

Equipe Technique
27 septembre 2019

Points d'actualité sur le logement et l'hébergement

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



GARD
3.0
Département



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Ordre du jour :

- I. Actualités juridiques**
- II. Point sur les études et observations en cours pour le public du Plan**
- III. Point d'information sur l'avancée de la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux sur les territoires**
- IV. Point sur la nouvelle gouvernance du 7^e PDALHPD**
- V. Questions diverses – Echange avec les partenaires**



Actualités juridiques



I. Création de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

II. Recodification des dispositions relatives aux aides au logement

III. Désignation des bénéficiaires des logements financés en PLAI adapté

IV. Première mise en œuvre du permis de louer dans le Gard

V. Gestion en flux des réservations de logements sociaux



Création de l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (ANCT)



Loi du 22 juillet 2019 (J.O. du 23 juillet 2019) création d'une nouvelle agence nationale (Etablissement Public de l'Etat).

- Regroupement par fusion des :
 - Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET),
 - Agence du numérique,
 - Etablissement public de restructuration et d'aménagement des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA).

- Coordination (conventions pluriannuelles) avec :
 - l'ANAH,
 - l'ANRU,
 - l'ADEME,
 - le CEREMA,
 - la Caisse des dépôts et consignations.

L'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) a pour mission :

*« de conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements (...) dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets, notamment en faveur de l'accès aux services publics, (...) du **logement**, des mobilités, de la mobilisation pour les **quartiers prioritaires de la politique de la ville** et les **quartiers urbains en difficulté**, de la revitalisation, notamment commerciale et artisanale, des centre-ville et centre-bourg, de la **transition écologique**, du développement économique ou du développement des usages numériques. »*

Recodification des dispositions relatives aux aides au logement (APL / ALF / ALS)



Loi ELAN (art.105) / Ordonnance 2019-770 du 17 juillet 2019 et décret 2019-772 du 24 juillet 2019 = nouveau Livre VIII du CCH

Au 1^{er} septembre 2019 : Recodification des dispositions régissant toutes les aides au logement (*ALF, ALS, APL*) dans le CCH (*auparavant distribuées entre CCH et Code de la Sécurité Sociale*).

- **Unification du contentieux** des aides au logement, la juridiction administrative étant seule compétente, **à compter du 1^{er} janvier 2020** (suppression des TASS).
- Réaffirmation de l'application des exigences de décence à tout le parc conventionné (L.822-9 nouveau du CCH) :
 « ***Pour ouvrir droit à une aide personnelle au logement, le logement doit répondre à des exigences de décence définies en application des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (...)*** ».

Désignation des bénéficiaires des logements financés en PLAI adapté



PLAI adapté / Décret n°2019-661 du 27 juin 2019 (art. L.302-5 et s. du CCH)

Nouvelle rédaction de l'article R.331-25-1 du CCH à propos de l'attribution de logements financés en PLAI adapté :

➤ *rédaction précédente :*

« ...réservés aux ménages dont la situation justifie une gestion locative adaptée et un loyer au mètre carré inférieur au loyer maximal prévu pour ces ménages. »

➤ nouvelle rédaction :

« ...réservés aux **ménages prioritaires** en application de l'article L.441-1, rencontrant des difficultés sociales et économiques et dont la situation justifie une gestion locative et un loyer adaptés. »



Première mise en œuvre du permis de louer dans le Gard : Vauvert



Campagne nationale de lutte contre l'habitat indigne



INFO LOGEMENT INDIGNE

 **0806 706 806***

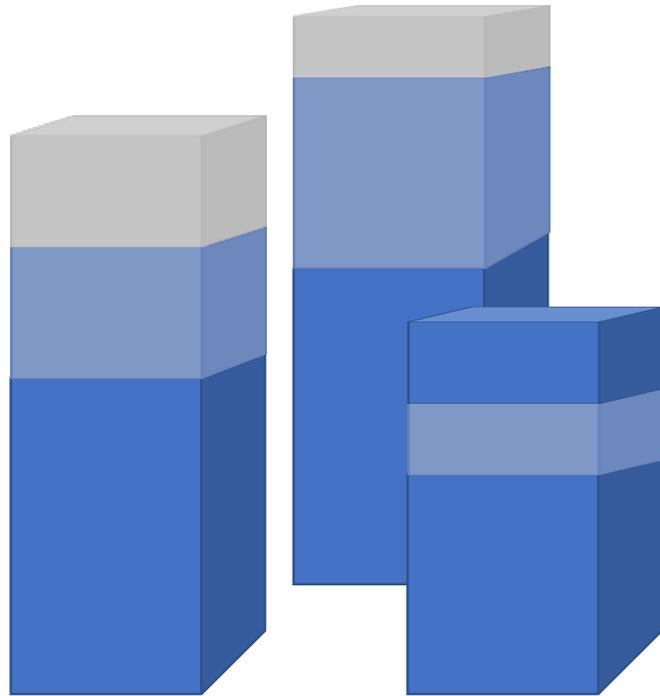
* appel non surtaxé



Gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux



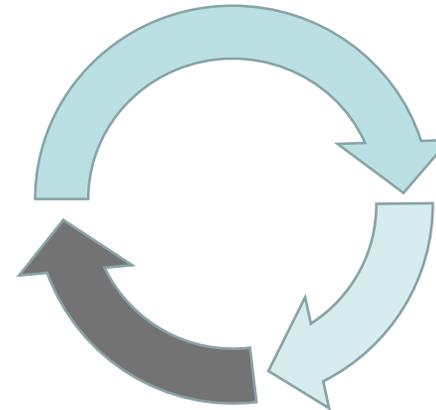
En stock



**A partir de logements
physiquement identifiés
et individuellement suivis**

!
**quota de
réservations
%**

En flux



**Sur le flux des attributions
annuelles du parc de logements
conventionnés de chaque bailleur**



- **Changement de logique de suivi des réservations :**
 - **d'une logique de suivi par programme**
(*quota de réservation sur le stock lors de sa constitution*),
 - **on passe à une logique de suivi par bailleur**
(*quota de réservation sur le flux des attributions annuelles*).
- Une seule convention par bailleur pour tout le parc conventionné détenu sur le département + convention par EPCI, en cohérence avec les orientations définies dans le cadre des CIL, permettant l'atteinte des objectifs LEC en faveur des publics prioritaires.
- Sauf disposition particulière, la part du flux annuel à disposition du préfet doit représenter 30% sur chaque commune et doit être situé hors QPV.
- La convention règle la nature et les modalités des échanges d'information nécessaires à sa mise en œuvre, leur méconnaissance étant passible de sanctions pécuniaires.

- **Dès publication du décret un calendrier devra être respecté :**
- les conventions de réservation en cours (prévoyant encore une gestion en stock) avec un autre réservataire que le préfet, devront être mises en conformité d'ici le 25 novembre 2021 ;
- aucune nouvelle convention ne pourra être conclue par le bailleur avant celle à passer avec le préfet ;
- toutes dispositions doivent être prises pour que les conventions avec les réservataires autres que le préfet, soient conclues concomitamment ;
- chaque nouvelle convention de réservation est transmise sans délai au préfet et, sur les territoires concernés par l'art.L441-1 alinéa 23 (PLH ou compétence Habitat + QPV), au président de l'EPCI.

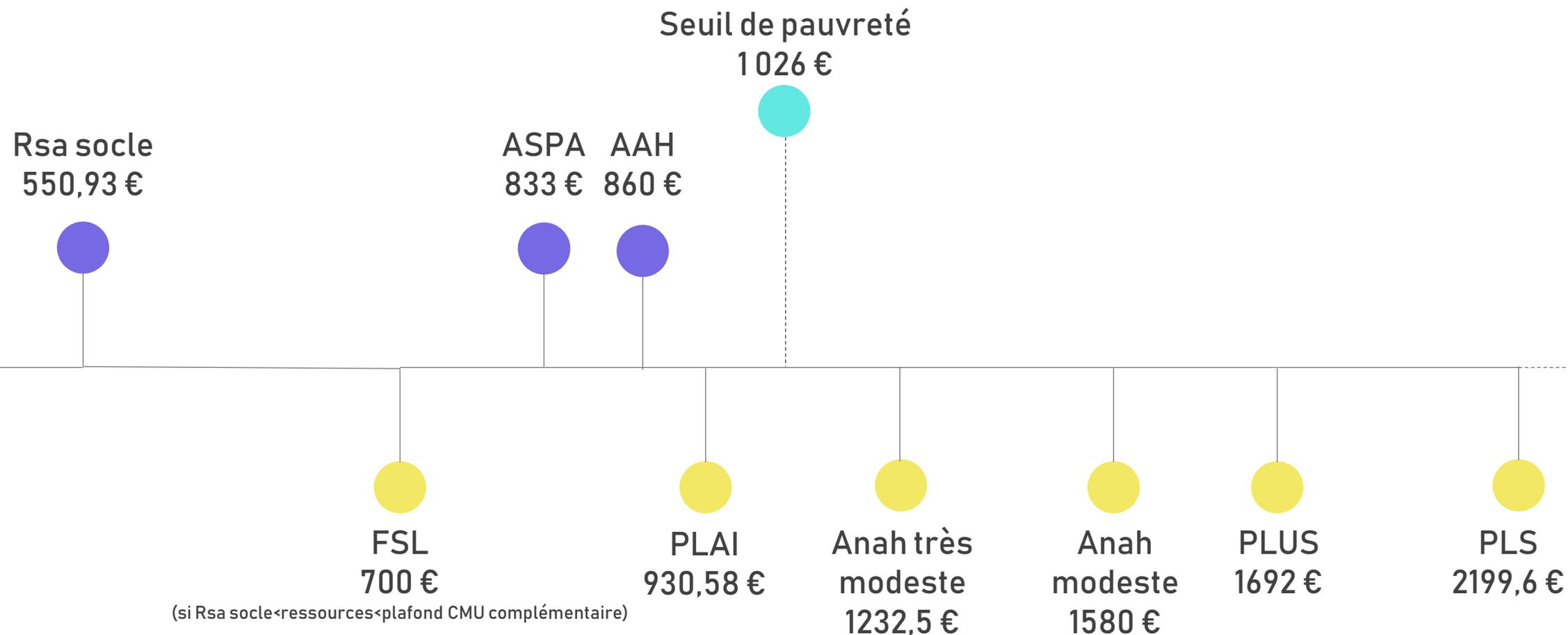
Point sur les études et observations en cours concernant le public du Plan



1. l'observation du taux de pauvreté



Revenus et plafonds mensuels pour 1 personne seule en 2018

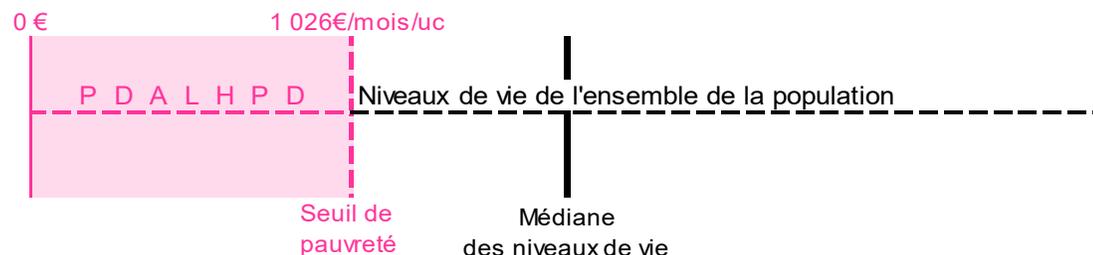


Le taux de pauvreté dans le Gard

- Définition du taux de pauvreté

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil (= seuil de pauvreté).

Ce seuil correspond à 60 % du niveau de vie médian de l'ensemble de la population, soit 1 026€/mois/uc pour 2018.



Le taux de pauvreté dans le Gard

Le Gard est le **5^{ème} département** ayant le taux de pauvreté le plus élevé de France Métropolitaine.

CLASSEMENT	Libellé géographique	Taux de pauvreté (%)
1	Seine-Saint-Denis	28,6
2	Haute-Corse	21,7
3	Aude	21,1
4	Pyrénées-Orientales	20,7
5	Gard	19,8
6	Pas-de-Calais	19,8
7	Vaucluse	19,7
8	Ardennes	19,4
9	Hérault	19,2
10	Nord	19,2
11	Alsace	18,9
12	Antilles	18,5
13	Bretagne	18,5
14	Corse-du-Sud	17,2
15	Lot-et-Garonne	17,2
16	Tarn-et-Garonne	17,2
17	Val-d'Oise	16,8
18	Charente	16,8
19	Val-de-Marne	16,7
20	Dordogne	16,5
21	Alpes-de-Haute-Provence	16,4
22	Aube	16,2
23	Orne	16,0
24	Nièvre	15,8
25	Paris	15,8
26	Alpes-Maritimes	15,7
27	Vosges	15,7
28	Haute-Marne	15,6
29	Ailier	15,5
30	Meuse	15,5
31	Tarn	15,5
32	Yonne	15,5
33	Haute-Vienne	15,1
34	Drome	15,2
35	Gers	15,0
36	Hauts-Pyrénées	15,0
37	Charente	14,9
38	Cher	14,9
39	Loire	14,9
40	Indre	14,8
41	Lot	14,7
42	Seine-Maritime	14,7
43	Yonne	14,7
44	Nouvelle	14,6
45	Territoire de Belfort	14,6
46	Meurthe-et-Moselle	14,5
47	Ardeche	14,4
48	Alsace	14,4
49	Hauts-Alpes	14,3
50	Loire	14,3
51	Vienne	14,1
52	Haute-Saône	14,0
53	Rhône	13,9
54	Aveyron	13,7
55	Cantal	13,4
56	Charente-Maritime	13,4
57	Sarthe	13,4
58	Corse	13,2
59	Loiret	13,2
60	Alsace	13,1
61	Bas-Rhin	13,1
62	Haut-Rhin	13,1
63	Lure	13,0
64	Saône-et-Loire	13,0
65	Mayenne	12,9
66	Essonne	12,9
67	Haute-Garonne	12,8
68	Indre-et-Loire	12,8
69	Loir-et-Cher	12,8
70	Calvados	12,7
71	Gironde	12,7
72	Manche	12,5
73	Deux-Sèvres	12,4
74	Haute-Loire	12,3
75	Doubs	12,2
76	Loire-et-Cher	12,2
77	Hauts-de-Seine	12,2
78	Mayenne	12,1
79	Mayenne	12,1
80	Mayenne	12,1
81	Landes	11,9
82	Jura	11,7
83	Mayenne-et-Loire	11,7
84	Mayenne	11,7
85	Côte-d'Or	11,6
86	Seine-et-Marne	11,6
87	Mayenne	11,5
88	Mayenne	11,3
89	Mayenne	10,8
90	Mayenne	10,7
91	Mayenne	10,6
92	Mayenne	10,2
93	Mayenne	10,1
94	Mayenne	9,7
95	Mayenne	9,6
96	Mayenne	9,5

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Seine-Saint-Denis	28,6
2	Haute-Corse	21,7
3	Aude	21,1
4	Pyrénées-Orientales	20,7
5	Gard	19,8
6	Pas-de-Calais	19,8
7	Vaucluse	19,7
8	Ardennes	19,4
9	Hérault	19,2
10	Nord	19,2



Le taux de pauvreté dans le Gard

Ensemble de la population

Dans le Gard, le taux
de pauvreté est de
19,8%

Explication :

*19,8% de la population,
soit **143 900 personnes**
vit dans un ménage
percevant moins de
1 026€/mois par uc)*

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Seine-Saint-Denis	28,6
2	Haute-Corse	21,7
3	Aude	21,1
4	Pyrénées-Orientales	20,7
5	Gard	19,8
6	Pas-de-Calais	19,8
7	Vaucluse	19,7
8	Ardennes	19,4
9	Hérault	19,2
10	Nord	19,2



Le taux de pauvreté dans le Gard

Le Gard est le **2^{ème}** département ayant le taux de pauvreté le plus élevé de France Métropolitaine **parmi les locataires du parc social.**

CLASSEMENT	Échelle départementale	Taux de pauvreté (%)
1	Seine-Saint-Denis	24,6
2	Haute-Corse	21,7
3	Auvergne	20,7
4	Pyrénées-Orientales	20,7
5	Pas-de-Calais	19,8
6	Vaucluse	19,7
7	Ardennes	19,4
8	Hérault	19,2
9	Nord	19,2
10	Aisne	18,9
11	Alsace	18,5
12	Creuse	18,4
13	Bouches-du-Rhône	18,5
14	Corse-du-Sud	17,2
15	Lot-et-Garonne	17,2
16	Tarn-et-Garonne	17,2
17	Somme	17,1
18	Val-d'Oise	16,8
19	Val-de-Marne	16,7
20	Dordogne	16,5
21	Alpes-de-Haute-Provence	16,4
22	Aude	16,2
23	Orne	16,0
24	Nièvre	15,8
25	Paris	15,8
26	Alpes-Maritimes	15,7
27	Vosges	15,7
28	Haute-Normandie	15,6
29	Allier	15,5
30	Meuse	15,5
31	Tarn	15,5
32	Var	15,5
33	Haute-Vienne	15,1
34	Drôme	15,2
35	Gers	15,0
36	Hautes-Pyrénées	14,9
37	Charente	14,9
38	Cher	14,9
39	Loire	14,9
40	Indre	14,8
41	Lot	14,7
42	Saône-et-Loire	14,7
43	Yonne	14,7
44	Mayenne	14,6
45	Territoire de Belfort	14,6
46	Meurthe-et-Moselle	14,6
47	Ardèche	14,4
48	Maine	14,4
49	Hautes-Alpes	14,3
50	Lozère	14,3
51	Vienne	14,1
52	Haute-Saône	14,0
53	Rhône	13,9
54	Aveyron	13,7
55	Carval	13,4
56	Charente-Maritime	13,4
57	Sarthe	13,4
58	Corse	13,2
59	Loiret	13,2
60	Orne	13,1
61	Alsace	13,1
62	Bas-Rhin	13,1
63	Haute-Rhin	13,1
64	Eure	13,0
65	Saône-et-Loire	12,9
66	Pop-de-Côme	12,9
67	Essonne	12,9
68	Haute-Garonne	12,8
69	Indre-et-Loire	12,8
70	Loiret-Cher	12,8
71	Calvados	12,7
72	Gironde	12,7
73	Meuse	12,7
74	Deux-Sèvres	12,4
75	Haute-Loire	12,3
76	Doubs	12,2
77	Eure-et-Loire	12,2
78	Haute-Saône	12,2
79	Côte-d'Armor	12,1
80	Pyrénées-Atlantiques	12,1
81	Landes	11,9
82	Jura	11,7
83	Maine-et-Loire	11,7
84	Mayenne	11,7
85	Côte-d'Or	11,6
86	Seine-et-Marne	11,6
87	Isère	11,5
88	Mayenne	11,3
89	Finistère	10,8
90	Am	10,7
91	Ille-et-Vilaine	10,6
92	Loire-Atlantique	10,2
93	Savoie	10,1
94	Vendée	9,7
95	Vendée	9,6
96	Haute-Savoie	9,2

Locataires du **parc social**

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Aude	49,5
2	Gard	49,1
3	Vaucluse	48,0
4	Tarn-et-Garonne	47,8
5	Pyrénées-Orientales	47,2
6	Tarn	46,8
7	Ariège	46,4
8	Charente	45,6
9	Aisne	43,6
10	Somme	43,5



Le taux de pauvreté dans le Gard

Dans le Gard, le taux de pauvreté des **locataires du parc social** est de **49,1%**
soit 38 300 personnes

Locataires du **parc social**

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Aude	49,5
2	Gard	49,1
3	Vaucluse	48,0
4	Tarn-et-Garonne	47,8
5	Pyrénées-Orientales	47,2
6	Tarn	46,8
7	Ariège	46,4
8	Charente	45,6
9	Aisne	43,6
10	Somme	43,5



Le taux de pauvreté dans le Gard

Le Gard est le **9^{ème}** département ayant le taux de pauvreté le plus élevé de France Métropolitaine **parmi les locataires du parc privé.**

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Seine-Saint-Denis	40,4
2	Pyrénées-Orientales	32,3
3	Haute-Corse	32,2
4	Aude	32,0
5	Ariège	31,2
6	Creuse	30,7
7	Aisne	30,6
8	Ardennes	30,6
9	Gard	30,2
10	Pas-de-Calais	29,4
11	Hérault	28,9
12	Lot-et-Garonne	28,7
13	Nord	27,7
14	Tarn-et-Garonne	27,7
15	Meuse	27,6
16	Val-d'Oise	27,6
17	Bouches-du-Rhône	27,5
18	Nièvre	27,3
19	Dordogne	27,2
20	Somme	26,4
21	Vosges	26,4
22	Terr	26,3
23	Vosges	26,3
24	Allier	25,9
25	Alpes-de-Haute-Prov	25,7
26	Andeche	25,4
27	Haute-Saône	25,3
28	Loire	25,0
29	Cher	24,8
30	Corse-du-Sud	24,8
31	Lot	24,7
32	Var	24,4
33	Gers	24,3
34	Indre	24,3
35	Orne	24,3
36	Hautes-Pyrénées	24,3
37	Haute-Vienne	24,0
38	Haute-Marne	23,9
39	Yonne	23,9
40	Aveyron	23,7
41	Charente	23,7
42	Alpes-Maritimes	23,6
43	Drome	23,5
44	Val-de-Marne	23,4
45	Vienne	23,3
46	Lozère	23,0
47	Meurthe-et-Moselle	22,8
48	Aube	22,6
49	Doubs-Saône	22,5
50	Côtes-d'Armor	22,0
51	Sarthe	22,0
52	Cental	21,8
53	Haute-Loire	21,8
54	Charente-Maritime	21,7
55	Moselle	21,6
56	Basenue	21,6
57	Corrèze	21,4
58	May-de-Dôme	20,7
59	Seine-Maritime	20,3
60	Hautes-Alpes	20,2
61	Finistère	20,1
62	Landes	20,1
63	Mayenne	20,1
64	Marne	19,5
65	Gironde	19,5
66	Haut-Rhin	19,5
67	Saône-et-Loire	19,5
68	Loire-et-Cher	19,1
69	Pyrénées-Atlantiques	19,1
70	Eure	19,0
71	Loiret	18,9
72	Haute-Garonne	18,7
73	Cher	18,6
74	Calvados	18,4
75	Vendée	18,4
76	Jura	18,3
77	Morbihan	18,3
78	Maine-et-Loire	18,1
79	Territoire de Belfort	18,1
80	Eure-et-Loir	17,9
81	Marne	17,9
82	Indre-et-Loire	17,8
83	Bas-Rhin	17,7
84	Seine-et-Marne	17,7
85	Côte-d'Or	17,2
86	Paris	16,7
87	Doubs	16,4
88	Ille-et-Vilaine	16,2
89	Hauts-de-Seine	15,8
90	Indre	15,7
91	Rhône	15,5
92	Ain	15,3
93	Loire-Atlantique	15,0
94	Savoie	13,6
95	Yvelines	13,4
96	Haute-Savoie	12,2

Locataires du **parc privé**

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Seine-Saint-Denis	40,4
2	Pyrénées-Orientales	32,3
3	Haute-Corse	32,2
4	Aude	32,0
5	Ariège	31,2
6	Creuse	30,7
7	Aisne	30,6
8	Ardennes	30,6
9	Gard	30,2
10	Pas-de-Calais	29,4



Le taux de pauvreté dans le Gard

Dans le Gard, le taux de pauvreté des locataires du parc privé est de **30,2%** soit **56 100 personnes**

Locataires du **parc privé**

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Seine-Saint-Denis	40,4
2	Pyrénées-Orientales	32,3
3	Haute-Corse	32,2
4	Aude	32,0
5	Ariège	31,2
6	Creuse	30,7
7	Aisne	30,6
8	Ardennes	30,6
9	Gard	30,2
10	Pas-de-Calais	29,4



Le taux de pauvreté dans le Gard

Le Gard est le **14^{ème}** département ayant le taux de pauvreté le plus élevé de France Métropolitaine **parmi les propriétaires**

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Creuse	13,3
2	Seine-Saint-Denis	13,1
3	Haute-Corse	12,9
4	Aude	12,2
5	Ariège	11,7
6	Pyrénées-Orientales	11,1
7	Dordogne	10,8
8	Lot-et-Garonne	10,6
9	Tarn-et-Garonne	10,2
10	Gers	10,1
11	Corse-du-Sud	10,0
12	Lot	10,0
13	Lozère	9,9
14	Gard	9,8
15	Ardennes	9,7
16	Hérault	9,4
17	Vaucluse	9,3
18	Cantal	9,2
19	Nièvre	9,2
20	Alsace	9,1
21	Alpes-de-Haute-Provence	9,1
22	Tarn	9,0
23	Aveyron	8,8
24	Indre	8,7
25	Meuse	8,7
26	Allier	8,6
27	Charente	8,6
28	Orne	8,6
29	Haute-Marne	8,5
30	Hautes-Pyrénées	8,5
31	Pas-de-Calais	8,4
32	Ardoche	8,3
33	Haute-Saône	8,2
34	Alpes-Maritimes	8,1
35	Haute-Loire	8,1
36	Vosges	8,1
37	Corse	8,0
38	Nord	8,0
39	Hautes-Alpes	7,9
40	Somme	7,9
41	Charente-Maritime	7,8
42	Cher	7,8
43	Drôme	7,8
44	Yonne	7,8
45	Var	7,7
46	Haute-Vienne	7,4
47	Côtes-d'Armor	7,3
48	Val-d'Oise	7,3
49	Doubs	7,1
50	Vienne	7,1
51	Saône-et-Loire	7,0
52	Aube	6,9
53	Manche	6,9
54	Moselle	6,9
55	Landes	6,8
56	Bouches-du-Rhône	6,7
57	Puy-de-Dôme	6,6
58	Pyrénées-Atlantiques	6,6
59	Loire	6,5
60	Mayenne	6,4
61	Morbihan	6,4
62	Jura	6,3
63	Loir-et-Cher	6,3
64	Meurthe-et-Moselle	6,3
65	Finistère	6,1
66	Eure	6,0
67	Gironde	5,9
68	Sarthe	5,8
69	Vendée	5,8
70	Calvados	5,7
71	Eure-et-Loir	5,7
72	Paris	5,7
73	Val-de-Marne	5,6
74	Côte-d'Or	5,5
75	Oise	5,5
76	Loiret	5,4
77	Maine-et-Loire	5,4
78	Ain	5,3
79	Territoire de Belfort	5,3
80	Indre-et-Loire	5,2
81	Haute-Garonne	5,1
82	Haut-Rhin	5,1
83	Doubs	5,0
84	Ile-et-Vilaine	5,0
85	Isère	5,0
86	Loire-Atlantique	5,0
87	Marne	5,0
88	Bas-Rhin	5,0
89	Rhône	5,0
90	Savoie	5,0
91	Haute-Savoie	5,0
92	Seine-Maritime	5,0
93	Seine-et-Marne	5,0
94	Yvelines	5,0
95	Essonne	5,0
96	Hauts-de-Seine	5,0

Propriétaires

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Creuse	13,3
2	Seine-Saint-Denis	13,1
3	Haute-Corse	12,9
4	Aude	12,2
5	Ariège	11,7
6	Pyrénées-Orientales	11,1
7	Dordogne	10,8
8	Lot-et-Garonne	10,6
9	Tarn-et-Garonne	10,2
10	Gers	10,1
11	Corse-du-Sud	10,0
12	Lot	10,0
13	Lozère	9,9
14	Gard	9,8



Le taux de pauvreté dans le Gard

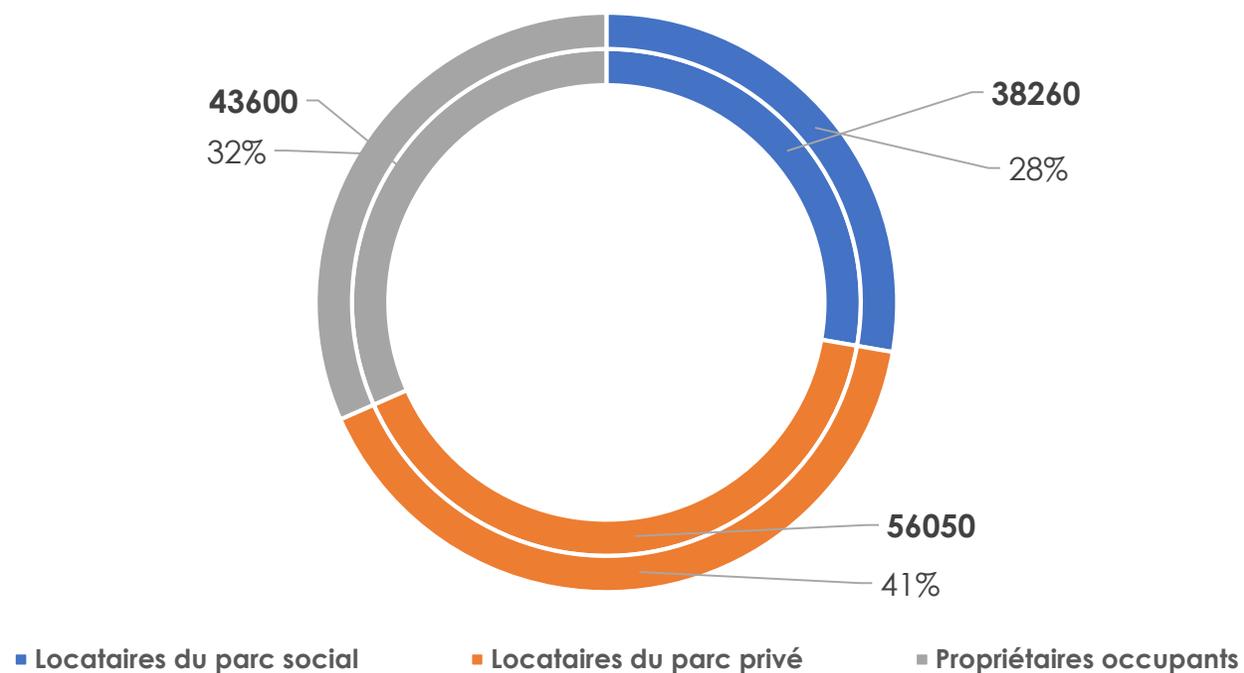
Dans le Gard, le taux
de pauvreté des
propriétaires est de
9,8%
soit **43 600**
personnes

Propriétaires

Rang	Département	Taux de pauvreté (%)
1	Creuse	13,3
2	Seine-Saint-Denis	13,1
3	Haute-Corse	12,9
4	Aude	12,2
5	Ariège	11,7
6	Pyrénées-Orientales	11,1
7	Dordogne	10,8
8	Lot-et-Garonne	10,6
9	Tarn-et-Garonne	10,2
10	Gers	10,1
11	Corse-du-Sud	10,0
12	Lot	10,0
13	Lozère	9,9
14	Gard	9,8



Le logement des personnes vivant sous le seuil de pauvreté dans le Gard



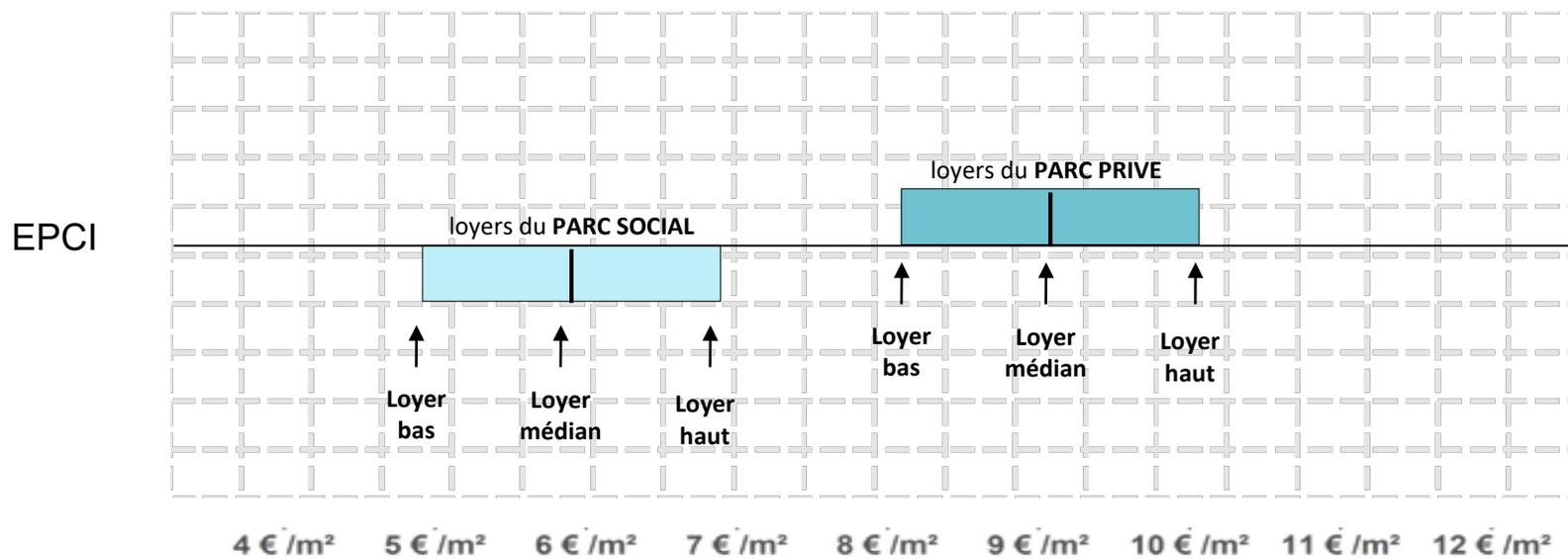
2. l'observation comparée des loyers du parc social et du parc privé



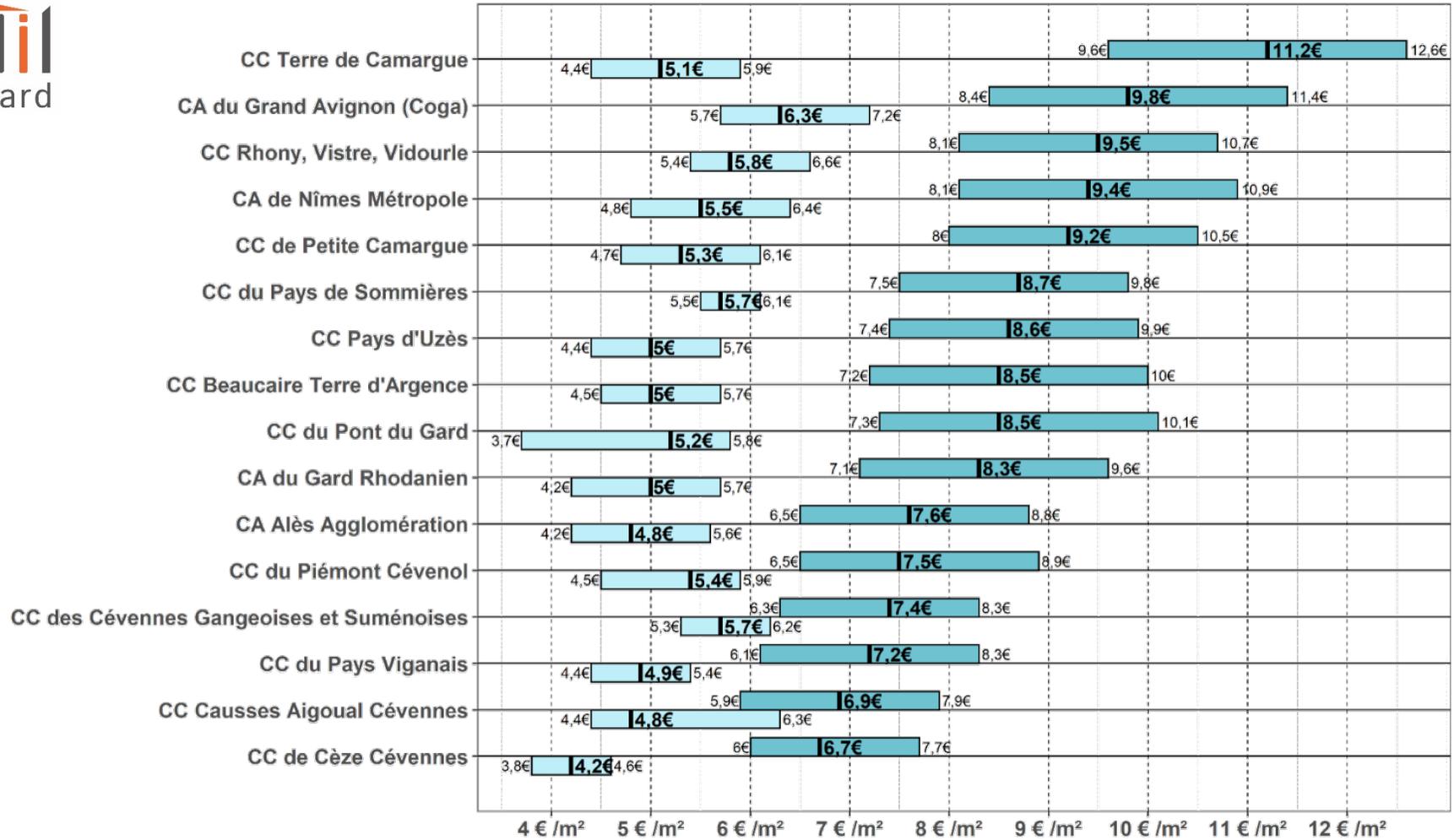
Les loyers du parc social et du parc privé : complémentarité ou concurrence ?



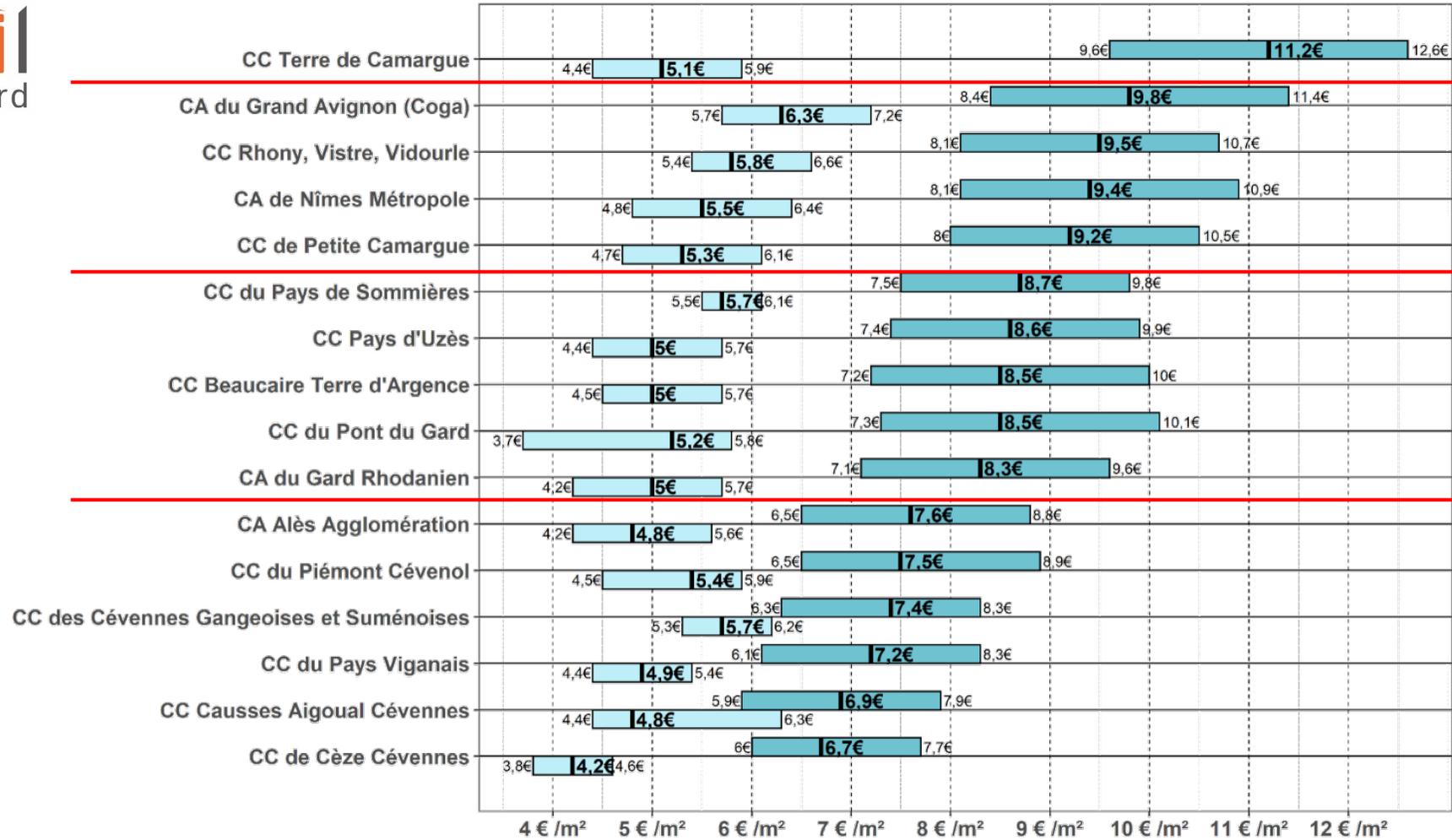
Les loyers du parc social et du parc privé : complémentarité ou concurrence ?



Les loyers du parc social et du parc privé : complémentarité ou concurrence ?



Les loyers du parc social et du parc privé : complémentarité ou concurrence ?





On observe 4 zones de marché locatif privé dans le Gard :

1. Territoire à forte tension : la zone littorale

Loyer médian au m² > 10€

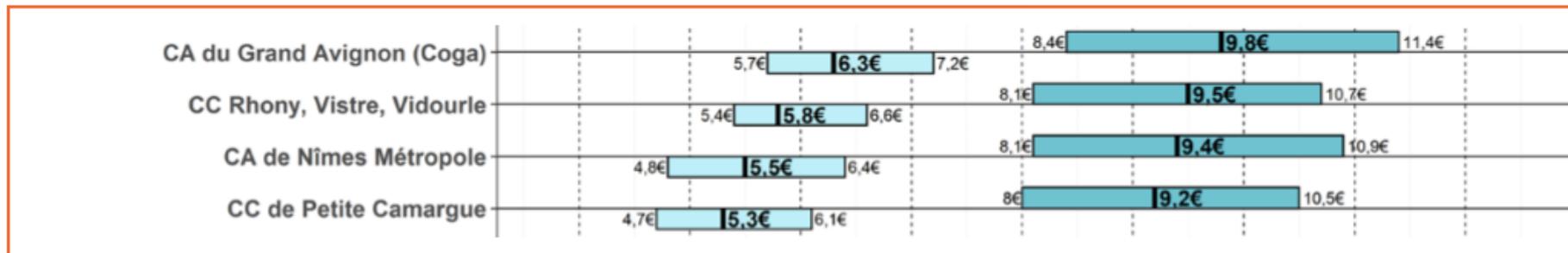




On observe 4 zones de marché locatif privé dans le Gard :

2. Territoires sous influence des pôles urbains

Loyer médian au m² entre 9€ et 10€





On observe 4 zones de marché locatif privé dans le Gard :

3. Territoires à vocation rurale, agricole ou résidentielle Loyer médian au m² entre 8€ et 9€

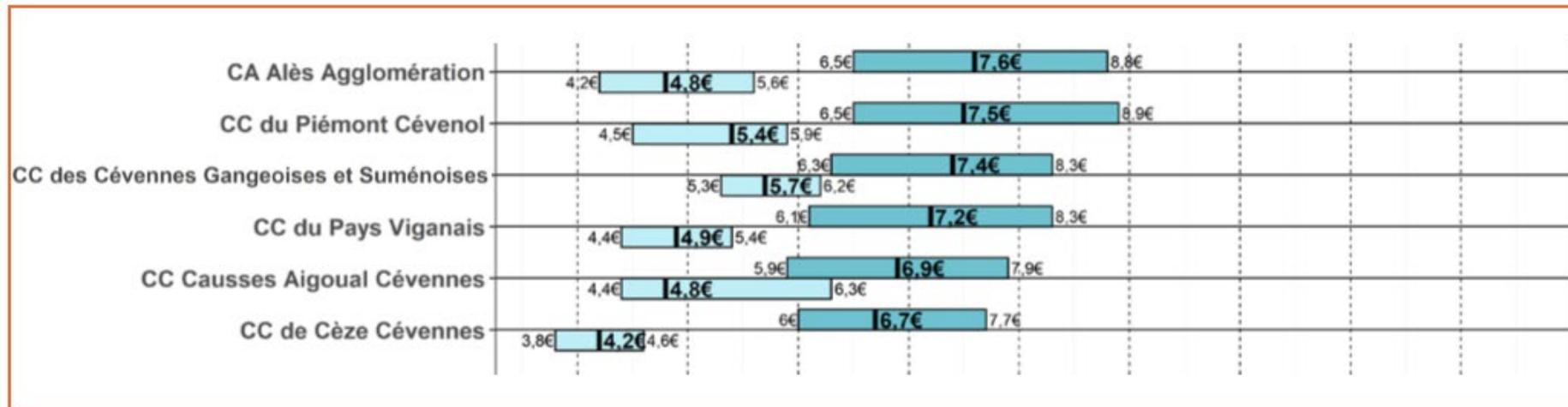




On observe 4 zones de marché locatif privé dans le Gard :

4. Territoires Cévenols

Loyer médian au m² < 8€



Les loyers du parc social et du parc privé : complémentarité ou concurrence ?



On observe 4 zones de marché locatif privé dans le Gard

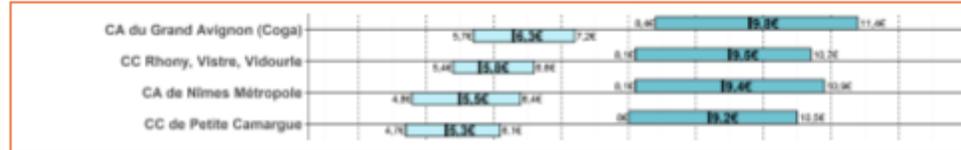
1. Territoire à forte tension : la zone littorale

Loyer médian a u m² > 10€



2. Territoires sous influence des pôles urbains

Loyer médian a u m² entre 9€ et 10€



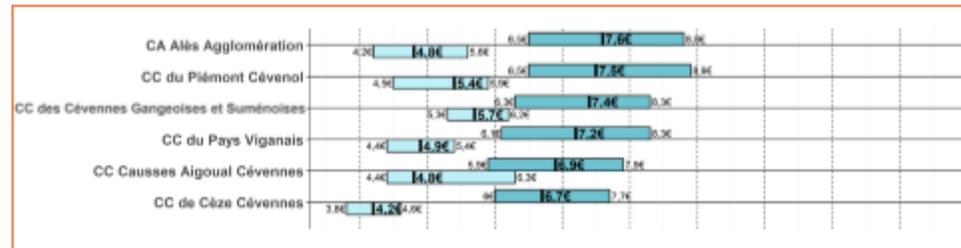
3. Territoires à vocation rurale, agricole ou résidentielle

Loyer médian a u m² entre 8€ et 9€



4. Territoires Cévenols

Loyer médian a u m² < 8€



**Point d'information sur l'avancée
de la mise en œuvre de la réforme des attributions
de logements sociaux sur les territoires**





La production de logements en 2018



Le parc de logements



Les attributions emménagements



Rapprochement offre/demande du PDALHPD

Bailleurs sociaux



XX XXX



39 000



3900



150 DALO
150 CURPP-SIAO
817 FLS Accès

Parc conventionné Anah



XX XXX



225



400



?? PST
? FSL Accès

Parc non conventionné privé locatif



XX XXX



92 000



23 000



50 BL
1144 FSL Accès

Loi ALUR

1^{er} enjeu :
la mixité sociale

NPNRU

Loi Politique
de la ville

CIL
(EPCI)

Loi LEC

2^e enjeu :
le public prioritaire

PDALHPD
DALO-CURPP

- **Conférences Intercommunales du Logement (CIL)**

Objectif : Réunir l'ensemble des maires et bailleurs sociaux afin d'adopter des orientations en matière d'accès au logement social, et de suivre leur mise en œuvre.

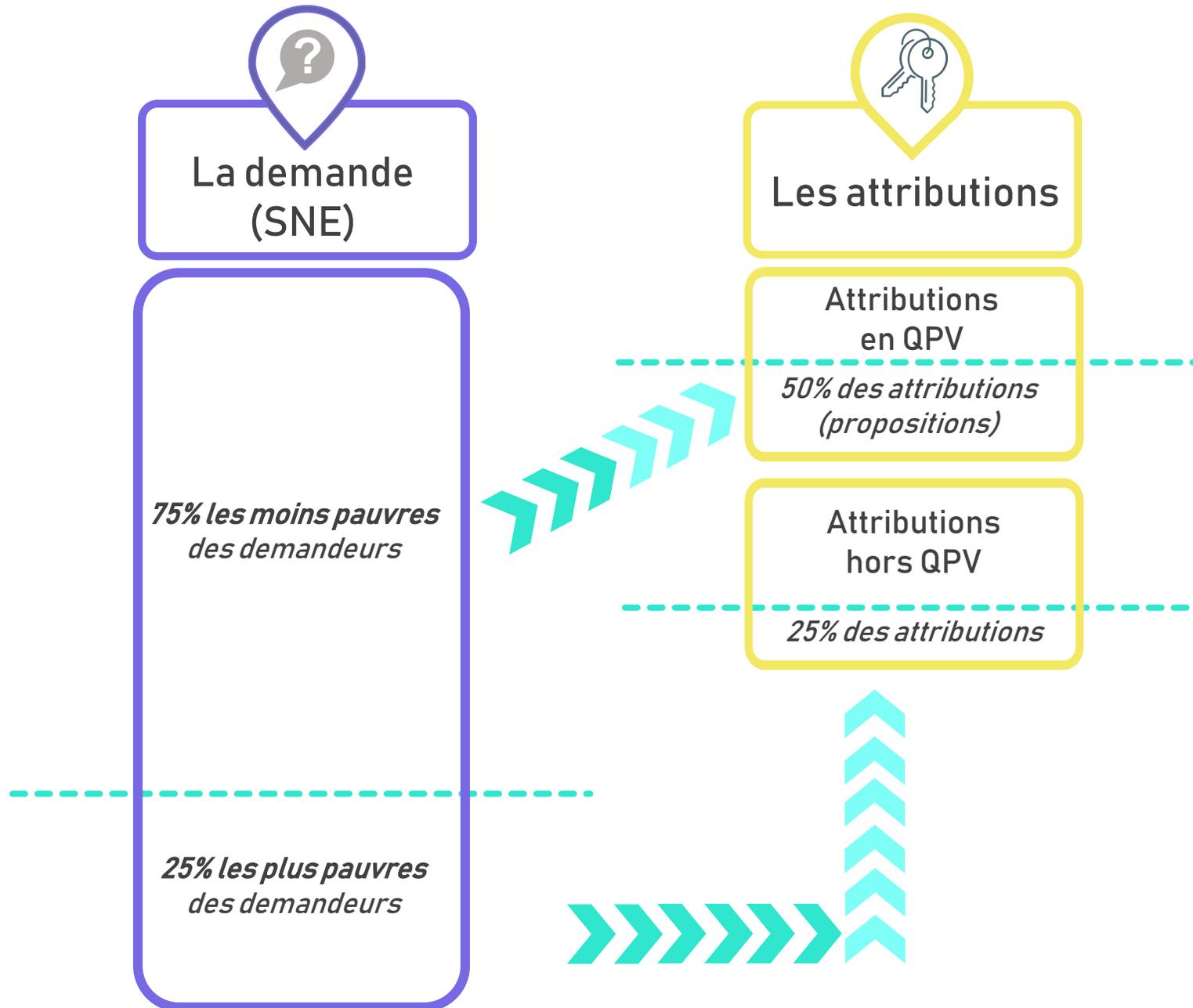
- **Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA)**

Objectif : Mettre en œuvre les orientations de la CIL en signant une convention avec les bailleurs sociaux et les réservataires pour les attributions de logements sociaux

- **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)**

Objectif : Mettre en œuvre les orientations de la CIL en matière d'accueil, d'enregistrement et de suivi des demandeurs de logement social.





EPCI	Hors QPV Objectif - 2018	Objectif QPV	Priorités	Première CIL	CIA	PPGD
Nîmes Métropole	25% - 12%	60% - 75 %	DALO – ANRU et CURPP- LEC	3 oct 2017	En cours - validation fin 2019	En cours - validation fin 2019
Alès Agglo	25% - 12%	60% - 79 %	?	23 avril 2019	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration
Grand Avignon	25% - 15%	50% - NC	ANRU – DALO - LEC	29 juin 2016	A la signature	
Gard Rhodanien	25% - 13%	65% - 65%	DALO – ANRU et CURPP - LEC	04 dec 2018	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration
CCBTA	25% - 7%	60% - 74 %	/	/	/	/
Petite Camargue	25% - 11%	60% - 71 %	DALO – CURPP - LEC	10 sept 2018	En cours d'élaboration	En cours d'élaboration



NIMES METROPOLE



2016

Création de la **mission logement** Nîmes Métropole.

Présentation des **principaux enjeux**, du **calendrier** de mise en œuvre et de la méthode de travail envisagée.

2017

Lancement des travaux portant sur la rédaction du document cadre (CIL) et du PPGD.

Réactivation de la **Commission Technique de Relogement (CTR)** dédiée au relogement des ménages « renouvellement urbain ».

2018

Réflexions sur les **orientations et les objectifs du document cadre (CIL)**.

Approbation de la charte **partenariale de relogement** dans le cadre du NPNRU 2019-2024.

2019

Validation des orientations et des objectifs du document cadre lors de la CIL du 7 mai 2019.

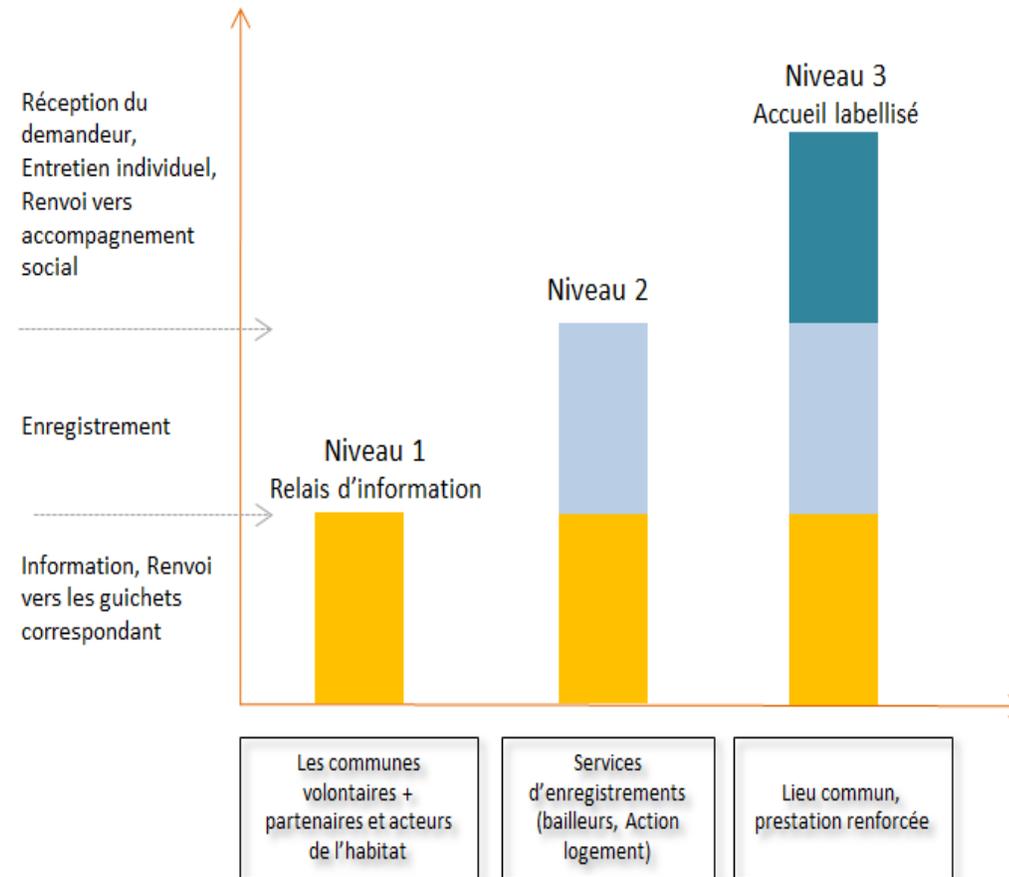
Finalisation du PPGD.

Engagement des travaux sur la rédaction de la CIA.

→ Présentation du PPGD et de la CIA en **CIL fin 2019**



PPGDID



Quel Rôle pour le pole logement (Accueil labélisé) en lien avec le PDALHPD?

Pour les demandeurs les plus en difficultés?

- Aide à la complétude du Cerfa
- Accompagnement dans la constitution d'un dossier complet (pièces justificatives)
- Aide aux demandeurs en manque d'autonomie à renseigner et/ou actualiser leur dossier sur le Portail Grand Public et à numériser les pièces justificatives exigées

Avec quels outils...?

- Une équipe dédiée
- Des bornes informatiques en libre accès
- Le SNE ou l'accès au Portail Grand Public avec le demandeur
- L'accompagnement à l'enregistrement et au suivi de la demande dans le cadre de « sessions guidées » en salles informatiques (demi-journées en groupe)



Communauté de Communes de Petite Camargue

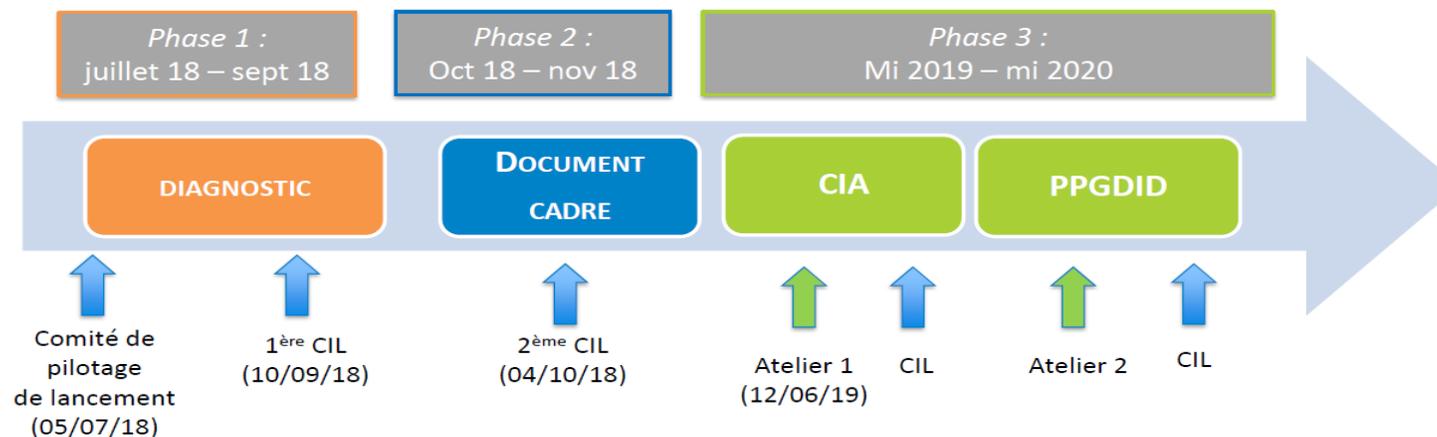


Conférence Intercommunale du Logement Communauté de communes de Petite Camargue

La méthodologie et le calendrier

⇒ Une méthode en 3 phases

- ▶ Phase 1 : diagnostic partagé du parc social et mise en place de la CIL
- ▶ Phase 2 : définition d'orientations (document cadre)
- ▶ Phase 3 : élaboration et rédaction des documents : Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs et Convention Intercommunale d'Attribution



⇒ Des réunions techniques intermédiaires

⇒ Des échanges dématérialisés avec les partenaires autour des documents



Débat



Point sur la nouvelle gouvernance du 7^e PDALHPD

- **Trois comités responsables thématiques** couvrant l'ensemble du Plan
- **Des équipes techniques** thématiques et diverses pour permettre aux acteurs du plan d'agir en toute lisibilité et cohérence



Trois comités responsables thématiques

- **Le Mal Logement : 12/04/19**
- **Le Maintien dans le logement et la prévention des expulsions domiciliaires : 21/06/19**
- **Le rapprochement offre et demande hébergement / logement : 13/12/19**



Cinq équipes techniques en 2019

- **22/01/19** : Les outils disponibles dans le cadre du plan quinquennal pour le logement d'abord (2018/2022) : IML, PLAI adaptés, 10 000 logements accompagnés.
- **15/03/19** : Logement et Publics prioritaires dans le Gard.
- **20/05/19** : Le logement des jeunes dans le Gard, Points sur différents dispositifs.
- **27/09/19** : Points d'actualité sur le logement et l'hébergement.
- **29/11/19** : **Spéciale bailleurs sociaux? Autres thématiques pour 2020**



Questions diverses

- **Bilan des actions du 6^e PDALPD**
- **Annexes du 7^e PDALHPD**



Echanges avec les partenaires



Equipe Technique
27 septembre 2019

Merci

GARD
3.0
Département



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023

