

Comité Responsable
25 mars 2022

Le mal logement

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable
25 mars 2022

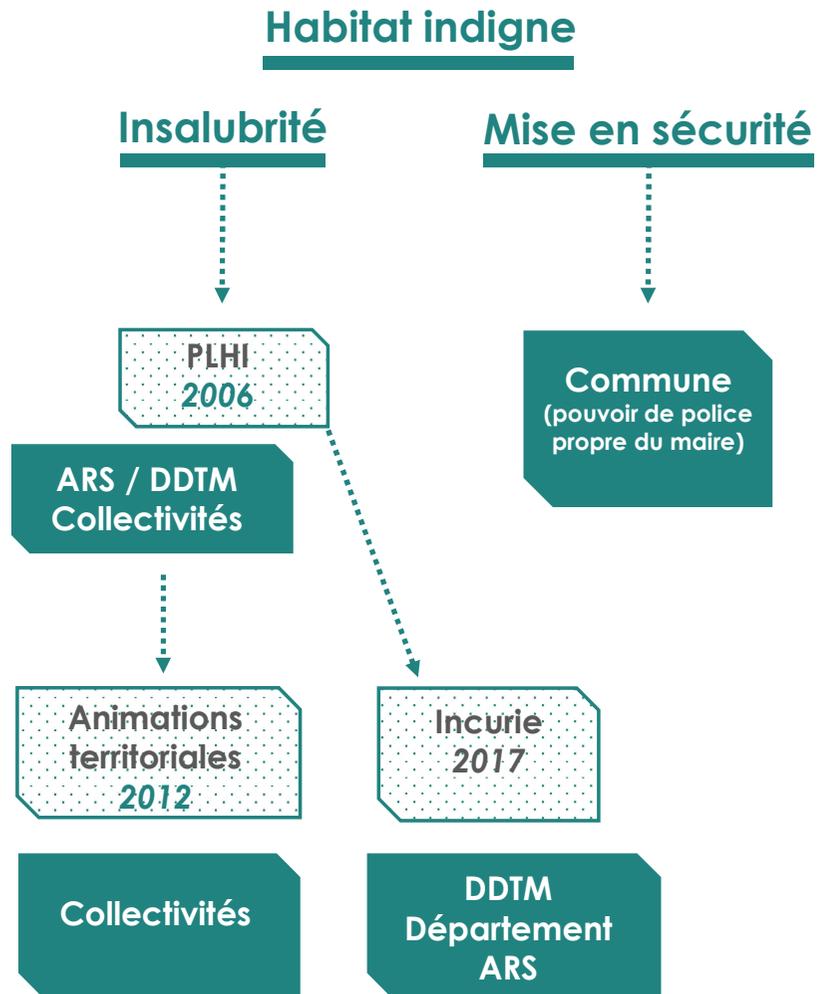
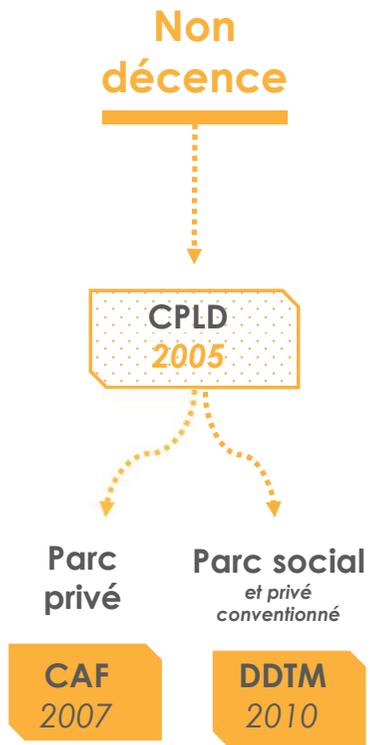
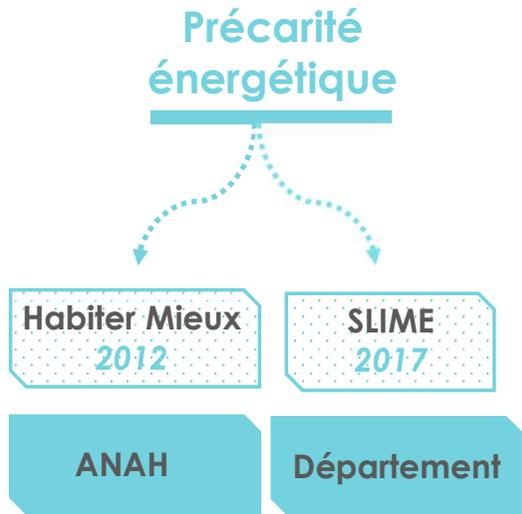
UNE DEMARCHE CONJOINTE



Une intervention coordonnée et complémentaire

Yves Maurel
ADIL 30





I. La lutte contre la précarité énergétique

- Bilan du Service Local d'Intervention pour la Maitrise des Energies (SLIME)
- Intégration de critères énergétiques dans le décret décence

II. La lutte contre la non décence des logements

- Bilan de la Commission Pour le Logement Décent (CPLD)

III. La lutte contre l'habitat indigne

- Cartographie du permis de louer dans le Gard
- Bilan du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Exemple de coordination des dispositifs - La situation de Monsieur F.

IV. La réponse en logements adaptés et terrains familiaux dans le schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage



Comité Responsable
25 mars 2022

La lutte contre la précarité énergétique



Comité Responsable
25 mars 2022

L'évolution des prix de l'énergie

Marie-Hélène Baumes
Correspondante Partenariat Solidarité EDF





La solidarité au cœur de nos actions





Le TRV (Tarif Réglementé de Vente) ou Tarif Bleu EDF est le tarif règlementé de l'électricité fixé par les pouvoirs publics, sur proposition de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE*).

Le TRV est mis à disposition par les fournisseurs d'électricité historiques, c'est-à-dire EDF (et les Entreprises Locales de Distribution).

Le TRV est révisé deux fois par an (février et août).

Les offres de marché sont proposées par tous les fournisseurs d'électricité, alternatifs comme historiques. En offre de marché, le prix de l'électricité est fixé librement par les fournisseurs, sans l'intervention des pouvoirs publics, contrairement au tarif règlementé de l'électricité.

Dans le cadre d'une offre de marché d'électricité, vous pouvez opter pour :

- Une offre d'électricité à prix fixe
- Une offre d'électricité à prix variable

** La CRE est l'autorité indépendante chargée de garantir le bon fonctionnement des marchés français de l'énergie au bénéfice du consommateur.*

Répartition des coûts sur la facture

TAXES :

Identiques quel que soit votre fournisseur. Elles évoluent sur décision des pouvoirs publics

TVA

20% sur la consommation
5,5 % sur l'abonnement

ACCISE 12 % :

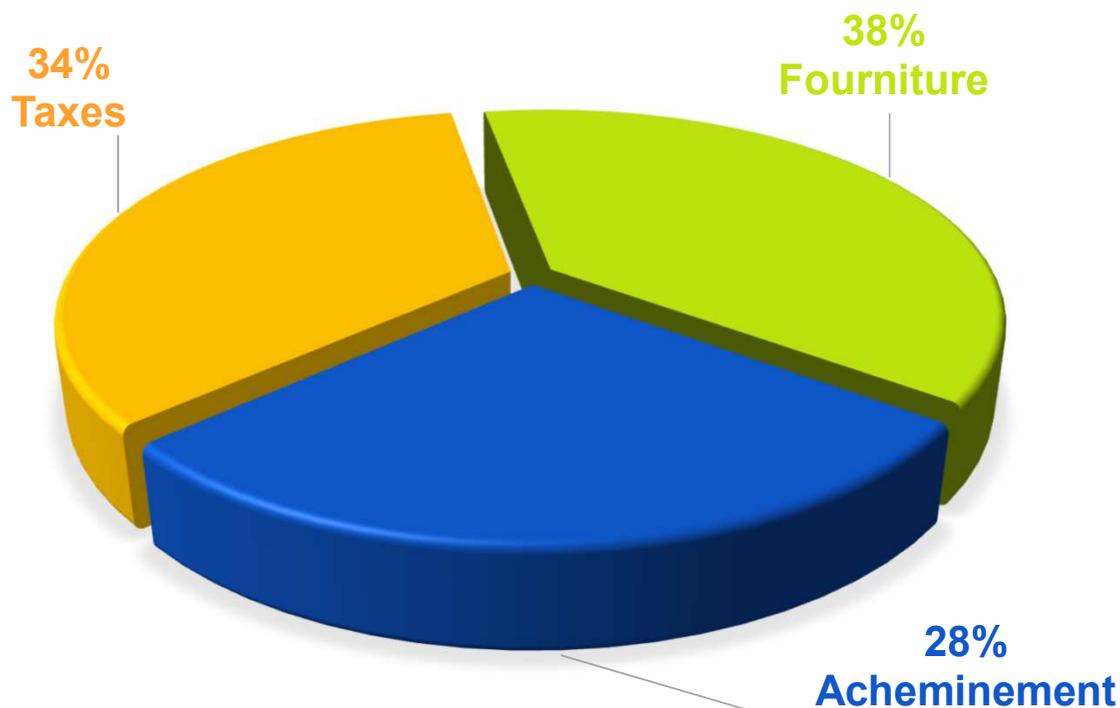
(anciennement CSPE)

TCCFE 5% :

Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité

CTA 2% :

Contribution Tarifaire d'Acheminement



FOURNITURE :

C'est le seul élément du prix de l'électricité qui peut varier d'un fournisseur d'énergie à un autre.

ACHEMINEMENT (TURPE)

Il s'agit du transport de l'électricité de son lieu de production jusqu'à votre domicile. Le prix de l'acheminement de l'électricité dépend de votre puissance souscrite. **Il est le même quel que soit le fournisseur d'électricité** et quel que soit l'endroit où vous habitez (zone urbaine comme en zone rurale).

On compte 2% de hausse pour les 22 millions de ménages* au tarif réglementé de vente d'électricité, clients d'EDF ou d'une entreprise locale de distribution.

Le TRV électricité a augmenté de 1,6 % TTC en février et de 0,48% TTC en août, soit une hausse très modérée. **Mais compte tenu de la montée des prix sur le marché, le gouvernement a décidé de limiter la hausse du TRV à 4% au 1^{er} février 2022.**

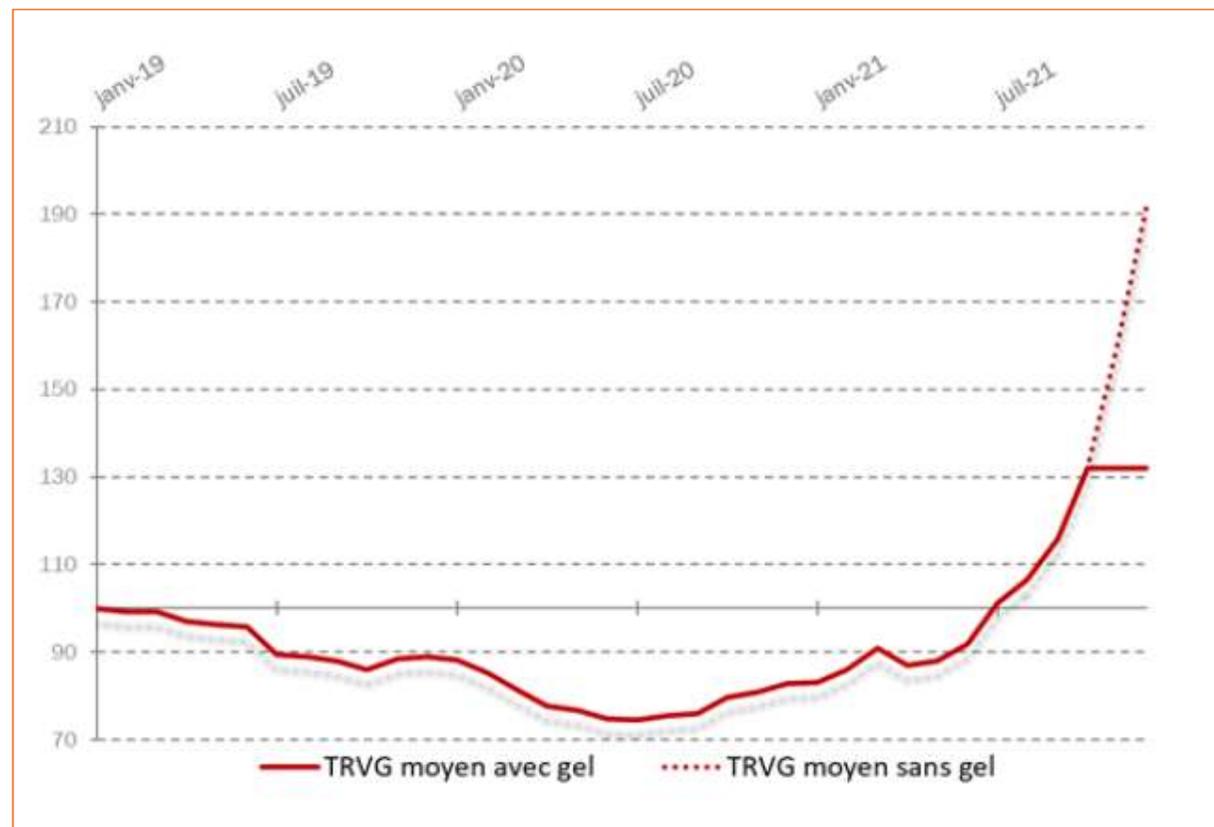


On compte 51% de hausse pour les 3,22 millions de foyers* au tarif réglementé de vente de gaz, clients d'Engie ou d'une entreprise locale de distribution.

Le TRVG a subi de fortes hausses tout au long de l'année 2021 : 8,9% TTC en juillet, 4,8% en août, 7,9 % en septembre et 12,6% en octobre.

Sans la mise en place du bouclier tarifaire décidé par le gouvernement, elle aurait sans doute été proche de 70% sur l'ensemble de l'année 2021.

**Chiffre à fin mars 2021 extrait du rapport de la CRE « Dossier de la CRE sur les tarifs de l'énergie »*



Mesures gouvernementales

- Un bouclier tarifaire pour le gaz et l'électricité :

Le prix du TRV gaz n'augmentera pas pour les usagers entre octobre 2021 et avril 2022 (à ce jour l'état envisage de repousser cette date). Toutefois, un rattrapage sera effectué pendant les 12 mois suivants.

la hausse des prix du **TRV électricité** au 1^{er} février 2022 a été **plafonnée à 4 %*** puis le prix devrait être gelé jusqu'en février 2023.

** Baisse de l'ACCISE sur l'électricité anciennement appelée TICFE (Taxe Intérieure sur la consommation finale d'électricité)*

- Versement d'une indemnité inflation exceptionnelle d'un montant de 100 € (pour les Français gagnant moins de 2 000 € net/mois)
- Chèque énergie exceptionnel de 100€ (décembre 2021) pour près de 6 millions de ménages modestes bénéficiant déjà du chèque énergie pour l'année 2021.



Plus de coupure d'électricité pour les clients particuliers d'EDF

- à partir de la fin de la trêve hivernale, le 1er avril 2022
- cette puissance de 1 kVA permet de maintenir plusieurs usages essentiels
- les factures resteront dues.

Comité Responsable
25 mars 2022

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable
25 mars 2022

La lutte contre la précarité énergétique



Muriel Mazellier
Service Logement
DADST du CD30



Service Local d'Intervention pour la Maîtrise des Energies (SLIME)

Bilan et perspectives



Le dispositif **SLIME** : Service Local d'Intervention pour la **Maîtrise de l'Énergie**

- Un programme d'action de **maîtrise de l'énergie coordonné par le CLER** (réseau national) en faveur des **ménages modestes**
- Financé dans le Gard, grâce à la Stratégie Nationale de Prévention et de Lutte contre la Pauvreté, au Fonds Solidarité Logement et éligible aux **Certificats d'Économie d'Énergie**)



Les enjeux du SLIME

- Le programme SLIME permet d'objectiver la situation des personnes en demande de soutien pour le paiement de leurs factures. Ceux-ci peuvent ainsi disposer des éléments leur permettant d'agir sur leur consommation (éco gestes), de gagner en confort et/ou de disposer d'une médiation envers leur bailleur (réalisation de travaux).
- Il concerne de ce fait prioritairement des locataires précaires du parc privé très peu concernés par les autres dispositifs (Habiter Mieux, « ma Prime Rénov »...).
- Il intervient en prévention du FSL Charges.



Le dispositif SLIME

Une intervention en direction des bénéficiaires:

1. **LE REPERAGE** via les lanceurs d'alerte
2. **LE DIAGNOSTIC SOCIO-TECHNIQUE** au domicile des ménages
3. **L'ORIENTATION** vers des solutions durables et adaptées pour sortir de la précarité

Une animation territoriale :

LE CLIME Comité Local d'Intervention pour la Maitrise des Energies. Il en existe 4 dans le GARD.

1. informer, faire émerger des projets innovants entre les acteurs de l'action sociale, de l'énergie et de l'habitat
2. articuler les actions existantes et notamment les guichets uniques à venir
3. maintenir une dynamique et une synergie autour des enjeux de la précarité énergétique



Depuis le lancement en 2017 :



dont



en 2021



dont



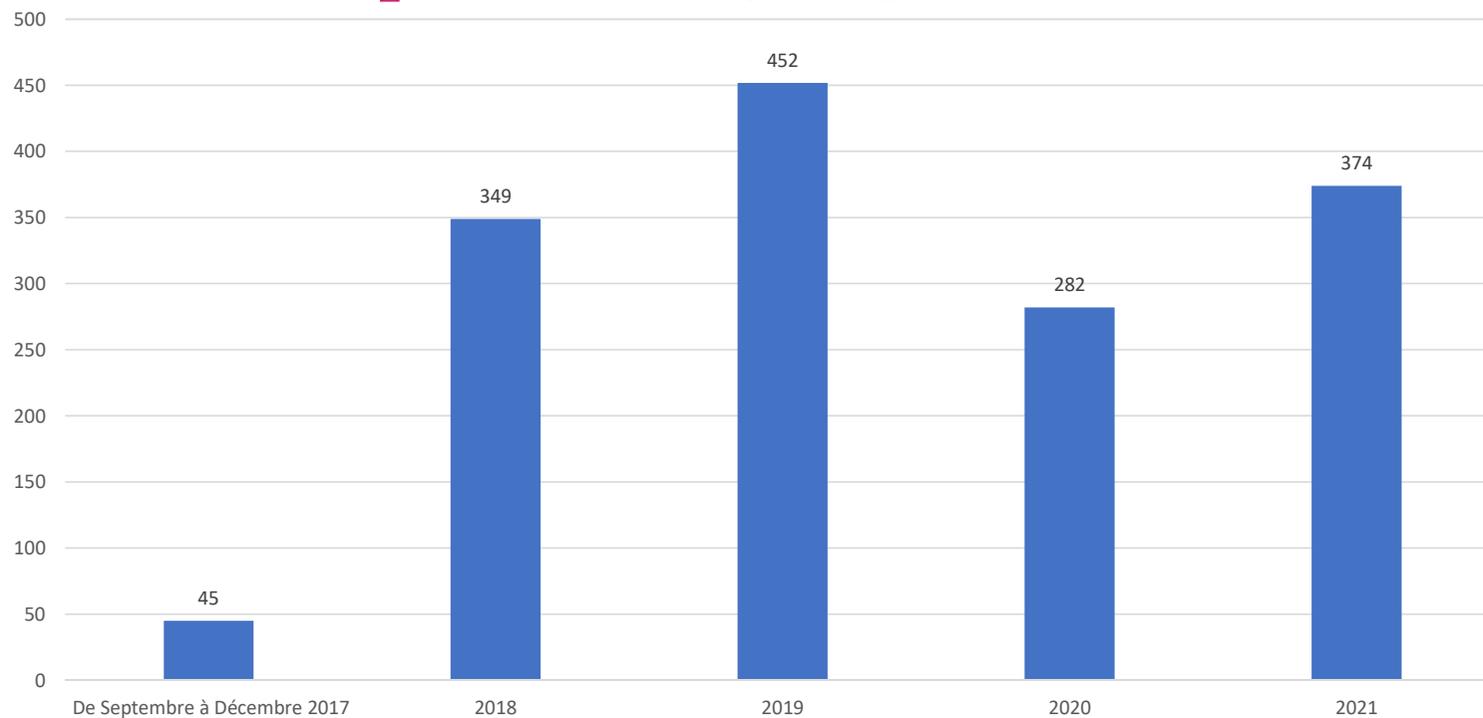
en 2021

Diagnostics réalisés

CLIME



Evolution du nombre de diagnostic réalisé du 1^{er} septembre 2017 au 31 décembre 2021



Des lanceurs d'alertes diversifiés et élargis :



SST



Associations locales
et caritatives



Bénéficiaires



CAF, MSA,
Caisse de retraite, fournisseurs d'énergie



Le public concerné : les familles les plus précarisées et isolées :



de ménages isolés
avec ou sans enfant



bénéficiaires
du RSA et
demandeurs
d'emploi



Retraités, salariés et
adultes handicapés

Statut d'occupation du logement et type de bailleurs des personnes orientées :



de locataires
du parc privé



de locataires
du parc social



de propriétaires
occupants

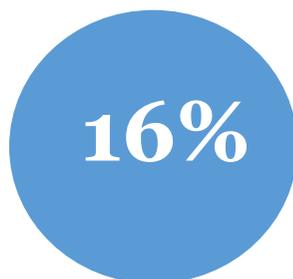


Motifs du SLIME : problématiques avancées par le ménage

Problèmes économiques :



Factures élevées



Impayés

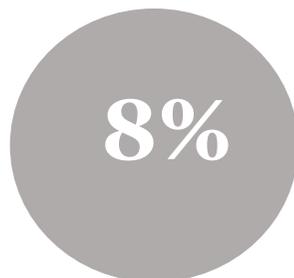


Restrictions

Problèmes d'inconfort :



Froid humidité



Habitat dégradé



Courant d'air



Bilan d'exécution du SLIME du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021



- Tous les diagnostics ont pu être réalisés à domicile
- Légère perturbation dans le nombre total de diagnostics effectués en 2021 à cause de la crise sanitaire mais compensée par un accompagnement post SLIME renforcé :



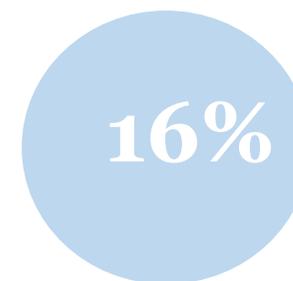
Médiation* auprès des propriétaires bailleurs avec pour :



l'aboutissement de petits travaux d'amélioration de confort thermique



Médiation* énergie/eau avec les fournisseurs



Orientation vers le service social territorial

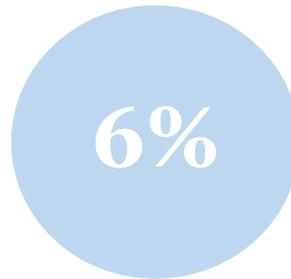
* Un ménage peut faire l'objet de plusieurs médiations et orientations de manière simultanée



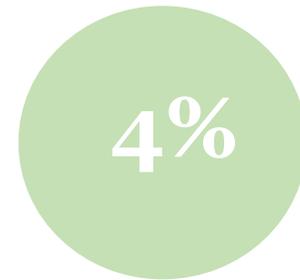
Accompagnement post SLIME renforcé :



CPLD



RENOV'OCCITANIE



HABITER MIEUX

Passage en comité de liaison « Habiter
Mieux/Situations Prioritaires »
En partenariat avec la Fondation Abbé Pierre et FDI
SACICAP



SLIME GARD 2022

Poursuite du programme et extension en SLIME+ : La 5ème période du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE), qui finance le programme a démarré en janvier 2022. Dans cette nouvelle période, **les critères relatifs aux CEE précarité énergétique évoluent :**

a) Public : seuls sont éligibles les ménages correspondant aux seuils de ressources "très modestes" de l'ANAH :

Personnes composant le ménage	Niveau de ressources
1	15262€
2	22320€
3	26844€
4	31359€
5	35894€
Par personne supplémentaire	+4526€



b) La méthodologie SLIME+ :

1. LE REPERAGE

2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-TECHNIQUE

3. L'ORIENTATION

4. L'ACCOMPAGNEMENT pour au moins 20% des ménages bénéficiaires, pour les aider à engager la mise en œuvre des orientations proposées

c) SUIVI N+1 : organisation d'un nouveau temps de suivi 1 an après la réalisation du diagnostic sociotechnique pour au moins 15% des ménages

d) Evaluation d'impact des ménages Gardois qui ont bénéficié du SLIME



Perspectives SLIME GARD 2022

- **Poursuite et extension sur tout le Département du GARD de l'expérimentation du Fonds d'aide à la réalisation de petits travaux (territoires hors QPV)**
- **Articulation avec les interventions des Guichets Uniques « Rénov'Occitanie »**
- **Poursuite du lien SLIME et programmes ANAH/ PIG/ HABITER MIEUX**
- **Mobilisation pour la deuxième édition française de la Journée contre la précarité énergétique (JCPE) prévue le 24 novembre 2022**



Comité Responsable
25 mars 2022

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



Intégration de critères énergétiques dans le décret décence

Yves Maurel
ADIL 30



Chronologie des textes

- **Loi SRU du 13 décembre 2000** (article 187) oblige à la **délivrance d'un logement décent** et son décret 2002-120 du 30 janvier 2002 applicable au **1^{er} janvier 2003** vient fixer les **caractéristiques du logement décent**.

Des exigences énergétiques inexistantes :

- ✓ *Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements, (...)*
- ✓ *une installation permettant un chauffage normal (...) adaptée aux caractéristiques du logement, (...)*
- ✓ *un réseau électrique suffisant pour l'éclairage et le fonctionnement des appareils ménagers indispensables à la vie quotidienne.*



Chronologie des textes

- **Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015** et son décret 2017-312 du 9 mars 2017 applicable au **1^{er} janvier 2018** intègre au décret décence des dispositions relatives aux **infiltrations d'air parasite**.

Une avancée timide :

- ✓ *Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites.*
- ✓ *Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante.*
- ✓ *Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres.*
- ✓ *Les cheminées doivent être munies de trappes.*



Chronologie des textes

- **Loi Energie-Climat** du **8 novembre 2019** oblige à définir un seuil de **décence énergétique** fixé par le décret 2021-19 du 11 janvier 2021, applicable au **1^{er} janvier 2023**.

Insertion dans le décret décence d'un nouvel article 3bis :

- ✓ *En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique (...), inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.*

Critère exigible pour les **nouveaux contrats de location** et pour les **renouvellements de baux y compris par tacite reconduction**.



Chronologie des textes

- **Loi Climat et Résilience du 22 août 2021** relève et étale progressivement le niveau d'exigence énergétique et conditionne l'obtention de l'autorisation préalable de mise en location (permis de louer) aux critères de décence.
- **Intégration immédiate des critères de décence dans le permis de louer :**
 - ✓ *Le permis de louer, jusqu'alors fondé sur des critères de santé et de sécurité, intègre (depuis le 25 août 2021) dans son champ de contrôle l'intégralité des dispositions du décret décence (dont le volet énergétique).*
- **Relèvement et étalement progressif du niveau d'exigence énergétique du décret décence :** voir tableau ci-après

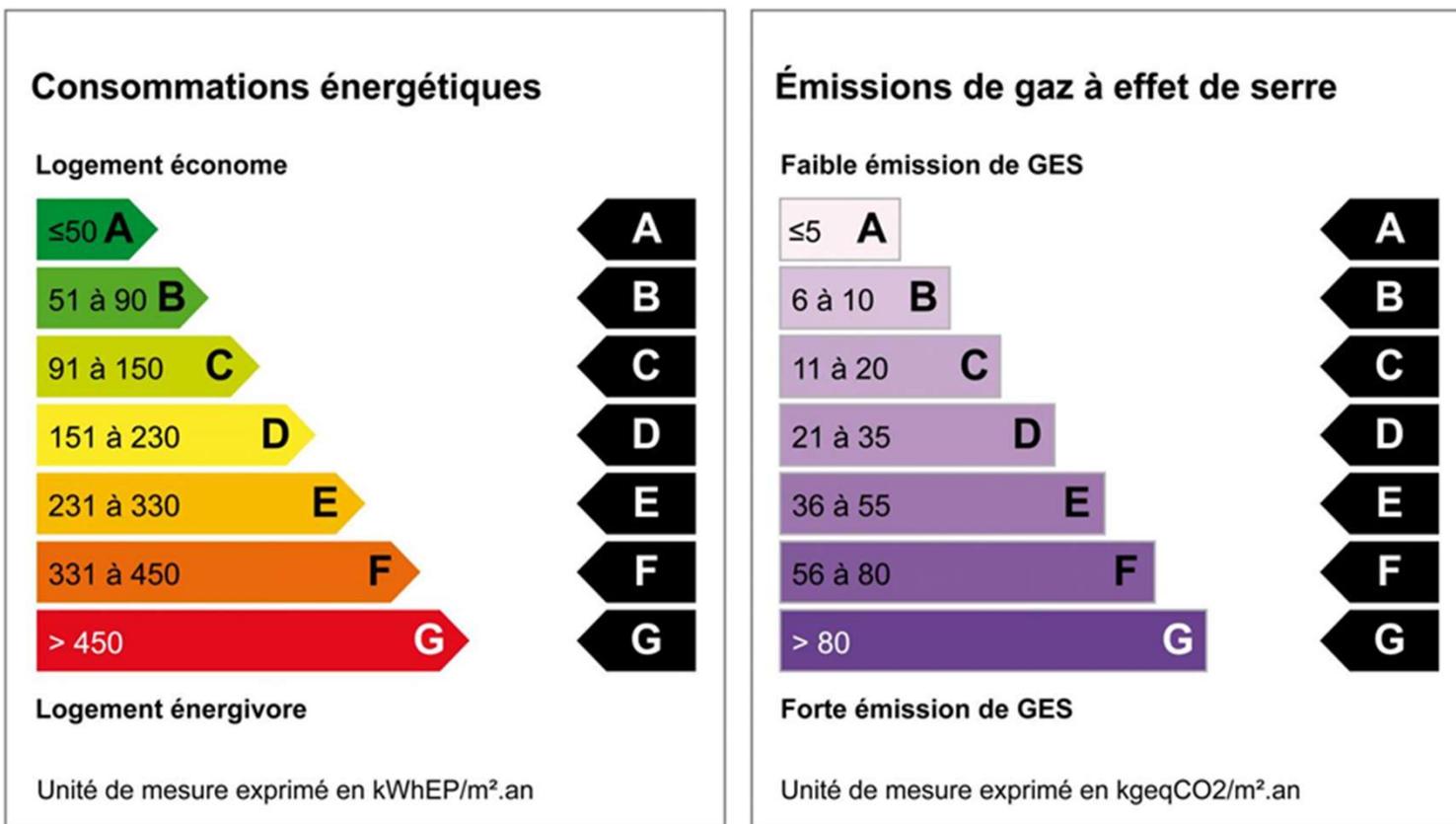


Calendrier de mise en oeuvre

- **Étape 1 : à compter du 1^{er} janvier 2023**
interdiction de louer 1 logement produisant
+ de 450KwH/ m2 par an (calcul de l'énergie finale = figure sur le DPE)
- **Étape 2 : à compter du 1^{er} janvier 2025**
interdiction de louer 1 logement en classe **G**
- **Étape 3 : à compter du 1^{er} janvier 2028**
interdiction de louer 1 logement en classe **F**
- **Étape 4 : à compter du 1^{er} janvier 2034**
interdiction de louer 1 logement en classe **E**



Interaction avec le nouveau DPE



Comité Responsable
25 mars 2022

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable
25 mars 2022

La lutte contre la non décence des logements



Virginie Saunier
Pôle Logement
CAF du Gard



Les missions de la CAF du Gard au titre du logement

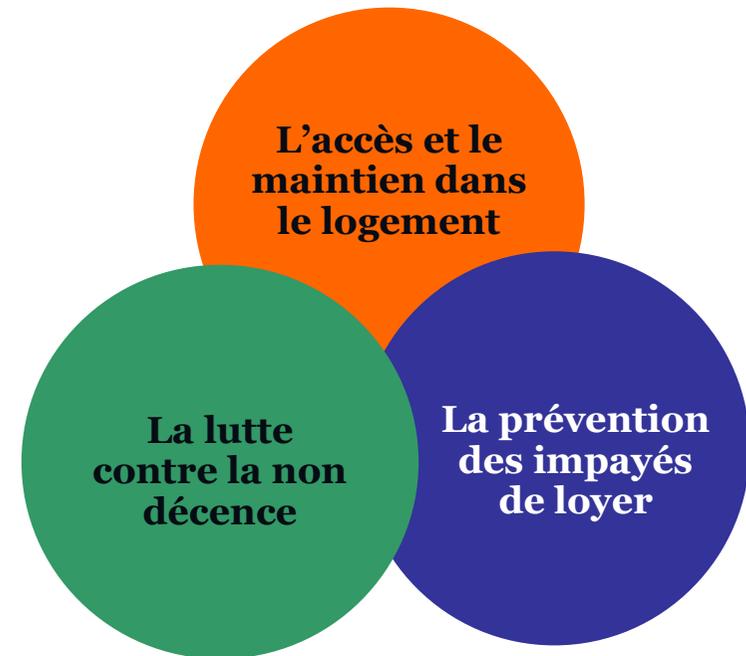
Deux missions prioritaires...

1. **Aider les familles** dans leur vie quotidienne et notamment à **améliorer leurs conditions de logement**
2. **Développer l'accompagnement des familles les plus en difficultés**

... qu'elle mène en combinant 2 approches :

1. **Le versement de prestations familiales et sociales**
2. **La mise en œuvre de sa politique locale d'action sociale**

Les grands axes d'intervention des Caf :



Les aides personnelles au logement versées par la CAF du Gard en 2021

	Nombre de bénéficiaires	Montant total versé	Aide moyenne mensuelle
AL	44 358	128 557 513 €	241 €
APL	26 620	70 509 878 €	220 €
Total	70 978	199 306 519 €	234 €

- **28 670 demandes d'aide personnelle au logement ont été étudiées en 2021, soit environ 550 demandes par semaine.**



La Commission Pour le Logement Décent

**Un dispositif pour lutter
contre la non décence des logements
Bilan 2021**



La CAF du Gard : un point de centralisation des signalements de non décence

La CPLD : une commission partenariale, animée par la CAF du Gard



**Partage
d'informations**



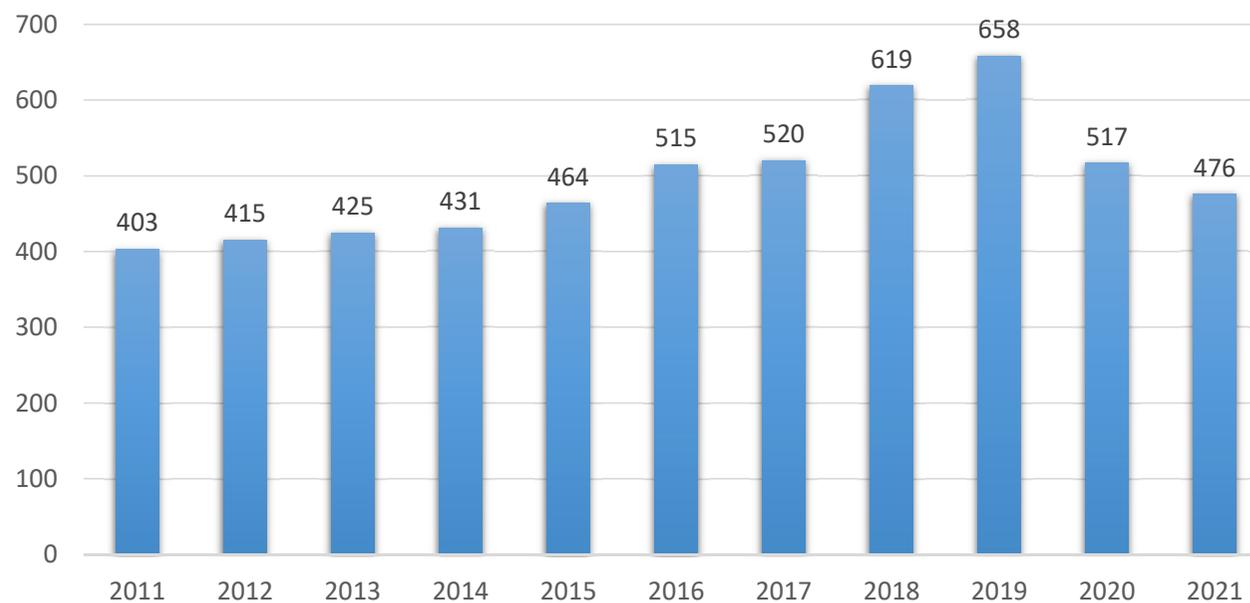
Qualification



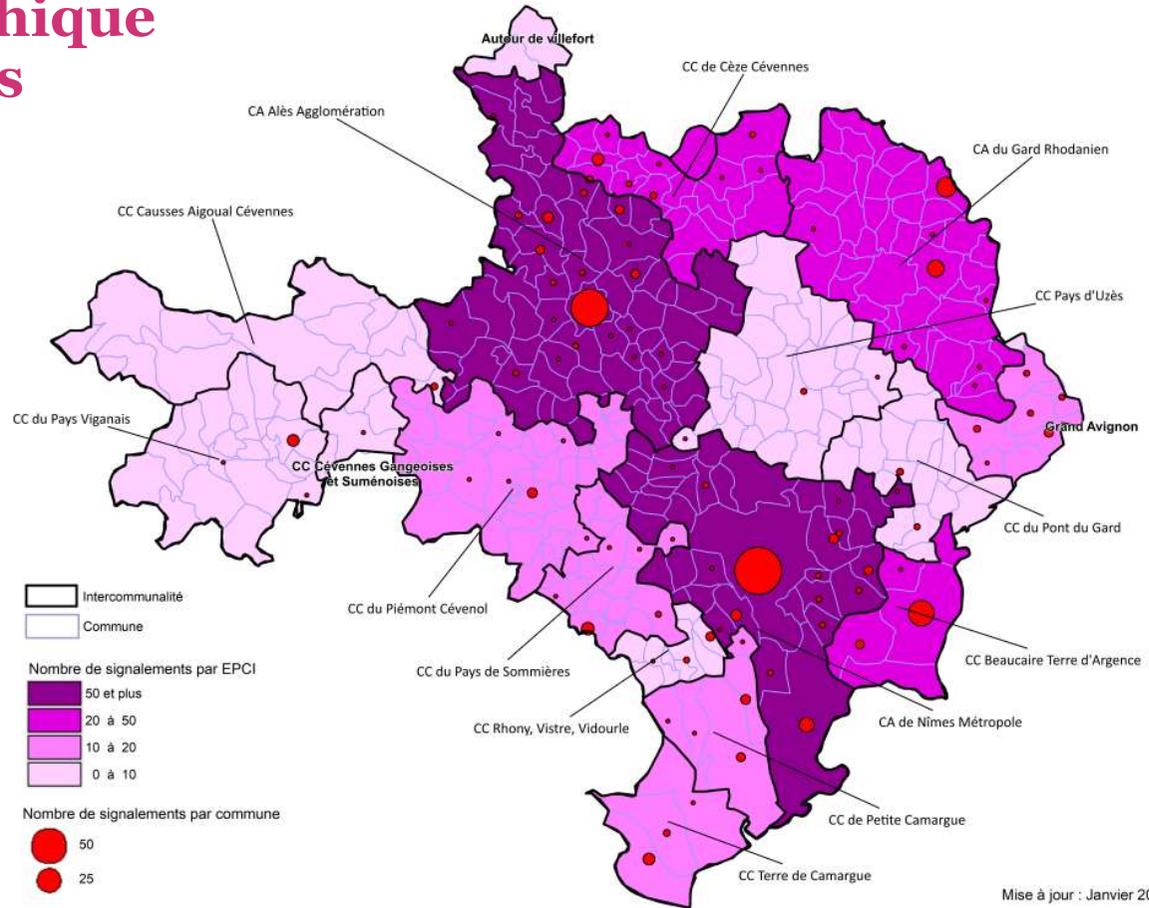
**Orientation des
signalements**



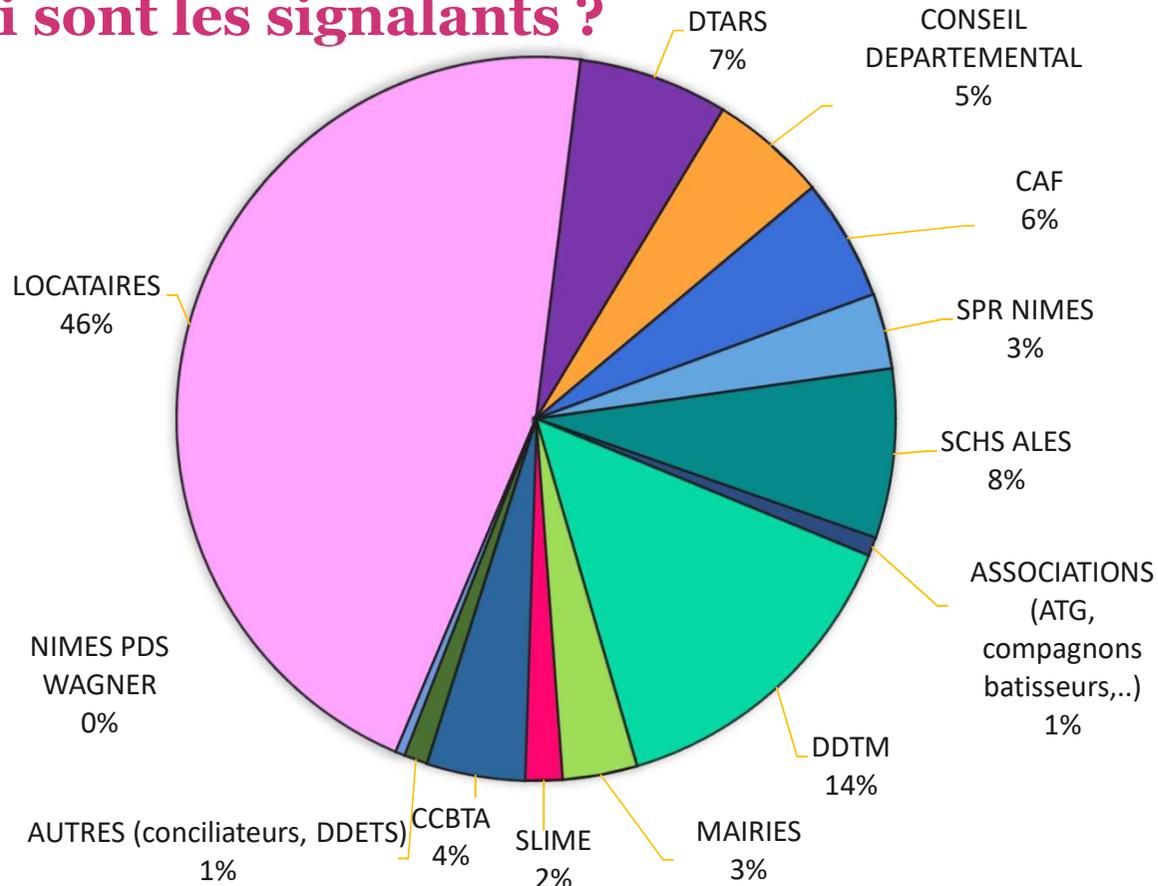
Evolution des dossiers examinés en CPLD de 2011 à 2021



Origine géographique des signalements



Qui sont les signalants ?



- 15 % des logements signalés sont gérés par des agences immobilières



Prise en charge des signalements selon les compétences des partenaires



au **PLHI** (Pôle de lutte contre l'habitat indigne) si **insalubrité** soupçonnée ou avérée



- **Aux Mairies ou EPCI** : Nîmes / Alès / PSE / St Gilles / CCBTA
- **A la MSA**



- **A la CAF** : pour le parc privé
- **A la DDTM** : pour le parc social ou le parc conventionné



- **Aux mairies** en cas de mises en sécurité

Possibilité d'orienter vers l'ADIL ou un travailleur social ou un conciliateur de justice

Notifications adressées aux usagers, aux bailleurs, aux signalants



La conservation des aides personnelles au logement (loi ALUR du 24/03/2014)

Rapport constatant la non décence

**Droits AI conservés
pendant 18 mois***

**Paiement du seul
loyer résiduel par le
locataire**

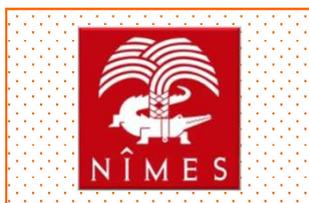
**Obligation pour le
bailleur de remettre le
logement aux normes**

*Sous certaines conditions, la conservation de l'aide personnelle au logement peut être renouvelée 2 fois pour une période de 6 mois.



Partenaires ayant signé une convention avec la CAF

Conventions



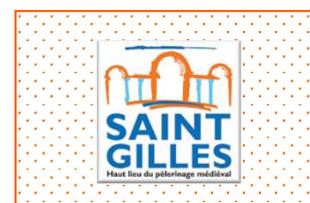
Mairie de Nîmes



Mairie d'Alès



Mairie de PSE



Mairie de St Gilles



CCBTA



Agence régionale de Santé



DDTM



CC PETITE CAMARGUE

- **Objectif** : leurs rapports produisent les mêmes effets qu'un rapport Caf : application de la conservation de l'Aide Personnelle au Logement pendant 18 mois



La conservation des aides personnelles au logement

Au terme de la période conservées

Logement mis aux normes

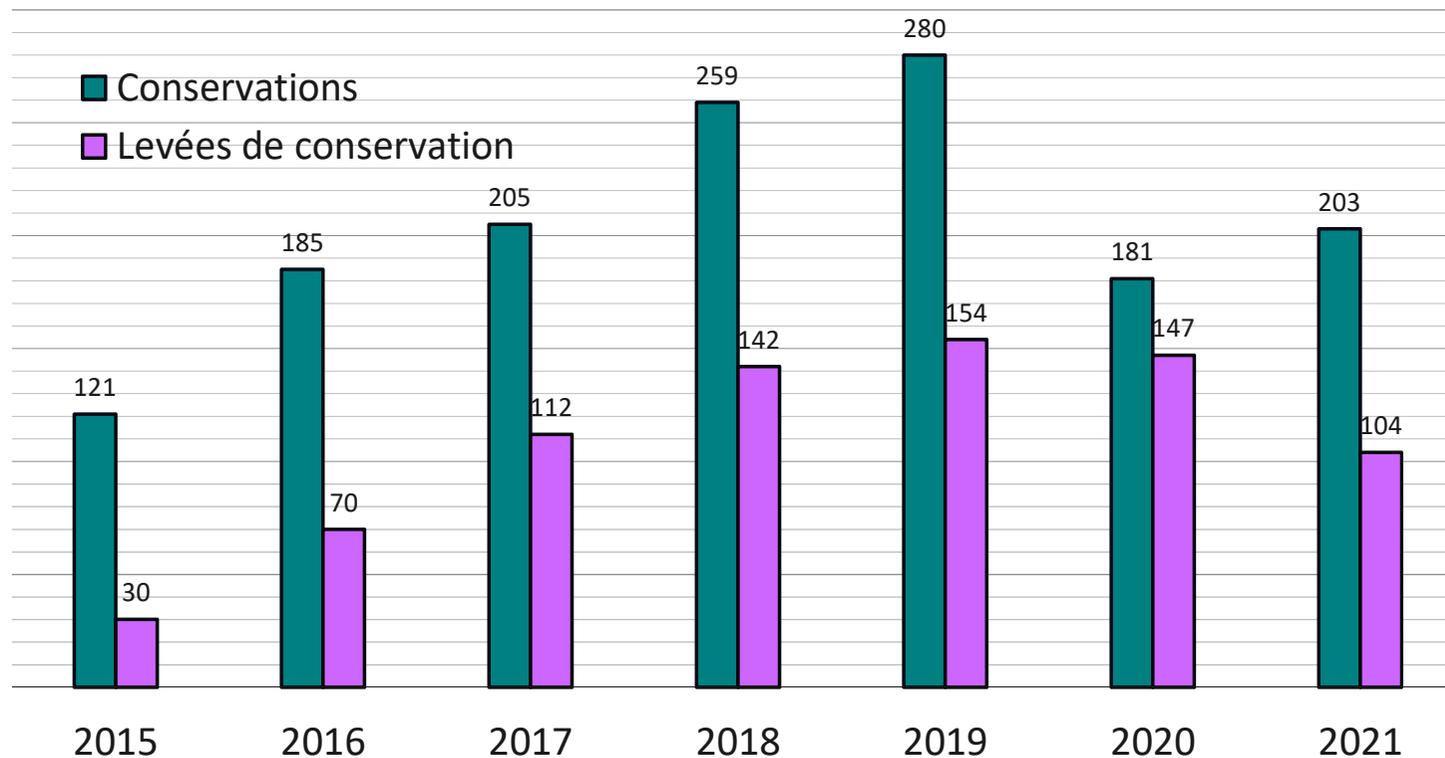
- **Rappel APL au bailleur**
- **Remise en cours de l'APL**

Logement non mis aux normes

- **Rappel APL perdu**
- **Suspension de l'APL**
- **Loyer dû par le locataire dans son intégralité**



Evolution des conservations entre 2015 et 2021



- **Sur rapports CAF** : 115 conservations et 63 levées de conservation (rappels d'APL)
- **Sur rapports PARTENAIRES** : 88 conservations et 41 levées de conservation (rappels d'APL)
- **179 logements rendus décents en 2021** grâce au dispositif de la conservation de l'AL



Les dispositifs complémentaires à la CPLD dans la lutte contre la non décence

La CPLD sociale dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

Objectifs : repérer les bailleurs qui n'ont pas la volonté de réaliser les travaux dans le délai de 18 mois et pouvoir mettre en place un accompagnement visant au relogement de la famille.

Détection : à 12 mois de conservation de l'APL, transmission du dossier à la CPLD sociale.

Partenaire : Le service logement du Département et un relais avec un travailleur social pour accompagner la famille vers un relogement.

Mise en place d'une doctrine en 2021 pour favoriser le relogement prioritaire dans le parc social des ménages dont le logement est reconnu non décent et pour lequel les travaux ne seront pas effectués au terme des 18 mois = priorisation sous SYPLO

- 8 dossiers examinés en 2021 :
 - 5 locataires bénéficient d'un accompagnement social visant le relogement
 - 1 locataire occupe toujours son logement qui a été rendu décent
 - 1 locataire a déménagé
 - 1 locataire est toujours dans les lieux et les travaux sont en cours de réalisation



Les dispositifs complémentaires à la CPLD dans la lutte contre la non décence

La veille des logements non décents ou suspectés de non décence et remis en location :

Problématique : Un logement non décent peut être remis en location par le bailleur pour un nouveau locataire, sans que les travaux n'aient été réalisés.

Objectif du dispositif de veille : Identifier les logements connus non décents en Caf et les comparer aux ouvertures de droit aux APL.

Résultats en 2021 :

- 5 logements avérés non décents suite à une nouvelle visite.
- 1 logement remis en location sous arrêté de mise en sécurité
- 1 logement remis en location sous arrêté d'insalubrité
- 5 logements rendus décents par le bailleur sans que la Caf en soit avertie.

POSSIBILITE D'UNE ACTION PENALE



Perspectives pour la CAF du GARD

- **Maintenir et optimiser le rôle de la CPLD.**
- Poursuivre **l'information envers les bailleurs** concernant leurs **droits** et leurs **obligations** dans le cadre de la **non décence**.
- Développer la **CPLD sociale** aux dossiers suivis par les partenaires.
- Mettre en place un **partenariat avec les EPCI ou les communes ayant instauré le permis de louer.**



Le PDLHI et la non décence dans le parc social et privé conventionné

Marion Colson
Service Habitat et Construction
Unité Habitat Indigne
DDTM du Gard



Principe d'intervention

- **Dispositif partenarial DDTM / Bailleurs**
- **Objectif : objectiver les désordres.**
 - réalisation systématique d'un diagnostic décence pour tout signalement dans le parc privé conventionné (logement conventionné avec l'ANAH)
 - réalisation de diagnostic décence dans le parc public si dossiers techniquement complexes ou si réponses divergentes du bailleur et des locataires
- **Lien avec les travailleurs sociaux**
- **Lien avec les commission locales LHI ou les programmes de démolition ANRU**

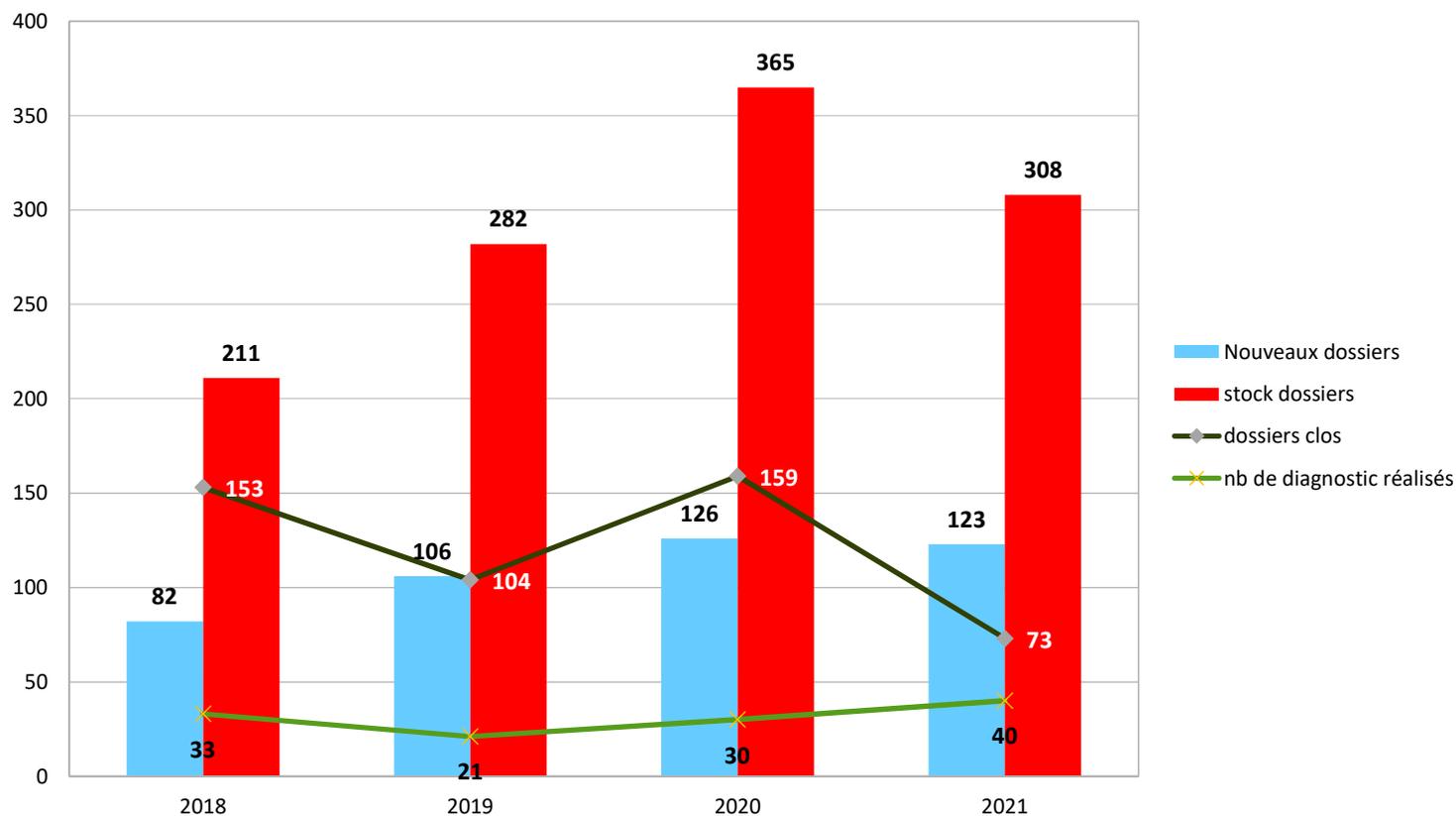


Ecueils et Difficultés

- **Absence de moyen incitatif/coercitif permettant de faire aboutir rapidement les dossiers dans le parc social** (impossibilité de retenir les aides aux logements)
- **Réouverture cyclique des dossiers** (désordres signalés similaires)
- **Risque d'instrumentalisation de l'administration**, objet de la demande hors compétence DDTM (mutation logement)



Bilan de l'activité sur la période 2018-2021



Comité Responsable
25 mars 2022

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



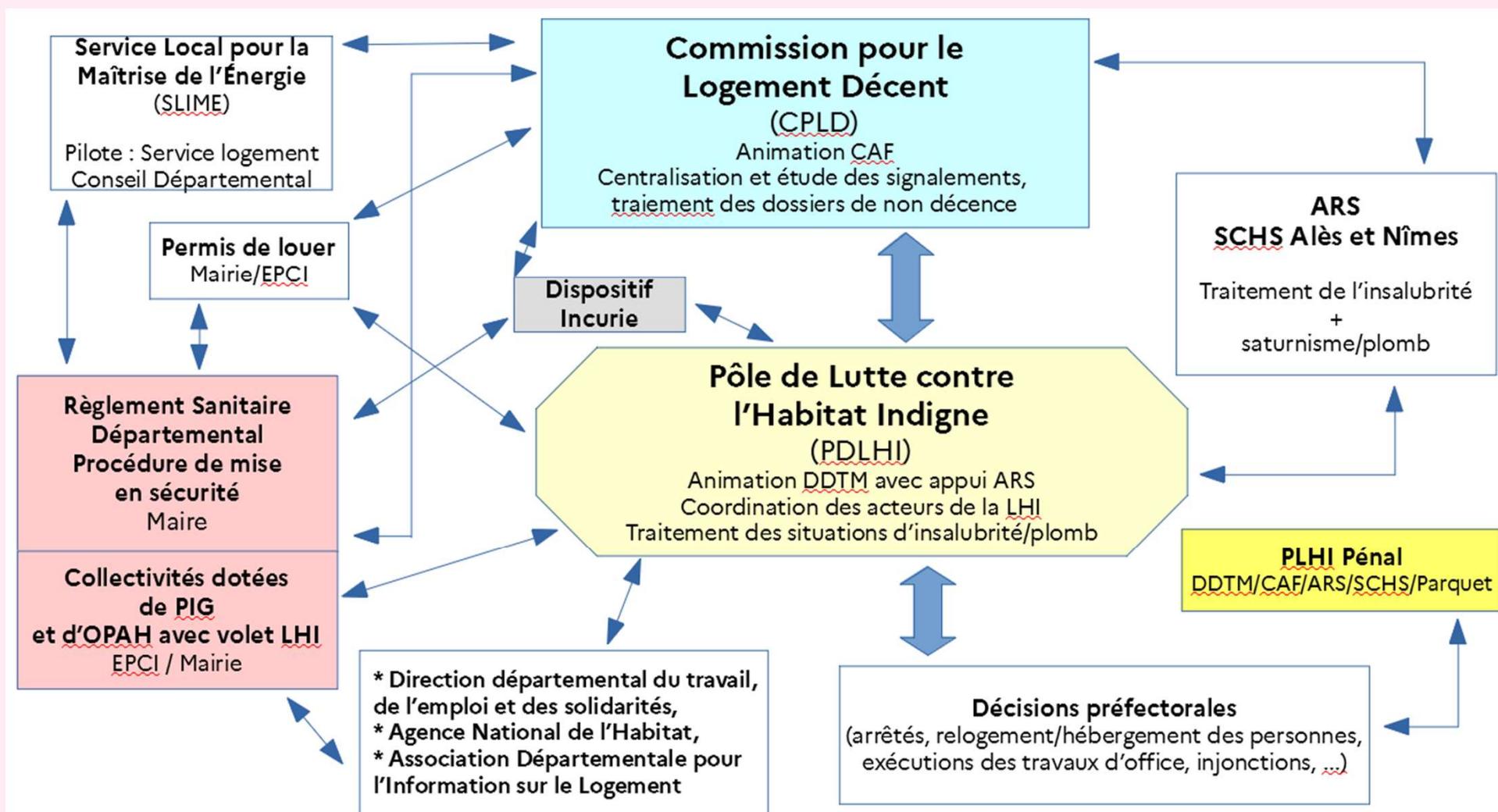
Comité Responsable
25 mars 2022

La lutte contre l'habitat indigne

Marion Colson
Service Habitat et Construction
Unité Habitat Indigne
DDTM du Gard



L'organisation gardoise en matière de lutte contre l'habitat indigne



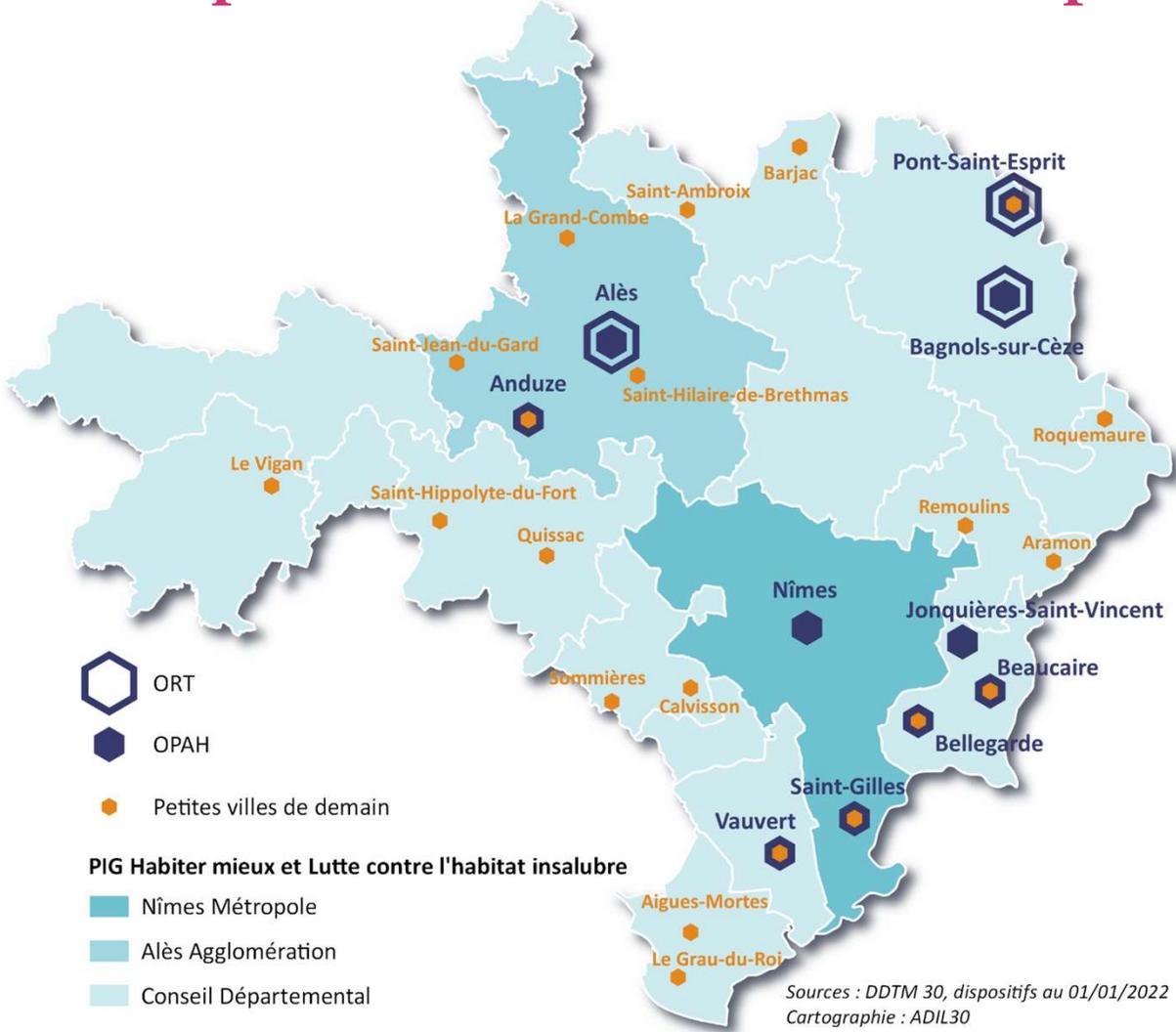
Le PDLHI et les dispositifs d'intervention dans le parc privé

Marion Colson

Service Habitat et Construction
Unité Habitat Indigne
DDTM du Gard



Les dispositifs d'intervention dans le parc privé



Cartographie du permis de louer dans le Gard

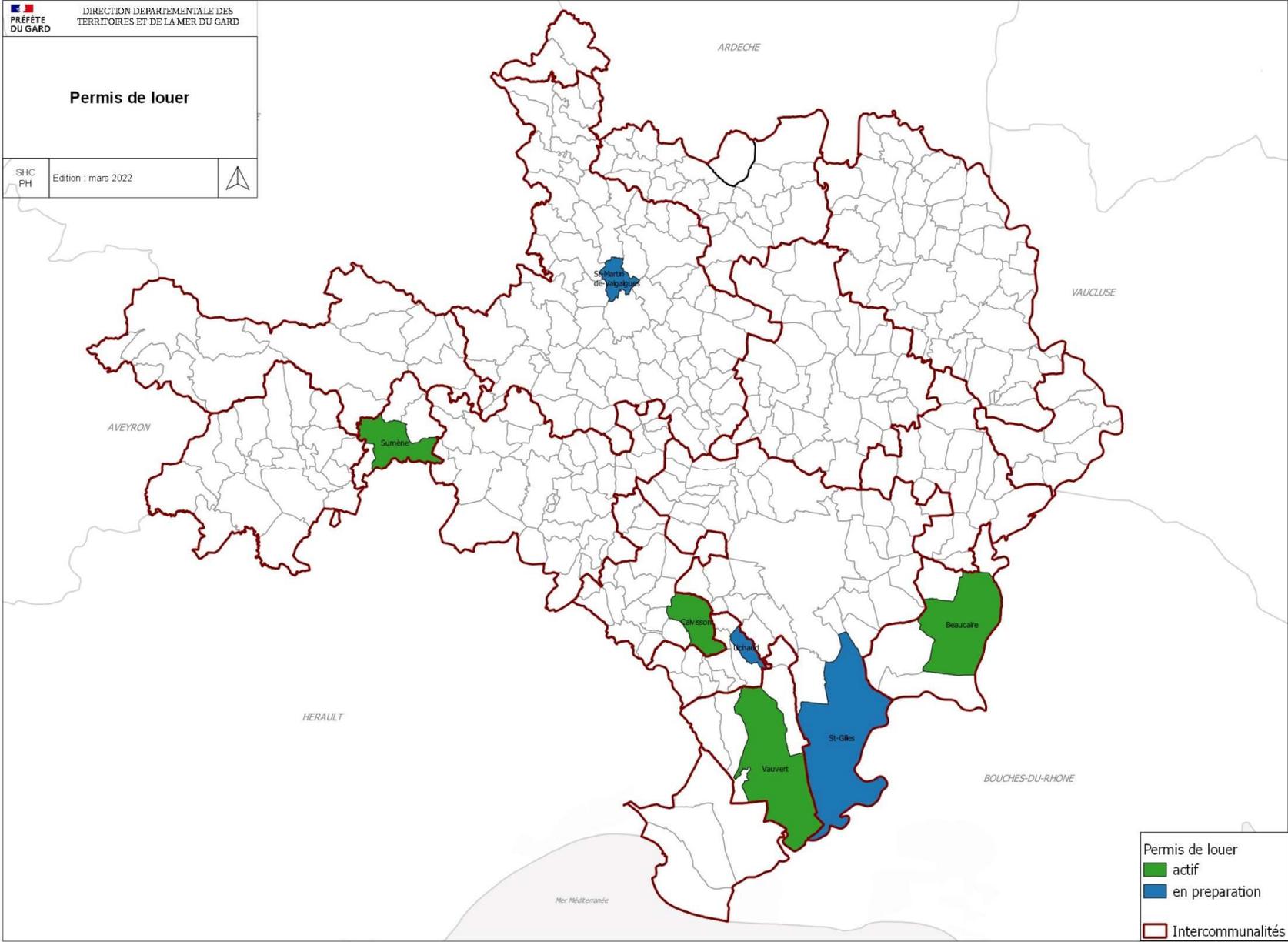



 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
 TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD

Permis de louer

SHC
 PH

Edition : mars 2022

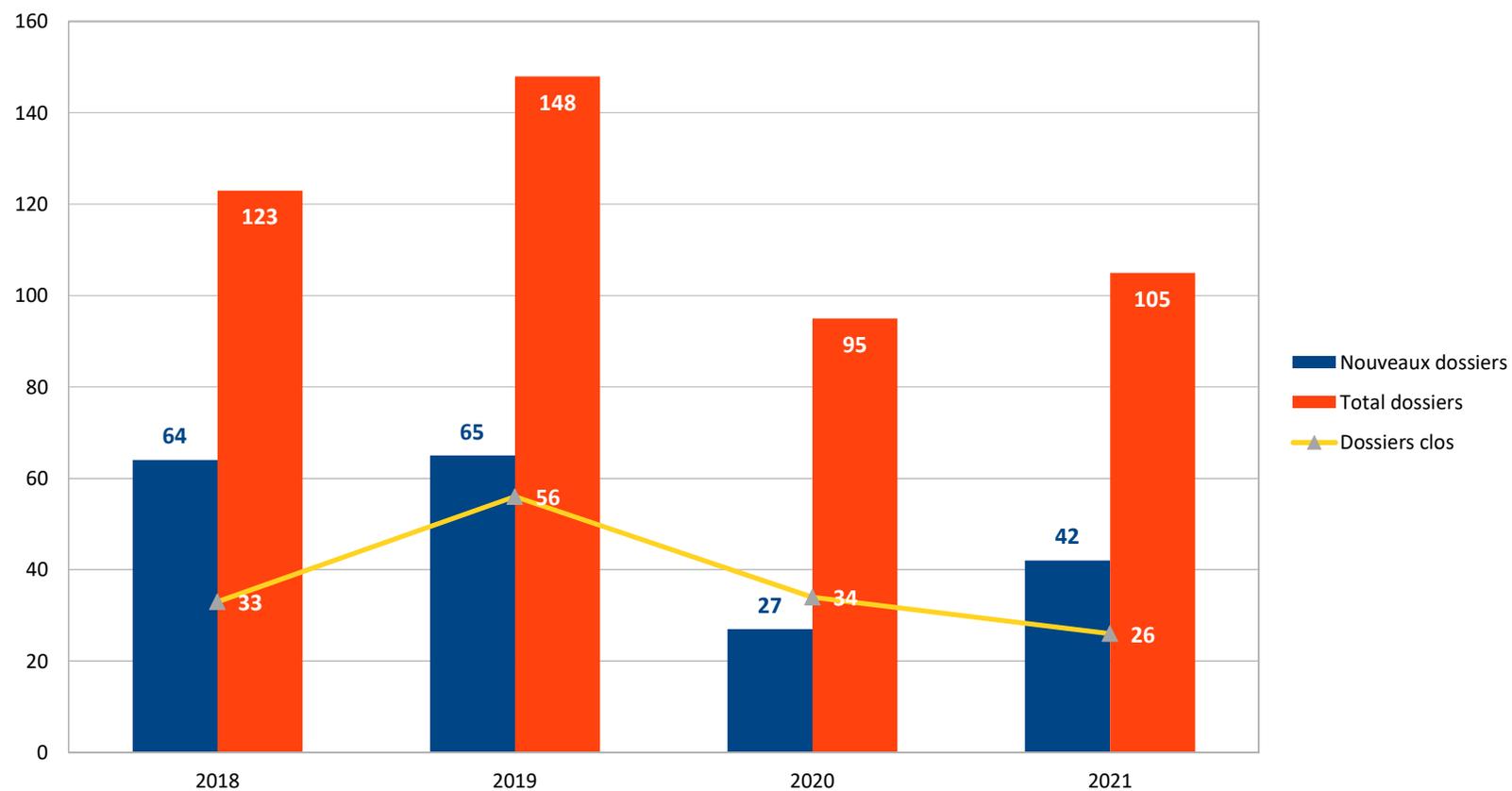
Bilan du Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PLHI)

Animé par la DDTM
Avec l'appui de l'ARS

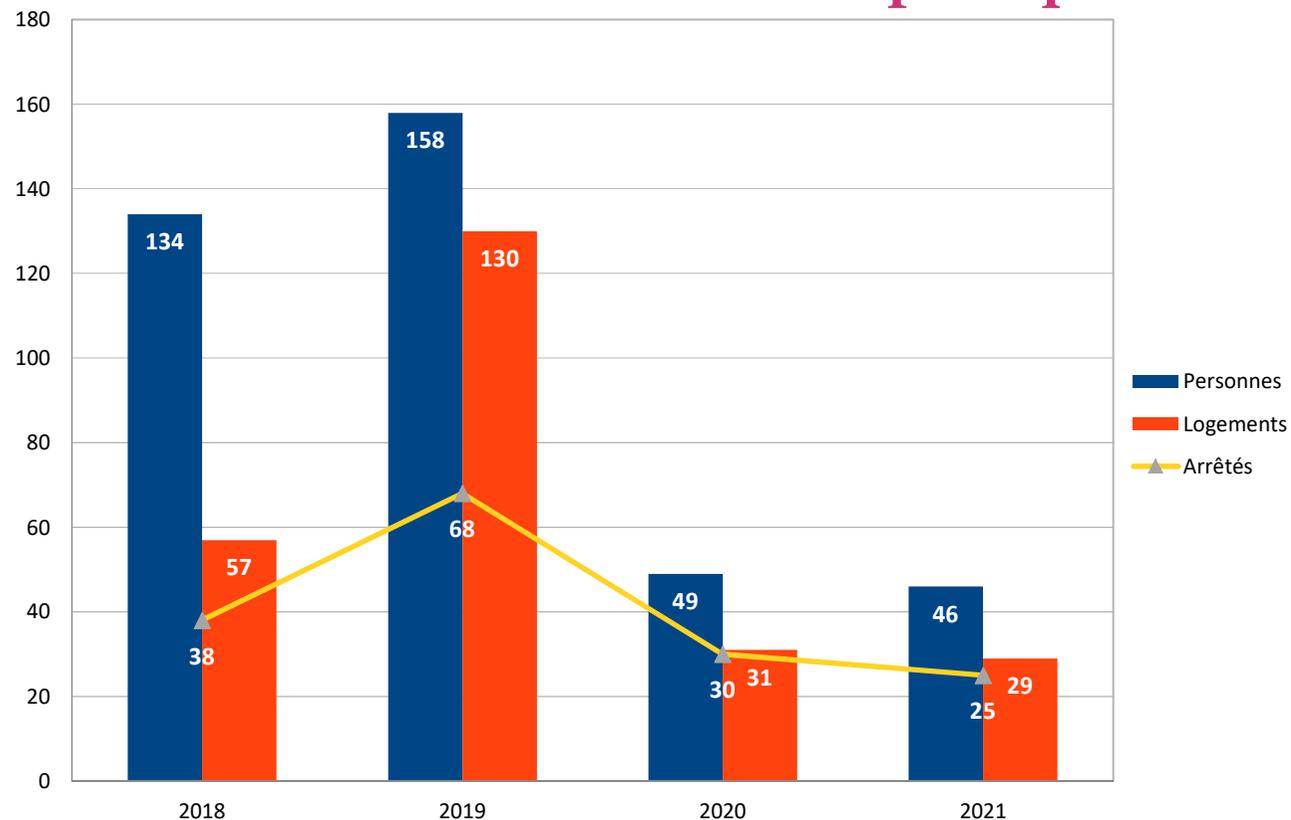
Bilan 2018 - 2021



Nombre de dossiers examinés par le PDLHI 2018-2021



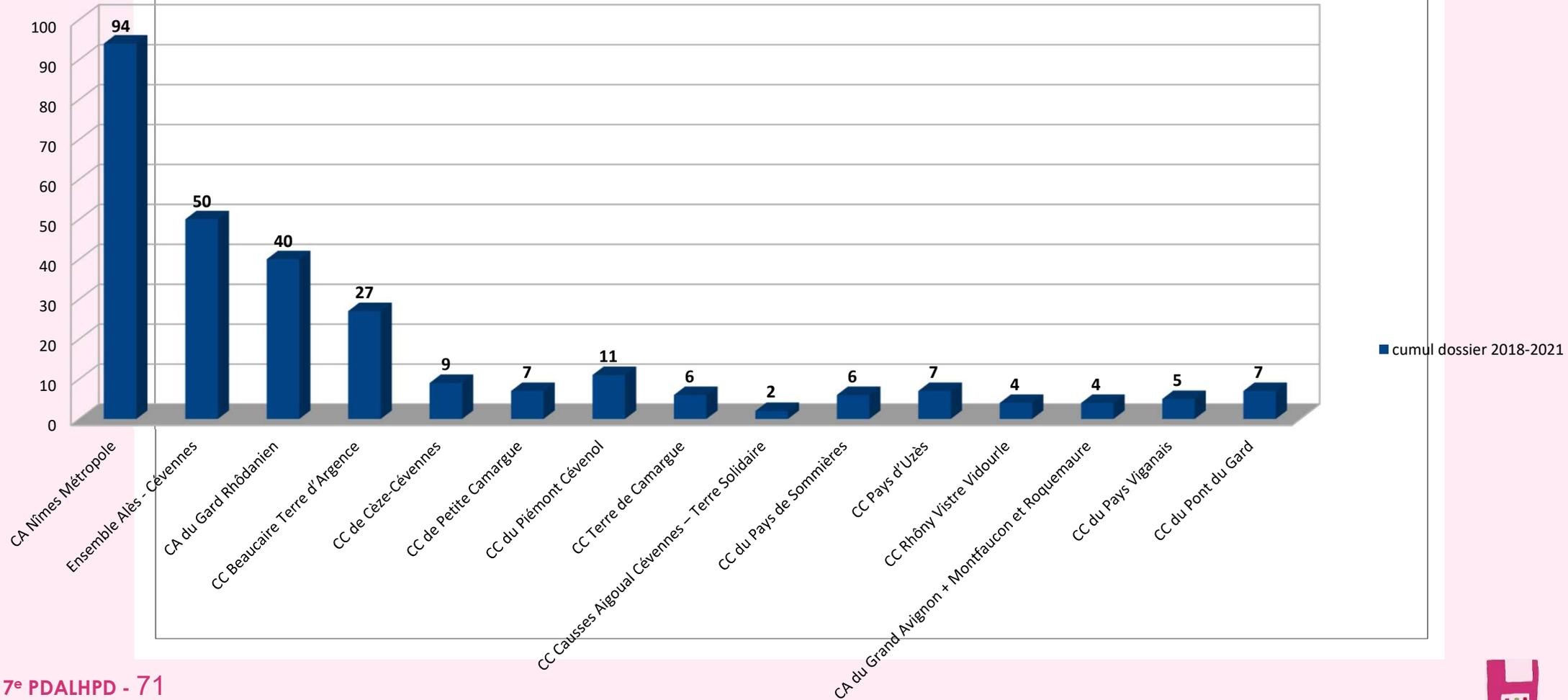
Nombre de personnes et de logements touchés par des arrêtés préfectoraux au titre du code de la santé publique 2018-2021



Personnes présentes dans les logements lors de la notification de l'arrêté



Nombre de dossiers traités en PDLHI par EPCI Cumul 2018/2021



Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PLHI)

Perspectives



Perspectives

- **Rédiger le plan départemental pluriannuel (2021/2024) de lutte contre l'habitat indigne**
- **Signer le protocole d'accord partenarial relatif au fonctionnement et à l'organisation du PDLHI**
- **Reprendre les actions de sensibilisation à la lutte contre l'habitat indigne auprès des collectivités,**
- **Développer le partenariat avec la MSA**
- **Coordination de l'action pénale avec la CAF et le parquet au travers du PLHI pénal**



L'incurie

Bilan et perspectives

Rémi Bonnary
service habitat et renouvellement urbain
CD30



BILAN DES GTTI en 2021

- **15 GTTI en 2021** en visio conférence
- **66 situations travaillées** sur 34 communes du département dont 22 situations confiées à « l'Aller vers »
- **23 situations « sorties » du dispositif**



Points forts

- **Maintien du dispositif** malgré la crise sanitaire
- **Partenariat actif** qui s'étend à de nouvelles structures (organismes de tutelles)
- **Formations communes des partenaires** qui permettent d'avoir un socle commun sur cette question et des échanges qui se poursuivent



Difficultés rencontrées

- **Pour les petites communes**, comment les accompagner dans la mise en œuvre de leurs pouvoirs de police?
- **Pour les services judiciaires**, comment les solliciter sur les situations les plus complexes ?
- **Pour les services psychiatriques**, comment les impliquer dans la prise en charge des situations d'incurie?
- **Comment maintenir l'intervention des aides à domicile** quand la situation se dégrade ?
- **Comment agir avec des personnes** qui n'adhèrent à aucun accompagnement?



Le traitement des situations d'incurie dans le département du Gard

Perspectives pour 2022



Points à améliorer

- **Améliorer la coordination, la transversalité, le partage d'information** entre les partenaires intervenants dans le suivi des situations
- **Acceptation des limites de nos interventions** par l'ensemble des partenaires.



Comité Responsable
25 mars 2022

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



Un exemple de coordination des dispositifs : la situation de Monsieur F.

Nicolas Jeannet
Service Habitat et Renouvellement Urbain
CD30



- **Signalement de la police municipale** du 24/07/2019
M. F. est hospitalisé, ce sont ses voisins et amis qui découvrent la situation lors de son hospitalisation (avril à septembre 2019),
- **Situation communiquée au dispositif incurie** le 13/09/19 **examinée** en réunion partenariale « Incurie » le 26/09/2019
Confirmation d'une situation d'incurie et d'un logement dégradé
Adhésion de M.F. pour être accompagné,
- **Procédure d'insalubrité**, suite à visite de l'opérateur SOLIHA le 22/10/19, engagée en PLHI le 16/01/2020,



Situation avant travaux

- Suspicion d'**infiltrations** en toiture
 - Présence de **fissures**
 - **Risque de chute de matériaux** par le mauvais état des appentis, de la structure de toiture en véranda, du meuble haut de cuisine
 - **Risque de blessures** par l'absence de barre de seuil sur carrelage,
 - **Réseau électrique vétuste et dangereux**, état médiocre des canalisations,
 - **Mauvais état de l'isolant** en combles et absence sur le reste des parois (plancher bas, murs...)
- **Revêtements** (murs sols et plafonds) **très dégradés**,
 - **Menuiseries** simples vitrage déperditives **en mauvais état**,
 - **Risque potentiel d'intoxication au CO**,
 - **Mauvaise ventilation** générale du logement,
 - **Mauvais état** général des émetteurs de **chauffage**.



Situation avant travaux – rapport photographique



Situation avant travaux – rapport photographique



Appentis risque de chute d'objets



Electricité vétuste



Ventilation obsolète



Radiateur électrique obsolète



Situation avant travaux – rapport photographique



Absence d'isolation en toiture



Electricité vétuste



Revêtements de mur en mauvais état



Encombrement important en jardin



Problématiques rencontrées

- Situation d'**incurie** à traiter avant toute démarche
- Un **propriétaire occupant désorienté** et ayant une **santé très fragile**
- Un **accompagnement financier complexe** dans le cadre des aides de l'ANAH :
 - Un programme de travaux coûteux dans son ensemble
 - Des travaux de rénovation énergétique à inclure alors que la mise en sécurité est primordiale
 - Un propriétaire ayant peu de ressource financière
 - Un propriétaire isolé (rupture familiale)
 - Un propriétaire endetté (rachat des parts de ses frères et sœur – crédits en cours)



Accompagnement social et technique

- **Accompagnement social** dans le cadre du PIG LHI
- **Diagnostic technique** réalisé sur le bâtiment
- **Travaux** de mise en peinture, de remplacement des WC et de **désencombrement** réalisés dans le logement et dans le jardin avec l'aide des voisins
- Un **accompagnement** de la voisine qui se charge d'aider le propriétaire dans ses **démarches administratives**



Accompagnement financier

Programme de travaux prévu :

- Remplacement du **système de chauffage**
- Changement de la **porte d'entrée (isolante)**
- Changement des **fenêtres**
- **Isolation des combles** perdus
- Installation d'un **système de ventilation** adéquat
- Réfection du **système électrique**

Montant du projet de travaux : 15 696 € TTC



Plan de financement estimatif

CATEGORIE : TRES MODESTE	
MONTANT DES TRAVAUX HT	14 158,33 €
MONTANT DES TRAVAUX TTC	15 696,00 €

Subventions estimées :	
ANAH (50%)	7 079,17 €
PRIME HM	1 415,83 €
PRIME SORTIE PRECA	1 500,00 €
DEPARTEMENT	3 000,00 €
REGION	1 500,00 €
TOTAL DES AIDES ESTIME	14 495,00 €

RESTE A CHARGE	1 201,00 €
-----------------------	-------------------

➤ **Préfinancement des aides en cours auprès de la FDI SACICAP + prêt à 0% sur le reste à charge**



Comité Responsable
25 mars 2022

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable
25 mars 2022

La réponse en logements adaptés et terrains familiaux dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV)

Marion Colson
Service Habitat et Construction
Unité Habitat Indigne
DDTM du Gard

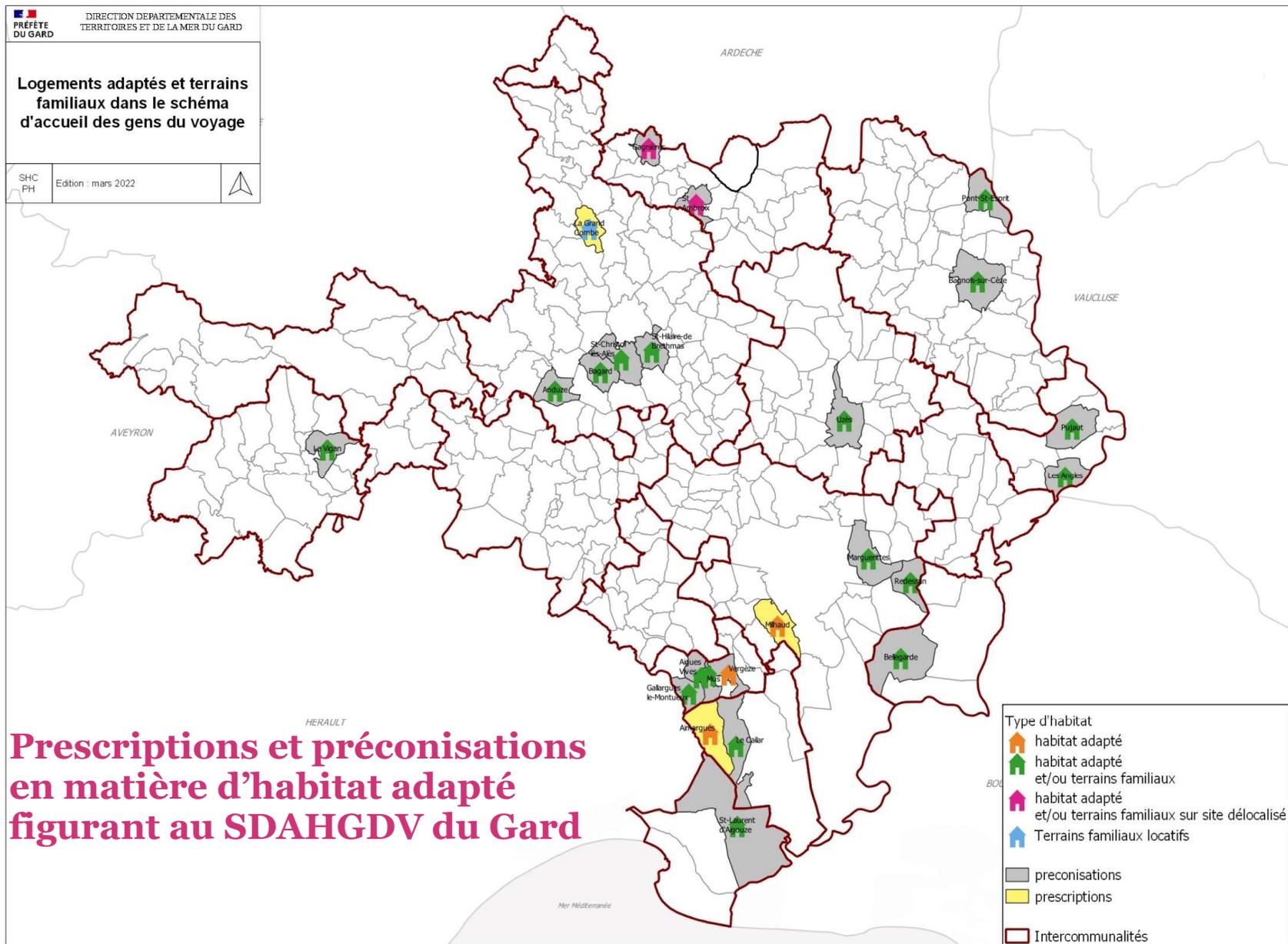


La réponse en logements adaptés et terrains familiaux dans le SDAHGDV :

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Gard révisé en 2019 (publié le 19 juillet 2019) contient des prescriptions et préconisations en matière d'habitats adaptés pour améliorer les conditions d'habitat des gens du voyage.

Ces prescriptions et préconisations ont été inscrites au schéma suite au diagnostic réalisé par le Cabinet conseils ADEUS lors de la révision du schéma.





Présentation d'un habitat adapté réalisé à Bagnols-sur-Cèze dans le cadre de la résorption de l'habitat indigne (RHI)

Charlotte Buhot

Chargée du suivi des Politiques Publiques
Commune de Bagnols-sur-Cèze

Aude Bataille

Chargée d'opérations
Logis Cévenols





Opération RHI Bazine à Bagnols-sur-Cèze



PROJET COFINANCÉ PAR LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL



Contexte et objectifs du projet



Localisation :

un site en
périphérie
du centre
urbain

le lieu-dit
Bazine



Le site en 2012 :
le site est dépollué,
les installations
s'étalent



Une « activité économique »
se développe sur le site



En 2015, la Ville candidate et est retenue par l'ANAH pour le dispositif de RHI adapté au format « bidonville ».

Un projet de RHI qui :

- résout un problème déjà ancien
- s'inscrit dans la politique d'accueil des gens du voyage menée par l'Agglomération du Gard Rhodanien
- répond aux orientations du PLH et du PDALPD
- propose une offre de relogement adaptée

En parallèle, la Ville scelle un partenariat étroit avec le bailleur Logis Cévenols pour mener à bien le projet.



Conduite du projet



La collaboration Ville/Bailleur et les financements associés

Mairie de
Bagnols-sur-Cèze

Porte le dispositif
RHI et anime le copil

Assure le suivi des
familles

Assure la
viabilisation, le
terrassment et la
sécurisation du site

Financements
Convention ANAH
Prise en charge 100% plafonné
à 400 k€ TTC
(convention RHI)

Convention de
partenariat
ville/bailleur

OPH Logis Cévenols

Assure la construction
des logements

Assure la mise en
service et la gestion
des logements

Financements ATI FEDER
213 237 €
(au lieu de 190000 €)
+ Etat PLAI adapté : 133 896 €
+ Département 31 500 €
+ Région 24 500 € (aide à la pierre)



MOUS et diagnostic social :

- Des familles inquiètes mais coopératives
- Les familles sédentaires qui ont investi dans leur cadre de vie
- Des liens familiaux très complexes entre les 7 ménages
- Un très fort attachement au site
- Des familles qui s'adressent peu aux services sociaux qui bien intégrés dans la vie bagnolaise (enfant scolarisés...)
- Pas de sanitaire, raccordement sauvage pour l'électricité et l'eau.





Le projet de construction :



La présentation du projet aux familles

- **Un relogement possible sur site**
- Une prise en compte des attentes des familles dans la définition du projet
- Un fort accompagnement par la MOUS.



Le départ des occupants non-bénéficiaires de la RHI

Le travail de la MOUS a fortement facilité le départ volontaire des occupants non bénéficiaires du projet. 2 couples ont manifesté une opposition à quitter les lieux.

- Déclaration d'un périmètre insalubre
 - ✓ Délibération municipale : 07/10/2019
 - ✓ CODERST 05 février 2019
 - ✓ Arrêté préfectoral : 02 mai 2019
- Avis d'expulsion pour les non-bénéficiaires.



MOUS : des ateliers pour apprendre à gérer son budget et ses consommations d'énergie :

Atelier animé par le CCAS de Bagnols-sur-Cèze

La gestion de l'attente des familles :

Mise en place d'un bloc sanitaire en janvier 2019

L'intervention de la MOUS le vendredi avec une interruption en 2020



Le site en 2018 : livraison de la plateforme



Avril 2019 : pose de la première pierre





Chantier : une bonne collaboration entre les entreprises et les familles

Chantier de Construction
par Logis Cévenols : 14 lots
577 heures réservées à la clause insertion

Des bénéficiaires du projet employés par
les entreprises de BTP

Une opération de tri des déchets mise en
place avec la SAS Nicollin (mise en place
de bennes de tri bois/plastique/OMR)



Finalisation du projet



Juillet 2021



Typologies	Loyers
T2	240 €
T3	300 €
T4	355 €



Calendrier : un projet qui s'étale sur une période 5 ans

- 2015 : signature convention RHI avec ANAH
- Janvier 2017 : lancement de la MOUS par la ville
- Été 2017 : fin de la réactualisation du diag social et stabilisation du programme de logement
- 2017-2018 : Définition et dépôt du permis de construire par le bailleur2018 :
- 2018 :
 - Obtention de financements au titre de l'ATI FEDER
 - Travaux de terrassement par la Ville
- 1^{er} semestre 2019 : passation des marchés de travaux par Logis Cévenols – Pose de première pierre.
- Été 2019 : Arrêt Chantier dû à la mise en place de solutions techniques pour le confortement des sols



Calendrier : un projet qui s'étale sur une période 5 ans

- 2^{ème} semestre 2019
 - Etudes de sol complémentaires
 - Modification de l'étude de structure initiale
 - Lancement Appel d'offre pour marché de micropieux
 - Adaptation des marchés déjà attribués
 - Obtention de financements complémentaires par ATI FEDER
- Mars 2020 : OS de démarrage Micro pieux
- Juillet 2020 : Redémarrage des autres lots du chantier de construction
- Juillet 2021: Livraison des logements et emménagements des familles
- Automne 2021 : finalisation des travaux sur la voirie et la sécurisation du site par la Ville.



Conclusion



Comité Responsable
25 mars 2022

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable
25 mars 2022

MERCI

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023

