

14 décembre 2021

Comité Responsable



7^È PDALHPD

PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES

2019 - 2023



Ordre du jour :

Introduction

- I. La trajectoire 2022-2024 du secteur AHI**
- II. Validation des publics prioritaires du PDALHPD**
- III. Conférence Intercommunale du Logement de la communauté de communes de Petite Camargue**
- IV. Bilan de la prévention des expulsions**
- V. Bilan du Fonds Solidarité Logement (FSL)**
- VI. Actualisation de l'arrêté préfectoral des commandements à payer**



**Présentation de la trajectoire
Accueil Hébergement Insertion
(AHI) 2022-2024
Véronique SIMONIN
Directrice de la DDETS du Gard**



14 décembre 2021

Comité Responsable Débat/questions partie I



7^E PDALHPD

**PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES**

2019 - 2023



**Validation des publics prioritaires
du PDALHPD**
Philippe Nicolet
service logement de la DDETS du Gard
et
Nicolas Jeannet
service habitat et renouvellement urbain CD30



Rappel du code de la Construction et de l'Habitation (article L.441-1 CCH)



Pour l'accès au logement social :

- 1. Priorité aux ménages reconnus prioritaires et urgents par la Commission de Médiation DALO**
- 2. 13 critères de priorité défini par le CCH à prioriser dans le cadre:**
 - du PDALHPD**



Rappels des enjeux par territoire

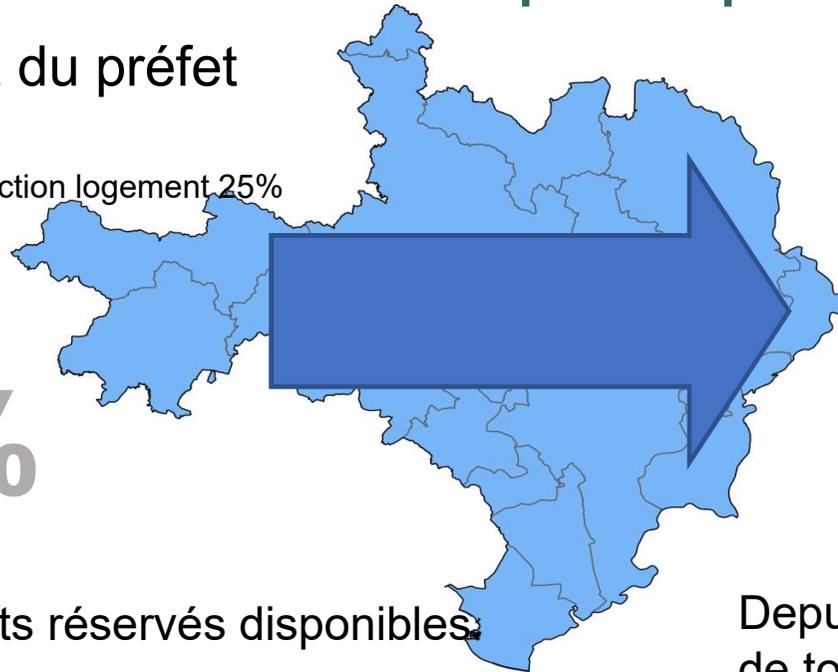
Depuis lois ALUR et LEC 2017 Un élargissement quantitatif des attributions réservées aux publics prioritaires

Contingent du préfet
25%

Depuis loi ALUR Action logement 25% de son contingent

25 %

Sur le **stock**
des logements réservés disponibles



Depuis loi LEC tous les réservataires 25% de leur contingent

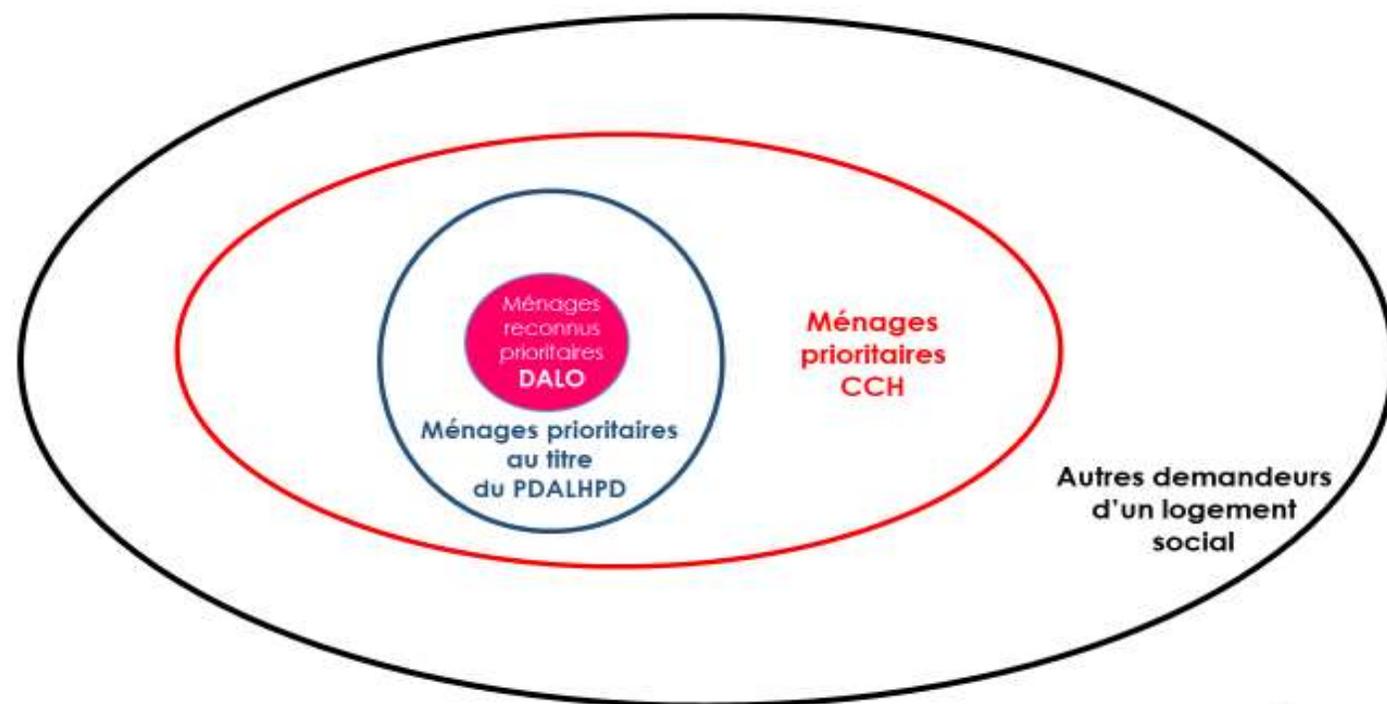
Soit au minimum 42,5 % des attributions avec le contingent Préfet

42,5 %

Depuis loi ELAN en **flux**
de tous les logements



Publics Prioritaires au sein de la demande en logement social



6



Ménages sans aucun logement

Ménages labellisés par le SIAO

Ménages sans domicile, à la rue et éprouvant des difficultés particulières pour se loger

Dépourvus de logement

Ménages logés dans un logement adapté (résidences sociales, pensions de famille, IML etc.) **ou en attente de**

Logé dans un logement de transition, dans un logement-foyer ou une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (+ de 18 mois)

Ménages hébergés en structures d'Accueil, d'Hébergement ou d'insertion (AHI), réfugiés, sortants d'institutions (prisons, établissements de soins etc.)

Hébergé(e) de façon continue (+ de 6 mois), dans une structure d'hébergement

Identification : 115, CCAS, Travailleurs sociaux et structures AHI

Information des bailleurs et des réservataires : SYPLO / SNE



Ménages sans aucun logement

Ménages à labeliser via les CIL

Ménages hébergés chez un tiers

- dont chez un ascendant ou descendant avec conditions précaires (critères à préciser)

hébergés chez un tiers hors ascendant ou descendant ;

conditions de ressources



Identification : Modalités à définir par les CIL : commission ? justificatifs ?

Information des bailleurs et des réservataires : Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation



Ménages menacés d'expulsion

Ménages labellisés par la CCAPEX (mise en œuvre courant 2021)

Ménage en procédure d'expulsion :

- à partir du Commandement De Payer (CDP) pour un logement devenu inadapté aux ressources (taux d'effort > 33 %)

conditions de ressources

- avec un jugement de résiliation du bail



Identification : Huissiers (Logiciel EXPLOC et congés légaux), travailleurs sociaux et ADIL

Information des bailleurs et des réservataires : SYPLO / SNE



Ménages menacés d'expulsion

Ménages labellisés par le Département

Ménage en procédure d'expulsion :

Menacé(e) d'expulsion, sans relogement avec apurement de la dette (banque de France et/ou FSL)

- avec un jugement de résiliation du bail



Identification : Huissiers (Logiciel EXPLOC et congés légaux), travailleurs sociaux et ADIL

Information des bailleurs et des réservataires : SNE



Ménages menacés d'expulsion

Ménages à labeliser via les CIL

Congés légal pour reprise ou vente du logement
conditions de ressources

- **Après jugement de résiliation du bail**



Identification : Modalités à définir par les CIL : commission ? justificatifs ?

Information des bailleurs et des réservataires : Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation



Ménages logés dans un habitat insalubre

Ménages labelisés par le PDLHI

- **Ménages logés dans un habitat insalubre**
 - Ménages dont le logement a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité nécessitant un relogement définitif du ménage
- **Ménage ayant fait l'objet d'une mise en sécurité (arrêté du maire)**

Logé(e) dans locaux impropres à l'habitation ; dans des locaux à caractère insalubre ou dangereux



Identification : Locataires, travailleurs sociaux et CCAS

Information des bailleurs et des réservataires : SYPLO / SNE



Ménages logés dans des conditions insatisfaisantes

Ménages labelisés par la CPLD

Ménages dont le logement (hors logement social) a fait l'objet d'un diagnostic de non décence > 12 mois ou un échec de la médiation avec la CPLD

Logement non décent + personne handicapée ou à charge ou avec enfant mineur à charge



Identification : Locataires, travailleurs sociaux et CCAS

Information des bailleurs et des réservataires : SYPLO / SNE



Ménages logés dans des conditions insatisfaisantes

Ménages à labeliser via les CIL

Ménages en sur occupation

(hors logement social)/ surfaces mentionnées à l'article R. 822-25 du code de la construction et de l'habitation

- et avec personne handicapée ou à charge ou avec enfant mineur à charge

Ménages dont le logement est inadapté à la composition familiale, 2 typologies d'écart

conditions de ressources

Ménages dont le logement est inadapté à leurs ressources (taux d'effort > 33 %)

conditions de ressources

Personnes âgées fragilisées dont le logement est inadapté au vieillissement

(à caractériser)

conditions de ressources

Identification : Travailleurs sociaux et CCAS

Information des bailleurs et des réservataires : Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation



Personnes victimes de violences dans le cadre familial

Ménages labellisés par le SIAO

Personnes victimes de violences dans le cadre familial,

- attestées par dépôt de plainte ou équivalent adressé au Procureur de la République.
- Suivies par une association spécialisée



Identification : Travailleurs sociaux et CCAS

Information des bailleurs et des réservataires : SYPLO / SNE



Personnes Handicapées

Ménages à labeliser via les CIL / Loc'Adapt30

Logement inadapté à un handicap reconnu
conditions de ressources



Identification : Travailleur sociaux et CCAS

Information des bailleurs et des réservataires : Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation



Conditions de ressources

Revenus sur la base de l'AAH recalculés au vu de la progression du revenu FSL selon la composition familiale (Mise à jour 2021)

| | |
|---|-----------------|
| Ménages PDALHPD (ex CURPP) | |
| 1 personne | 902,70 € |
| 2 personnes sans personne à charge | 1 354 € |
| 3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge | 1 625 € |
| 4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge | 1 896 € |
| 5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge | 2 257 € |
| 6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge | 2 618 € |
| Par personne supplémentaire | 280 € |



14 décembre 2021

Comité Responsable

Débat/questions partie II



7^È PDALHPD

PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES

2019 - 2023



VALIDATION PAR LE COMITE



**Conférence Intercommunale
du Logement
de la communauté de communes
de Petite Camargue**

Jean Denat

**1^{er} Vice-Président en charge de l'Habitat
à la Communauté de Communes Petite Camargue**

Laetitia Bianco

responsable service aménagement de l'espace et habitat



Rappels des enjeux par territoire

Des acteurs et des outils nouveaux sur certaines zones

**Des outils initiés par la loi ALUR pour les EPCI
(concerné par un PLH ou un QPV) :**

Dans le Gard sur 17 EPCI, 8 sont concernés par la mise en œuvre d'une CIL

CIL : Conférence intercommunale du Logement

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

PPGDLSID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social
et d'Information des Demandeurs

SIADL : Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs de Logement

Des outils complémentaires à venir :

Gestion des attributions en flux

Grilles de cotation de la demande



• Présentation du territoire

Nombre de logements sociaux offerts à la location sur la CCPC

→ Environ 1330 logements sociaux offerts à la location en 2020

- soit 19% des résidences principales

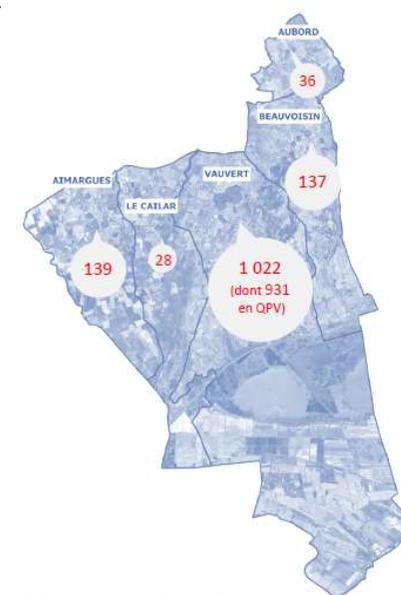
→ Une offre concentrée à Vauvert et notamment sur le QPV

- 78% de l'offre en logements sociaux à Vauvert
- 937 logements sur le QPV, soit 71% de l'offre de la CC

→ 479 demandeurs en attente d'un logement social

- Dont près des 3/4 habitant la CC de Petite Camargue

Source : SNE 2020



Source : ADIL
(atelier partenarial du 28 avril 2021)



Présentation du territoire

CC de Petite Camargue

| | Demandes | | Attributions | | Pression |
|---------------------|----------|------|--------------|------|----------|
| | 479 | | 116 | | 4,1 |
| Non renseigné | 0 | 0% | 0 | 0% | - |
| Moins de 2 ans | 386 | 81% | 103 | 89% | 3,7 |
| 2 ans et + | 93 | 19% | 13 | 11% | 7,2 |
| Demande de mutation | Nombre | % | Nombre | % | Pression |
| Mutation | 157 | 33% | 17 | 15% | 9,2 |
| Hors mutation | 322 | 67% | 99 | 85% | 3,3 |
| Total | 479 | 100% | 116 | 100% | 4,1 |



• La mise en œuvre de la réforme des attributions et de la demande sur le territoire



→ Une stratégie intercommunale pour les attributions des logements sociaux à l'œuvre depuis 2018 sur la Communauté de communes de Petite Camargue



- **Rappel des orientations du document cadre**

- ➔ **Orientation 1** Porter collectivement une attention particulière aux attributions dans les secteurs fragiles
- ➔ **Orientation 2** Faciliter l'accès au parc social des ménages précaires
- ➔ **Orientation 3** Faciliter l'accès au logement des ménages prioritaires (article L441-1 du CCH et du DALO)
- ➔ **Orientation 4** Mesures d'accompagnement de la politique de peuplement



• **Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution**

→ Engagements de la CIA

1- Objectifs quantifiés et territorialisés par bailleurs et réservataires

- Engagements en faveur des demandeurs du 1er quartile, des publics prioritaires, des ménages en demande de mutations, des ménages relogés dans le parc privé

2- Gouvernance, instances de pilotage et de suivi de la Convention Intercommunale d'attribution (CIA)

- La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attributions
- La commission de coordination de la CIA
- La commission « cas complexes »



• **Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution**

→ Engagements de la CIA

3- Observation et évaluation

- Mobiliser les sources statistiques pour alimenter les différentes instances
- Actualiser les cartes de vigilance du parc locatif social pour mesurer les évolutions
- Développer de nouvelles pistes d'actions



• **Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution**

→ Objectifs quantifiés et territorialisés par bailleurs et réservataires

➤ **Engagements en faveur de l'équilibre territorial hors QPV**

| Objectif | Échelle | Partenaires concernés | Evaluation |
|---|----------|--|-----------------------|
| Atteindre 25% d'attributions aux ménages ayant des revenus inférieurs au 1 ^{er} quartile | Hors QPV | Bailleurs : 25% des attributions hors QPV Collectivités, Action Logement, Etat: contribution à l'objectif | Nombre de baux signés |

En 2018, 133 logements sociaux ont été attribués sur le territoire de la CCPC, dont 69 hors QPV. 12% des attributions hors QPV (= 8 attributions) ont été réalisées au profit des ménages dont les ressources sont inférieures au 1^{er} quartile.

➤ **Engagements en faveur de l'équilibre territorial en QPV**

En 2018, 71 % des attributions en QPV ont été consacrées à des ménages ayant des ressources supérieures au 1^{er} quartile.

➤ **Engagements en faveur des publics prioritaires**

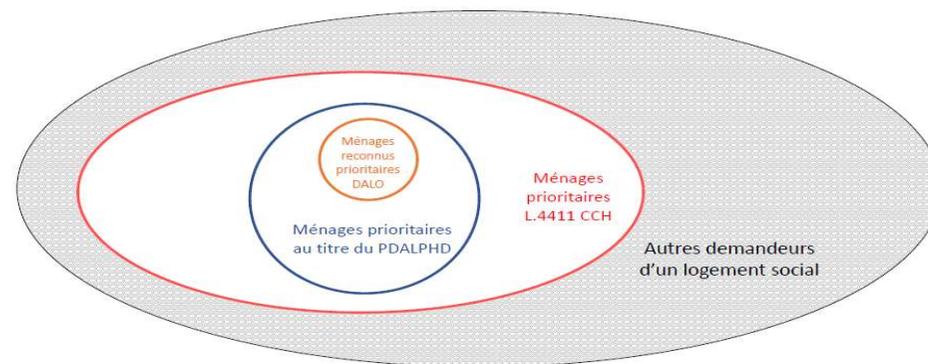


• **Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution**

→ Objectifs quantifiés et territorialisés par bailleurs et réservataires

Les publics prioritaires

- Ménages reconnus prioritaires et urgents par la commission de médiation DALO
- Ménages prioritaires au titre du PDALHPD
- Ménages relevant de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)



- **Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution**
→ **Gouvernance, instance de pilotage et de suivi de la CIA**

Conférence intercommunale du logement

Instance de gouvernance de la politique d'attribution communautaire

- **Pilote / Coordinateur** : Co-présidée par le Président de la CC Petite Camargue et le Préfet
- **Membres** : Tous les partenaires de la CIL
- **Fréquence** : 1 à 2 fois par an



- **Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution**
→ **Gouvernance, instance de pilotage et de suivi de la CIA**

Commission de coordination de la CIA

Instance de coordination chargée de suivre les objectifs de la CIA: suivi des attributions (pour les publics prioritaires et pour le rééquilibrage territorial)

- **Pilote / Coordinateur** : CCPC
- **Membres** : Tous les partenaires de la CIL
- **Fréquence** : 1 à 2 fois par an



- **Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution**
→ **Gouvernance, instance de pilotage et de suivi de la CIA**

Commission « situations complexes »

Instance technique de travail visant à trouver une solution à des situations complexes

- **Pilote / Coordinateur** : CCPC
- **Membres** : représentants de l'agglomération, représentant de l'Etat, représentant de chaque bailleur social, CCAS, réservataires, partenaires sociaux, etc.
- **Fréquence** : 1 fois par trimestre, en fonction de l'actualité, de manière dématérialisée au besoin.



14 décembre 2021

Comité Responsable

Débat/questions partie III



7^E PDALHPD

**PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES**

2019 - 2023



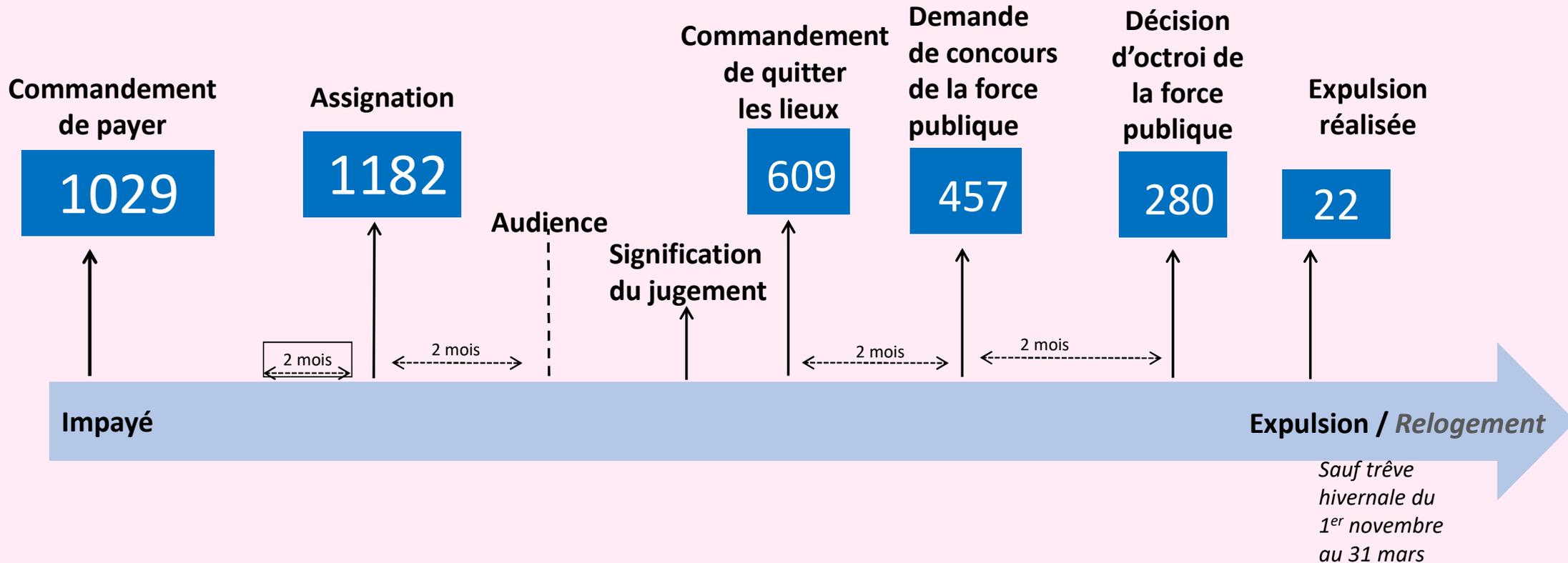
Bilan de la prévention des expulsions

Philippe Nicolet
service logement de la DDETS du Gard

Yves Maurel
Directeur adjoint de l'ADIL du Gard



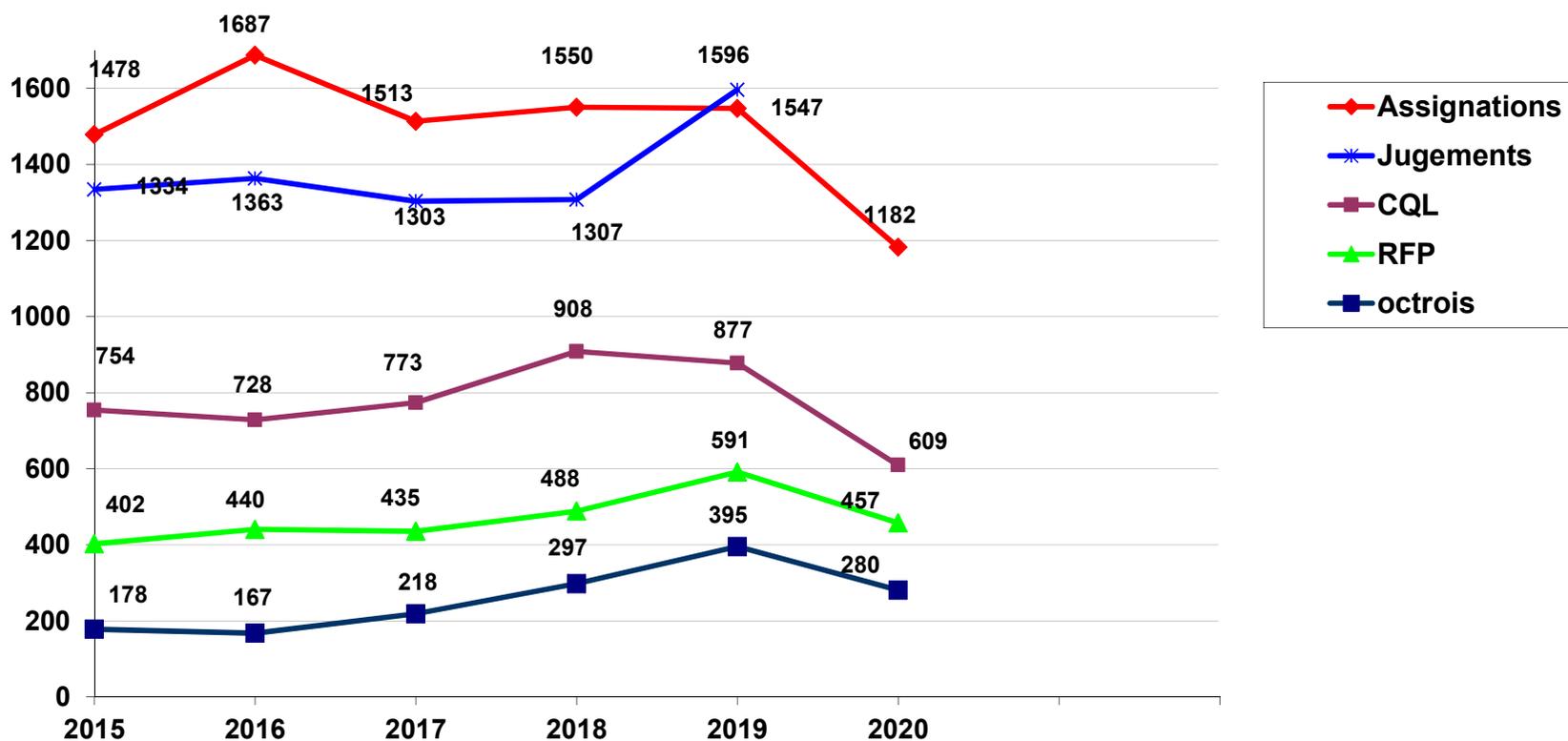
De l'impayé à l'expulsion : les étapes de la procédure



Nombre de situations en 2020



Les expulsions domiciliaires dans le département : évolution de 2015 à 2020



Indemnisation par l'Etat des bailleurs pour refus de CFP ou octroi tardif de CFP (suite à RFP) :

- En 2021, 530 046, 10 € ont été payés aux bailleurs (très majoritairement privés), pour 164 dossiers (arrêtés attributifs d'indemnité)

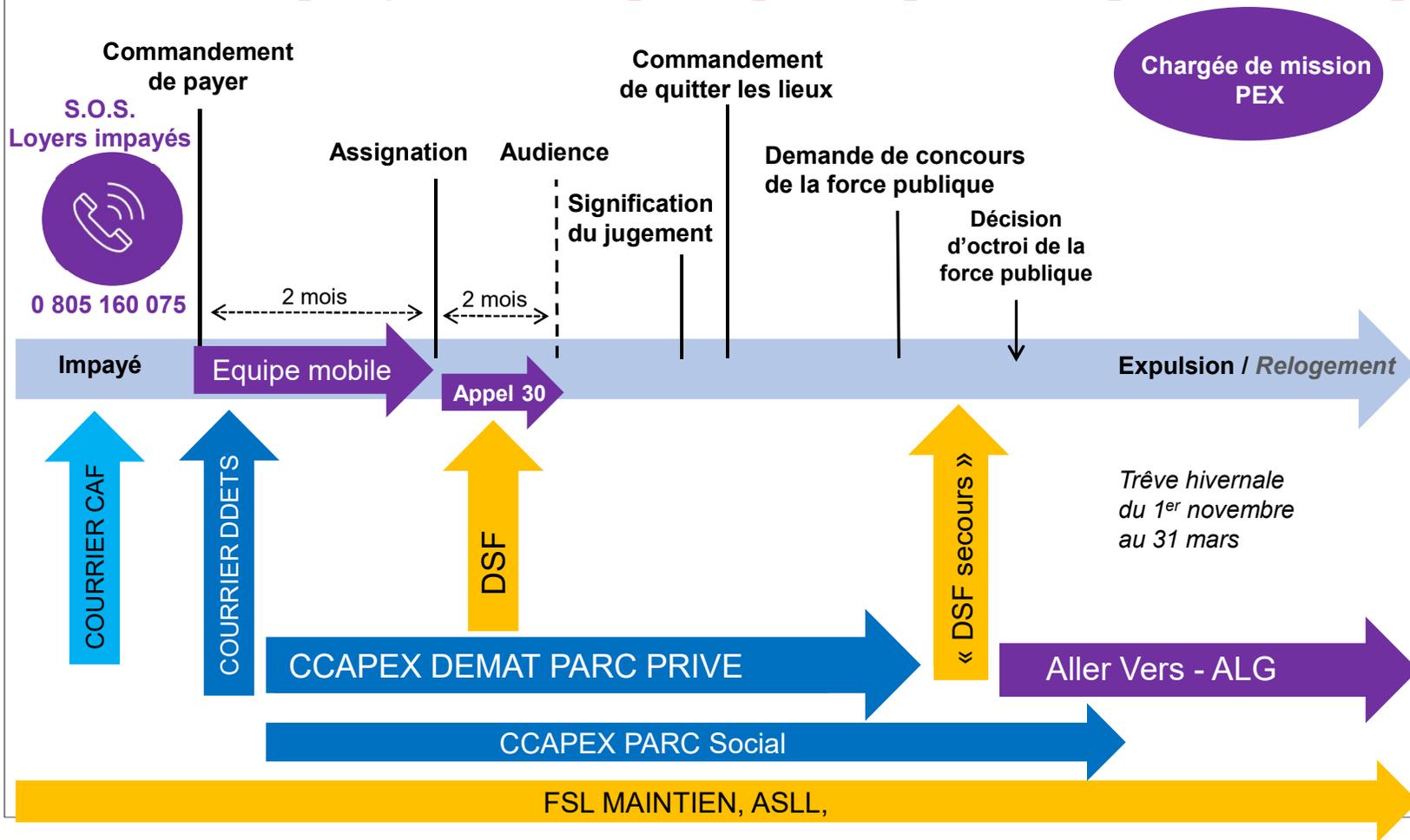
Rappel pour 2020: 390 062, 56 € , pour 114 dossiers



Articulation des dispositifs de prévention des expulsions (ADIL)



Des « outils » qui agissent à chaque étape de la procédure pour éviter l'expulsion



14 décembre 2021

Comité Responsable

Débat/questions partie IV



7^E PDALHPD

**PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES**

2019 - 2023



Bilan du Fonds Solidarité Logement (FSL)

Nicolas Jeannet

service habitat et renouvellement urbain CD30

en remplacement de **Samuel Jaulmes**
directeur de l'animation et du développement social
des territoires du CD30



**Nombre de ménages
bénéficiaires du FSL accès
et maintien en 2020 :**

2167

**FSL maintien : 654
soit 570 592€ engagés**

**FSL accès : 1513
soit 1 087 888 € engagés**

49,3 % pour le parc privé
50,7 % pour le par social

**pour un montant
de 1 658 480 €**

**Nombre de ménages
bénéficiaires
du FSL charges
en 2020 :**

5512

soit 7521 aides délivrées

**pour un montant
de 1 024 913 €**



Quelques chiffres significatifs pour 2020 Concernant le FSL Maintien et Accès

- 71% de prêts sur le FSL Accès et maintien
 - 81 % pour l'accès
 - 52% pour le maintien
- 82 % des bénéficiaires seuls ou isolés avec enfants
- 628 366 € de FSL Maintien perçu par les bailleurs sociaux
- 46% des aides FSL Accès et maintien concernent Nîmes Métropole



Les ASLL en 2020

**364 nouveaux ménages dont l'Accompagnement
a démarré en 2020**

451 accompagnements ASLL réalisés pour l'accès au
logement :

- 319 aides à la recherche de logement
- 132 aides à l'installation

233 accompagnements ASLL pour prévenir l'expulsion
locative :

- dont 171 permettant de conserver son logement
- dont 62 ASLL pour un relogement, le maintien

pour un montant de 641 551,07 €



Les aides délivrées aux associations en 2020 :

- l'ALG pour la boutique logement (accès au parc privé) : 122 420 €
- Résidence Monjardin pour l'Espace Habitat jeune : 9 000 €
- L'ALG, l'Espelido et La Clède pour l'ASLL 260 000 € (+ CAF)
- la Pléiade pour 29 700 €
- L'ADIL pour le soutien juridique : 18 000 €
- La Clède et le SEP, et l'ALG pour le SLIME : 112 255 €

pour un montant de 551 375 €



Le FSL maintien acteur essentiel de la prévention du risque d'expulsion domiciliaire

| | Parc privé | | Parc social | |
|--------------------------------|------------|-----|-------------|-----|
| Total | 305 | | 349 | |
| Avant procédure | 288 | 94% | 244 | 70% |
| Après procédure (Com Payer) | 17 | 6% | 105 | 30% |

- Une intervention du FSL maintien avant la procédure d'expulsion tant dans le parc privé que le parc social (81 %)
- Avec toutefois pour le parc social une intervention plus importante après la procédure.



Bilan du Fonds Solidarité Logement (FSL) Les évolutions



Evolution 2019 - 2020 des aides du FSL accès

| | 2019 | 2020 | |
|-------------|------|------|-------|
| Parc privé | 1093 | 765 | - 30% |
| Parc social | 749 | 748 | 0% |
| Total | 1842 | 1513 | 17,8% |

Une baisse de 328 dossiers expliquée exclusivement par le parc privé



Evolution 2019 - 2020 des aides du FSL maintien

| | 2019 | 2020 | |
|-------------|------|------|---------|
| Parc privé | 361 | 305 | - 15,5% |
| Parc social | 353 | 349 | - 1,1% |
| Total | 714 | 654 | - 8,4% |

Une baisse de 56 dossiers toujours expliquée par le parc privé



Une baisse du nombre d'aides du FSL Charges

| 2019 | 2020 | |
|-------|-------|---------|
| 9 627 | 7 521 | - 21,8% |



Commentaires sur cette baisse du FSL dans son ensemble (Accès, Maintien et Charges) :

- ➔ Une baisse en partie due à la crise sanitaire mais qui s'inscrit clairement dans une orientation depuis 2018.
- ➔ Une refonte des critères sur 2022 avec un nouveau règlement pour une mise en œuvre en 2023



14 décembre 2021

Comité Responsable

Débat/questions partie V



7^E PDALHPD

**PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES**

2019 - 2023



Arrêté préfectoral des commandements à payer

Philippe Nicolet
service logement de la DDETS du Gard



Arrêté préfectoral des commandements à payer

Rappel :

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) est compétente pour l'ensemble des procédures d'expulsion, qu'elles résultent d'un impayé ou de troubles de voisinage ou de la reprise du logement par le bailleur à la fin du bail pour vente ou occupation personnelle.

A cette fin, les huissiers doivent signaler les commandements de payer dès que la dette locative dépasse un seuil fixé par arrêté préfectoral.



Arrêté préfectoral des commandements à payer

Ce seuil est aujourd'hui d'un montant égal ou supérieur à 3 loyers ou impayé depuis 6 mois.

Il est donc proposé au Comité Responsable de le modifier et de le ramener à 3 mois d'ancienneté de dette ou 3 fois le montant du loyer impayé afin d'avoir une connaissance plus précoce des situations d'impayés.

La chambre départementale des huissiers a émis un avis favorable à cette proposition.



14 décembre 2021

Comité Responsable Débat/questions partie VI



7^E PDALHPD

**PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES**

2019 - 2023



Comité Responsable
14 décembre 2021

Merci



7^E PDALHPD

**PLAN
DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT ET
L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES**

2019 - 2023

