

M(UM1

Equipe Technique
29 Janvier 2021

Actualités Logement et Hébergement

GARD
3.0
Département



PRÉFET DU GARD

M(UM2
7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



Diapositive 1

M(UM1) Equipe Technique 28 février 2020
Mireille (UTASI Uzes) MARTIN; 29/01/2020

M(UM2) Equipe Technique 28 février 2020
Mireille (UTASI Uzes) MARTIN; 29/01/2020

Ordre du jour :

I. L'accès au logement social des publics prioritaires dans le Gard

II. Questions d'actualité :

- **Equipes Mobiles de prévention des expulsions locatives**
- **Personnes Victimes de Violence Familiales**
- **Permis de louer**

III. Questions / informations à communiquer



I- Accès au logement social des publics prioritaires dans le Gard

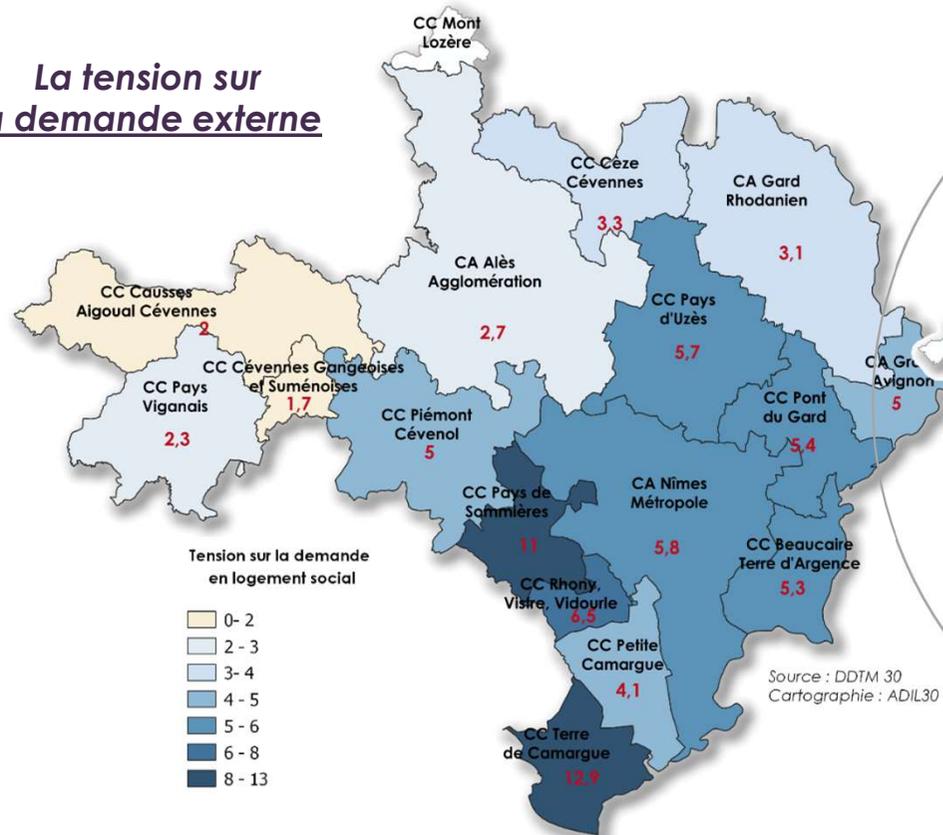
Contexte Yves Maurel ADIL



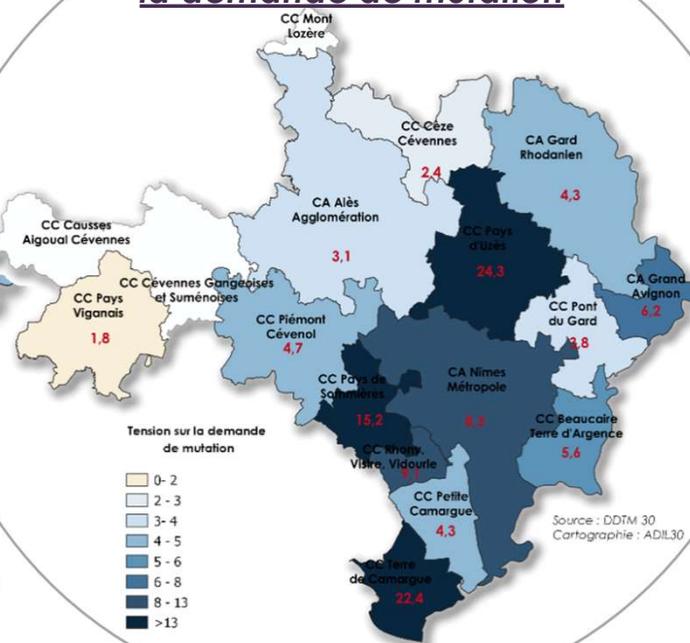
Rappels des enjeux par territoire

Tension sur la demande en logement social dans le Gard

La tension sur la demande externe



La tension sur la demande de mutation



Rappels des enjeux par territoire

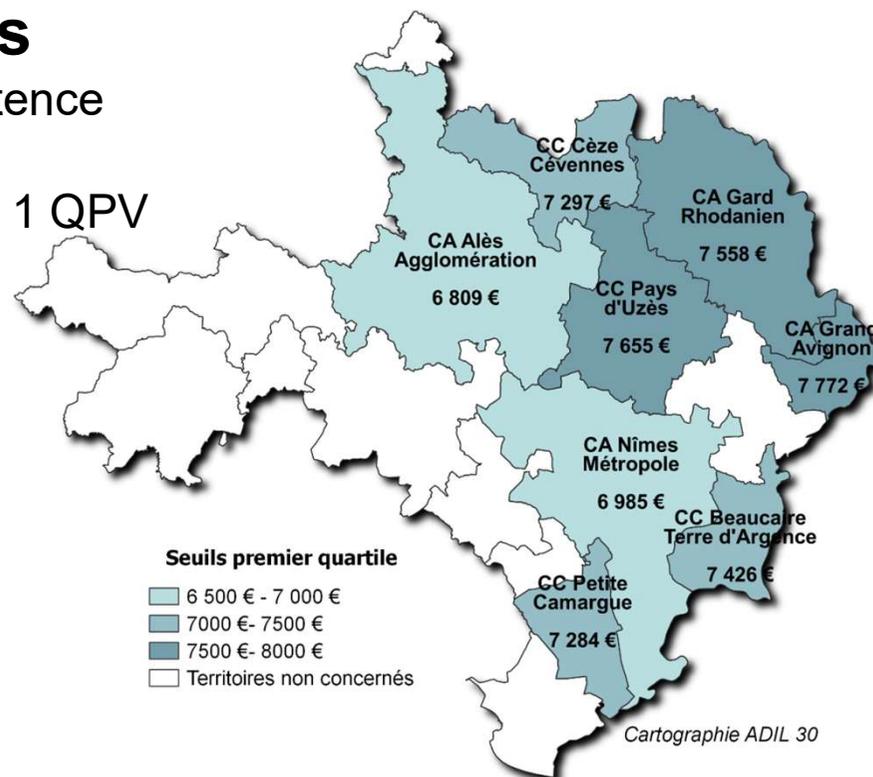
Des acteurs et des outils nouveaux sur certaines zones

"Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile" pour l'année 2020
(Arrêté du 15 juin 2020)

8 EPCI impactés

disposant de la compétence
habitat

+ comportant au moins 1 QPV



Rappels des enjeux par territoire

Des acteurs et des outils nouveaux sur certaines zones

Des outils déjà obligatoires pour les 8 EPCI :

CIL : Conférence intercommunale du Logement

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution

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

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

Des outils complémentaires à venir :

Gestion des attributions en flux

Grilles de cotation de la demande



Rappels des enjeux par territoire

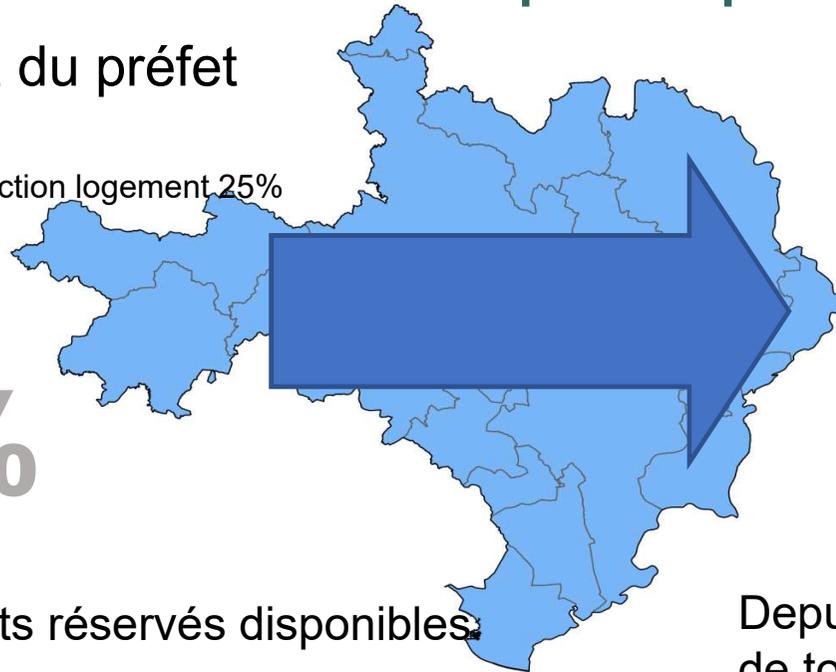
Depuis lois ALUR et LEC 2017 Un élargissement quantitatif des attributions réservées aux publics prioritaires

Contingent du préfet
25%

Depuis loi ALUR Action logement 25% de son contingent

25 %

Sur le **stock**
des logements réservés disponibles



Depuis loi LEC tous les réservataires 25% de leur contingent

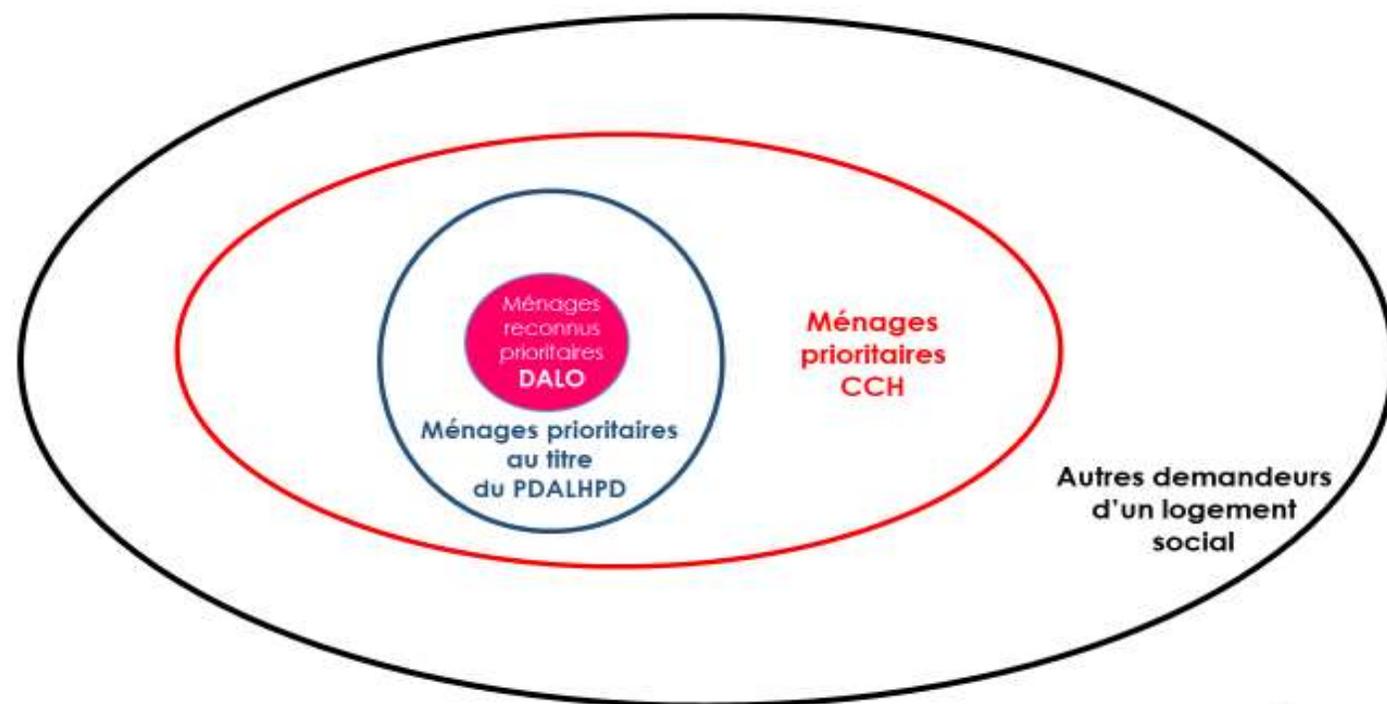
Soit au minimum 42,5 % des attributions avec le contingent Préfet

42,5 %

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



Publics Prioritaires au sein de la demande en logement social



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

Pour l'accès au logement social :

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



L'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit :

« En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;*
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;*
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;*
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;*
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;*
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;*
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;*



g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

- une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
- une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévue à l'article L. 121-du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement. »



I - ACCES AU LOGEMENT SOCIAL DES MÉNAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS PAR LA COMMISSION DE MÉDIATION DALO

Procédure de dernier recours pour des ménages de bonne foi, en demande d'un logement social et devant être relogés de manière urgente relevant d'un des critères fixés par les articles L.441-2-3 II et R.414-14-1 du CCH :

- 1 Dépourvu(e) de logement/Hébergé(e) chez un particulier ;
- 2 Menacé(e) d'expulsion, sans relogement ;
- 3-1 Hébergé(e) de façon continue (6 mois), dans une structure d'hébergement ;
- 3-2 Logé(e) dans un logement de transition, dans un logement-foyer ou une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (18 mois)
- 4-1 Logé(e) dans des locaux impropres à l'habitation ;
- 4-2 Logé(e) dans des locaux présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- 5-1 Logement non décent et avec personne handicapée à charge ou enfant mineur à charge ou vous êtes handicapé(e) ;
- 5-2 Logement sur-occupé et avec personne handicapée à charge ou avec enfant mineur à charge ou vous êtes handicapé(e) ;
- 6 Attente d'un logement social depuis un délai supérieur à 36 mois compte tenu de la tension observée sur le logement social dans le département (L.441-2-3)

Priorisation de la demande de logement social (Labellisation) : Commission de médiation DALO



Diapositive 12

JN1

dcbfhl

JEANNET Nicolas; 27/01/2021

II ACCES AU LOGEMENT SOCIAL DES MENAGES PRIORITAIRES DU PDALHPD DU GARD

Le 7^{ème} du Gard a priorisé les critères du CCH suivants

Il s'agit des ménages :

- sans aucun logement,
- menacés d'expulsion sans relogement,
- logés dans un habitat indigne,
- en structures d'hébergement ou logés temporairement,
- logés dans des conditions insatisfaisantes (logement non décent, surpeuplement, loyer trop élevé...).

Sont concernés notamment :

- des familles monoparentales,
- des personnes victimes de violences dans le cadre familial,
- des personnes handicapées,
- des personnes âgées fragilisées,
- des gens du voyage,
- des jeunes en situation de précarité,
- de très grandes familles (5 enfants et plus),
- des réfugiés,
- des personnes sortant de prison.



Critère PDALHPD	Ménages concernés	Identification	Priorisation demande de logement social (Labellisation) des ménages	Information bailleurs et réservataires	DALO dernier recours + urgence + bonne foi
Ménages sans aucun logement	Ménages sans domicile, à la rue et éprouvant des difficultés particulières pour se loger	<ul style="list-style-type: none"> • 115 et SIAO • CCAS • Travailleurs sociaux 	SIAO	SYPLO / SNE	<ul style="list-style-type: none"> • Dépourvu(e) de logement • Inscrit sur SYPLO
	Ménages hébergés en structures d'Accueil, d'Hébergement ou d'insertion (AHI), réfugiés, sortants d'institutions (prisons, établissements de soins etc.)	<ul style="list-style-type: none"> • Structures AHI • Institutions • Travailleurs sociaux 	SIAO	SYPLO / SNE	<ul style="list-style-type: none"> • Hébergé(e) de façon continue (+ de 6 mois), dans une structure d'hébergement • Inscrit sur SYPLO
	Ménages logés dans un logement adapté (résidences sociales, pensions de famille, IML etc.) ou en attente de	<ul style="list-style-type: none"> • CCAS • Travailleurs sociaux 	SIAO	SYPLO / SNE	<ul style="list-style-type: none"> • Logé dans un logement de transition, dans un logement-foyer ou une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (+ de 18 mois) • Inscrit sur SYPLO
	Ménages hébergés chez un tiers - hors ascendant ou descendant ; - ascendant ou descendant avec conditions précaires (critères à préciser) Conditions ressources (voir annexe)	<ul style="list-style-type: none"> • CCAS • Travailleurs sociaux 	Modalités à définir par les CIL : - commission ? - justificatifs ?	Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation	<ul style="list-style-type: none"> • Dépourvu(e) de logement / Hébergé(e) chez un particulier

Ménages menacés d'expulsion	Ménage en procédure d'expulsion : <ul style="list-style-type: none"> à partir du Commandement De Payer (CDP) pour un logement inadapté aux ressources (taux d'effort > 33 %) Conditions ressources (voir annexe) avec un jugement de résiliation du bail 	<ul style="list-style-type: none"> Huissiers (Logiciel EXPLOC et congés légaux) Travailleurs sociaux ADIL 	CCAPEX (mise en œuvre courant 2021)	SYPLO / SNE	Menacé (e) d'expulsion, sans relogement
	Congés légal pour reprise ou vente du logement avant jugement résiliation du bail Conditions ressources (voir annexe)	<ul style="list-style-type: none"> Travailleurs sociaux CCAS 	Modalités à définir par les CIL : - commission ? - justificatifs ?	Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation	
Ménages logés dans un habitat insalubre	<ul style="list-style-type: none"> Ménages dont le logement a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité nécessitant un relogement définitif du ménage Arrêtés de Péril à faire remonter à la DDCS 	<ul style="list-style-type: none"> Locataires Travailleurs sociaux CCAS 	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)	SYPLO / SNE	Logé(e) dans locaux impropres à l'habitation ; dans des locaux à caractère insalubre ou dangereux Inscrit sur SYPLO

Ménages logés dans des conditions insatisfaisantes

<p>Ménages dont le logement (hors logement social) a fait l'objet d'un diagnostic de non décence > 12 mois ou échec de la médiation CPLD</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Locataires • Travailleurs sociaux • CCAS 	<p>CPLD sociale</p>	<p>SYPLO / SNE</p>	<p>Logement non décent + personne handicapée ou à charge ou avec enfant mineur à charge Inscrit sur SYPLO</p>
<p>Ménages en sur occupation (hors logement social)/ surfaces mentionnées à l'article R. 822-25 du code de la construction et de l'habitation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travailleurs sociaux • CCAS 	<p>Modalités à définir par les CIL : - commission ? - justificatifs ?</p>	<p>Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation</p>	<p>Ménages en sur occupation / surfaces mentionnées à l'article R. 822-25 du CCH et avec personne handicapée ou à charge ou avec enfant mineur à charge</p>
<p>Ménages dont le logement est inadapté à la composition familiale, 2 typologies d'écart Conditions ressources (voir annexe)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travailleurs sociaux • CCAS 	<p>Modalités à définir par les CIL : - commission ? - justificatifs ?</p>	<p>Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation</p>	
<p>Ménages dont le logement est inadapté à leurs ressources (taux d'effort > 33 %) Conditions Ressources (voir annexe)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travailleurs sociaux • CCAS 	<p>Modalités à définir par les CIL : - commission ? - justificatifs ?</p>	<p>Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation</p>	
<p>Personnes âgées fragilisées dont le logement est inadapté au vieillissement (à caractériser) Conditions de ressources (voir annexe)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travailleurs sociaux • CCAS 	<p>Modalités à définir par les CIL : - commission ? - justificatifs ?</p>	<p>Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation</p>	

<p>Personnes victimes de violences dans le cadre familial</p>	<p>Personnes victimes de violences dans le cadre familial,</p> <ul style="list-style-type: none"> • attestées par dépôt de plainte ou équivalent adressé au Procureur de la République. • Suivies par une association spécialisée 	<ul style="list-style-type: none"> • Travailleurs sociaux • CCAS 	<p>SIAO</p>	<p>Idem SYPLO/SNE</p>	
<p>Personnes Handicapées</p>	<p>Logement inadapté à un handicap reconnu Conditions de ressources (voir annexe)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travailleurs sociaux • CCAS 	<p>Modalités à définir par les CIL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - commission ? - justificatifs ? <p>Loc'Adapt30</p>	<p>Formulaire + justificatifs ? SNE à la cotation</p>	

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

Ménages PDALHPD
(ex CURPP)

		<i>FSL</i>	<i>% variation</i>
1 personne	902,70 €	700	100,00%
2 personnes sans personne à charge	1 354 €	1 050	150,00%
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge	1 625 €	1 260	180,00%
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	1 896 €	1 470	210,00%
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	2 257 €	1 750	250,00%
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	2 618 €	2 030	290,00%
Par personne supplémentaire	280 €	280	40,00%



III ACCES AU LOGEMENT SOCIAL DES AUTRES MÉNAGES PRIORITAIRES

Dans le cadre des dispositions de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) peuvent, **à partir des critères de priorité fixés par l'article L.441-1 du CCH**, prioriser d'autres situations pour répondre à des besoins identifiés localement.

Les modalités d'identification, de priorisation des demandes de logement social correspondantes (commission/justificatifs) et d'information des bailleurs et réservataires seront à définir par les CIL.



II - QUESTIONS D'ACTUALITE



Equipes mobiles de prévention des expulsions locatives

(concerne le parc privé)

Mireille LEOUFFRE - DDCS
Christine BRUSQUE - CD 30



Personnes Victimes de Violences Familiales

Sandrine BONNAMICH- DDCS



Permis de Louer

Marion COLSON - DDTM



Informations diverses



Comité responsable « Le Mal Logement »

Prévu le vendredi 09 Avril 2021 de 9h30/12h
Salle Rez de Chaussée Archives Départementales



Webconférence

«Quel accompagnement pour les personnes en situation d'incurie ? »

Prévu le jeudi 11 Mars 2021 de 14h30/16h30

Sur le réseau Idéal Connaissance

Connexion gratuite à partir du lien suivant :

<https://hello.idealco.fr/inscription-formation-incurielogement/>



Equipe Technique
29 Janvier 2021

Merci

GARD
3.0
Département



PRÉFET DU GARD

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023

