

Comité Responsable
31 mars 2023

Le mal logement

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



CONSEIL
DÉPARTEMENTAL
GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Comité Responsable
31 mars 2023

UNE DEMARCHE CONJOINTE

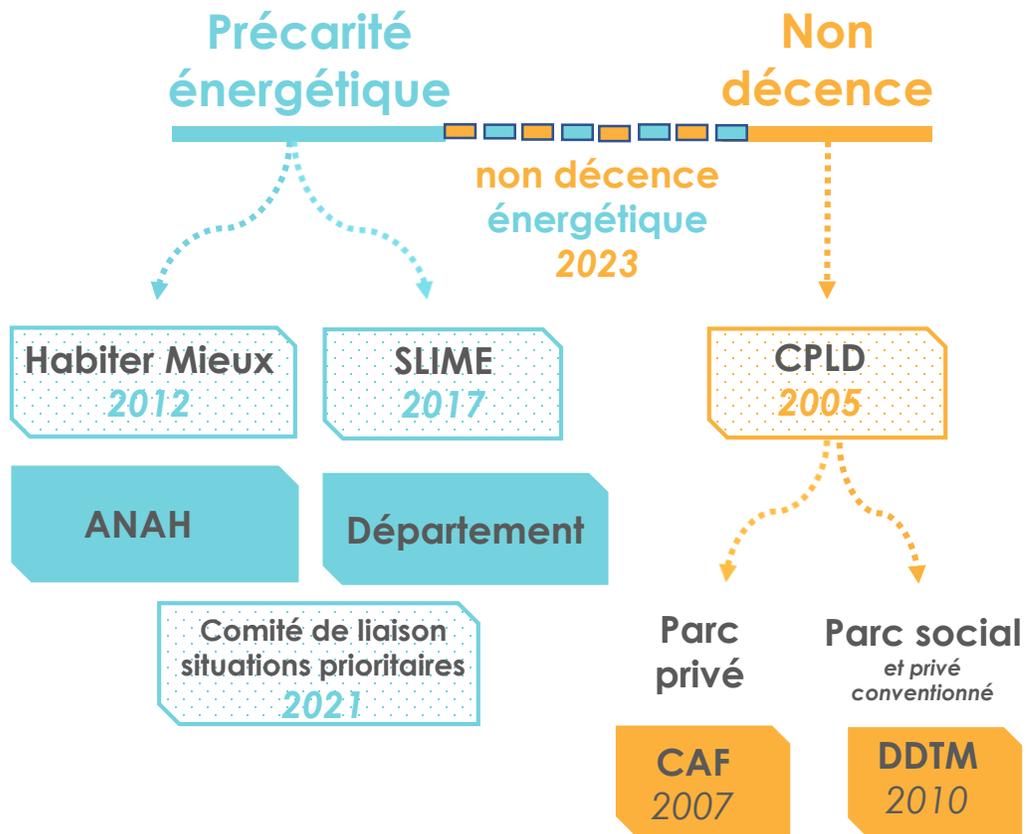


Une intervention coordonnée et complémentaire



Yves Maurel
ADIL 30

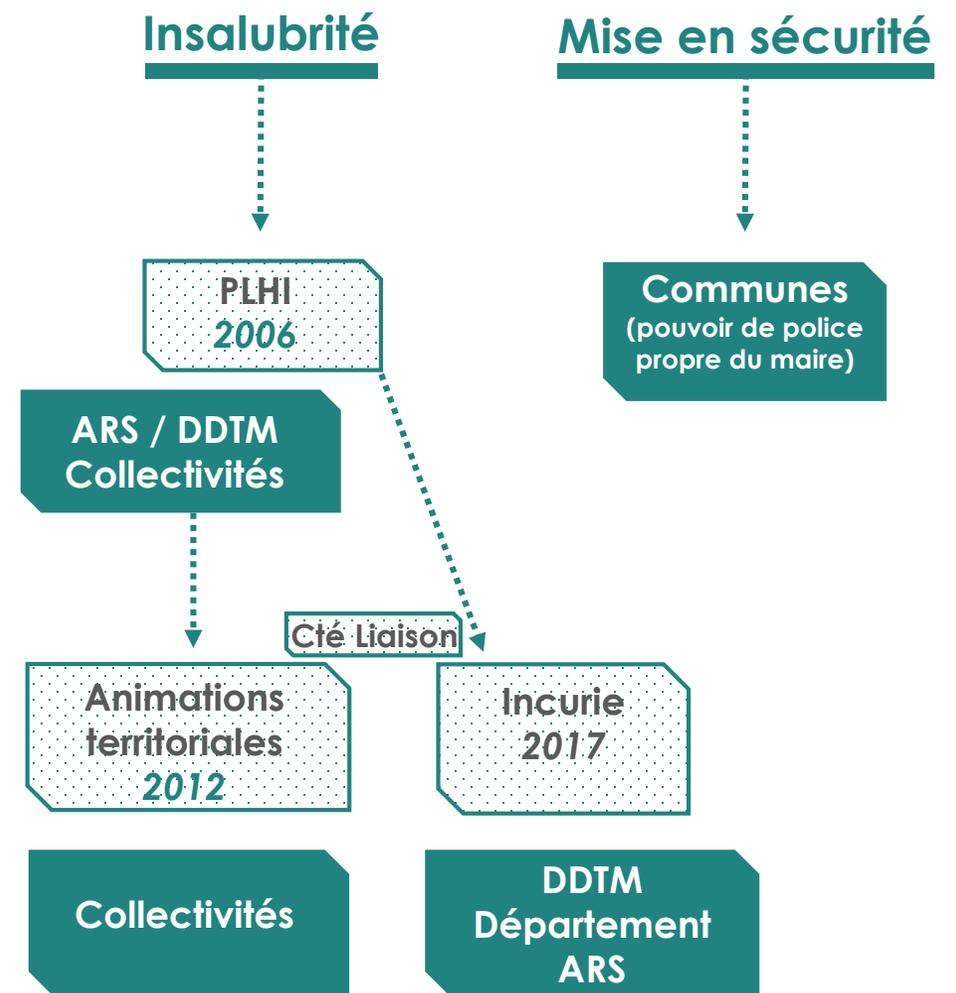




Prévention
(sur logement vacant)



Habitat indigne



Comité Responsable
31 mars 2023

Un schéma unique des solidarités sociales pour le Département



Magali Monticelli
Directrice de l'ADHL





Un schéma unique des solidarités sociales pour le Département :

des enjeux identifiés sur le mal logement

« Coordination des acteurs pour détecter les situations de mal-logement liées à la précarité énergétique »

« Le Conseil départemental agira aussi au travers du renforcement des aides et de l'accompagnement des publics déployés dans le cadre du Fonds de solidarité pour le logement et du Service local d'intervention pour la maîtrise des énergies. »

Le Conseil départemental consolidera également son action dans le cadre de dispositifs spécifiques comme l'incurie ».



I. La lutte contre la précarité énergétique

- Bilan du Service Local d'Intervention pour la Maitrise des Energies (SLIME+)
- L'évolution des barèmes de ressources du Fonds Solidarité Logement (FSL)
- 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

- Bilan du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Cartographie du permis de louer dans le Gard
- Dispositif Incurie : bilan et perspectives

IV. L'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du quartier Pissevin à Nîmes



Comité Responsable
31 mars 2023

**Précarité
énergétique**



SLIME
2017

Département

La lutte contre la précarité énergétique

Muriel Mazellier
Service Habitat
ADHL



Le programme **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 très 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**

LE GARD SOLIDAIRE
Agence Départementale de l'Énergie et de l'Équipement

Factures élevées ?
Humidité ?
Courants d'air ?
Sensation de froid ou de chaud ?

LOCATAIRES OU PROPRIÉTAIRES *
Demandez un diagnostic gratuit à domicile avec le **SLIME**, Service Local d'Intervention pour la maîtrise de l'énergie

* Si vous avez des revenus très modestes



Programme 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** :

La méthodologie SLIME+ s'organise en 4 étapes :

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

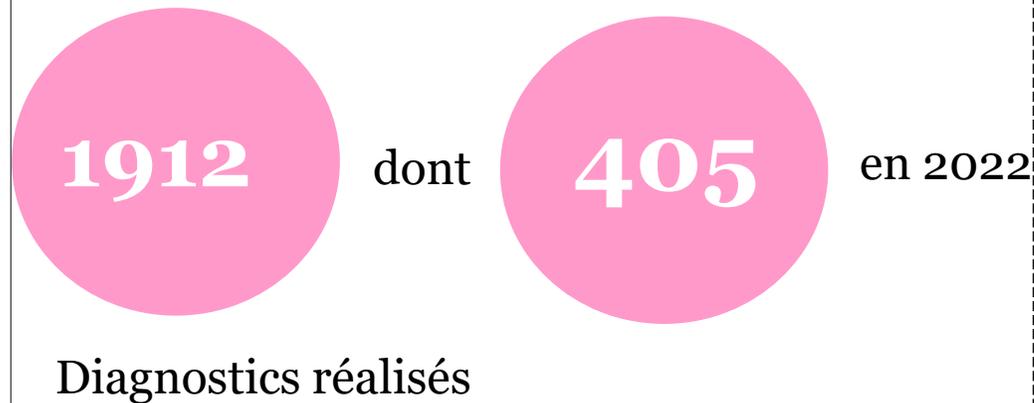
- Seuls sont éligibles les ménages correspondant aux **seuils de ressources "très modestes"** de l'ANAH

- **Continuité des CLIME** : pour agir efficacement, nous devons travailler de manière transversale avec les services de l'habitat, de l'action sociale et de l'énergie.

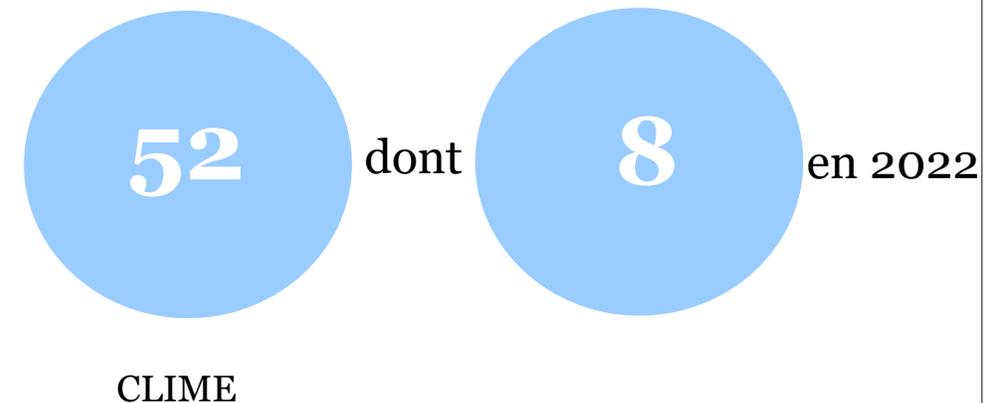


Depuis le lancement en 2017

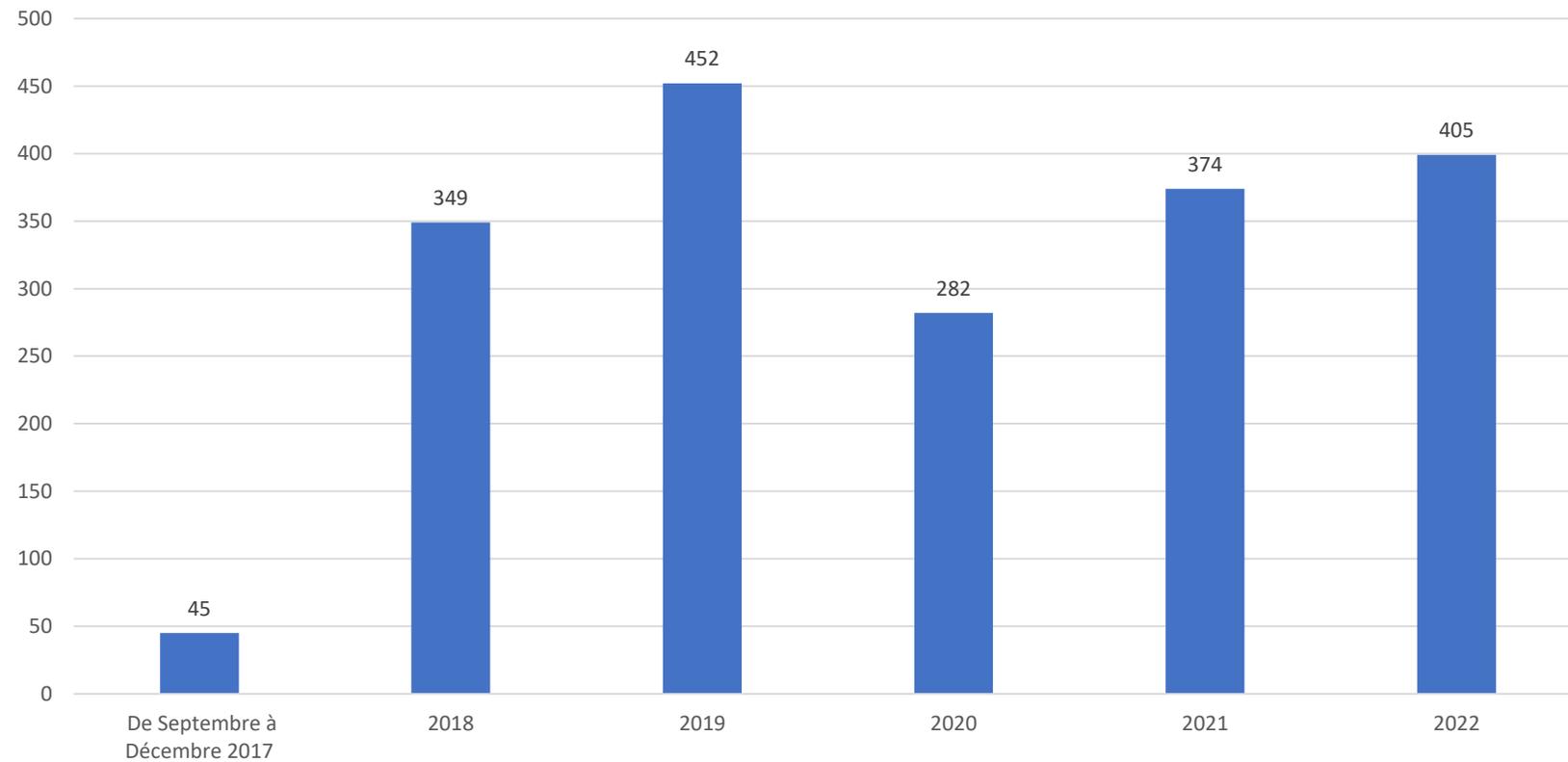
Un repérage efficace et massif des ménages les plus modestes en précarité énergétique :



Une coordination des acteurs au cœur de la conduite du SLIME :



Evolution du nombre de diagnostic réalisé du 1^{er} septembre 2017 au 31 décembre 2022



Le public concerné : les familles les plus précarisées et isolées

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 :

47%

Factures élevées

17%

Impayés

70%

Restrictions/Privation

Problèmes d'inconfort :

79%

Sensation de froid

23%

Habitat dégradé

* Un ménage peut exprimer plusieurs problématiques simultanées



Service Local d'Intervention pour la Maîtrise des Energies

Slime +

Bilan d'exécution du SLIME pour l'année 2022 et perspectives

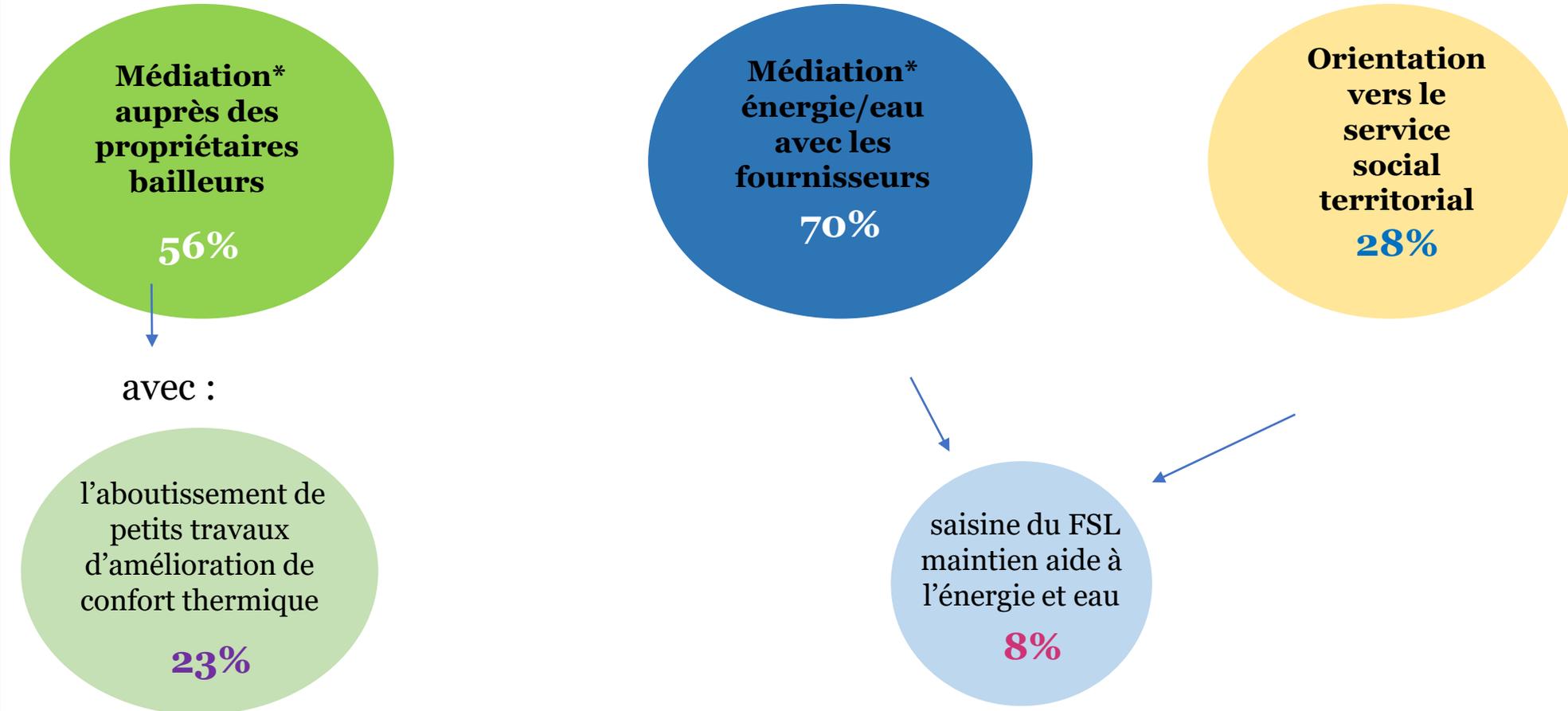


Les préconisations suite au diagnostic :

Préconisations	Nb de ménages concernés	% des ménages concernés (choix multiples)
Ecogestes	199	49%
Travaux	168	41%
Equipement, maîtrise des consommations	251	62%
Ecoéquipement	106	26%
Relogement	35	9%
Autres	7	2%



Exemples d'accompagnement dans le cadre du Slime+



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



Suite exemples d'accompagnement dans le cadre du Slime+

CPLD
6,7%

**RENOV'
OCCITANIE**
4,5%

**HABITER
MIEUX**
7%

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



Perspectives SLIME GARD 2023

- **Projet de communication** pour intensifier le repérage et la détection des situations des personnes âgées de + de 60 ans (articulation avec le STA)
- **Poursuite sur tout le Département du GARD** de l'expérimentation du Fonds d'aide à la réalisation de petits travaux
- **Poursuite** du comité de liaison « Habiter Mieux/Situations Prioritaires » en lien avec FDI SACICAP et la Fondation Abbé Pierre
- **Evaluation d'impact du dispositif** sur les ménages qui ont bénéficié du Slime



Comité Responsable
31 mars 2023

L'évolution des barèmes de ressources du Fonds Solidarité Logement (FSL)



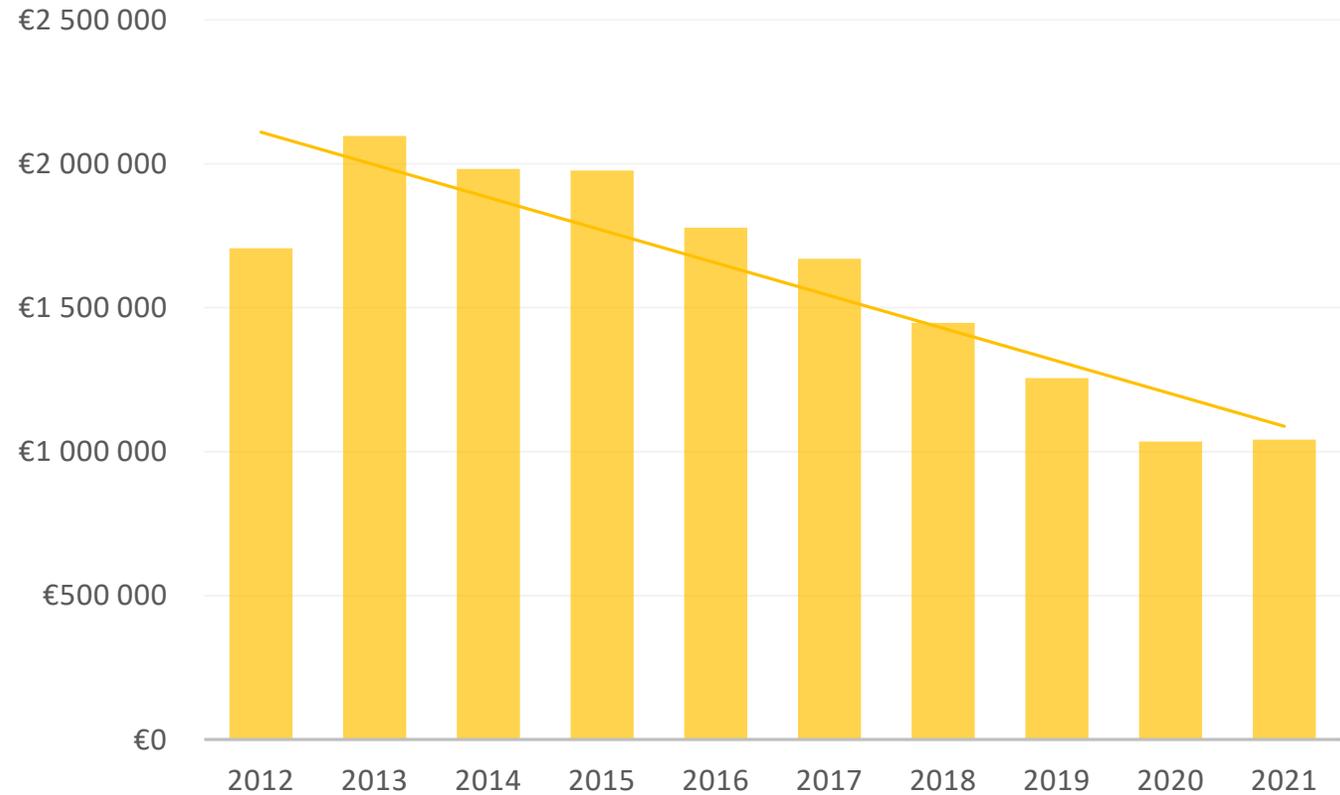
Magali Monticelli
Directrice de l'ADHL



Constats

- **Diminution de recours au FSL Charges depuis 2013 :**

Evolution des engagements financiers FSL Charges



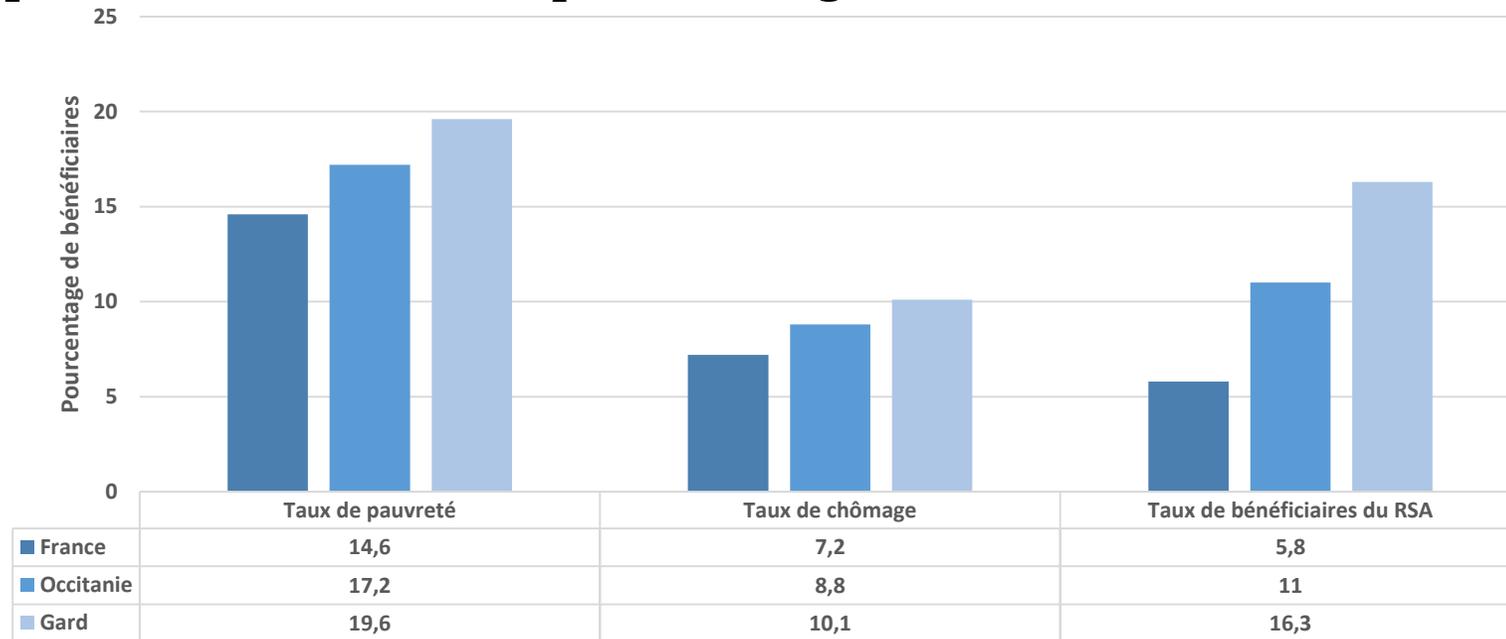
50% de baisse des recours au FSL Charges



Constats

Contexte de tension liée à la crise sociale et énergétique :

- 1 ménage sur 5 en dessous du seuil de pauvreté, soit près de 20% des gardois stable depuis 2015
- Nouveaux publics dans les CMS qui viennent demander de l'aide
- Une précarité dans le Gard qui reste largement au-delà des chiffres nationaux



Objectif :



**S'ADAPTER ET REPONDRE
AUX BESOINS DES GARDOIS
AUGMENTER LE TAUX DE RECOURS
AUX FSL**



Hypothèses de départ

La diminution des recours au FSL est multifactorielle
(travail d'analyse avec l'ADIL)

L'une des hypothèses identifiée est un seuil de barèmes trop bas



Deux phases :

Phase 1 : révision des seuils d'éligibilité

Phase 2 : révision du règlement global (à venir)



Nouveau Barème FSL

- Unique pour tous les dispositifs FSL
- Basé sur le seuil de pauvreté
- Adopté par l'assemblée départementale le 17 février 2023

Composition familiale	Projet de nouveau barème à partir du seuil de pauvreté de 2019	Barème actuel
Personne isolée	1102€	700€
Couple avec un enfant	2094€	1260€
Personne isolée avec 2 enfants	1984€	1470€



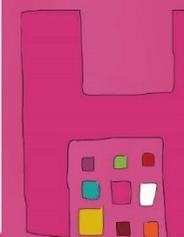
Comité Responsable
31 mars 2023

Vos questions

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023

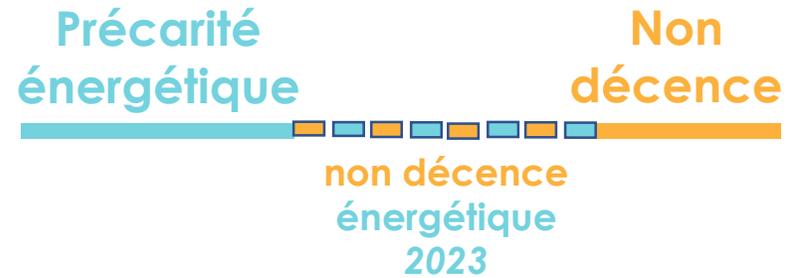


CONSEIL
DÉPARTEMENTAL
GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Intégration de critères énergétiques dans le décret décence

Yves Maurel
ADIL 30

adil
du Gard



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 depuis le **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 –DPE- (...), **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 uniquement fondé sur des critères de santé et de sécurité, intègre dans son champ de contrôle (depuis le 25 août 2021), 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*

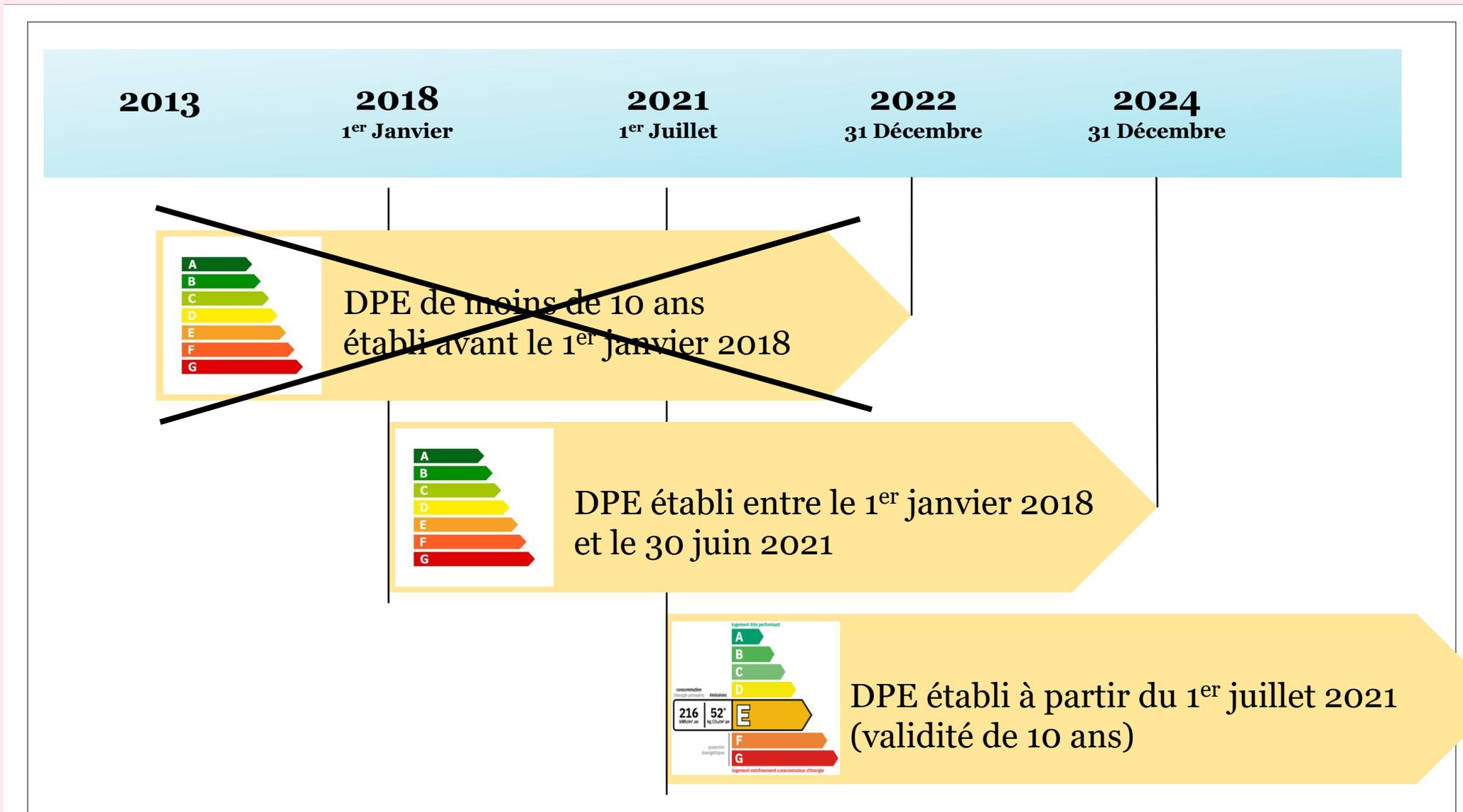


Calendrier de mise en oeuvre

- **Étape 1 :** depuis le 1^{er} janvier **2023**
décence énergétique en-dessous de 450 Kwh Energie Finale / m² SH par an
- **Étape 2 :** à compter du 1^{er} janvier **2025**
décence énergétique comprise entre les classes **A** et **F** (*G = non décent*)
- **Étape 3 :** à compter du 1^{er} janvier **2028**
décence énergétique comprise entre les classes **A** et **E** (*F et G = non décents*)
- **Étape 4 :** à compter du 1^{er} janvier **2034**
décence énergétique comprise entre les classes **A** et **D** (*E, F, G = non décents*)



Cohabitation et durée de validité des DPE



Comité Responsable
31 mars 2023

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL
GARD



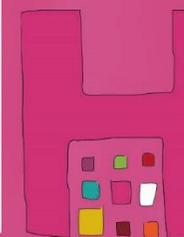
PRÉFÈTE
DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

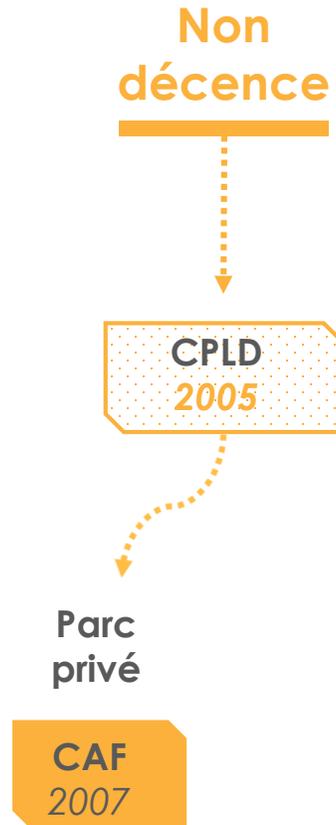
7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



La lutte contre la non décence des logements



Virginie Saunier
Pôle Logement
CAF du Gard



Les aides personnelles au logement versées par la CAF du Gard en 2022

	Nombre de bénéficiaires	Montant total versé	Aide moyenne mensuelle
AL	42 305	127 868 194 €	252 €
APL	26 492	70 912 000 €	224 €
Total	68 797	198 780 194 €	241 €

La Commission Pour le Logement Décent



**Un dispositif pour lutter
contre la non décence des logements
Bilan 2022**



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**

Les décisions prises par la CPLD

Diagnostic décence

Parc privé : réalisé par la CAF

Parc social : réalisé par la DDTM

- La CAF invite la commune à participer à la visite du logement en vue d'une prise en compte des infractions au RSD et pour une coordination avec le traitement de la non-décence.
- Le Diagnostic décence rédigé par la CAF est systématiquement transmis à la commune ; cela permet de favoriser une action simultanée (décret décence/RSD) auprès des propriétaires bailleurs pour la réalisation des travaux.

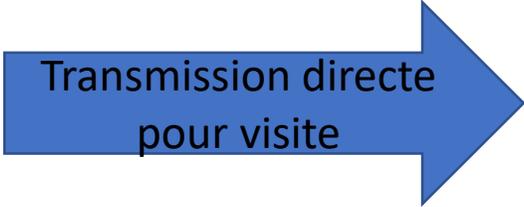
Transmission directe
pour visite

**Communes et EPCI conduisant une politique locale
de l'habitat et sous convention avec la CAF**



Les décisions prises par la CPLD

Transmission directe
pour visite



Communes en cas de mise en sécurité.

Transmission directe



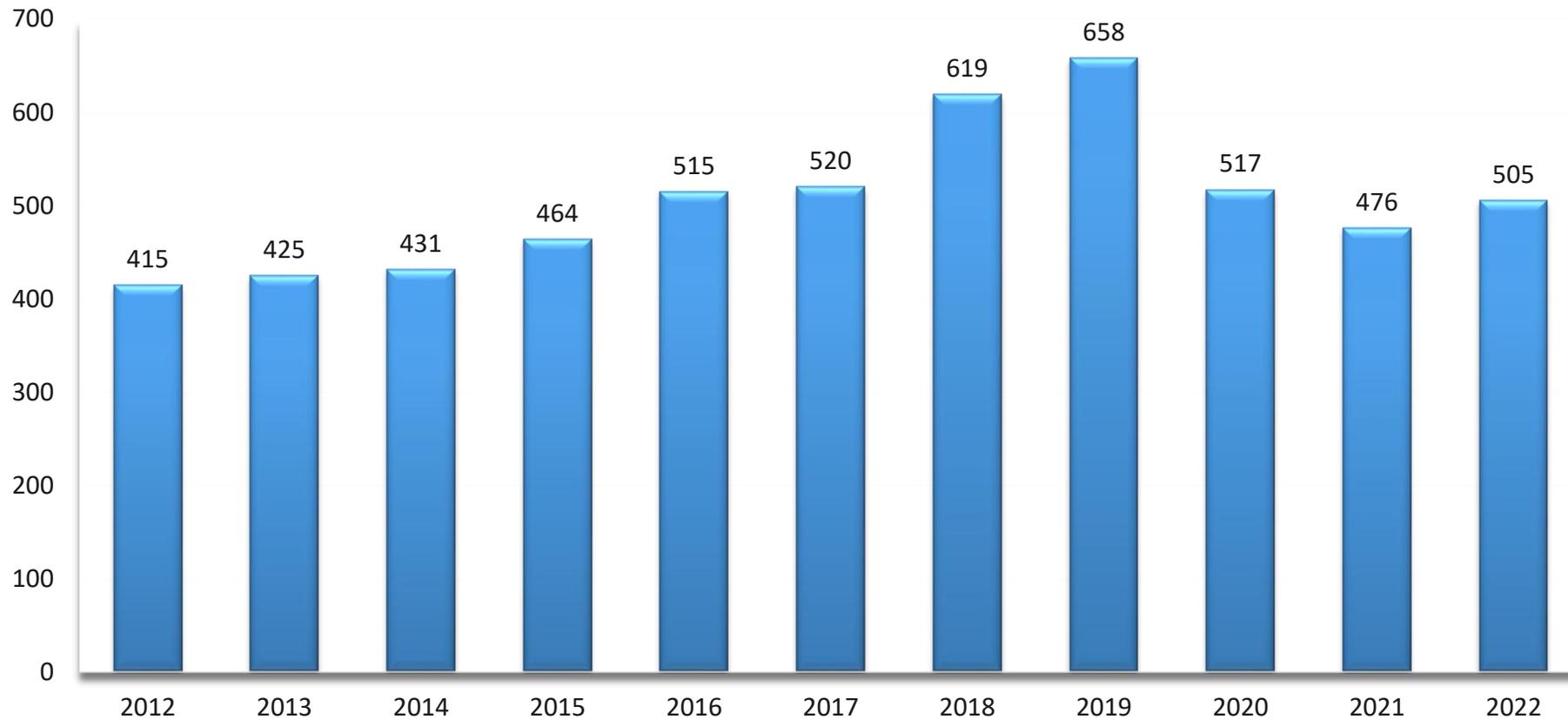
Pôle de lutte contre l'Habitat Indigne (PLHI) pour étude du dossier en cas de suspicion d'insalubrité ou d'insalubrité avérée.

Possibilité d'orienter vers l'ADIL, le travailleur social ou le conciliateur de justice.

Les décisions prises par la CPLD sont notifiées aux usagers, aux bailleurs et aux signalants.



Evolution des dossiers examinés en CPLD de 2012 à 2022



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

Rapport constatant la non décence

**Droits APL
conservés
pendant 18 mois***

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

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

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

Les conséquences de la conservation des aides personnelles au logement

Au terme de la période conservée

Logement mis aux normes

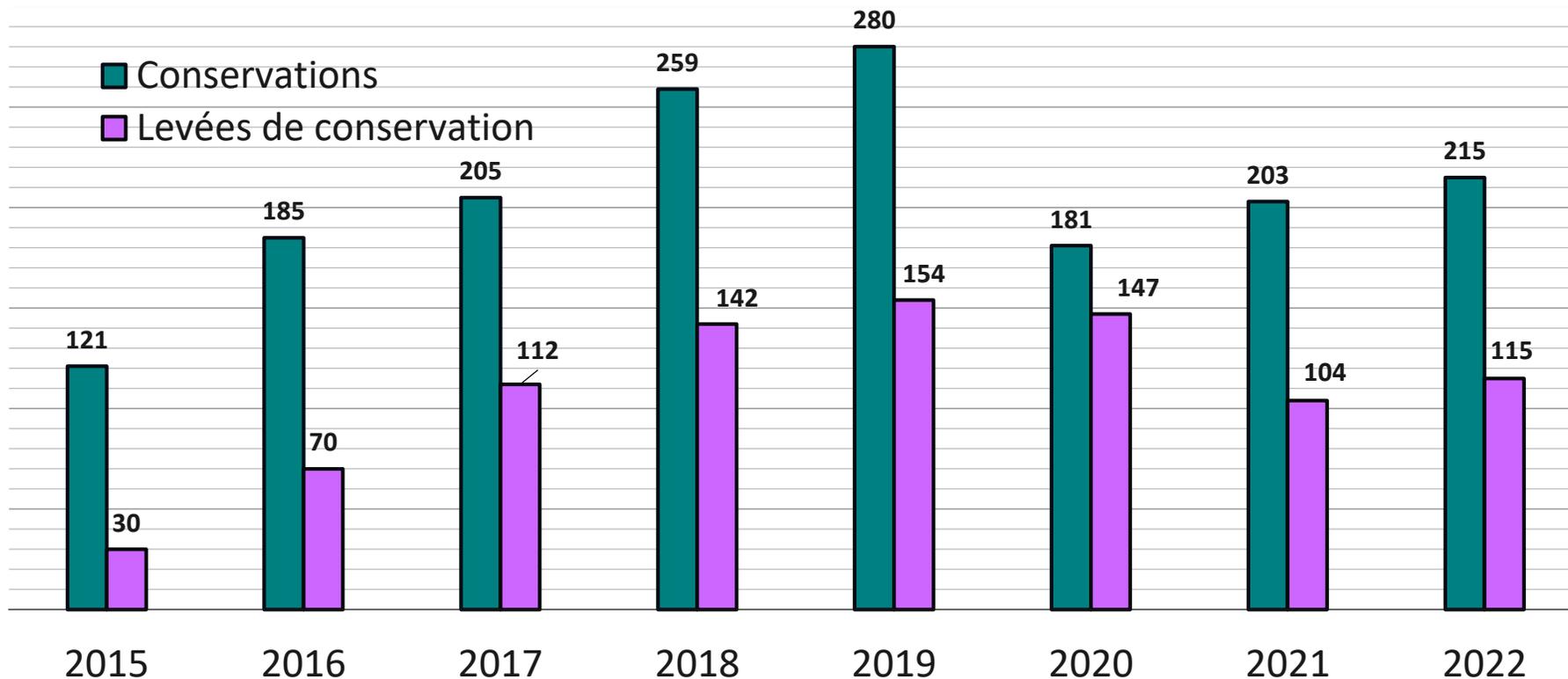
- Rappel APL au bailleur
- Remise en cours de l'APL

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 2022



- **Sur rapports CAF** : 135 conservations et 52 levées de conservation (rappels d'APL)
- **Sur rapports PARTENAIRES** : 80 conservations et 63 levées de conservation (rappels d'APL)
- **192 logements rendus décents en 2022** grâce au dispositif de la conservation de l'AL

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

28 dossiers examinés en 2022 :

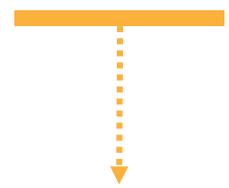
- 10 locataires bénéficient d'un accompagnement social visant le relogement
- 2 locataires occupent toujours leur logement qui a été rendu décent
- 11 locataires ont déménagé
- 2 locataires sont toujours dans les lieux et les travaux sont en cours de réalisation
- 3 locataires n'ont pas répondu à la mise à disposition du travailleur social et occupent toujours leur logement

Perspectives pour la CAF du GARD

- **Maintenir et optimiser le rôle de la CPLD.**
- **Déployer le dispositif Histologe.**
- **Poursuivre l'information envers les bailleurs concernant leurs droits et leurs obligations dans le cadre de la non décence.**
- **Poursuivre le partenariat avec les EPCI ou les communes ayant instauré le permis de louer.**



Non
décence



CPLD
2005

Parc social
et privé
conventionné

DDTM
2010

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 de médiation DDTM / Bailleurs**
- **Objectif de la médiation : rendre les logements décents**
 - 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
 - relances systématiques en cas d'absence de réactions des bailleurs dans un délai de 3 mois après le courrier d'ouverture de la médiation

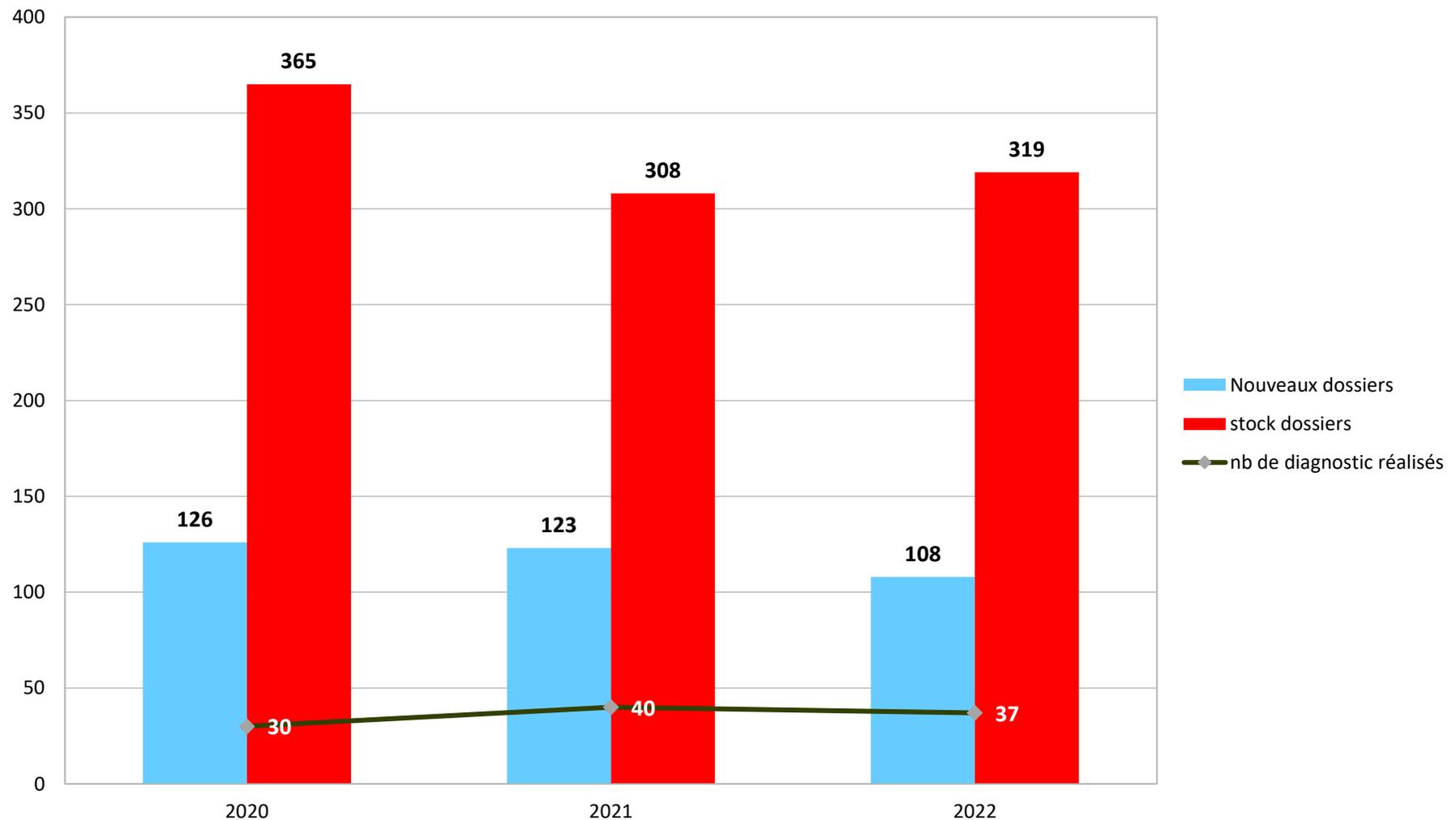


Ecueils et Difficultés

- **Ré ouverture des dossiers pour les mêmes désordres de manière cyclique**
- **Absence de moyen incitatif/coercitif** permettant de faire aboutir rapidement les dossiers dans le parc social (impossibilité de retenir les aides aux logements comme dans le parc privé)



Bilan de l'activité sur la période 2020-2022



Comité Responsable
31 mars 2023

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL
GARD



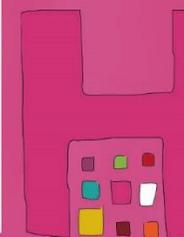
PRÉFÈTE
DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



Habitat indigne

Comité Responsable
31 mars 2023

Insalubrité

Mise en sécurité

La lutte contre l'habitat indigne



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



Insalubrité



PLHI
2006

ARS / DDTM
Collectivités



Animations
territoriales
2012

Collectivités

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

Marion Colson

Service Habitat et Construction

Unité Habitat Indigne

DDTM du Gard



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Prévention

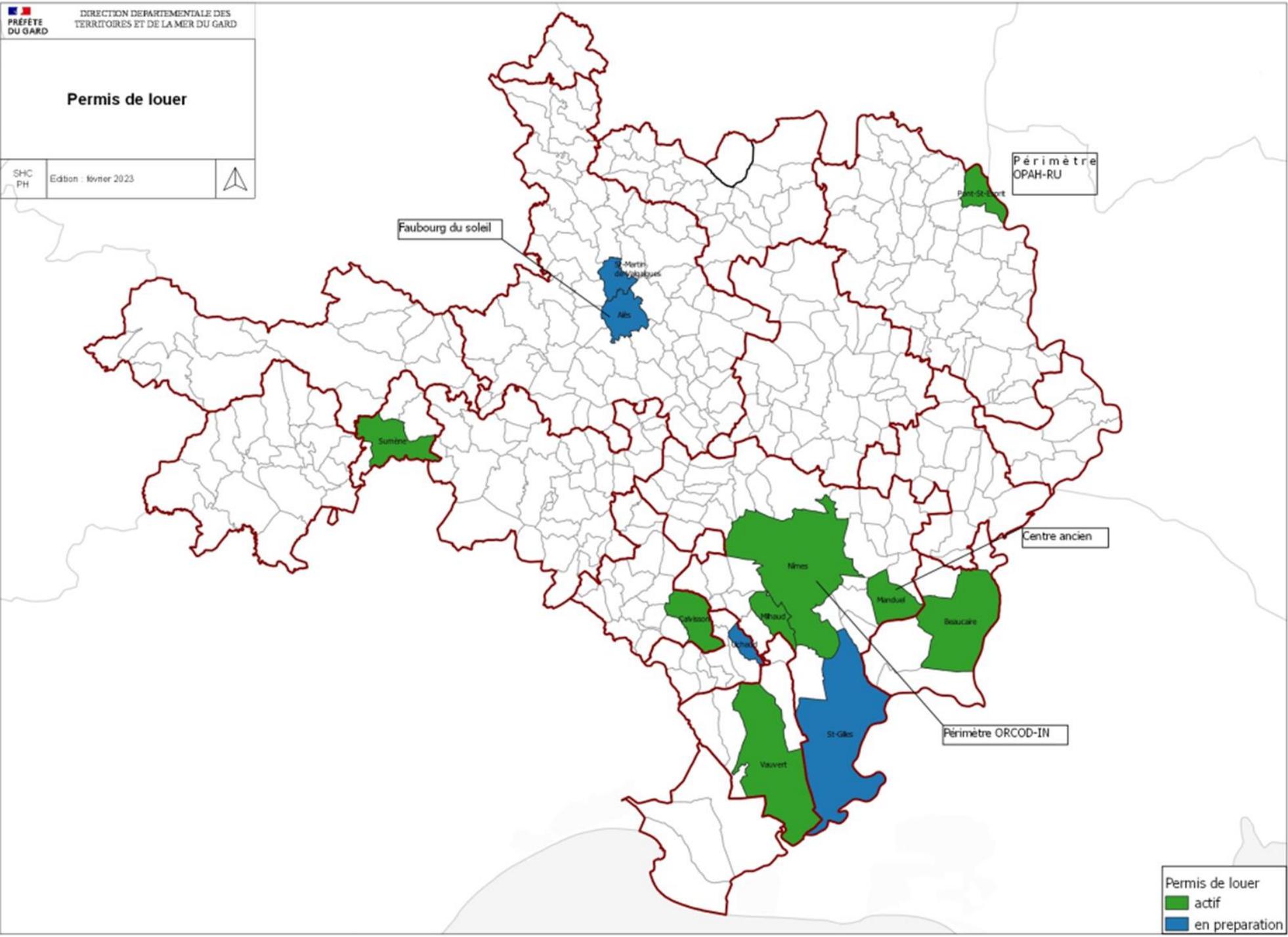
(sur logement vacant)

Permis
de louer
2019

EPCI
Communes

Cartographie du permis de louer dans le Gard





Permis de louer actif :

Sumène
 Pont-Saint-Esprit
 Nîmes
 Milhaud
 Beaucaire
 Vauvert
 Manduel
 Calvisson

Permis de louer en préparation :

Alès
 Saint-Martin-de-Valgalgues
 Uchaud
 Saint-Gilles

Les dispositifs d'intervention dans le parc privé

DISPOSITIFS D'INTERVENTIONS SUR LE PARC PRIVÉ

SIC P-H Edition : février 2023

PIG Habiter mieux et Lutte contre l'habitat indigne

- 2018-2023 CA Nîmes métropole
- 2019-2023 CA Alès agglomération
- 2022-2024 Conseil départemental

Dispositifs d'interventions sur le parc privé

- OPAH sur tout ou partie de la commune

Limites administratives :

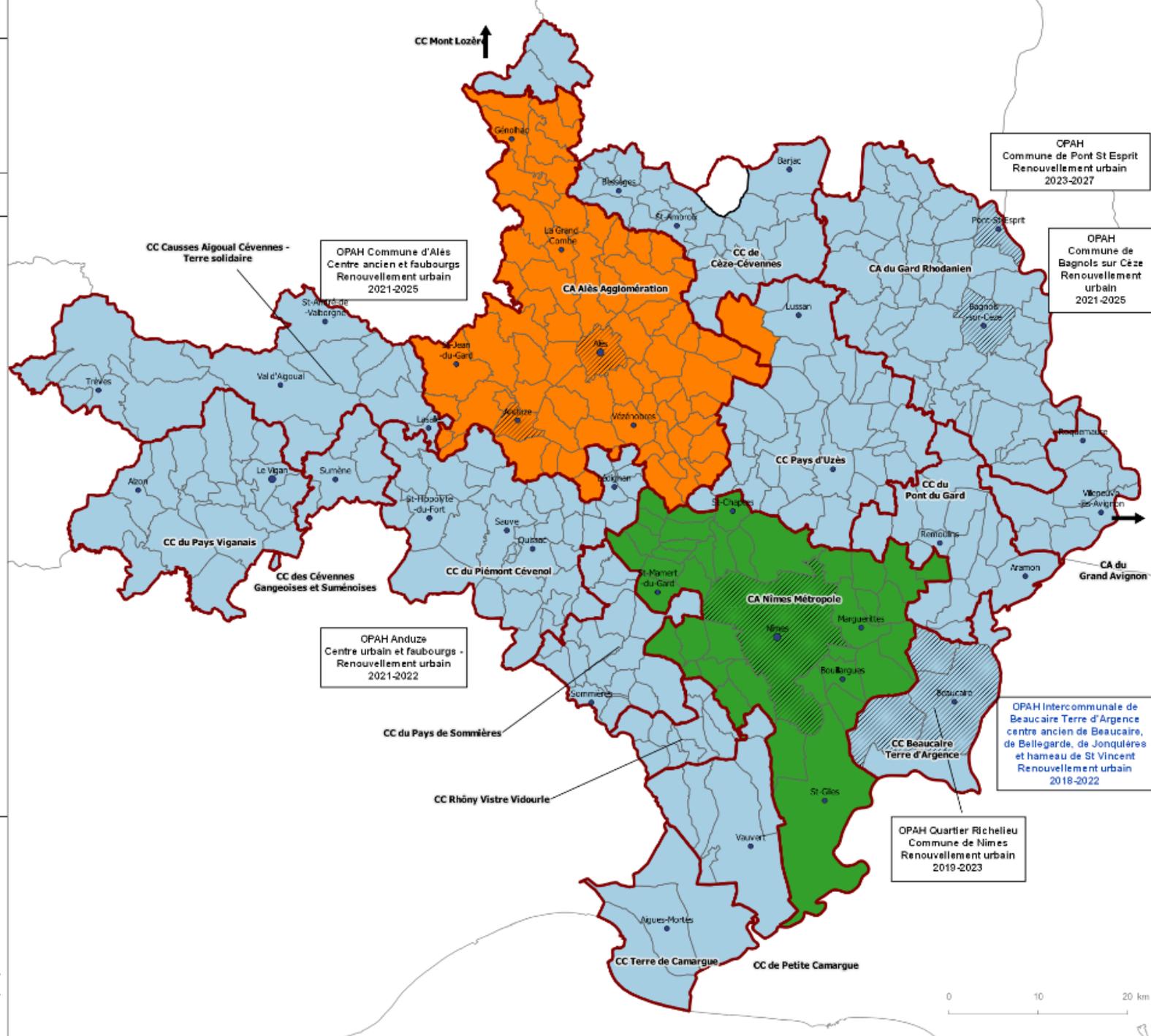
- Communes
- Intercommunalités
- Département du Gard
- Départements limitrophes

Sources et date des données :
- DDTM30/SHC (FH) (02/2022)
- Admin Express © IGN

A savoir

Afin de réaliser leur politique en matière d'habitat, les collectivités disposent de plusieurs outils d'intervention parmi lesquels :

- l'opération programmée de l'habitat (OPAH) ou le programme d'intérêt général (PIG), sont des outils opérationnels, qui permettent à certains territoires de bénéficier d'une ingénierie (animation) et d'aides de l'anah en vue de corriger les dysfonctionnements constatés sur le territoire.



Reconquête des centres anciens et politique de la ville

Reconquête des centres anciens et politique de la ville

RNHC PH Edition : février 2023

- Territoires**
- Communes ayant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la ville (11)
 - Nouveau programme de renouvellement urbain (4)
 - Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (1)
 - Action cœur de ville (2)
 - Petites villes de demain (21)

- Limites administratives :**
- Communes
 - Intercommunalités
 - Département du Gard
 - Départements limitrophes

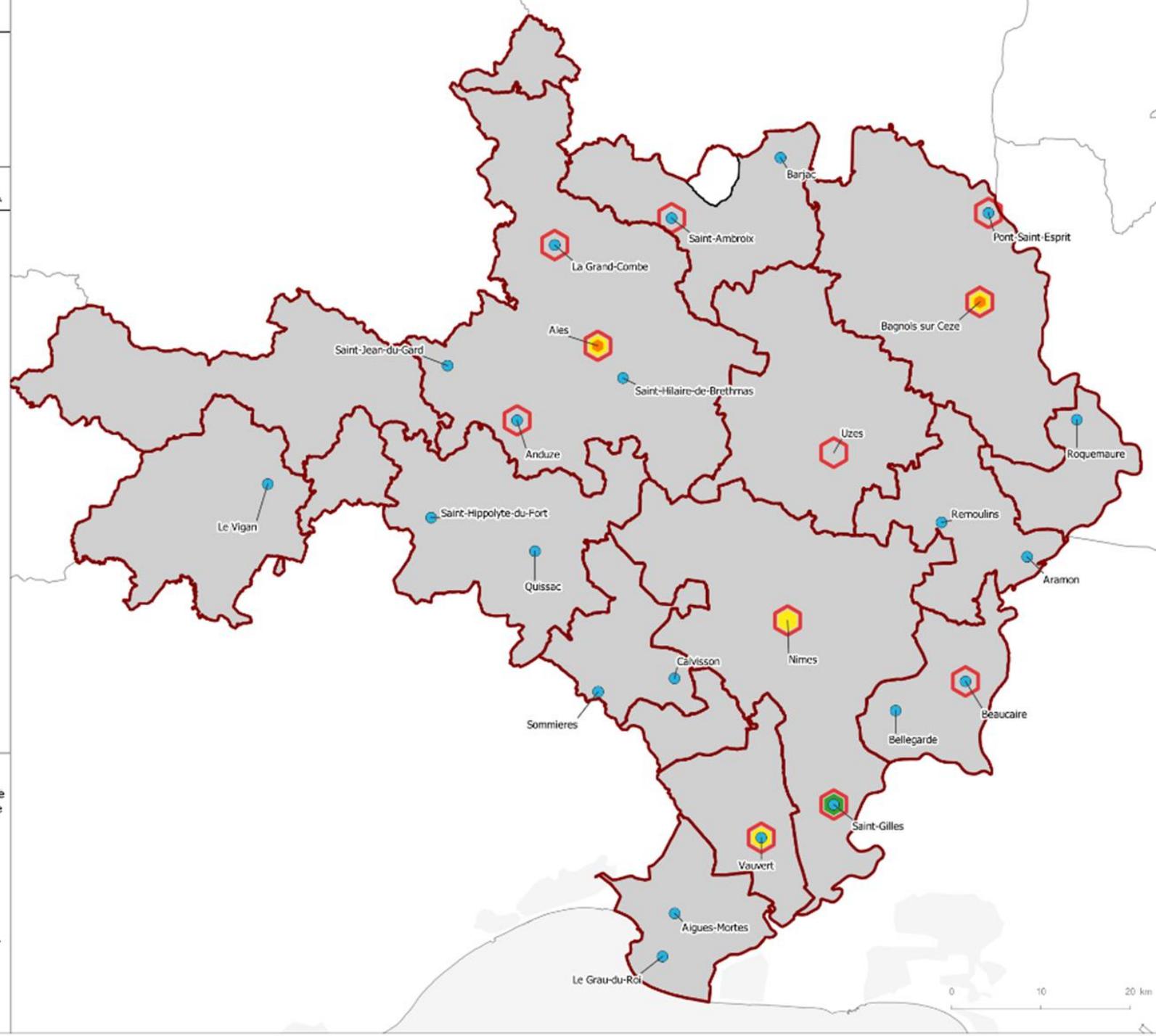
Sources et date des données :
- DDTM30/SHC (FH) (01/2022)
- Admin Express © IGN

À savoir

Parmi les quartiers prioritaires de la ville, 6 ont été identifiés dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (4 d'intérêt national sur Nîmes et Alès, et 2 d'intérêt régional à Bagnols sur Cèze et Vauvert).

Le centre ancien de Saint Gilles relève du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

Les programmes action cœur de ville et petites villes de demain viennent en complément afin d'agir sur les centres anciens par des actions sur l'habitat, le commerce, la mobilité, les équipements...



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

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

Bilan 2020 - 2022



Faits marquants 2022

- Validation du nouveau plan d'actions triennal du PDLHI 2022-2024 (15 actions)
- Finalisation et signature par l'ensemble des partenaires du pôle du protocole de fonctionnement du PDLHI



Faits marquants 2022



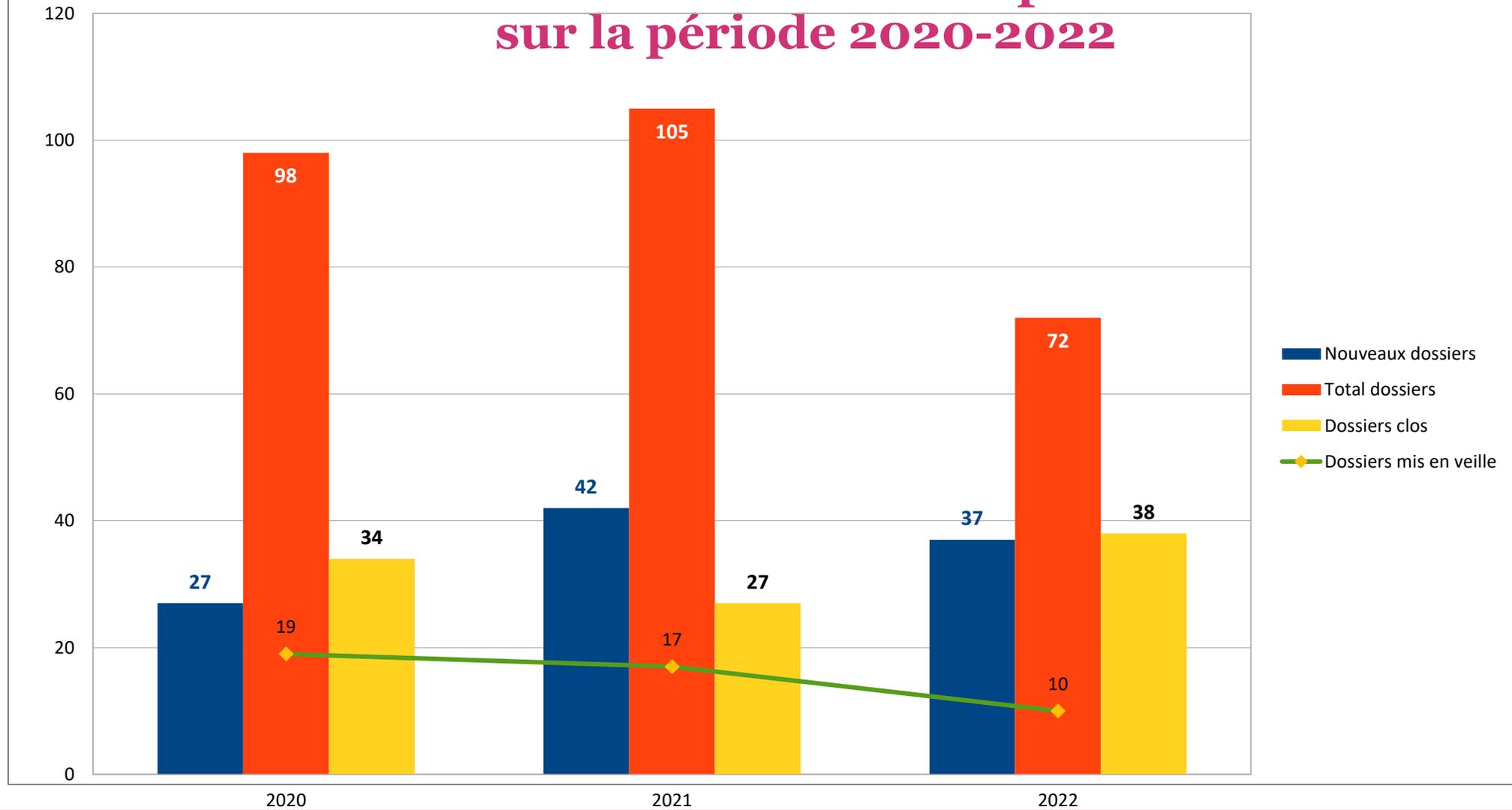
Organisation, avec l'appui du Parquet d'Alès, de deux journées de sensibilisation et d'information à l'habitat indigne à l'attention des élus du territoire (les 15 et 25 novembre 2022)



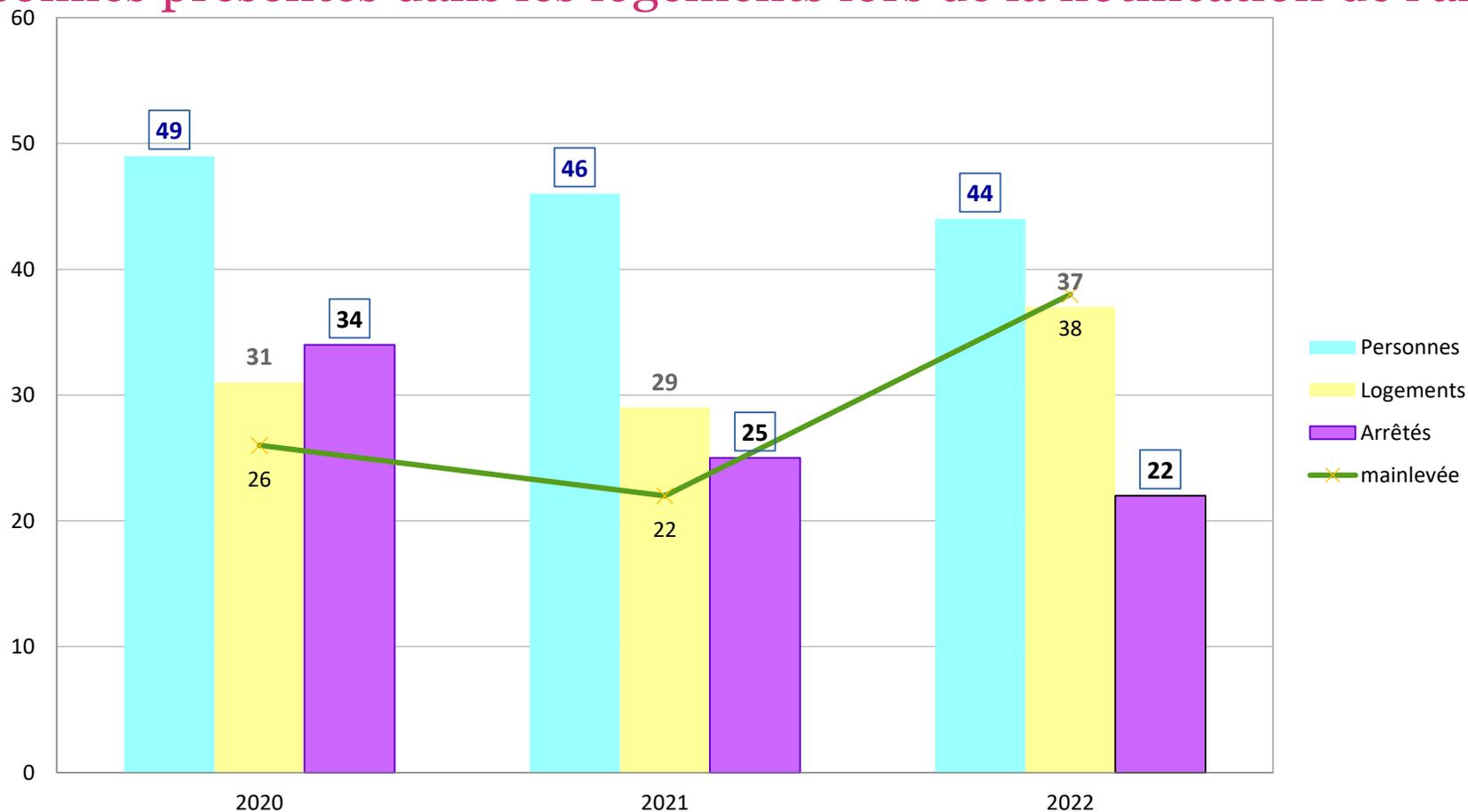
Mise à jour de la plaquette de présentation du pôle (en ligne sur le site internet de l'État dans le Gard)



Nombre de dossiers examinés par le PDLHI sur la période 2020-2022



Nombre de personnes et de logements touchés par des arrêtés préfectoraux au titre du code de la santé publique 2020-2022 (personnes présentes dans les logements lors de la notification de l'arrêté)



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

Perspectives



Perspectives

- **Mise en oeuvre du plan départemental pluriannuel (2021/2024) de lutte contre l'habitat indigne :**
 - **Reprise des actions de sensibilisation à la lutte contre l'habitat indigne auprès des acteurs** (élus, travailleurs sociaux, agents immobiliers) ;
 - **Installation du comité de suivi départemental « punaises »** prévu dans le plan d'action interministériel de lutte contre les punaises de lit ;
 - Poursuite des réflexions en vue du déploiement dans le Gard de l'outil de signalement en ligne des situations de mal-logement « HISTOLOGE » ;
 - Action de sensibilisation auprès des opérateurs intervenants dans les opérations d'amélioration de l'habitat et du permis de louer sur le risque saturnisme.

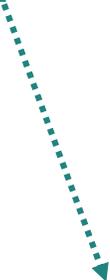
- **Information des élus relative à l'évolution de la réglementation :** abrogation du volet habitat des RSD qui sera remplacé par un décret habitat (annoncé dans le courant du 1er semestre 2023)



Insalubrité



**PLHI
2006**



**Incurie
2017**

**DDTM
Département
ARS**

L'incurie



Bilan et perspectives

Nicolas JEANNET
Service Habitat
ADHL



BILAN DES GTTI en 2022

- **16 GTTI en 2022** en visio conférence
- **72 situations travaillées** sur 35 communes du département dont 22 situations confiées à « l'Aller vers ».
- **23 situations « sorties » du dispositif**



Points forts

- **Partenariat actif** qui s'étend à de nouvelles structures :
Réunion d'information sur le dispositif Incurie auprès des associations tutélares le 26 janvier 2022 aux Archives Départementales à Nîmes et approche du métier de mandataire judiciaire.
- **Formations communes des partenaires** qui permettent d'avoir un socle commun sur cette question et des échanges qui se poursuivent :
 -  Modules de formation sur l'Incurie organisés par la Ville de Nîmes à l'attention des assistants sociaux du Département du Gard (SST et STA) et des mandataires judiciaires.



Points forts

- **Promotion et présentation du dispositif :**

Semaines d'information
sur la santé mentale

A l'occasion des semaines d'information sur la santé mentale du Gard Rhodanien en octobre 2022



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

lors des journées techniques de sensibilisation et d'information relative à l'habitat indigne avec le parquet du Tribunal Judiciaire d'Alès en novembre 2022



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 2023



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.



Point à développer

Une réponse spécifique pour les usagers en situations d'incurie au titre du Service Aide et d'Accompagnement Domicile (SAAD) en positionnant des « professionnels » formés et référents au sein des SAAD, qui seraient des “sentinelles de situation”.

L'objectif est l'amélioration et la stabilisation de la situation globale de la personne après une opération de désencombrement.

Cette réponse s'inscrit dans un travail transversal qui sera mené par les partenaires du dispositif « Incurie » (ADHL, CD30, DDTM, ARS et SAAD).



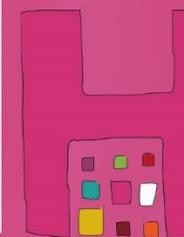
Comité Responsable
31 mars 2023

Vos questions

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



CONSEIL
DÉPARTEMENTAL
GARD



PRÉFÈTE
DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Comité Responsable
31 mars 2023

L'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du quartier Pissevin à Nîmes

Sophie Rochard

Directrice du traitement des copropriétés et de la restructuration urbaine

Etablissement Public Foncier d'Occitanie





L'Établissement Public Foncier d'Occitanie

Dépend du ministère du Logement

Accompagne les collectivités dans leurs projets d'aménagement et de production de logement

Pilote l'intervention sur les **copropriétés** dans le cadre de l'**ORCOD IN**



La Préfecture du Gard

Coordonne les services de l'État

S'assure de la bonne avancée du NPNRU et de l'ORCOD IN



Nîmes Métropole et Ville de Nîmes

Pilotent et mettent en œuvre le **Projet de renouvellement urbain** (2040) et sa mise en œuvre dans le **NPNRU** (2024)



Résidence Matisse

(CROUS)

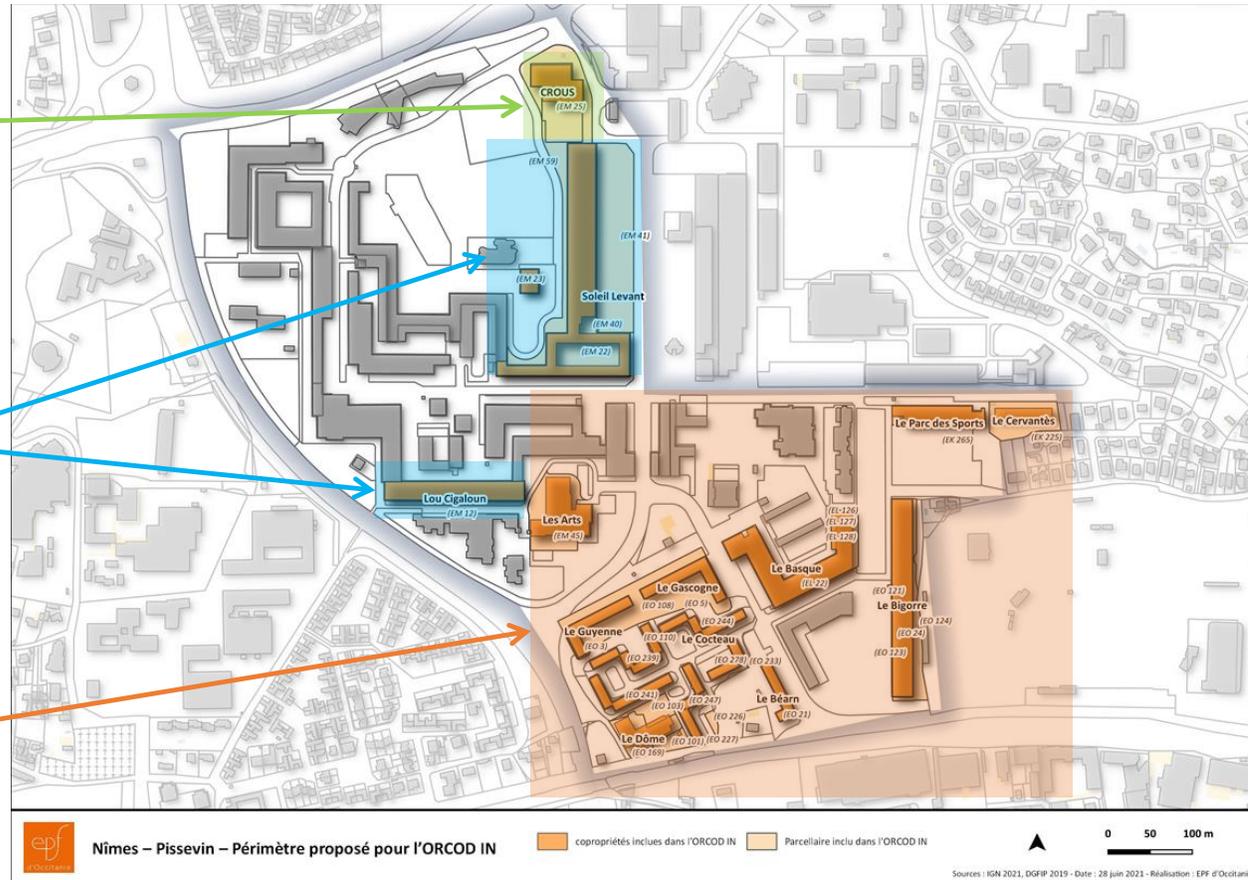
Démolition / Reconstruction

Soleil Levant et Lou Cigaloun

Accompagnement renforcé en attente du projet urbain

Les Arts + Super Nîmes

Soutien / Redressement



AXES PRINCIPAUX D'INTERVENTION

- **Axe 1 : Lutte contre l'habitat indigne**
 - Permis de louer à partir du 1^{er} mars 2023
 - Visite de salubrité et sécurité à partir du 1^{er} mars 2023
 - Signalement, suivi et traitement des situations d'habitat indigne (CAF, CCAS, État...)

- **Axe 2 : Dispositif d'intervention foncière**
 - Acquisitions d'appartements et commerces

- **Axe 3 : Accompagnement des copropriétés**
 - Diagnostics multicritères pour définition des besoins de chaque copropriété
 - Mise en place d'un plan d'actions
 - Aide au suivi de la gestion, des travaux, au traitement des impayés de charges
 - Mobilisation de financements de l'ANAH

- **Axe 4 : Accompagnement social et sanitaire**
 - Soutien social aux familles volontaires
 - Accompagnement à l'accès aux soins médicaux

- **Axe 5 : Projet d'aménagement**
 - En complément du NPNRU : projet de déconstruction/reconstruction sur l'ex cité Matisse et intervention sur certaines copropriétés et leurs abords

OBJECTIFS

- Mise en sécurité des habitants
- Lutte contre les marchands de sommeil
- Mise en conformité des logements

MOYENS

1 - Visites + rapport sécurité/salubrité de tous les appartements mis en vente (Préemptions, adjudications)

- Volume annuel estimé : **100 ventes**
- Mise en place par les services de la Ville avec l'appui d'un opérateur :
 - **Visite dans le délai d'un mois après réception de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)**
- En cas d'insalubrité avérée, prise d'arrêtés par l'ARS
- Si préemption par l'EPF les travaux seront réalisés par l'EPF ou hébergement / relogement prioritaire réalisé par l'Etat (DEETS)
- Mise en place : mars 2023

2 - Autorisation préalable de mise en location - (APML : Permis de louer)

- Volume annuel estimé : **150 mises en location (logements meublés et non meublés)**
- Mise en place par les services de la Ville avec l'appui d'un opérateur :
 - **Visite du logement et délivrance ou non de l'autorisation sous un mois.**
- Mise en place : mars 2023

MOYENS

3 – Mise en place d'une cellule de suivi des signalements d'habitat indigne de l'ORCOD IN

- Cellule intégrée au PDLHI Nîmes-Alès et dédiée au suivi de l'avancement des procédures tant d'indécence que d'insalubrité.
- Membre : DDTM, ARS, DDETS, Conseil Départemental, ADIL 30, CAF, MSA, Nîmes Métropole, Ville de Nîmes, SPR, SCHS), Procureur de la République en tant que de besoin, EPF.
- Identification des situations de LHI par les syndicats, les opérateurs de suivi-animation, la MOUS accompagnement social, sanitaire et relogement, les visites préventives du SPR pour toutes les mutations ou mises en location.
- Mise en œuvre des procédures par le SPR, le service d'Hygiène, l'ARS, la Préfecture etc...
- Suivi des procédures jusqu'à résolution.
 - Première session le 7 juillet 2022

4 – Mise en place d'une mission d'évaluation de l'état des logements par l'EPF

- En complément des missions mises en place par la Ville de Nîmes, l'EPF (hors DIA et permis de louer) se dote de la possibilité d'un prestataire chargé d'évaluer l'état (décence, sécurité...) des logements.
- Vérifier les signalements spontanés et les remontées des opérateurs de terrain.
 - Mise en place juillet 2023

Comité Responsable
31 mars 2023

Vos questions

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL
GARD



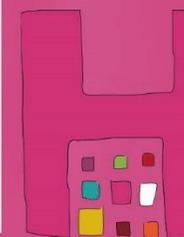
PRÉFÈTE
DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable
31 mars 2023

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

