

7^e PDALHPD Équipe Technique

Vendredi 15 Mars 2019



Ordre du jour :

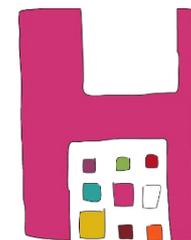
1. **Présentation des chiffres clés de l'habitat et du logement dans le Gard. Pascale VINCENT, Directrice d'études à l'ADIL**
2. **Les publics prioritaires :**
 - **Présentation des critères pour l'attribution prioritaire d'un logement social dans le Gard. Pascale VINCENT, Directrice d'études à l'ADIL**
 - **Évolution de la CURPP en 2019 et modalités de gestion à partir de 2020**
3. **Point d'information sur les CIL**
4. **Informations / Questions diverses**

7^e PDALHPD Équipe Technique

Vendredi 15 Mars 2019

**Présentation des chiffres clés
de l'habitat et du logement dans le Gard 2019**

Pascale Vincent Directrice d'études à l'ADIL



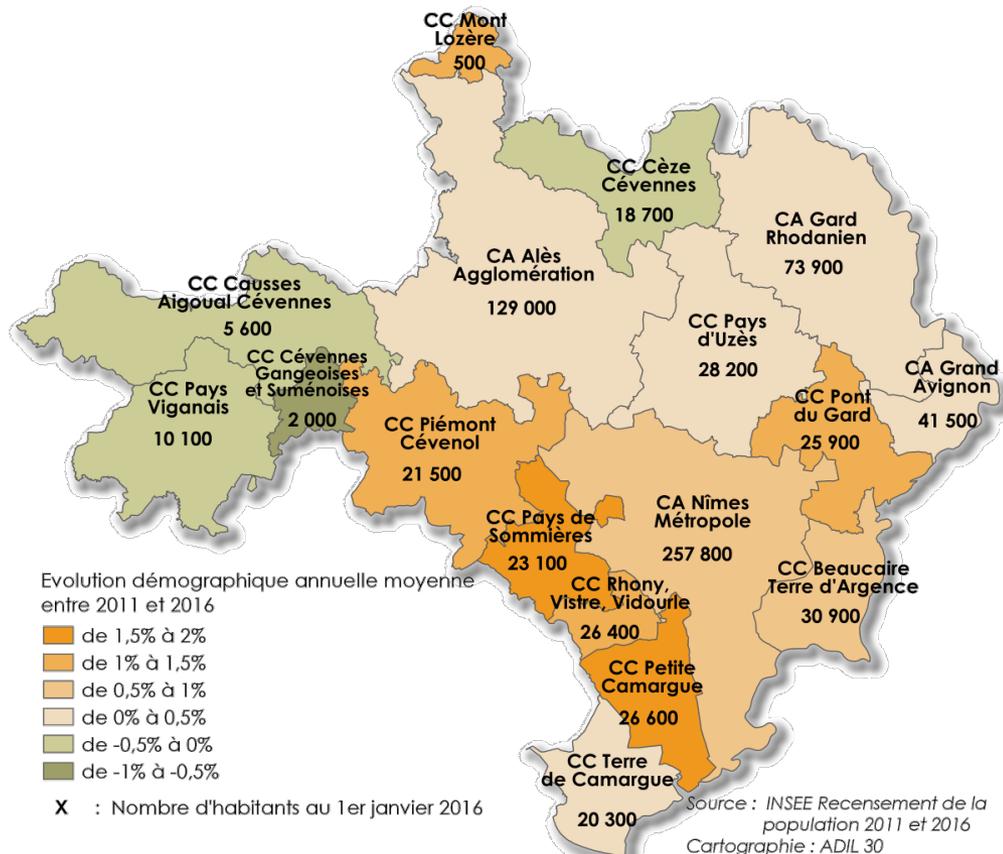


A l'échelle du département, la croissance démographique ralentit

	Variation relative annuelle 2006-2011			Variation relative annuelle 2011-2016		
	Totale	Due au solde naturel	Due au solde migratoire	Totale	Due au solde naturel	Due au solde migratoire
Gard	1,0%	0,3%	0,7%	0,6%	0,2%	0,4%
France Métropolitaine	0,5%	0,4%	0,1%	0,4%	0,4%	0,0%

Mais des disparités territoriales apparaissent à l'échelle des EPCI :

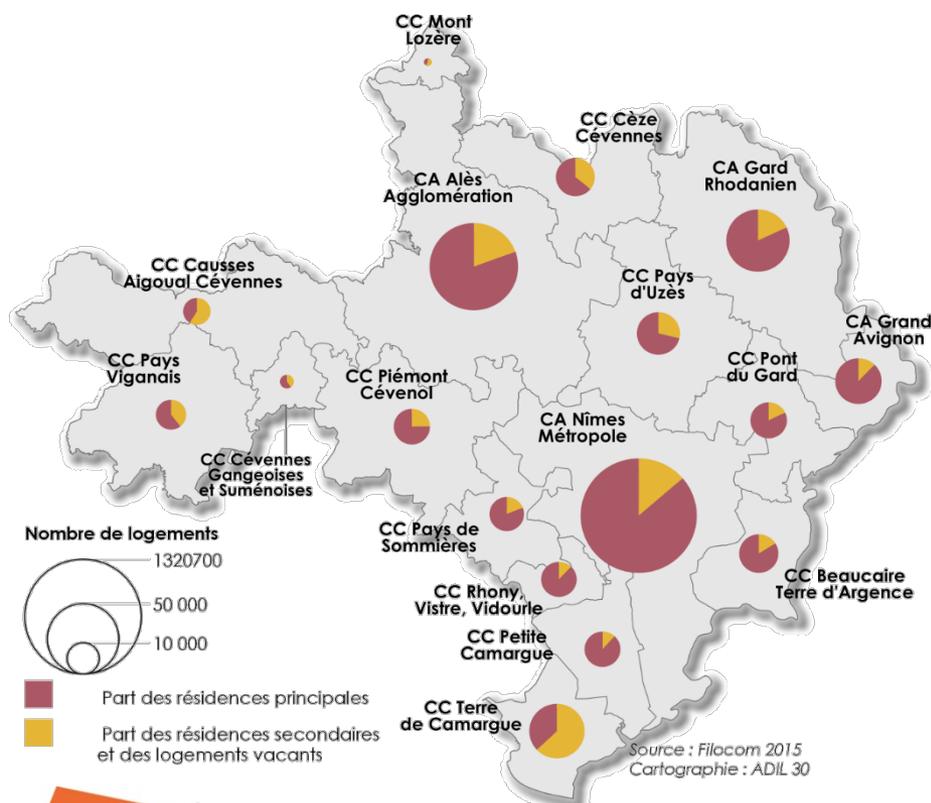
- Une dynamique démographique dans le Sud-ouest : CC Petite Camargue +1,7%, CC Pays de Sommières + 1,6%
- Un déclin démographique dans la plupart des territoires cévenols : CC Cévennes Gangeoises et Suménoise (partie gardoise) -1%



Où sont localisés les logements ?

56 % des logements sont situés sur le territoire des 3 Communautés d'Agglomération

En dehors de ces territoires, seules 3 communes comptent plus de 5000 logements

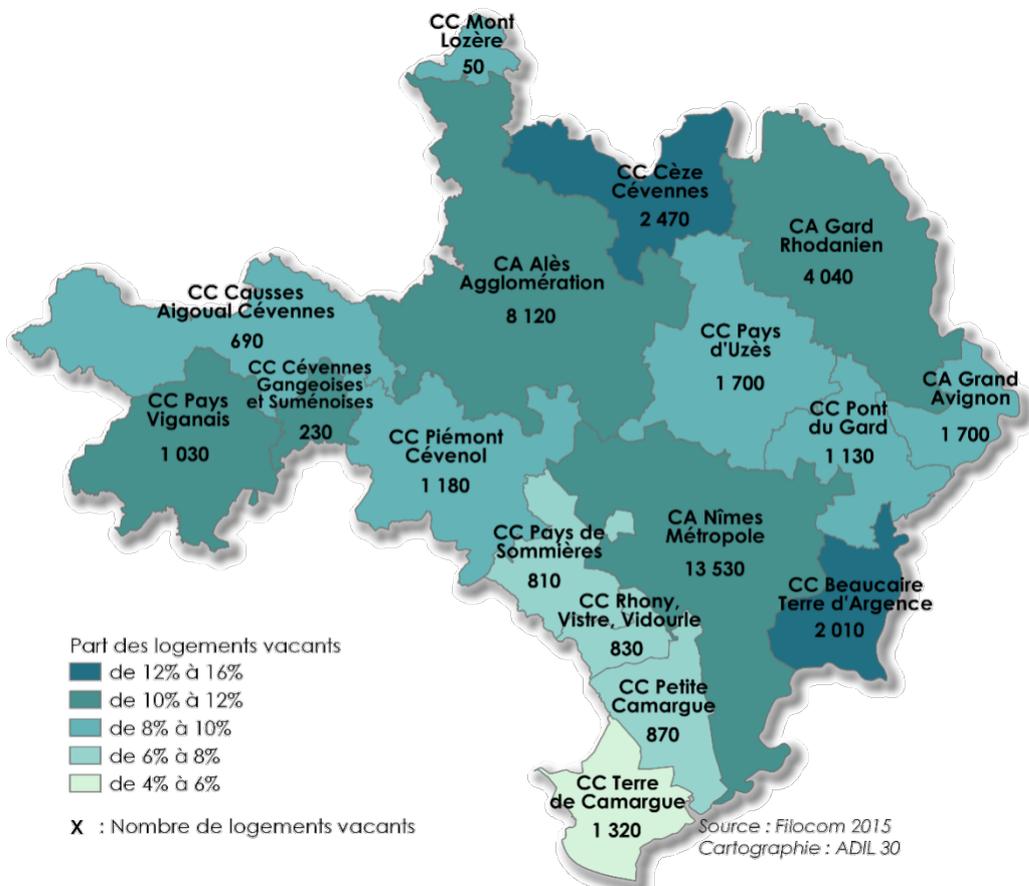


	Nombre total de logements	Résidences Principales
Gard	430 550	336 040
CA Nîmes Métropole	132 700	114 580
<i>Dont Nîmes</i>	83 760	71 120
CA Alès Agglomération	77 090	62 110
<i>Dont Alès</i>	24 800	21 340
CA Gard Rhodanien	39 360	32 260
<i>dont Bagnols sur Cèze</i>	10 170	8 640
Communes de plus de 5 000 logements		
Beaucaire	8 400	6 820
Saint-Gilles	6 774	5 821
Uzès	6 110	4 420

Source : Filocom 2015

Près de 42 000 logements sont considérés comme vacants dans le Gard

La CC Cèze Cévennes (territoire en déclin démographique) et la CC Beaucaire Terre d'Argence (parc ancien dégradé) ont les plus forts taux de vacance (16% et 13% des logements)

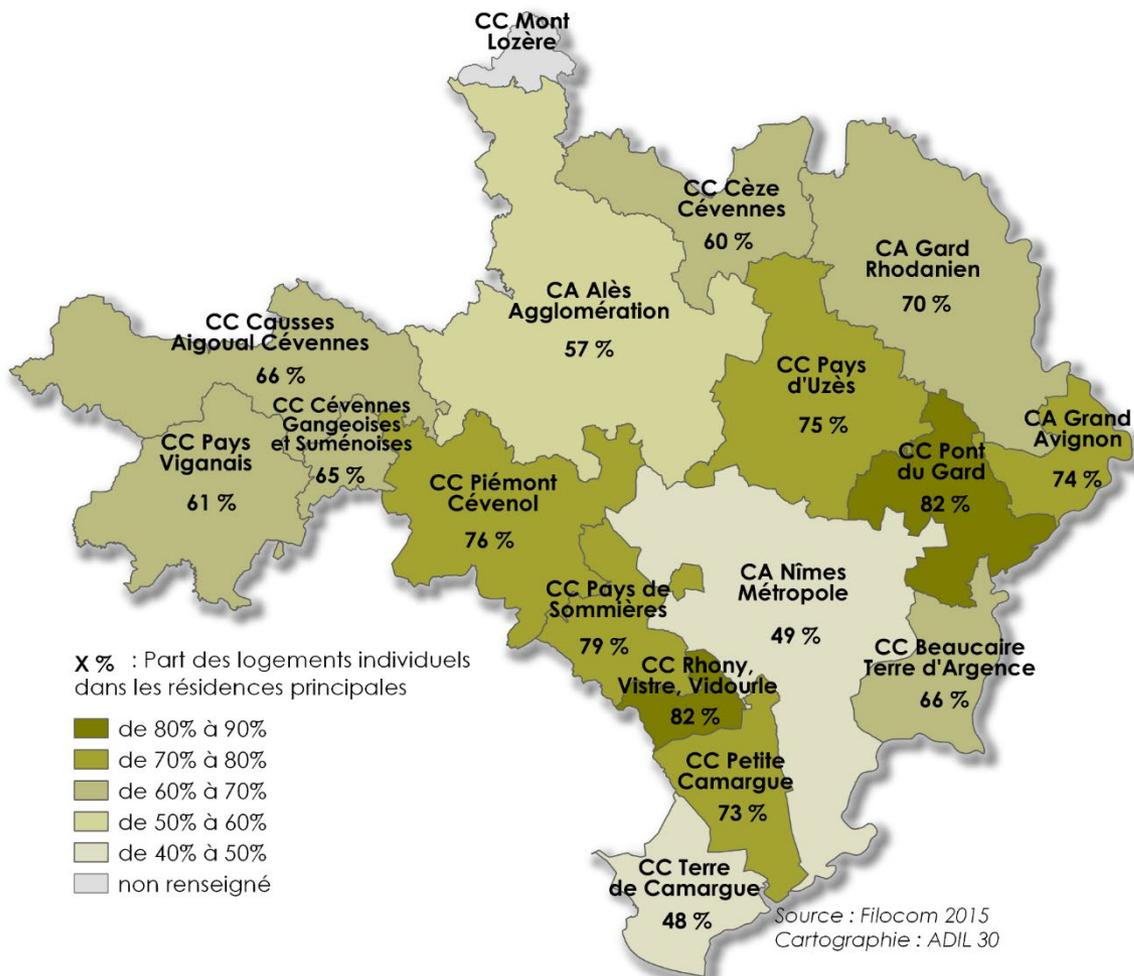


	Taux d'évolution moyenne/an des logements vacants entre 2011 et 2015
CC Mont Lozère	-4,1%
CA de Nîmes Métropole	-2,9%
CC Terre de Camargue	-2,7%
CC du Pays de Sommières	-2,4%
CC Rhony, Vistre, Vidourle	-1,3%
CA Alès Agglomération	-0,9%
CC du Piémont Cévenol	-0,7%
CC du Pays Viganais	-0,5%
CC Causses Aigoual Cévennes	0%
CC du Pont du Gard	+0,1%
CC de Petite Camargue	+0,6%
CC Beaucaire Terre d'Argence	+1,4%
CA du Grand Avignon (Coga)	+2,0%
CA du Gard Rhodanien	+2,1%
CC de Cèze Cévennes	+2,3%
CC Pays d'Uzès	+3,5%
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	+5,7%

Quelle est la part des logements individuels ?

61% des logements gardois sont des logements individuels

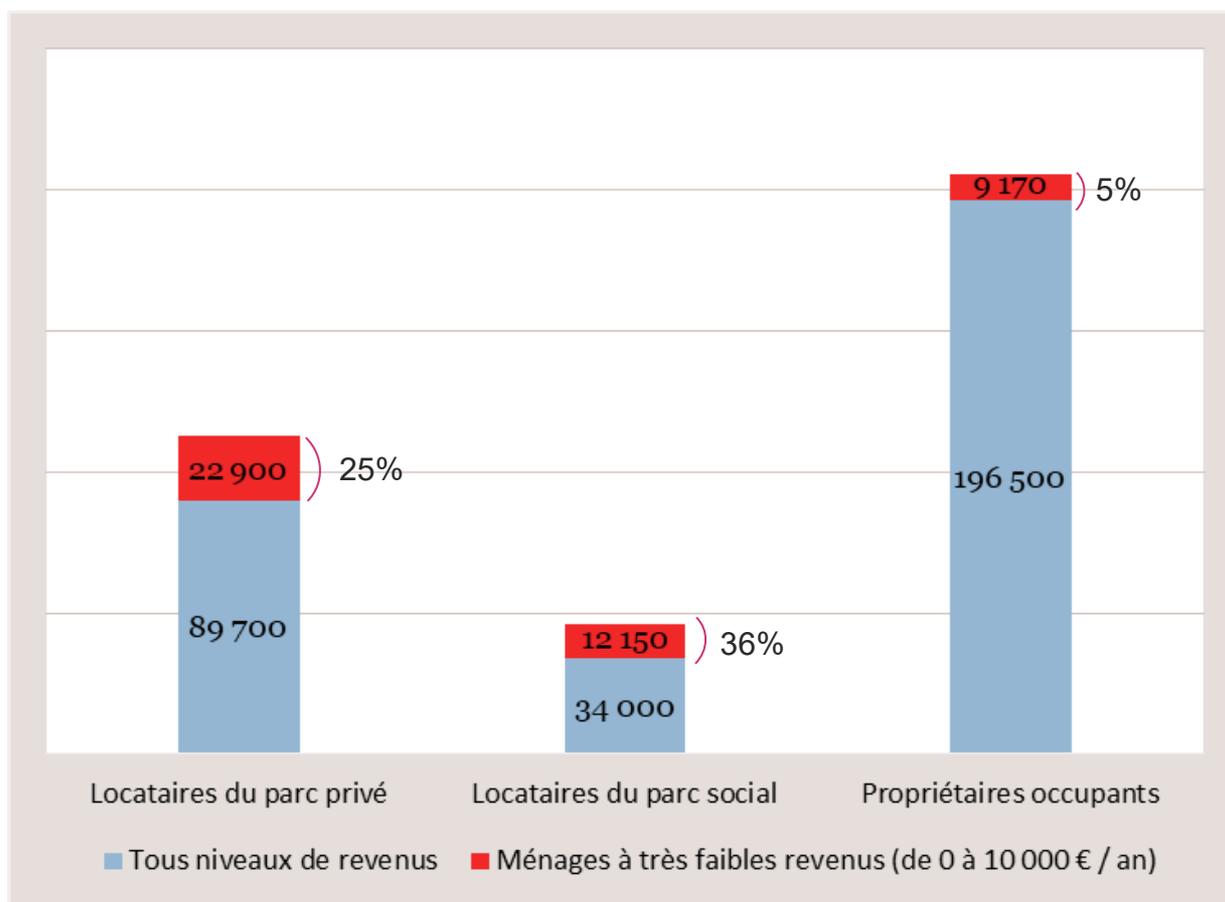
Un taux pouvant atteindre 80% dans certains EPCI : CC du Pont du Gard, CC Rhony Vistre Vidourle



Dans quelle mesure le parc privé joue t'il un rôle social ?

25 % des locataires du parc privé perçoivent des revenus inférieurs à 10 000€ par an

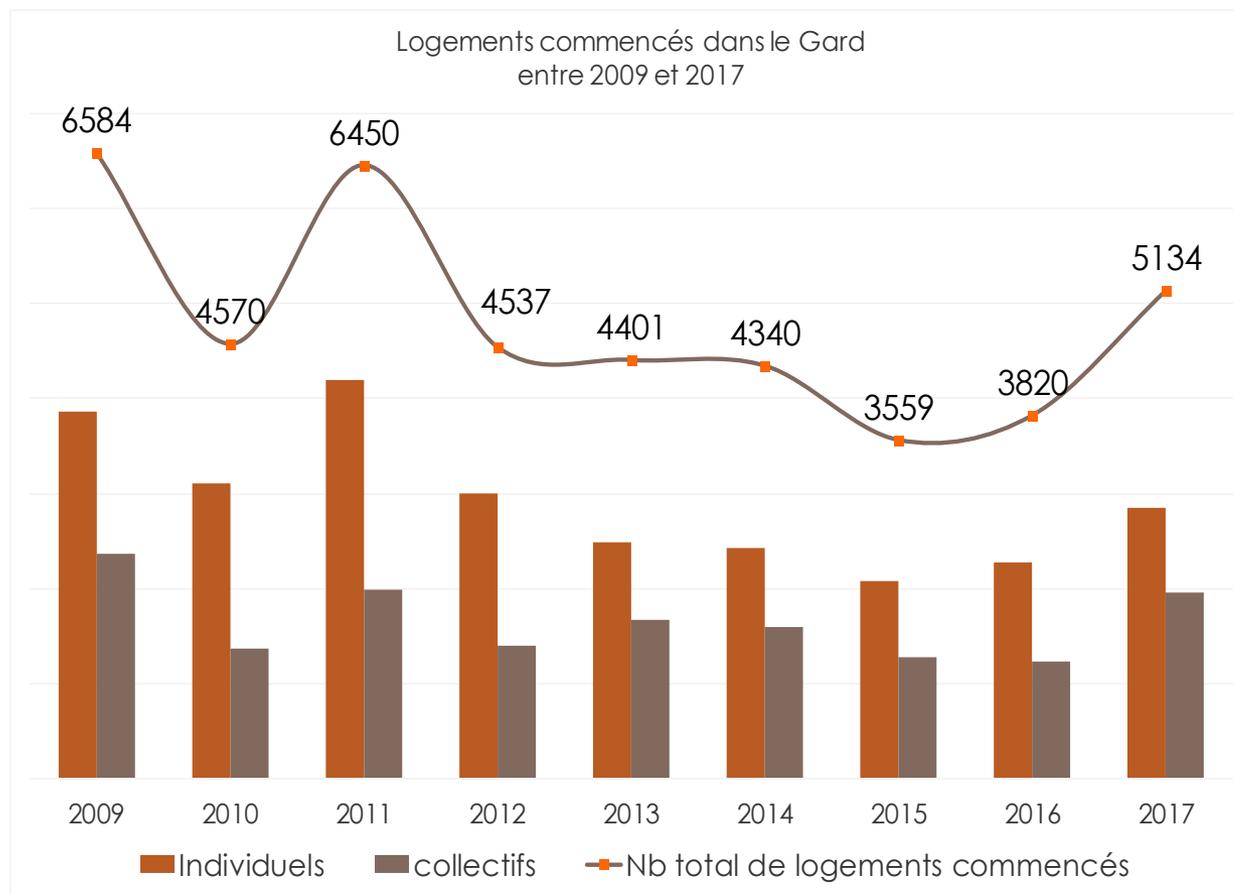
En volume, ils sont presque deux fois plus nombreux que ceux du parc locatif social



Combien construit-on de logement dans le Gard ?

En 2017, la production de logements neufs a augmenté de 34% par rapport à 2016.

Elle est portée par la construction de maisons individuelles qui a représenté 60 % des 5134 mises en chantiers

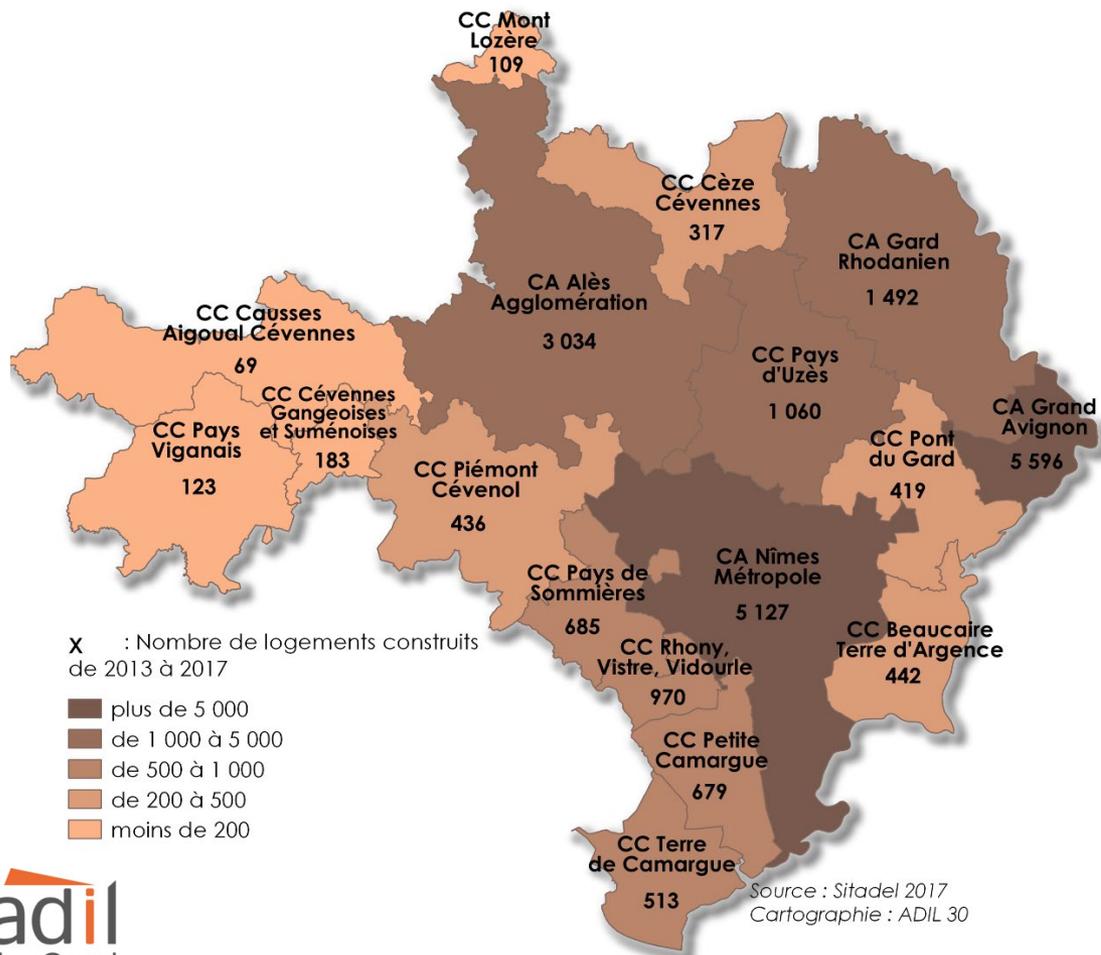


Source : Sitadel 2017

Combien construit-on de logement dans le Gard ?

Dans un contexte de reprise du secteur du bâtiment, le volume de constructions a augmenté sur tous les territoires

Dans les Communautés d'Agglomération, c'est la promotion immobilière qui a porté la construction

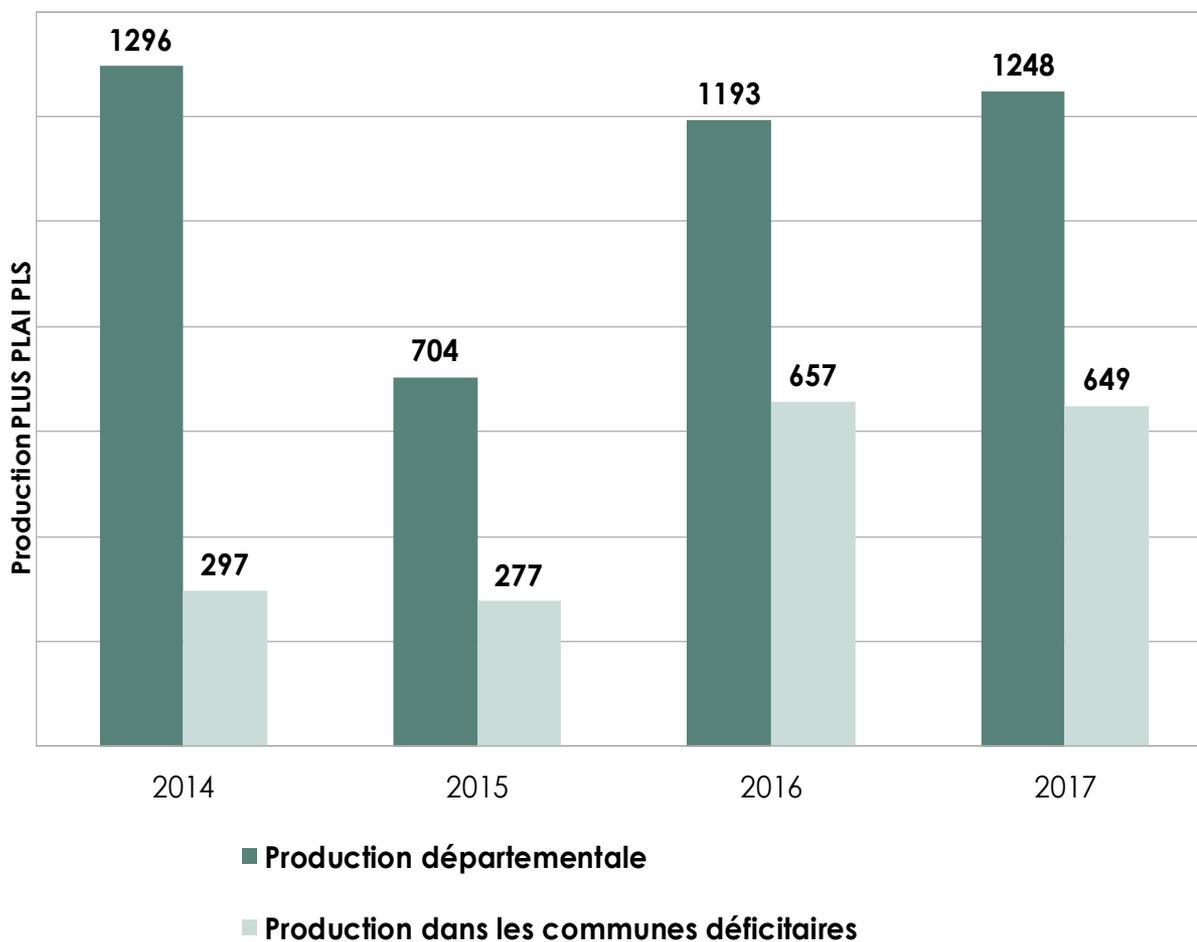


EPCI	2017
CA Alès Agglomération	808
CA de Nîmes Métropole	1 235
CA du Gard Rhodanien	317
CA du Grand Avignon	1 336
CC Beaucaire Terre d'Argence	51
CC de Cèze Cévennes	12
CC de Petite Camargue	48
CC du Pays de Sommières	310
CC du Pays Viganais	25
CC du Piémont Cévenol	133
CC du Pont du Gard	35
CC Pays d'Uzès	100
CC Rhony, Vistre, Vidourle	59
CC Terre de Camargue	16
CC Mont Lozère	181
CC du Pays Viganais	294
CC Causses Aigoual Cévennes	174
GARD	5 134

Combien de logements sociaux ont été financés ?

En 2017, 1 248 logements sociaux ont été financés, dont plus de la moitié (52%) étaient situés sur les communes déficitaires au sens de la loi SRU.

Ce taux est en léger retrait par rapport à 2016 où il était de 55%.



Quelle production de logement social pour les EPCI ?

Entre 2014 et 2017, le développement du parc social s'est concentré sur les trois Communautés d'Agglomération gardoises qui, depuis 2014, ont produit 84% des logements sociaux du département.

Nb de logements sociaux* financés	2014-2017
CA Alès Agglomération	1 064
CA de Nîmes Métropole	1 782
CA du Gard Rhodanien	425
CA du Grand Avignon (Coga)	467
CC Beaucaire Terre d'Argence	81
CC Causses Aigoual Cévennes	1
CC de Cèze Cévennes	16
CC de Petite Camargue	81
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	0
CC du Pays de Sommières	69
CC du Pays Viganais	86
CC du Piémont Cévenol	0
CC du Pont du Gard	35
CC Mont Lozère	0
CC Pays d'Uzès	76
CC Rhony, Vistre, Vidourle	234
CC Terre de Camargue	24
GARD	4 441

* LLS pris en compte : PLAI, PLUS, PLUS-CD, Palulos Communale, Produit spécifique hébergement, RHVS

Source : Infocentre SISAL 3

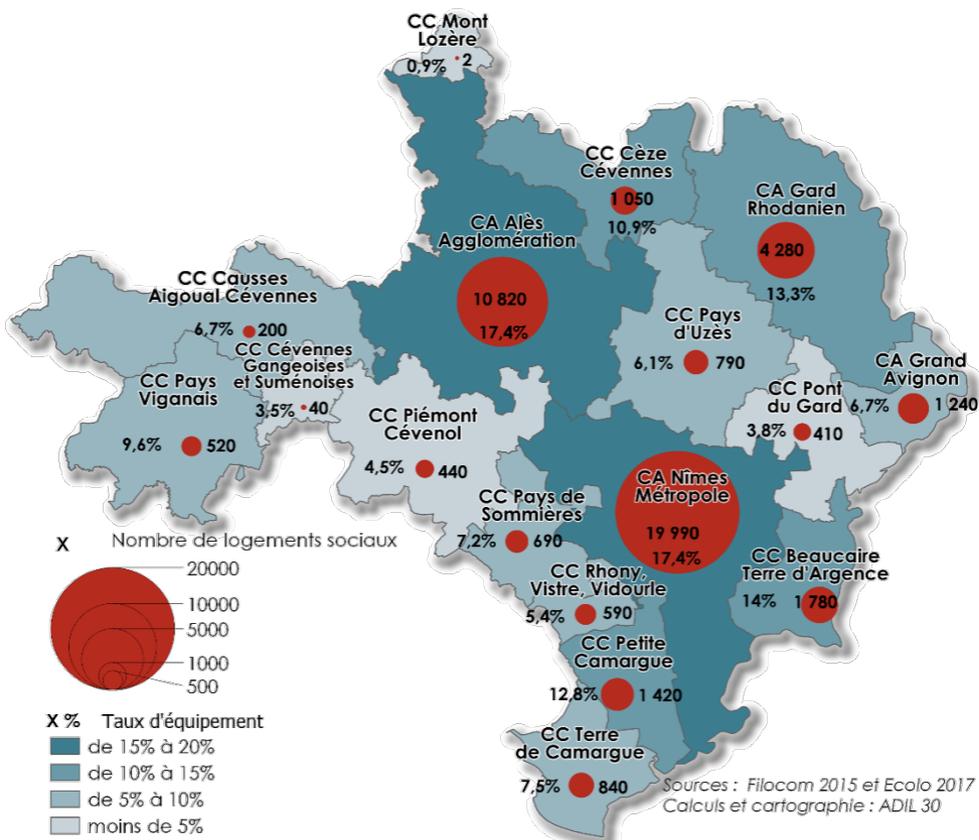
En moyenne moins de 25 logements par an

59 logements sociaux en moyenne par an

Quel taux d'équipement ?

Un parc de logements sociaux familiaux concentré à 68% sur les Communautés d'Agglomérations de Nîmes et d'Alès.

Ces deux EPCI sont les seuls à disposer d'un taux d'équipement proche des 20% (17%).

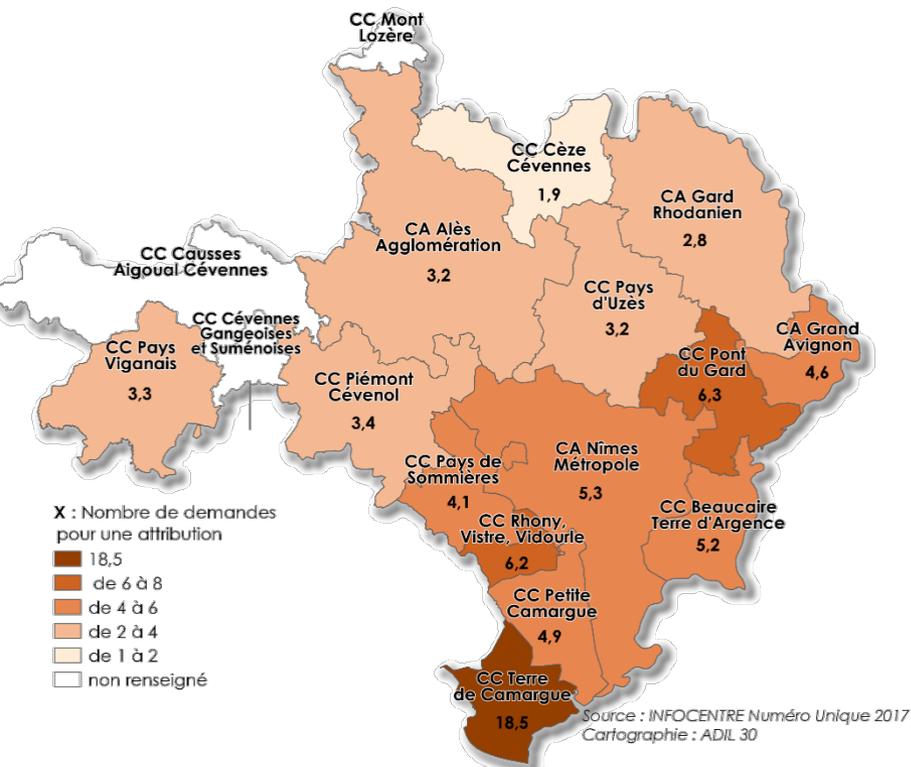


EPCI	Nombre de logements sociaux familiaux	Taux d'équipement
CA Alès Agglomération	10 819	17,4%
CA de Nîmes Métropole	19 993	17,4%
CA du Gard Rhodanien	4 279	13,3%
CA du Grand Avignon	1 245	6,7%
CC Beaucaire Terre d'Argence	1 781	14,0%
CC Causse Aigoual Cévennes	203	6,7%
CC de Cèze Cévennes	1 046	10,9%
CC de Petite Camargue	1 424	12,8%
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	40	3,5%
CC du Pays de Sommières	685	7,2%
CC du Pays Viganais	523	9,6%
CC du Piémont Cévenol	435	4,5%
CC du Pont du Gard	406	3,8%
CC Mont Lozère	2	0,9%
CC Pays d'Uzès	793	6,1%
CC Rhony, Vistre, Vidourle	587	5,4%
CC Terre de Camargue	843	7,5%
TOTAL GARD	45 104	13,4%

Quels territoires en tension pour le logement social ?

Entre 2016 et 2017 la tension sur la demande en logement social s'est aggravée :
(+437 demandes et -348 attributions)

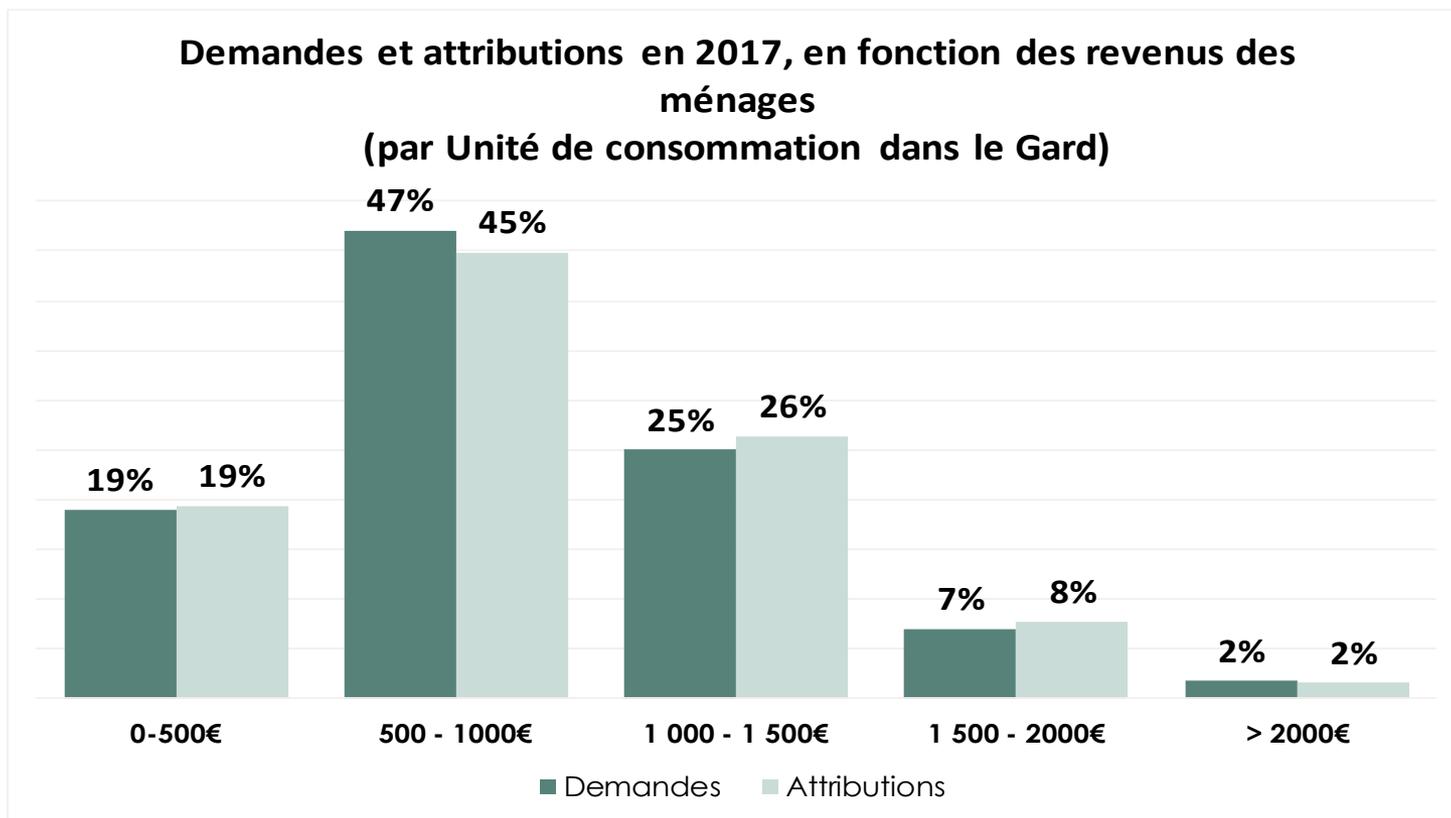
A l'échelle du département, on compte 4,5 demandes pour une attribution .



EPCI	DEMANDES 2017	ATTRIBUTIONS 2017
CA Alès Agglomération	2 703	856
CA de Nîmes Métropole	8 563	1 610
CA du Gard Rhodanien	1 087	384
CA du Grand Avignon (Coga)	939	203
CC Beaucaire Terre d'Argence	677	131
CC de Cèze Cévennes	144	74
CC de Petite Camargue	515	105
CC du Pays de Sommières	351	85
CC du Pays Viganais	88	27
CC du Piémont Cévenol	129	38
CC du Pont du Gard	177	28
CC Pays d'Uzès	312	97
CC Rhony, Vistre, Vidourle	410	66
CC Terre de Camargue	702	38
Gard	16 814	3 749

Le revenus des demandeurs et des attributaires est-il différent ?

A l'échelle du Gard, les ménages logés dans le parc social en 2017 ont un revenu quasi identique à celui de l'ensemble des demandeurs (898€ au lieu de 904€).



Le revenu des demandeurs et des attributaires est-il différent à l'échelle des EPCI ?

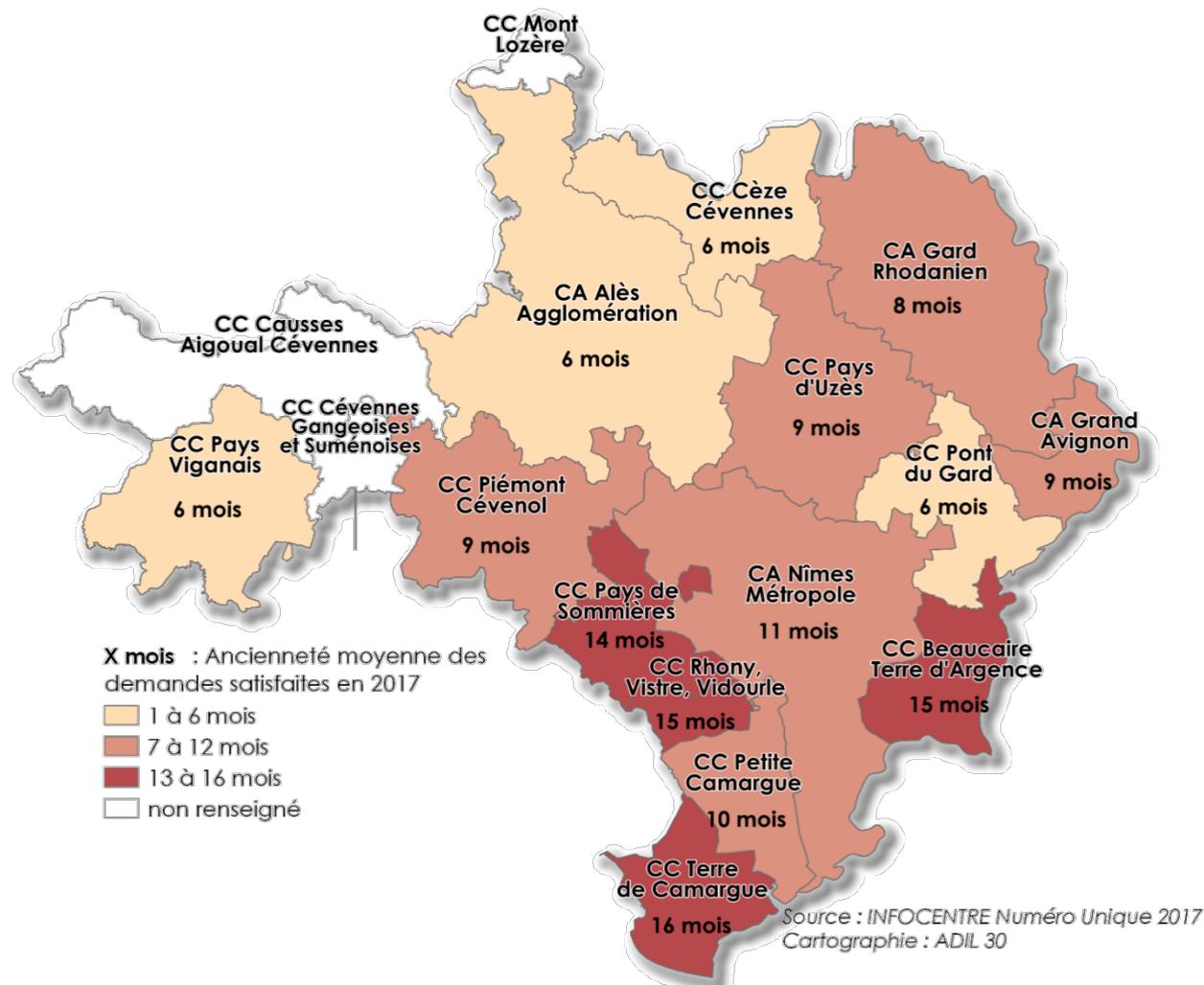
A l'échelle des EPCI, on observe un décalage, parfois important, entre le revenu des demandeurs et celui des attributaires de logements sociaux.

	Revenu mensuel moyen par uc des demandeurs en 2017	Revenu mensuel moyen par uc des ménages logés en 2017
CA Alès Agglomération	882 €	882 €
CA de Nîmes Métropole	861 €	868 €
CA du Gard Rhodanien	891 €	848 €
CA du Grand Avignon	1 006 €	903 €
CC Beaucaire Terre d'Argence	864 €	851 €
CC Causses Aigoual Cévennes	827 €	<i>Pas d'attribution</i>
CC de Cèze Cévennes	740 €	1 089 €
CC de Petite Camargue	1 394 €	1 020 €
CC du Pays de Sommières	903 €	1 301 €
CC du Pays Viganais	732 €	851 €
CC du Piémont Cévenol	866 €	965 €
CC du Pont du Gard	916 €	1 000 €
CC Pays d'Uzès	899 €	1 088 €
CC Rhony, Vistre, Vidourle	1 074 €	958 €
CC Terre de Camargue	1 049 €	947 €
GARD	904 €	898 €

Dans la Communauté de Communes du Pays de Sommières les 85 ménages logés dans le courant de l'année 2017 perçoivent un revenu moyen de 1 301€, alors que le revenu moyen des demandeurs est de 903€.

Quel délai d'attente pour les demandes satisfaites ?

L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites en 2017 est de 10 mois à l'échelle du Gard.



Presque $\frac{3}{4}$ des attributions effectuées en 2017 concerne des demandes de moins d'un an.

Dans le Gard, le « délai anormalement long » d'attribution d'un logement social, fixé par arrêté, est de trois ans et représente 5% des ménages logés en 2017.

EPCI	Ménages relogés fin 2017	Nombre de ménages logés en 2017 selon l'ancienneté de leur demande			
		< 1 an	1 à < 2 ans	2 à < 3 ans	3 ans et +
CA Alès Agglomération	856	723	102	17	14
CA de Nîmes Métropole	1 610	1 085	305	109	111
CA du Gard Rhodanien	384	301	52	16	15
CA du Grand Avignon	203	156	33	10	4
CC Beaucaire Terre d'Argence	131	76	26	17	12
CC de Cèze Cévennes	74	63	9	1	1
CC de Petite Camargue	105	72	24	5	4
CC du Pays de Sommières	85	50	20	7	8
CC du Pays Viganais	27	22	4	0	1
CC du Piémont Cévenol	38	28	5	1	4
CC du Pont du Gard	28	24	3	0	1
CC Pays d'Uzès	97	71	17	7	2
CC Rhony, Vistre, Vidourle	66	38	13	5	10
CC Terre de Camargue	38	20	11	0	7
Total Gard	3 749	2 736	624	195	194

Quid des ménages toujours enregistrés en tant que demandeurs ?

Un indicateur de tension sur le parc locatif social : l'ancienneté des demandes

Ancienneté de la demande	nombre de demandes hors mutation (Gard)	%
< 1 an	7664	68%
1 à < 2 ans	2143	19%
2 à < 3 ans	704	6%
3 à < 4 ans	345	3%
4 à < 5 ans	169	2%
5 à < 10 ans	186	2%
10 ans ou +	19	-
TOTAL	11230	



13% des demandes ont plus de 2 ans d'ancienneté

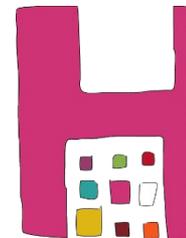
7^e PDALHPD

Equipe Technique

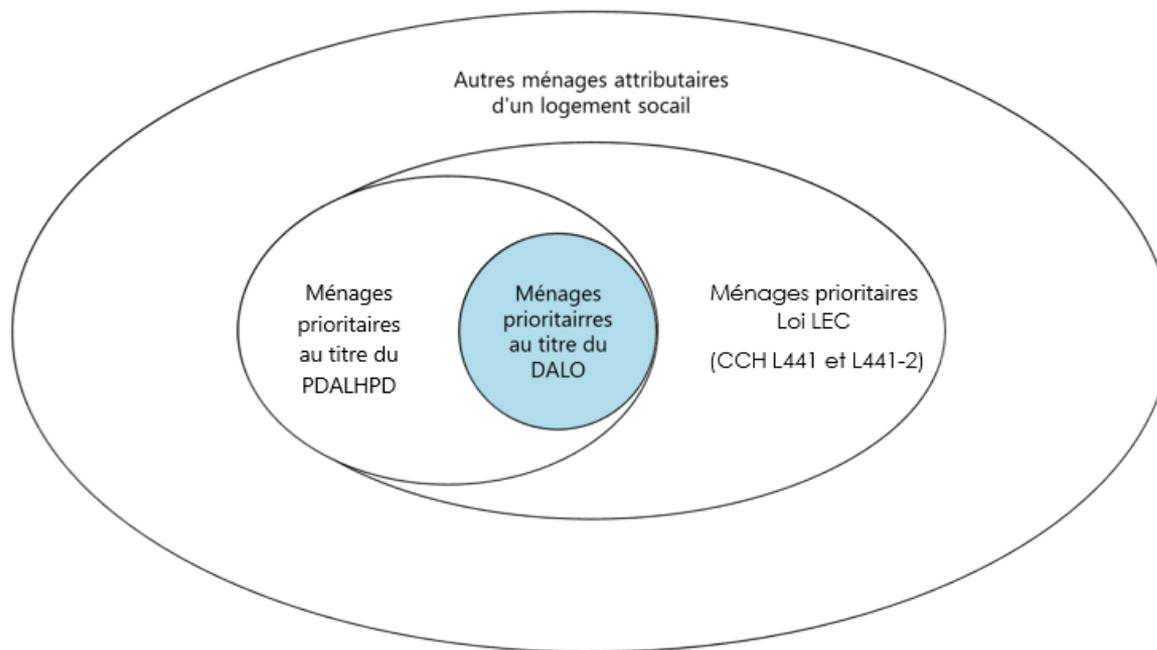
Vendredi 15 Mars 2019

Les publics prioritaires :

Présentation des critères pour l'attribution prioritaire
d'un logement social dans le Gard



Les dispositifs d'accès au logement prioritaire



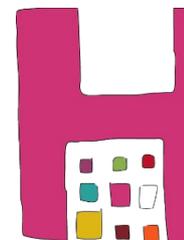
7^e PDALHPD

Equipe Technique

Vendredi 15 Mars 2019

Les publics prioritaires:

Evolution de la CURPP



7^e PDALHPD Equipe Technique

Vendredi 15 Mars 2019

**Point d'information sur les Conférences Inter
communales du Logement (CIL)**

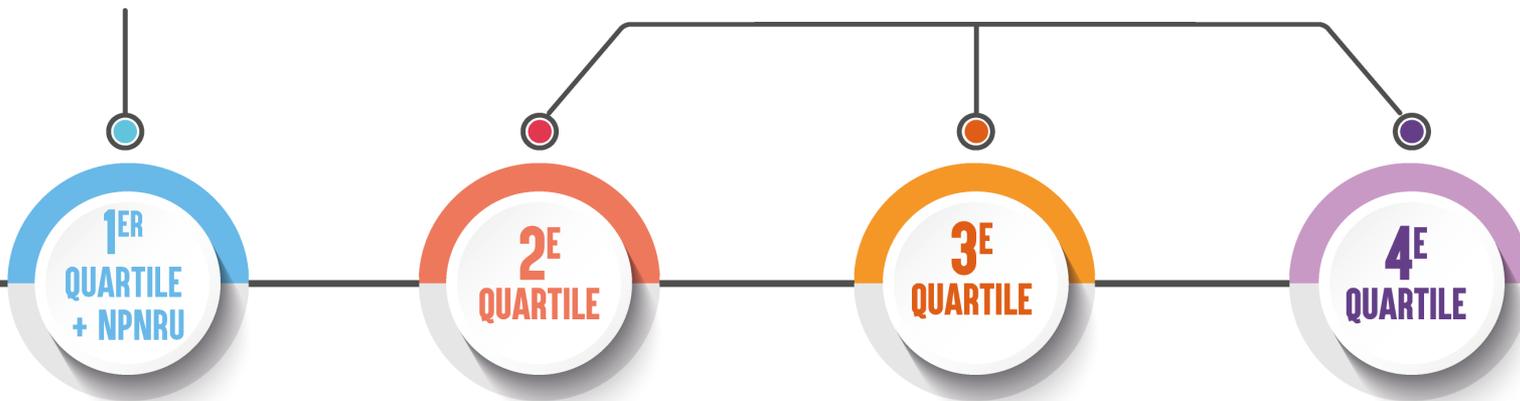


Les règles de mixité proposées par la LEC

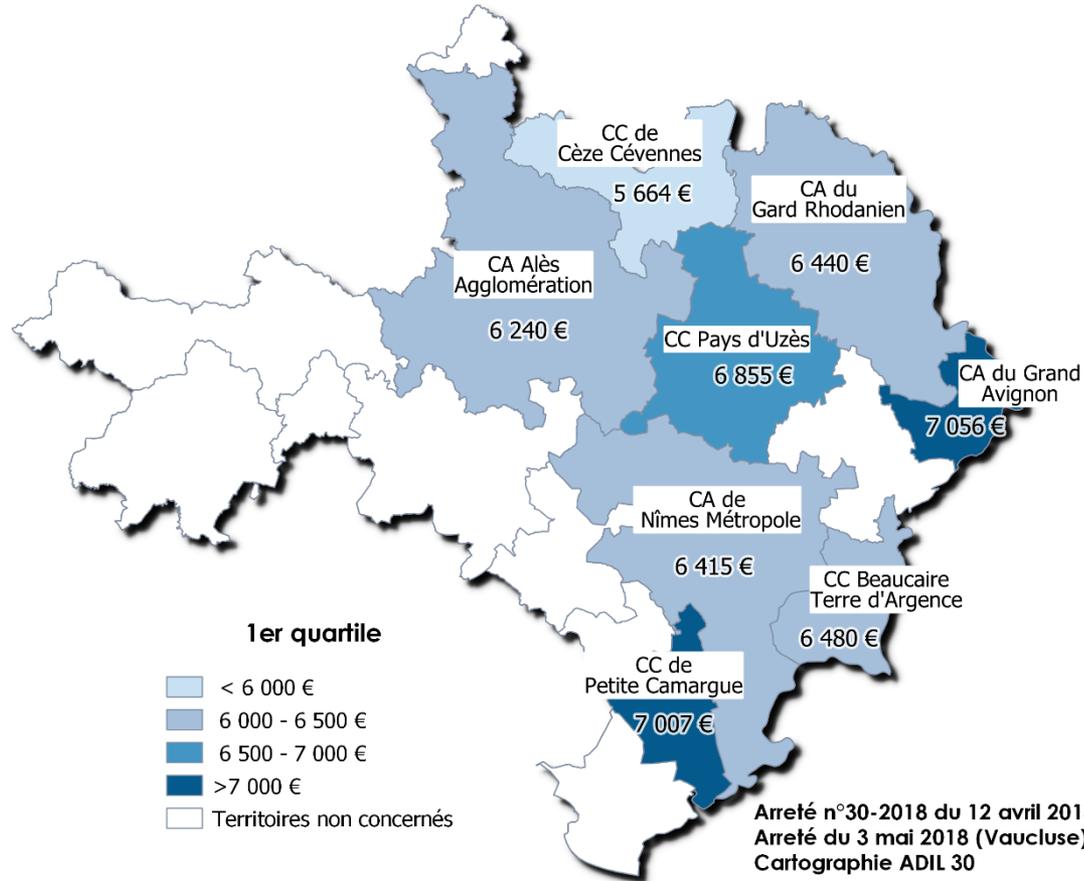
ATTRIBUTIONS HORS QPV
25% DES ATTRIBUTIONS
(SUIVIES DE BAUX SIGNÉS)

ATTRIBUTIONS EN QPV
50% DES ATTRIBUTIONS

DEMANDE
H L M



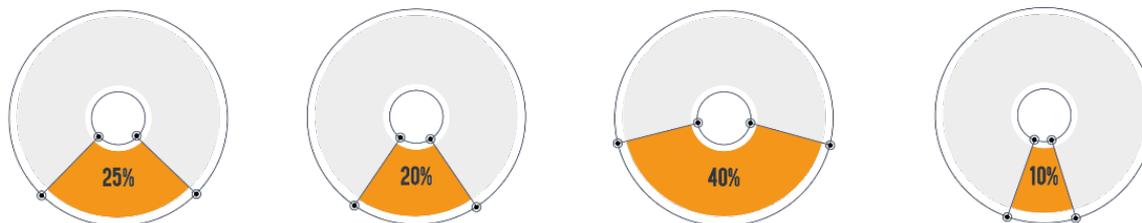
**Seuil de ressources des demandeurs de logement social
du 1er quartile prévu par la Loi Egalité et Citoyenneté,
pour l'année 2018**



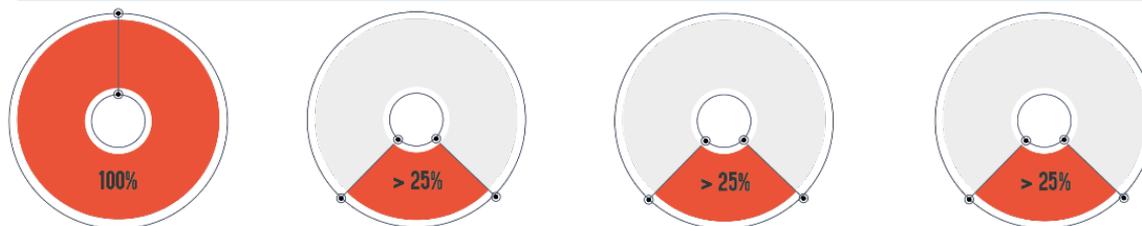
Objectifs de relogement du public prioritaire



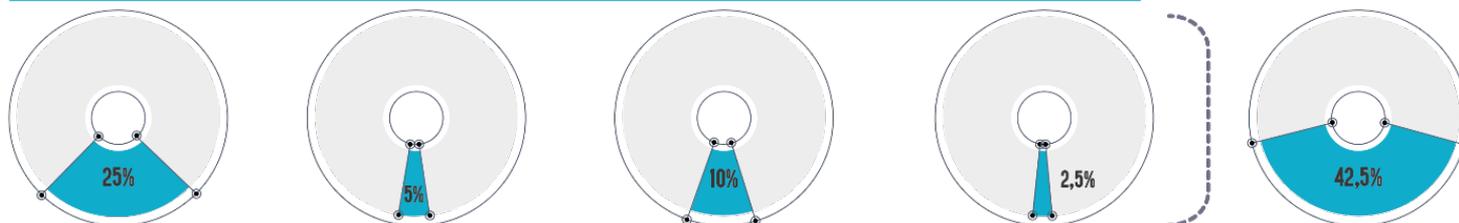
DÉCOMPOSITION DES CONTINGENTS ENTRE LES RÉSERVATAIRES



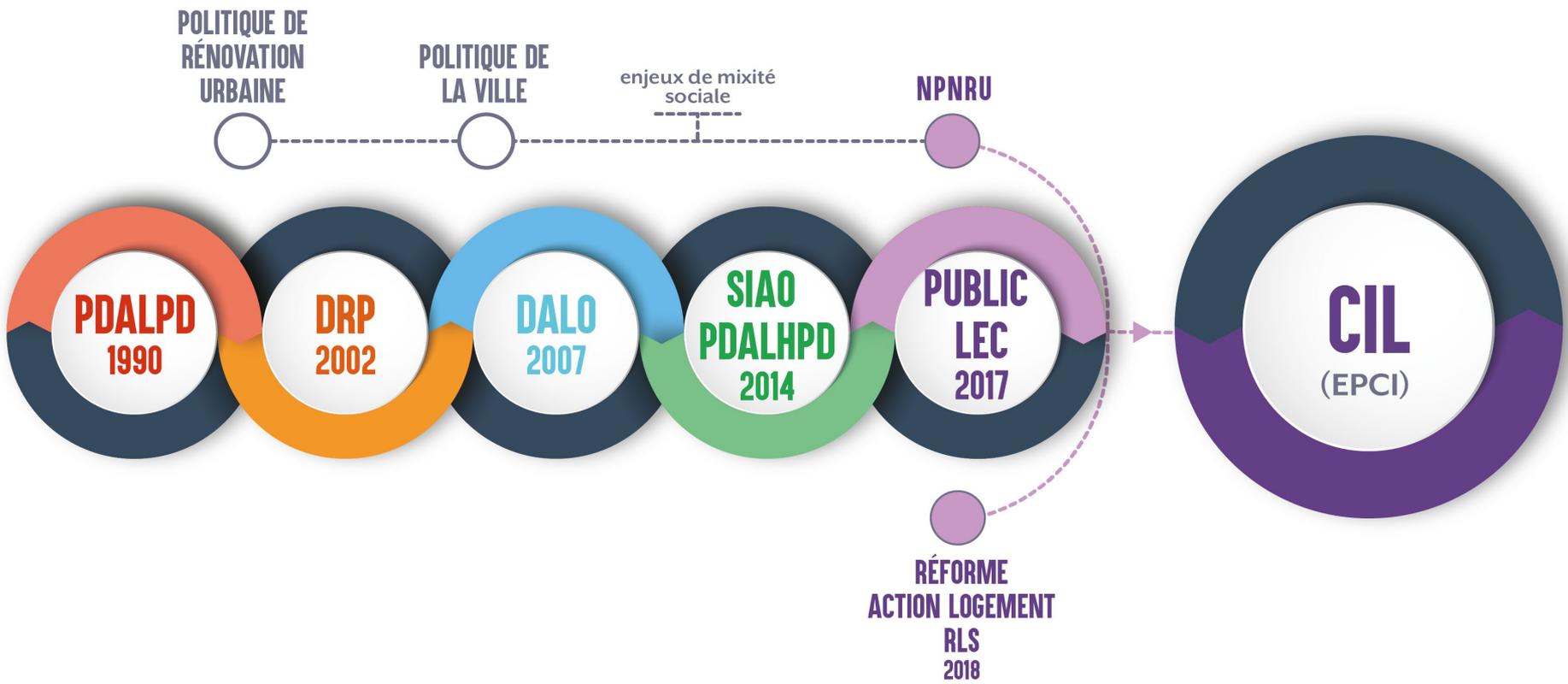
OBLIGATION D'ATTRIBUTION AUX MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE DU DALO ET AUX MÉNAGES PRIORITAIRES SUR LES DIFFÉRENTS CONTINGENTS



TOTAL DES ATTRIBUTIONS RÉALISÉES AUX MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE DU DALO ET AUX MÉNAGES PRIORITAIRES SUR LES DIFFÉRENTS CONTINGENTS



Une nouvelle politique d'attribution au carrefour entre politiques de mixité sociale et de logement des personnes défavorisées



7^e PDALHPD

Equipe Technique

Vendredi 15 Mars 2019

Informations / Questions diverses

