

4^{ÈME} PLAN

DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES
2003.2007





SOMMAIRE

• EDITO
• LOI

1. BILAN, ÉVALUATION
DU 3ÈME PLAN

2. 4ÈME PLAN : PRIORITÉS
OBJECTIFS ET ACTIONS

3. FONDS DE SOLIDARITÉ
LOGEMENT (FSL)

4. ORGANISATION
INSTITUTIONNELLE

s. DÉMARCHE D'ÉLABORATION
DU 4ÈME PDALPD

e. SYNTHÈSE DU BILAN DU 3ÈME PLAN
PROPOSITIONS

x. PRÉCARITÉ - CADRAGE 2001

e. PRÉCARITÉ - ALLOCATAIRE 2001

• LES AIDES AUX LOGEMENTS DANS LE GARD

n. CARTOGRAPHIE :

- DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR COMMUNE

- DES PÉRIMÈTRES DES COMMISSIONS LOCALES D'INSERTION

- DES INTERCOMMUNALITÉS

a. LEXIQUE

EDITO

La construction "d'un droit au logement" permettant à tous de disposer d'un logement décent et indépendant est un objectif essentiel de solidarité nationale.

Il est d'autant plus nécessaire de travailler à le mettre en œuvre que notre département doit faire face à un contexte de faiblesse structurelle d'une offre locative insuffisante et inadaptée.

Depuis 1985, date de la première mise en place d'un dispositif d'aide aux impayés de loyer et d'accès au logement, trois plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées se sont succédés, dans le cadre de la loi Besson du 31 mai 1990.

Le troisième plan qui vient de s'achever a permis de consolider des résultats significatifs dans la production d'offre de logements adaptés et dans l'amélioration de la mise en relation de l'offre et de la demande. De nettes avancées en terme de prévention, une plus grande proximité des usagers, une meilleure solvabilisation des ménages ont été obtenues. Il n'en reste pas moins que la situation des publics concernés reste préoccupante et qu'il faut continuer et amplifier ce dispositif qui bénéficie à plus de 4000 familles dans le département.

Avec l'engagement d'un 4ème plan, l'Etat, le Conseil général et leurs partenaires souhaitent poursuivre l'action entreprise en adaptant les outils et les modalités d'intervention pour une plus grande cohésion sociale et territoriale.

Les inondations catastrophiques de septembre 2002 ont malheureusement accru les difficultés pour les personnes en situation précaire qui ont été sinistrées en mettant plus globalement en évidence la problématique du relogement, causée par le manque crucial d'offre locative. C'est pourquoi ce 4ème plan a choisi de répondre à la préoccupation du relogement de la population sinistrée de façon transversale et non sectorielle.

Ainsi, les partenaires du plan, conscients de ces enjeux, fondent le 4ème plan sur cinq orientations majeures :

- Développer une offre diversifiée de logements adaptés au besoin des personnes en difficulté
- Optimiser la mise en relation de l'offre et de la demande
- Accroître l'efficacité des outils de prévention
- Mettre en œuvre l'animation et les outils du plan sur les territoires
- Adapter, simplifier et mieux coordonner le Fonds de Solidarité Logement

Le renforcement de la collaboration des forces techniques et institutionnelles permettra de faire converger au sein du PDALPD la mise en œuvre du droit au logement dans le Gard.

Jean-Pierre HUGUES
Préfet du Gard

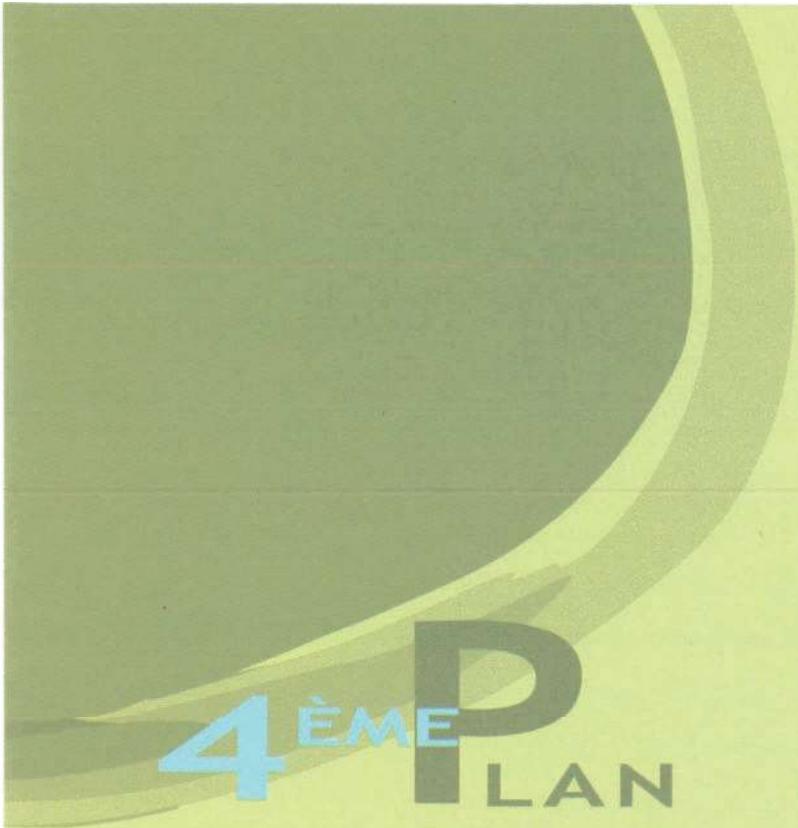
Damien ALARY
Président du Conseil général
du Gard



La loi

"Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Les mesures qui doivent permettre aux personnes d'accéder à un logement indépendant ou s'y maintenir font l'objet dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées".



4^{ÈME} P
LAN

DÉPARTEMENTAL
D'ACTION POUR
LE LOGEMENT
DES PERSONNES
DÉFAVORISÉES
2003.2007

BILAN - EVALUATION DU 3ÈME PLAN

1. BILAN DU 3ÈME PLAN (1998 - 2002)

Des orientations fortes, une volonté d'anticipation

Les axes majeurs du 3ème plan signé en juin 1998 s'inspiraient pour une large part des orientations de la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998.

- Les actions initiées et développées dans le 2ème PDALPD visant à :
- améliorer la connaissance sur les besoins des personnes défavorisées
 - accroître les capacités d'accueil des populations et diversifier l'offre de logements
 - favoriser l'accès et le maintien dans le logement
 - renforcer la dynamique partenariale et le suivi du plan, sont restées des objectifs à poursuivre au titre du 3ème plan.

Parallèlement, des priorités ont été retenues qui concernent le renforcement de la prévention des expulsions, les actions de lutte contre l'inconfort et l'insalubrité ainsi que la diversification de l'offre d'habitat adapté.

Le décret du 22 octobre 1999 relatif aux plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et aux fonds de solidarité logement (FSL) a été mis en œuvre par le développement d'actions spécifiques et l'adaptation des règlements intérieurs régissant les mesures d'accompagnement individuel et les aides à l'accès et au maintien dans le logement, évolutions validées en juillet 2000 par l'instance du FSL et le comité responsable du plan.

Des avancées importantes

Le bilan-évaluation du 3ème plan témoigne des avancées concrètes qu'a permis l'engagement des partenaires au cours des quatre dernières années en matière :

- d'offre de logements :
 - production de 200 logements adaptés par an pour les ménages à très faibles ressources ou cumulant des difficultés financières et sociales
 - élaboration d'un projet ambitieux de lutte contre l'habitat indigne retenu au plan national parmi les sites pilotes, entré en phase pré-opérationnelle
 - poursuite de l'adaptation de l'offre d'hébergement aux besoins du département (Schéma Départemental de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion).
- d'amélioration de la mise en relation de l'offre et de la demande :
 - création d'un dispositif de relogement des familles prioritaires (relogement de 150 ménages par an dans le parc public, via la mobilisation du contingent réservataire préfectoral)
 - soutien à la Boutique Logement
 - développement de la sous-location avec bail glissant.
- de nettes avancées en terme de prévention :
 - mise en place d'un dispositif de prévention des expulsions domiciliaires et signature d'une charte départementale signée en novembre 1999
 - prise en compte de la qualité du logement comme critère d'intervention du FSL par un "visa technique" pour les logements posant question.

- une plus grande proximité des usagers :
 - sectorisation de l'intervention dans le cadre de l'ASLL
 - instruction déconcentrée des demandes d'aides financières et de secours au sein des services du Conseil général.
- de solvabilisation des ménages :
 - des interventions du FSL dont a pu bénéficier un grand nombre d'allocataires du RMI
 - une plus large palette d'outils (notamment un forfait de prise en charge de l'assurance locative et d'ouverture des compteurs d'eau et d'énergie, pour les personnes hébergées ou en rupture familiale, cautionnement dans le cadre du maintien dans le logement).

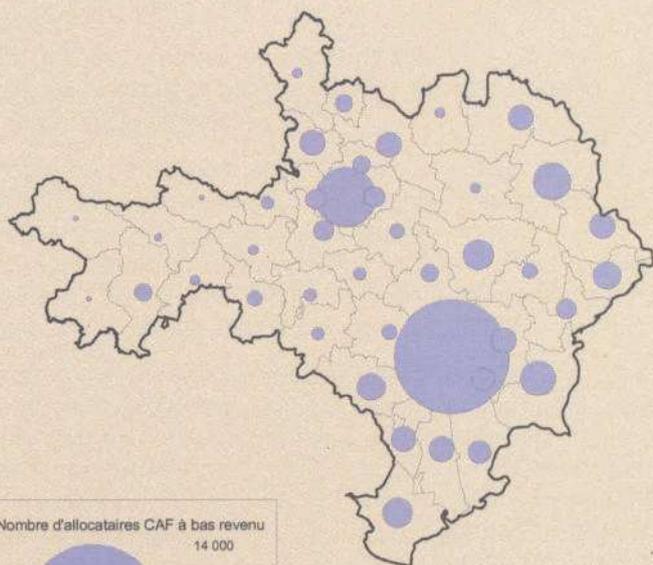
SON ÉVALUATION

La situation des publics concernés reste préoccupante sur l'ensemble du département

Le repérage des ménages allocataires CAF à bas revenu (dont le Revenu par Unité de Consommation (RUC) est inférieur à 570) permet d'apprécier le nombre de ménages allocataires à faibles ressources susceptibles de solliciter les outils du plan, à un moment ou à un autre de leur trajectoire résidentielle. **167 ménages gardois sur 1000 sont en situation de précarité financière.** C'est un tiers de plus que le nombre d'allocataires de minima sociaux.

Globalement, la répartition des allocataires en situation de précarité financière reproduit celle des allocataires de minima sociaux : les cantons attractifs situés à l'Est de l'axe Pont-Saint-Esprit/Sommières concentrent 70% des ménages en situation précaire. A l'Ouest, le solde se trouve pour l'essentiel localisé dans les cantons d'Alès et ses environs qui accueillent 21,7% des ménages en situation précaire. **Nîmes et Alès accueillent respectivement 31,7% et 10% des ménages à bas revenus.** Résultat de leur fonction de pôle structurant, leur quote-part est plus élevée que leur poids démographique (23,6% des ménages gardois à Nîmes et 7,1% à Alès).

Les allocataires CAF à bas revenu au 31/12/2000



Chiffres clés du département du GARD
Allocataires à bas revenu : 42778 personnes

Plus de 4000 ménages bénéficient des actions du plan

Les estimations figurant ci-après permettent d'apprécier les publics du plan et leurs besoins. Elles devront être affinées, en s'appuyant notamment sur l'exploitation du numéro unique d'enregistrement et du travail partenarial conduit dans le cadre d'instances locales, par bassin d'habitat.

Chaque année la situation de 4260 ménages est prise en compte :

- 3 600 ménages environ en situation de difficulté financière.

Ce sont les ménages aidés financièrement sous forme de prêt ou subvention par le FSL Accès ou Maintien, sans Accompagnement Social Lié au Logement.

- Près de 600 ménages en situation de cumul de difficultés.

Ils requièrent un logement et un accompagnement adaptés.

- Une soixantaine de ménages nécessitant une solution personnalisée (logement et prise en charge partenariale).

A cela s'ajoutent 830 ménages auxquels les dispositifs tardent à répondre.

BOUTIQUE LOGEMENT 35
MÉNAGES PRÉSENTS DEPUIS PLUS DE 1 AN
À LA BOUTIQUE LOGEMENT AU 31/12/2000
ET N'AYANT PAS BÉNÉFICIÉ D'UNE PROPOSITION DE LOGEMENT

DEMANDE HLM 595
50% DE LA DEMANDE DE PLUS DE 1 AN

RELOGEMENT PRIORITAIRE 200

Une priorité confirmée aux ménages les plus précaires

Sont considérées comme prioritaires pour bénéficier des dispositifs et actions du plan les personnes et familles :

- Sans aucun logement ou menacées d'expulsion ou logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, des copropriétés dégradées,
- Rencontrant ou susceptibles de connaître des difficultés de logement en raison de difficultés financières ou de cumul de difficultés financières et sociales,

Sont plus particulièrement concernés les familles monoparentales à faibles revenus, les femmes victimes de violence, en situation de rupture conjugale (violences conjugales), les jeunes en situation de précarité, certaines personnes et familles immigrées, les personnes handicapées, les personnes âgées, les gens du voyage en voie de sédentarisation... qui répondent aux critères réglementaires.

CONCLUSION : VERS UN 4ÈME PLAN

Un nouvel enjeu : adapter ses outils et modalités d'intervention pour une plus grande cohésion sociale et territoriale.

L'évaluation du 3ème plan témoigne d'un contexte gardois qui demeure particulièrement tendu :

- écarts importants entre les besoins en logements adaptés et l'offre existante (qualité, localisation, accessibilité) ;
- amélioration de la situation de l'emploi sans impact à court terme sur la demande d'aide des ménages en situation de précarité financière.

Ce constat, ainsi que les cadres et objectifs fixés par la loi de lutte contre les exclusions génèrent un nouvel enjeu pour le plan : rechercher une meilleure inscription des moyens et méthodes d'action du plan sur le territoire départemental, en procédant aux adaptations nécessaires :

- **au regard de la diversité des situations des ménages à prendre en compte à l'échelle du département.** Il s'agit notamment d'adapter au mieux les réponses, selon que les ménages rencontrent des difficultés principalement financières, qu'ils cumulent difficultés financières et d'insertion dans le logement, ou qu'ils rencontrent des difficultés particulières nécessitant une solution personnalisée ;
- **mais aussi en fonction des problèmes spécifiques d'accès ou de maintien dans le logement identifiés sur des territoires plus restreints**, en s'appuyant sur une analyse partagée des spécificités du marché du logement, de la situation socioéconomique de chaque site, et de la dynamique du partenariat local.

Les inondations catastrophiques de septembre 2002 impliquent de renforcer cette adaptation indispensable. En effet, elles mettent en évidence la problématique du relogement, causée par le manque crucial d'offre locative.

Une volonté de réponse globale aux difficultés de logement des ménages précaires

Conscients de cet enjeu, les partenaires du plan ont pour ambition :

- **de poursuivre et amplifier une action volontariste fondée sur cinq orientations majeures :**
 1. développer une offre diversifiée de logements adaptés aux besoins des publics en difficulté,
 2. optimiser la mise en relation de l'offre et de la demande,
 3. accroître l'efficacité des outils de prévention,
 4. mettre en œuvre l'animation et les outils du plan sur les territoires,
 5. adapter, simplifier et mieux coordonner le Fonds de Solidarité Logement.
- **de renforcer leurs collaborations institutionnelles et techniques pour faire du PDALPD le lieu de convergence et d'initiative pour la mise en œuvre du droit au logement dans le département du Gard.**

4ÈME PLAN : PRIORITÉS, OBJECTIFS ET ACTIONS

2. LE 4ÈME PLAN : OBJECTIFS

Objectif.1

développer une offre
diversifiée de logements
adaptés aux besoins
des publics en difficulté

Ces dernières années,
la production des logements HLM
n'a pas suivi l'augmentation
du nombre de ménages
à faibles revenus.

Le renouvellement urbain nécessaire
dans les quartiers sensibles
va entraîner un nombre
important de démolitions.

Il est nécessaire de compenser
et surtout d'accroître l'offre
de logements sociaux publics
pour rétablir la fluidité favorisant
la mixité sociale.

Le parc privé doit avoir
un rôle important dans
le logement des ménages
les plus modestes.

Il permet d'offrir
une offre locative diversifiée
notamment dans le milieu rural
avec une gestion locative de proximité
qui répond davantage à l'insertion
des familles en grande difficulté.

La qualité du logement
est un enjeu important
et la lutte contre l'habitat indigne,
notamment dans les centres anciens,
doit s'intensifier.

Enfin, l'action en faveur
des personnes en errance,
des demandeurs d'asile,
des femmes en rupture
conjugale et/ou sociale,
des gens du voyage
en cours de sédentarisation
doit se poursuivre.

Les actions
pour mener à bien
ce premier objectif
sont les suivantes :

Objectif.1

Action ° 1

**RÉALISER DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX MÉNAGES
À FAIBLES RESSOURCES DANS LE PARC SOCIAL**

ETAT D'AVANCEMENT :

La mobilisation de l'Etat, du Conseil général, du 1 % logement, des communes et des bailleurs sociaux a permis, depuis 1988, la production de près de 2000 logements adaptés.

CONTENU :

Poursuivre les efforts pour accroître l'offre de logements sociaux financés dans le cadre du prêt locatif à usage social (PLUS) qui permet la location de 30 % des logements à des familles dont les revenus ne dépassent pas 60 % des plafonds de ressources fixés pour l'accès aux logements sociaux. Intégrer dans ces opérations quelques logements destinés à des ménages connaissant des difficultés d'insertion sociale (PLA intégration). Améliorer la qualité du parc public existant.

CALENDRIER :

Objectif 2003 : 150 logements

Production minimale à maintenir annuellement sur la durée du plan

PARTENARIAT :

Etat ■ Conseil général ■ bailleurs sociaux ■ 1% logement ■ communes ■
Caisse des dépôts et consignations

PILOTAGE :

Direction départementale de l'équipement

CONTACT :

Service ville, habitat, transports
financement du logement
tél. 04 66 62 62 36

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS :

En complémentarité des aides à la pierre de l'Etat (PLUS, PLA-I, PALULOS), mobilisation des aides du Conseil général, des collectivités locales et du 1 % logement.

INDICATEURS :

Nombre de logements réalisés annuellement.
Vérification triennale réglementaire de l'occupation sociale

Objectif.1

Action ° 2

**RÉALISER DANS LE PARC SOCIAL
DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX MÉNAGES
CUMULANT DES DIFFICULTÉS ÉCONOMIQUES
ET SOCIALES (TAILLE DES MÉNAGES, MODE DE VIE...)
ET NÉCESSITANT UNE RÉPONSE SPÉCIFIQUE**

ÉTAT D'AVANCEMENT :

Expérimentation en 2001, sur l'arrondissement de Nîmes, d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dite "logements d'intégration" pour la production de logements adaptés à des ménages ne trouvant pas de solution dans le parc privé ou public classique et notamment les logements collectifs.

Convention-cadre partenariale signée le 20 novembre 2001.

CONTENU :

A partir de la connaissance et de l'évaluation du besoin en logement, définir puis rechercher le produit adapté à la problématique du ménage.

Objectif : production de 45 logements par an par les organismes HLM sur l'ensemble du département.

CALENDRIER :

Durée du plan par période de trois ans renouvelable.

PARTENARIAT :

Etat ■ Conseil général ■ collectivités locales ■ organismes HLM
■ Caisse des dépôts et consignations

PILOTAGE :

Conseil général (Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire)
Direction départementale de l'équipement

CONTACTS :

DDEAT : Service plan, ville et aménagement urbain
tél. 04 66 76 76 43

DDE : Service ville, habitat, transports
financement du logement
tél. 04 66 62 62 36

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS :

Financement de l'immobilier :

■ Etat (PLA-intégration) ■ Conseil général ■ organismes HLM
■ Caisse des dépôts et consignations ■ collectivités locales
(grand projet de ville de Nîmes)

Financement de la MOUS :

■ Conseil général ■ Etat

Financement de l'accompagnement social :

FSL

INDICATEURS :

Par an :

Nombre de ménages éligibles

Nombre d'opportunités foncières étudiées

Nombre de logements réalisés

Objectif.1

Action ° 3

DANS LE PARC PRIVÉ, POURSUIVRE ET DÉVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE AU TITRE DES AIDES DE L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (ANAH) :

- **OPÉRATIONS PROGRAMMÉES POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)**
- **PROGRAMME SOCIAL THÉMATIQUE (PST)**

ETAT D'AVANCEMENT :

OPAH : réalisation moyenne de 40 logements par an

PST : depuis 1991, réalisation de 400 logements

CONTENU :

Avec l'appui d'équipes opérationnelles d'animation et de suivi :

- permettre la remise sur le marché de logements vacants à loyer maîtrisé dans le cadre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH).
- renouveler le PST sur des zones prioritaires déterminées à partir d'indicateurs de besoins et en particulier de l'analyse sectorielle des demandes HLM, en articulation avec le dispositif de résorption de l'habitat insalubre inscrit dans le programme de l'éradication de l'habitat indigne pour
 - permettre la mise sur le marché de logements conventionnés à loyers réduits accessibles aux ménages à faibles ressources et en particulier aux bénéficiaires des dispositifs d'insertion du RMI
 - développer la prospection immobilière et le soutien aux propriétaires privés pour la réhabilitation de logements vacants
 - assurer la médiation bailleur-locataire et l'accompagnement des ménages dans leur installation

Objectifs :

OPAH : 40 logements par an

PST : 40 logements par an

CALENDRIER :

Durée du plan par période de 3 ans renouvelable

PARTENARIAT :

Etat ■ ANAH ■ Conseil général ■ collectivités locales ■ bailleurs privés

PILOTAGE :

Direction départementale de l'équipement

Conseil général (Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire)

CONTACTS :

DDE : service ville, habitat, transports
financement du logement

tél. 04 66 62 62 36

Conseil général : DDEAT - PVAU

tél. 04 66 76 76 43

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS :

Conseil général ■ Etat ■ ANAH

INDICATEURS :

Nombre de logements réalisés

Suivi de l'occupation des logements PST
par le fichier des logements adaptés

Objectif.1

Action ° 4

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE (INSALUBRITÉ, SATURNISME, IMMEUBLES MENAÇANT RUINE)

ETAT D'AVANCEMENT :

Le Gard a été retenu en 2001 parmi 11 départements expérimentaux chargés d'élaborer un plan quinquennal de lutte contre l'habitat indigne.
Protocole Etat ■ Conseil général ■ ANAH signé le 20 mai 2002

CONTENU :

- Traiter les situations d'insalubrité en diffus, au fur et à mesure des besoins connus par la DDASS
 - Traiter les sites les plus urgents et les plus difficiles dans le cadre de politiques contractualisées avec les communes et notamment les situations révélées par les inondations 2002, en maintenant prioritairement les occupants.
- Missions : déclarations d'insalubrité ou de péril, montage des dossiers de travaux, relogement éventuel des familles
Programme prévisionnel : 500 logements

CALENDRIER :

5 ans

PARTENARIAT :

Etat ■ Conseil général ■ ANAH ■ collectivités locales
■ organismes HLM ■ CAF ■ MSA ■ ADIL

PILOTAGE :

Etat : DDE ■ DDASS ■ Préfecture

CONTACTS :

DDASS : santé et environnement, tél. 04 66 76 80 08
DDE : service ville, habitat, transports
financement du logement, tél. 04 66 62 62 10
PREFECTURE : bureau du logement et de la cohésion sociale,
tél. 04 66 63 43 01

MOYENS TECHNIQUES :

Missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale locales
ou OPAH thématiques sous maîtrise d'ouvrage collectivités locales
Etude de faisabilité d'un observatoire
des logements indécents et de l'insalubrité
Mobilisation de logements temporaires
et accroissement de l'offre adaptée
Groupes de travail sur procédures à mettre en œuvre

MOYENS FINANCIERS :

Subventions Etat aux MOUS et animation d'OPAH
Subventions ANAH aux propriétaires
Acquisition-amélioration par organismes HLM
avec subventions PLUS ou PLA-I
Résorption de l'habitat insalubre (RHI) sous maîtrise d'ouvrage
collectivités locales avec subventions Etat

INDICATEURS :

Nombre de déclarations d'insalubrité
Nombre de logements traités
Nombre de procédures contractuelles mises en œuvre
Montant des crédits engagés

Objectif.1

Action ° 5

MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE ET D'ACCUEIL D'URGENCE

ETAT D'AVANCEMENT :

capacité existante :

166 places CHRS

158 places d'hébergement annualisées

80 places d'hébergement ouvertes en hiver

94 logements conventionnés dans le cadre de l'aide
au logement temporaire

CONTENU :

Dans une logique d'aménagement du territoire et en fonction
des besoins spécifiques des populations, ouverture de places
pour familles, femmes seules ou avec enfants, jeunes par :

- Création de places de CHRS supplémentaires par :
 - extension de capacité de structures existantes
 - transformation de places d'urgence
 - création de structures nouvelles sur des zones non pourvues
- Pérennisation des places d'hébergement d'hiver
- Création de centres d'accueil pour demandeurs d'asile
- Développement de moyens d'insertion des personnes
les plus en difficulté (CAVA)
- Institutionnalisation des accueils de jour, des moyens de coordination
et de veille sociale (SAMU Social, téléphonie sociale "115").
- Poursuite de la mise aux normes d'habitabilité des centres d'accueil

CALENDRIER :

- financement des 40 places de CHRS agréées à mettre en oeuvre
sur la durée du schéma de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion
2001/2003
- financement des accueils de jour, Samu social, téléphonie sociale
et CAVA agréés
- ouverture de 70 places CADA Croix Rouge programmée en 2003
- réflexion en cours sur 2 projets CADA ou pré-CADA

PARTENARIAT :

DDASS ■ DDE ■ Conseil général ■ communes ■ direction départementale
jeunesse et sports ■ CPAM ■ MSA ■ CAF ■ Mutuelles ■ associations

PILOTAGE :

DDASS

CONTACT :

Service "lutte contre les exclusions", tél. 04.66.76.80.55

MOYENS TECHNIQUES :

Schéma de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion

MOYENS FINANCIERS :

Crédits ministère des affaires sociales du travail et de la solidarité ■
ministère du logement ■ crédits contrat de ville ■ Conseil Général
■ communes ■ CAF...

INDICATEURS :

Nombre de places nouvelles financées

Ouverture de structures nouvelles

Bilan d'activité des structures avec nombre de journées réalisées,
de personnes accueillies

Objectif.1

Action ° 6

DÉVELOPPER LES STRUCTURES ADAPTÉES AUX PERSONNES NE POUVANT VIVRE DURABLEMENT DANS UN LOGEMENT AUTONOME

CONTENU :

Développer à titre expérimental, des projets type pension de famille ou maison relais pour des publics en difficulté avec manque d'autonomie dans la gestion d'un logement, isolement social

CALENDRIER :

Appel à projet en 2003 à partir des territoires ciblés dans le schéma de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion

PARTENARIAT :

Etat ■ Conseil général ■ communes ■ associations

PILOTAGE :

DDASS

CONTACT :

Service "lutte contre les exclusions"
tél. 04 66 76 80 55

MOYENS TECHNIQUES :

Schéma de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion

MOYENS FINANCIERS :

Crédits ministère des affaires sociales du travail et de la solidarité ■
ministère du logement ■ Conseil général ■ communes ■ contrat de ville ■
CAF ■ etc.

INDICATEURS :

Etat d'avancement des réflexions
Nombre de projets mis en œuvre

Objectif.1

Action ° 7

RÉALISER DES LOGEMENTS RÉPONDANT AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE SÉDENTAIRES, SEMI-SÉDENTAIRES ET DES OCCUPANTS D'HABITAT PRÉCAIRE

ETAT D'AVANCEMENT :

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage est en cours de révision. L'étude préalable confiée à un bureau d'études doit recenser :

- les besoins pour les aires de stationnement des familles itinérantes
- les besoins en habitat des familles sédentaires ou semi-sédentaires
- les territoires sur lesquels de l'habitat précaire se développe

CONTENU :

Définir des types d'habitat intégrant les fondements culturels, professionnels et familiaux des populations concernées.

CALENDRIER :

1er semestre 2003 :

groupe de travail "habitat" à constituer

2003/2005 :

étude de faisabilité, recherche des opportunités foncières et immobilières, mise en œuvre des solutions retenues.

PARTENARIAT :

Conseil général ■ DDE ■ DDASS ■ CAF ■ MSA ■ Organismes HLM ■ collectivités locales ■ associations

PILOTAGE :

Etat : Préfecture - DDASS

CONTACTS :

Préfecture : bureau du logement et de la cohésion sociale

tél. 04 66 36 43 01

DDASS : service "lutte contre les exclusions"

tél. 04 66 76 80 55

MOYENS TECHNIQUES :

Groupe de travail

Comité de pilotage

MOYENS FINANCIERS :

Etat ■ collectivités locales ■ Conseil général

INDICATEURS :

Etat d'avancement des projets retenus

Objectif.2

Optimiser la relation de l'offre et de la demande :

La seule production
de logements adaptés
ne saurait répondre aux besoins
d'une population en cumul
de difficultés.

Se donner les moyens
d'organiser l'adéquation
entre offre et demande
doit permettre,
à partir d'une analyse
suffisante de la demande,
la production d'une offre adaptée
ou de mieux capter
les logements existants.

Cette démarche organisée
et mise en oeuvre
en prestations spécifiques
s'inscrit dans une dimension
préventive et soutient
la validité d'une démarche
de ces populations
en terme d'insertion
par le logement.

S'appuyant sur un
développement partenarial
mais aussi sur une mutualisation
des moyens et des savoir-faire,
sont poursuivies,
adaptées ou initiées
les actions suivantes :

Objectif.2

Action ° 1

AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENTS SUR DES TERRITOIRES IDENTIFIÉS ET MÉDIATION LOCATIVE BOUTIQUE LOGEMENT

ÉTAT D'AVANCEMENT :

La boutique logement a été créée en novembre 1994 et son action a été reconduite dans les deux plans précédents. Elle est assurée par l'Association pour le logement dans le Gard (ALG).

816 ménages en grande difficulté ont pu accéder à un logement qu'ils n'étaient pas en capacité de trouver et être accompagnés dans leur installation.

CONTENU :

A partir d'une équipe opérationnelle composée d'un agent prospecteur, d'un travailleur social et d'un agent de médiation et de prévention, organiser :

- la prospection de logements
- la négociation avec les bailleurs
- l'accompagnement des ménages dans leur accès au logement
- l'intermédiation bailleur-locataire relogé si nécessaire

Intervention sur des territoires prioritaires en faveur de publics ciblés, déterminés à partir des besoins locaux.

- les allocataires du RMI
- à titre expérimental, pour un an, les personnes âgées et/ou handicapées pour prévenir l'entrée en institution

CALENDRIER :

Durée du plan par convention triennale renouvelable

PARTENARIAT :

Conseil général ■ Préfecture ■ DDE ■ bailleurs privés ■ bailleurs sociaux ■ services sociaux ■ acteurs gérontologiques ■ CLIC (comité local d'information et de coordination)

PILOTAGE :

Conseil général
Association pour le logement dans le Gard (ALG)

CONTACTS :

Direction du développement économique
et de l'aménagement du territoire
Service plan ville et aménagement urbain, tél. 04 66 76 76 43
Direction générale du développement et de la santé
travail social et circonscriptions, tél. 04 66 76 75 10
Mission départementale d'insertion, tél. 04 66 27 93 00
ALG, tél. 04 66 76 02 27

MOYENS FINANCIERS :

FSL ■ Conseil général
A titre de l'expérimentation pour les personnes âgées
et/ou handicapées : crédits spécifiques

INDICATEURS :

Bilan annuel d'activité

Objectif.2

Action ° 2

**CONFORTER LA SOUS-LOCATION
À BAIL GLISSANT DANS LE PARC PUBLIC
ETUDIER LA POSSIBILITÉ D'ÉTENDRE LA SOUS-LOCATION
DANS LE PARC PRIVÉ**

ÉTAT D'AVANCEMENT :

La charte de la sous-location avec bail glissant dans le parc social a été signée en 1999. L'objectif était de 60 logements par an gérés par trois associations agréées.

CONTENU :

Améliorer les dispositions de la charte.
Clarifier les relations bailleur-association
Développer le partenariat

CALENDRIER :

2ème semestre 2003

PARTENARIAT :

DDE ■ Conseil général ■ bailleurs sociaux ■ bailleurs privés ■ associations

PILOTAGE :

DDE

CONTACT :

Service ville, habitat, transports
politique sociale du logement
tél. 04 66 62 64 67

MOYENS TECHNIQUES :

Groupe de travail

MOYENS FINANCIERS :

Etat (aide à la médiation locative)
FSL (accompagnement social)

INDICATEURS :

Nombre de logements pris en sous-location
annuellement par association

Objectif.2

Action ° 3

AMÉLIORER LE DISPOSITIF DE RELOGEMENT PRIORITAIRE

ETAT D'AVANCEMENT :

Création, en avril 1998, d'une cellule logement avec la mise en place d'une commission de concertation avec les bailleurs sociaux pour reloger les familles les plus en difficulté.

Création du bureau du logement et de la cohésion sociale en 1999 comprenant les volets relogement prioritaire et expulsion domiciliaire.

Elargissement de la gestion des demandes de relogement prioritaire à tout le département, au 1er décembre 2001.

En 2001, 146 familles prioritaires relogées.

CONTENU :

1 .Elaboration d'un accord collectif départemental :

- définir les critères de priorité
- définir le nombre de familles prioritaires (au sens de l'article 33 de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998) que chaque bailleur social s'accorde à reloger au prorata de son parc, sur une année.
- définir le délai d'attente anormalement long susceptible de déclencher l'examen prioritaire des ménages relevant du plan.
- gérer les PLA-I dans le cadre de la commission de relogement prioritaire.
- définir les modalités de coopération entre bailleurs et travailleurs sociaux.

Mise en place d'une commission de médiation chargée d'enregistrer les réclamations des ménages prioritaires n'ayant pas reçu de proposition adaptée dans le délai défini par l'accord collectif. (loi 1998 de lutte contre les exclusions)

2 .Dynamiser la commission mensuelle par un meilleur suivi des dossiers

CALENDRIER :

1er semestre 2003

PARTENARIAT :

Etat ■ Conseil général (DGDSS) ■ bailleurs sociaux ■ CAF

PILOTAGE :

Préfecture

CONTACT :

Préfecture : bureau du logement et de la cohésion sociale
tél. 04 66 36 43 01

MOYENS TECHNIQUES :

Groupe de travail

INDICATEURS :

Signature de l'accord

Nombre de situations traitées

Nombre de relogements par bailleur signataire de l'accord collectif

Délais moyens d'attente avant une proposition adaptée

Nombre de réclamations formulées

Objectif.2

Action ° 4

ORGANISER DES ATELIERS DE RECHERCHE DE LOGEMENT

ETAT D'AVANCEMENT :

Dans le cadre de ses missions d'action sociale, la direction générale du développement social et de la santé (DGDSS) du Conseil général organise dans les circonscriptions des actions collectives d'information pour le logement.

En complémentarité de ces actions, des ateliers de recherche de logement pourraient être développés en partenariat avec les autres services sociaux, les associations et les bailleurs

CONTENU :

Permettre aux ménages en difficulté vis à vis du logement de trouver la solution la mieux adaptée à leur besoin en participant volontairement au cheminement progressif vers l'accès au logement. Il s'agit de former au "savoir chercher", "savoir louer", "savoir habiter".

Le public visé est celui du plan avec une action forte envers les bénéficiaires du RMI sous contrat d'insertion portant sur une problématique logement.

CALENDRIER :

Appel à projet à partir de 2003 avec expérimentation sur plusieurs sites.

PARTENARIAT :

Conseil général ■ Etat ■ services sociaux ■ bailleurs ■ associations ■ ADIL ■ MSA ■ CAF

PILOTAGE :

Conseil général

CONTACTS :

Direction du développement social et de la santé
travail social et circonscriptions
tél. 04 66 76 75 10

Mission départementale d'insertion
tél. 04 66 27 93 00

MOYENS FINANCIERS :

Conseil général ■ FSL ■ Crédits d'insertion

INDICATEURS :

Nombre d'ateliers réalisés annuellement
Nombre de participants

Objectif.3

Accroître les outils de prévention

Les logiques de prévention engagées dans le cadre du 3ème plan sont à poursuivre et à développer.

L'objectif du dispositif est d'éviter, que le locataire de bonne foi, mais en situation sociale et financière difficile, ne se voit exposé au risque d'expulsion.

Aussi, outre le renforcement des collaborations entre acteurs et un traitement partenarial plus homogène des situations complexes, les actions devront permettre une mobilisation dynamique et plus engagée des ménages et notamment ceux en rupture avec les services de gestion locative des bailleurs sociaux et ceux menacés d'expulsion domiciliaire.

Dans ce cadre, les actions définies sont les suivantes :

Objectif.3

Action ° 1

AMÉLIORER LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS DOMICILIAIRES

ÉTAT D'AVANCEMENT :

Création, en mars 1999, d'une commission de prévention des expulsions accompagnée d'une charte départementale de prévention des expulsions domiciliaires signée en novembre 1999.

La commission permet au service de la préfecture de regrouper les éléments d'information concernant les familles en situation d'impayé de loyers afin de les transmettre au juge du tribunal d'instance avant l'audience

CONTENU :

Réaliser un bilan/évaluation des effets de la charte de prévention des expulsions domiciliaires sur les trois premières années de fonctionnement, en concertation avec les signataires ainsi que les magistrats pour adapter son fonctionnement, son impact et la mobilisation du partenariat.

CALENDRIER :

Lancement du bilan début 2003 pour adaptation fin 1er semestre 2003.

PARTENARIAT :

Préfecture ■ Conseil général (DGDSS) ■ CAF ■ tribunaux d'instance ■ ADIL ■ huissiers ■ bailleurs...

PILOTAGE :

Préfecture

CONTACTS :

Bureau du logement et de la cohésion sociale
tél. 04 66 36 43 01
ADIL
tél. 04 66 21 22 23

MOYENS TECHNIQUES :

Groupes de travail à constituer

INDICATEURS :

A définir par les groupes de travail

Objectif.3

Action ° 2

DÉVELOPPER LA PARTICIPATION OU LA REPRÉSENTATION À L'AUDIENCE DES MÉNAGES

ETAT D'AVANCEMENT :

Action nouvelle : un nombre important de non comparants a pour conséquence un faible taux de décisions acceptant des délais de grâce.

CONTENU :

Réflexion sur les moyens d'accompagnement susceptibles d'améliorer le taux de comparution à l'audience au tribunal d'instance au stade de l'assignation (information, assistance, médiation).

CALENDRIER :

2003

PARTENARIAT :

Préfecture ■ Conseil général (DGDSS) ■ tribunaux d'instance ■ ADIL ■ maison du droit et de la justice ■ ordre des avocats ■ greffiers.

PILOTAGE :

Préfecture

CONTACTS :

Bureau du logement et de la cohésion sociale
tél. 04 66 36 43 01
ADIL
tél. 04 66 21 22 23

MOYEN TECHNIQUE :

Groupe de travail

MOYENS FINANCIERS :

A définir

INDICATEURS :

Taux de comparution

Objectif.3

Action ° 3

EXPLOITER LES JUGEMENTS COMMUNIQUÉS PAR LES TRIBUNAUX D'INSTANCE

ETAT D'AVANCEMENT :

Action nouvelle en appui au travail de la commission de prévention des expulsions domiciliaires

CONTENU :

Valoriser l'information contenue dans les jugements communiqués par les tribunaux d'instance (maintien du bail, délais de paiements, plan d'apurement, délais de grâce, ordonnance d'expulsion...) auprès du service social départemental des associations, des dispositifs partenariaux de relogement et des services du préfet.

CALENDRIER :

2003

PARTENARIAT :

Préfecture ■ Conseil général (DGDSS) ■ tribunaux d'instance ■ ADIL.

PILOTAGE :

Préfecture

CONTACTS :

Bureau du logement et de la cohésion sociale
tél. 04 66 36 43 01
ADIL
tél. 04 66 21 22 23

MOYEN TECHNIQUE :

Groupes de travail

MOYENS FINANCIERS :

A définir

INDICATEURS :

Bilan/évaluation annuelle en coordination avec la charte de prévention des expulsions domiciliaires

Objectif.3

Action ° 4

SOUTENIR LES ACTIONS DE STRUCTURATION DES SERVICES DE GESTION LOCATIVE DES BAILLEURS HLM

CONTENU :

La gestion locative réalisée par les bailleurs sociaux est un vecteur essentiel d'identification, voire même de résolution des problèmes sociaux liés au logement.

Or, la disparité d'organisation et de moyens de cette gestion est constatée.

La nécessité qu'ils se dotent des équipements suffisants, notamment de moyens humains, reste un objectif important pour le PDALPD.

En référence aux actions déjà développées ou en cours au titre de l'accompagnement social lié au logement, poursuivre l'aide du FSL dans le cadre d'accords pluriannuels précis rappelant bien le rôle de chacun et comportant des engagements forts des bailleurs sociaux concernés sur le long terme.

CALENDRIER :

Durée du plan

Sur sollicitations et projets présentés par les bailleurs sociaux

PARTENARIAT :

Partenaires du PDALPD ■ Bailleurs sociaux

PILOTAGE :

Conseil général (DGDSS) ■ CAF

CONTACTS :

Direction générale du développement social et de la santé
travail social et circonscriptions

tél. 04 66 76 75 10

CAF ■ FSL

tél. 04 66 38 56 20

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS:

Participation du FSL

Contractualisation des projets et finalisation

INDICATEURS :

Nombre et contenu des actions engagées à ce titre

Objectif.4

Mettre en œuvre l'animation et les outils du plan sur les territoires :

Les groupes de travail territoriaux tenus dans le cadre de l'élaboration de ce plan ont mis en évidence la nécessité d'instaurer des instances locales pour améliorer la connaissance des besoins et apporter les réponses les mieux adaptées aux personnes en difficulté.

Ces instances pourraient prendre appui sur les commissions locales d'insertion, ce qui permettrait de prendre en compte la problématique logement dans les dispositifs d'insertion. Les actions du PDALPD et celles déclinées dans le PDI 2002-2004 pour le logement en faveur du public du RMI sont complémentaires.

Pour ce faire, des méthodes de travail de proximité sont à mettre en œuvre en associant tous les acteurs de terrain. Elles s'appuient sur l'animation des territoires et doivent permettre de mieux faire connaître les outils en faveur du logement des défavorisés.

Les actions définies
sont les suivantes :

Objectif.4

Action ° 1

MISE EN PLACE

DES CONFÉRENCES INTERCOMMUNALES DU LOGEMENT

ETAT D'AVANCEMENT :

Sous-tendue par un souci de plus grande solidarité géographique, la réforme du régime des attributions de logements sociaux (loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions) prévoit un traitement des attributions des logements sociaux dans le cadre de l'intercommunalité, à l'intérieur d'un même bassin d'habitat. Les communes de ce bassin d'habitat doivent former des Conférences Intercommunales du Logement.

La constitution de bassins d'habitat et de conférences intercommunales du logement est impérative lorsqu'existe un déséquilibre dans la mixité sociale et l'accueil de populations défavorisées. La délimitation des bassins s'appuie sur des critères objectifs tels que l'existence de ZUS ou une forte proportion de logements sociaux.

Les conférences intercommunales du logement ont pour objet :

- de formuler un avis sur les accords collectifs départementaux, de les compléter si nécessaire et de les décliner localement en procédant à une répartition, entre les communes intéressées, des objectifs quantifiés ;
- de définir les orientations prioritaires de la politique générale d'attribution et les besoins de création d'offres adaptées, inscrivant leur réflexion dans une politique globale du logement sur le bassin d'habitat.
- d'élaborer la charte intercommunale du logement.

La conférence est constituée (5ème alinéa de l'article L. 441-1-4) du Préfet ou de son représentant, des maires du bassin d'habitat, des bailleurs sociaux possédant ou gérant un patrimoine locatif dans le bassin, des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation dans le bassin considéré, ainsi que des représentants des associations de locataires et des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

CONTENU :

Mise en place des conférences intercommunales en s'appuyant sur les intercommunalités en cours de formation.

CALENDRIER :

Mise en place progressive des conférences, en relation avec le développement des structures intercommunales ayant compétence dans le domaine du logement.

PARTENARIAT :

Etat ■ intercommunalités

PILOTAGE :

Préfecture ■ DDE

CONTACTS :

Bureau du logement de la cohésion sociale, tél. 04 66 36 43 01
Service ville, habitat, transports ■ politique sociale du logement
tél. 04 66 62 64 67

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS :

Moyens humains et techniques des services de l'Etat

INDICATEURS :

Nombre de Conférences créées.

Signature des chartes intercommunales du logement.

ETAT D'AVANCEMENT :

Au cours du 3ème plan s'est mis en place un observatoire de la demande de logements sociaux (ODELOS) à l'initiative de la DRE Languedoc-Roussillon, et un dispositif d'exploitation de ces données par territoire. Une expérimentation d'observatoire local des besoins des ménages en difficulté a été tentée mais n'a pas eu de suite. A terme, le numéro unique d'enregistrement HLM devrait fournir des indications sur les ménages sans réponse au delà d'un délai anormalement long. Il n'existe pas d'instance permettant un diagnostic partagé et régulier sur les besoins en logement des ménages défavorisés, à l'échelle de territoires infra-départementaux

CONTENU :

Conformément à l'article 5 alinéas 9 et 10 du décret du 22 octobre 1999, seront mises en place des "instances locales" afin de permettre :

- Une connaissance fine et approfondie de la situation des personnes en difficulté au regard du logement,
- Un partage de cette connaissance par tous les partenaires du plan afin de leur permettre de fixer des objectifs d'action par territoire,
- Une meilleure articulation entre les actions du plan et celles conduites dans le cadre des autres dispositifs d'insertion, notamment le dispositif RMI.

Le périmètre des instances est celui des commissions locales d'insertion (CLI). La composition des CLI sera adaptée en conséquence afin d'intégrer une large représentation des partenaires et acteurs concernés par le logement des plus démunis. Chaque instance se réunira au moins une fois par an.

Les instances locales peuvent être les conférences intercommunales créées en application de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation. Elles peuvent également s'appuyer sur la dynamique partenariale des programmes locaux de l'habitat, ou des structures de coopération intercommunale dotées de la compétence logement.

CALENDRIER :

Objectif 2003 :

organisation institutionnelle et technique des instances locales
mise en place progressive des instances locales

PARTENARIAT :

Conseil général ■ Etat ■ représentant(s) des communes du territoire ■ CCAS ■ CAF ■ bailleurs sociaux ■ structures d'hébergement et associations agissant dans le domaine de l'insertion par le logement ■ opérateurs détenteurs d'informations sur les besoins en logement des ménages précaires... ■ représentant des instances gérontologiques et des handicapés.

PILOTAGE :

Conseil Général

CONTACTS :

Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire
Service plan ville et aménagement urbain, tél. 04 66 76 76 43
Direction générale du développement social et de la santé
travail social et circonscriptions, tél. 04 66 76 75 10
Mission départementale d'insertion, tél. 04 66 27 93 00

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS:

Equipe technique du plan. animateurs territoriaux logement.
Moyens techniques et administratifs des services de l'Etat
et du Conseil Général.

INDICATEURS :

Nombre d'instances actives.
Tableaux de bord des besoins créés.

Objectif.4

Action ° 3

RÉFÉRENTS LOGEMENT TERRITORIALISÉS

ETAT D'AVANCEMENT :

Il s'agit de structurer de nouvelles modalités pour améliorer le lien entre les outils départementaux du PDALPD et l'action au quotidien des acteurs sociaux de terrain.

CONTENU :

S'appuyer sur les services sociaux en charge de l'aide et de l'accompagnement des ménages en difficulté, et/ou en insertion pour instituer des référents logements de proximité.

L'objectif est d'optimiser l'utilisation des dispositifs et de favoriser le traitement global des situations.

Des réunions régulières d'information et de formation seraient réalisées avec l'appui de l'équipe technique du plan.

Les référents logements seraient des relais de proximité pour les différentes actions départementalisées du PDALPD à l'attention des acteurs logement de terrain : services sociaux, communes, CCAS, associations prestataires chargées notamment des bénéficiaires du RMI.

CALENDRIER :

Durée du plan

Expérimentation puis extension

PARTENARIAT :

Services sociaux ■ équipe technique du PDALPD

PILOTAGE :

DDE ■ Conseil général

CONTACTS :

DDE :

Service ville, habitat, transports

politique sociale du logement

tél. 04 66 62 64 67

Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire

Service plan ville et aménagement urbain

tél. 04 66 76 76 43

Direction générale du développement social et de la santé

travail social et circonscriptions

tél. 04 66 76 75 10

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS:

Mobilisation des membres de l'équipe technique

INDICATEURS :

Nombre de référents désignés

Objectif.4

Action ° 4

SOUTIEN RENFORCÉ AUX MÉNAGES EN SITUATION DE CUMUL DE DIFFICULTÉS FINANCIÈRES ET D'INSERTION AU REGARD DU LOGEMENT

ÉTAT D'AVANCEMENT :

Une partie des publics du plan se trouve en situation de cumul de difficultés financières et d'insertion au regard du logement de manière durable.

CONTENU :

A titre expérimental sur des sites volontaires, il est proposé un travail de soutien renforcé à un nombre limité de ménages en situation de blocage de leur situation de logement, dans une double perspective :

- d'analyse des éventuelles inadaptations des réponses et outils du plan à la prise en compte de ces situations,
- d'identification des méthodes de prise en charge partenariales les mieux à même d'accompagner la situation dans toutes ses dimensions.

CALENDRIER :

1er semestre 2004 : Définition des territoires d'expérimentation.
2ème semestre 2004 : mise en place de l'expérimentation et évaluation.

PARTENARIAT :

Etat ■ Conseil général ■ Professionnels du champ de l'insertion, travailleurs sociaux, intervenants associatifs et professionnels de santé concernés par les situations accompagnées.

PILOTAGE :

Conseil Général

CONTACT :

Direction Générale du Développement Social et de la Santé
travail social et circonscriptions
tél.04 66 76 75 10

MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS:

Equipe technique du plan
Animateurs territoriaux logement
Moyens techniques et administratifs de la DGDSS

INDICATEURS :

Parcours logement des ménages accompagnés
Méthodes d'accompagnement développées
Apports au débat des partenaires du plan (inadaptation des outils)

FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL)

3. FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL)

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est l'outil de solvabilisation du plan. Il est destiné à aider les ménages défavorisés pour se maintenir dans leur logement, pour accéder à un logement, ou encore pour leur apporter un accompagnement social.

Le FSL est constitué des dotations obligatoires de l'Etat et du Conseil général et des contributions volontaires des autres collectivités locales, des bailleurs sociaux, de l'ASSEDIC, de la CAF et la MSA.

La gestion comptable et financière ainsi que le secrétariat des dispositifs sont assurés par la Caisse d'allocations familiales du Gard selon une convention de gestion.

Trois dispositifs sont mis en place pour permettre l'accès, le maintien dans le logement et l'accompagnement des familles. Le règlement intérieur validé le 3 juillet 2000 fixe les modalités d'attribution.

Les aides financières sont attribuées sous forme de prêt sans intérêt et/ou de subvention en fonction de la capacité contributive du bénéficiaire

Le FSL peut être saisi par :

- la personne ou famille en difficulté avec l'accord de cette personne ou famille,
- par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation

Les dossiers sont examinés par trois commissions compétentes, dont le secrétariat est assuré par

LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU GARD
Espace Chantignole - 38 boulevard Sergent Triaire - 30000 NÎMES

FSL ACCÈS

Il intervient pour permettre l'accès au logement par la prise en charge des frais liés à l'installation dans un logement

CONDITIONS :

- location ou sous-location (meublée ou non meublée)
- normes minimales d'habitabilité exigées (visa technique)

FRAIS PRIS EN COMPTE :

Cas général

- dépôt de garantie,
- premier mois de loyer,
- frais d'agence ou de dossier,

Cas des personnes en impayés de loyer dont la situation est connue par la préfecture, CAF, MSA, SDAPL

- dette locative (dont l'apurement conditionne l'accès à un nouveau logement),

Cas des personnes hébergées ou en rupture familiale

- forfait assurance locative,
- forfait pour ouverture des compteurs d'eau et d'énergie,

Cas des personnes accédant à la location dans un logement du parc privé et non bénéficiaires d'une aide au logement

- avance pour le 2ème mois de loyer sous la forme d'un prêt

FSL MAINTIEN

Il permet le maintien dans le logement par l'aide à la résorption de la dette locative et par l'aide aux travaux privatifs ou collectifs dans le cadre d'une OPAH

CONDITIONS :

- être locataire du parc public ou privé
- être propriétaire occupant d'un logement situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et soumis au régime de la copropriété

FRAIS PRIS EN COMPTE :

Cas général

- loyer et charges locatives après déduction de l'AL ou l'APL,
- frais liés à une procédure d'expulsion domiciliaire,
- cautionnement limité à 6 mois de loyer et charges pendant la période de recherche d'un logement adapté,
- en cas de mutation, les dettes afférentes à l'ancien logement

Cas des personnes en procédure d'expulsion

- forfait assurance locative

Modalités :

Prêt sans intérêt et/ou subvention en fonction de la capacité contributive du bénéficiaire.

FSL ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

Cette prestation d'aide à la personne doit :

- permettre l'accès ou le maintien des ménages défavorisés et favoriser une insertion durable des ménages dans leur habitat
- prévenir les expulsions locatives pour impayés

CAS GÉNÉRAL :

contenu

- définition d'un projet logement,
- aide à l'installation ou au maintien dans un logement,
- aide à l'intégration dans l'immeuble, le quartier, la ville

Mise en oeuvre

diagnostic global réalisé par un travailleur social.

Instruction de la demande :

- acceptation dans le dispositif selon l'opportunité de la mesure, les objectifs, la durée de la mesure, la désignation d'un prestataire

PRÉVENTION DES EXPULSIONS :

contenu

- rechercher les solutions les mieux adaptées aux situations à traiter
- mettre en place, pour les ménages le nécessitant, les aides susceptibles d'être mobilisées et informer le juge des causes de l'impayé

Mise en oeuvre

Une commission partenariale bimensuelle.

Enquêtes sociales réalisées par le service social départemental et les associations agréées transmises aux juges

Instruction de la demande

- service social départemental pour les familles connues
- 6 associations agréés ASLL dans les autres cas

Une nécessité : perfectionner le FSL

Le bilan-évaluation du 3ème plan a fait ressortir la nécessité de perfectionner cet outil notamment en formalisant les critères d'intervention, en favorisant l'articulation avec les autres dispositifs d'aide et en améliorant le fonctionnement des commissions par une plus large délégation au secrétariat. Les outils de suivi devront également être actualisés.

Ces objectifs visant à adapter, simplifier, coordonner le **Fonds de Solidarité Logement** sont contenus dans les fiches actions suivantes :

LE FSL

Action ° 1

OPTIMISER LES DISPOSITIFS DU FSL

ETAT D'AVANCEMENT :

L'actualisation du règlement intérieur du FSL a permis de prendre en compte des aides financières complémentaires et la qualité du logement comme critère d'aide à la décision.

A titre expérimental, la commission FSL accès fonctionne par délégation partielle au secrétariat depuis début 2002.

CONTENU :

Formaliser les critères d'intervention pour :

- une meilleure équité de traitement des dossiers
- faciliter l'instruction des demandes et les décisions de la commission

Mettre en place des procédures de délégations

Définir les complémentarités et les articulations avec :

- le 1% logement (loca-pass)
- les différents dispositifs d'aide financière (Conseil général, organismes sociaux, associations)

Organiser et coordonner l'intervention sociale dans le cadre de l'ASLL

CALENDRIER :

1er semestre 2003

PARTENARIAT :

Conseil général ■ CAF ■ Etat

PILOTAGE :

Conseil général ■ CAF

CONTACTS :

Direction générale du développement social et de la santé
travail social et circonscriptions

tél.04 66 76 75 10

CAF/FSL

tél.04 66 38 56 20

MOYENS TECHNIQUES :

Groupes de travail à constituer

INDICATEURS :

Bilan de fonctionnement

AMÉLIORER LES OUTILS DE SUIVI
ET D'ÉVALUATION DU FSL

ETAT D'AVANCEMENT :

Des outils existent déjà :

- tableaux de bord mensuels des aides à l'accès et au maintien
 - bilans annuels :
 - d'activités
 - financier et comptable
 - quantitatif et qualitatif demandés par le ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer

CONTENU :

- Améliorer le contenu et la lisibilité des outils existants
- Déterminer des indicateurs (notamment délais moyens du taux de réponse - évolution du taux de rejet, impact social et effets révélateurs par territoire)

CALENDRIER :

2ème semestre 2003

PARTENARIAT :

Conseil général ■ CAF ■ Etat

PILOTAGE :

Conseil général ■ CAF

CONTACTS :

Direction générale du développement social et de la santé
tél.04 66 76 75 10
CAF/FSL
tél.04 66 38 56 20

MOYENS TECHNIQUES :

Groupes de travail à constituer
réflexion en relation avec la mise en place des instances locales

INDICATEURS :

Mise en place des nouveaux outils



4. ORGANISATION INSTITUTIONNELLE

LE COMITÉ DE PILOTAGE DU PLAN

est chargé de la mise en oeuvre
des orientations du plan.

Il suit, évalue, analyse et adapte,
si nécessaire, les actions du plan.

Ce comité est co-présidé par le Préfet
et le Président du Conseil général :

Il est important qu'il exerce
pleinement ses responsabilités
et pour cela des adaptations
ont été apportées dans sa composition.

Le secrétariat de cette instance est assuré
par la DDE en liaison avec la DDEAT.

LE COMITÉ DIRECTEUR DU FSL

est chargé de la mise en oeuvre
des orientations du comité responsable
en ce qui concerne le fonds de solidarité pour le logement.

Cette instance élabore et exécute le budget.

Elle suit et évalue l'ensemble du dispositif du FSL.

Elle peut également servir d'instance de recours
des commissions chargées d'accorder
les aides aux familles.

Le comité directeur est conjointement présidé
par les représentants du Préfet
et du Président du Conseil général.

Le secrétariat est assuré
par la DGDSS en liaison avec la CAF.

L'ÉQUIPE TECHNIQUE

est chargée de la mise en oeuvre
des actions du plan.

Elle aide à la préparation
des réunions du comité de pilotage
et du comité directeur du FSL.

Le secrétariat est assuré
par la DDE en liaison avec la DDEAT et la DGDSS.

LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS

issues du comité directeur,
sont chargées d'accorder des aides financières
et des mesures d'accompagnement social
liées au logement.

Le secrétariat est assuré
par la CAF.

COMITÉ DE PILOTAGE DU PLAN

Membres

ETAT :

- Préfecture
- DDE
- DDASS
- Mission départementale aux droits de la femme
- CILPI

CONSEIL GÉNÉRAL :

- 2 conseillers généraux
- DDEAT
- DGDSS

COMMUNES :

- 2 maires (Nîmes, Alès)
- 1 maire (com. de 5 à 20 000 hab.)
- 1 maire (com. de 2 à 5 000 hab.)
- 1 maire (com. de - de 2 000 hab.)
- 2 représentants de communauté d'agglomération

REPRÉSENTANTS DES ORGANISMES À CARACTÈRE SOCIAL :

- CAF
- MSA
- FASILD
- ASSEDIC

REPRÉSENTANTS DES ORGANISMES ET ASSOCIATIONS À CARACTÈRE TECHNIQUE :

- ADIL
- ALG
- 5 représentants des associations caritatives, humanitaires ou de défense des usagers

REPRÉSENTANTS DES BAILLEURS SOCIAUX ET PRIVÉS :

3 membres

REPRÉSENTANTS DES ORGANISMES FINANCEURS DU LOGEMENTS SOCIAL :

2 membres

Secrétariat

DDE en liaison avec DDEAT

Rythme des réunions

1 par an

COMITÉ DIRECTEUR DU FSL

Membres

ETAT :

- Préfecture
- DDE
- DDASS

CONSEIL GÉNÉRAL :

- 1 conseiller général
- DGDSS
- DDEAT

COMMUNES :

- 2 maires (Nîmes, Alès)
- 1 maire (com. de 5 à 20 000 hab.)

REPRÉSENTANTS DES ADMINISTRATIONS ET ORGANISMES À CARACTÈRE SOCIAL :

- CAF
- MSA
- ASSEDIC

REPRÉSENTANTS DES ASSOCIATIONS :

2 membres

REPRÉSENTANTS DES BAILLEURS SOCIAUX :

1 membre

REPRÉSENTANTS DES ORGANISMES FINANCEURS DU LOGEMENTS SOCIAL :

1 membre

Secrétariat

DGDSS en liaison avec la CAF

Rythme des réunions

2 par an

EQUIPE TECHNIQUE

Membres

FORMATION PLÉNIÈRE :

- Préfecture
- DDEAT
- DGDSS
- DDE
- DDASS
- CAF
- ASSEDIC
- OPDHLM du Gard
- 2 représentants des associations
- MDI
- ADIL

FORMATION RESTREINTE :

- Préfecture
- DDEAT
- DGDSS
- DDE
- DDASS
- CAF

Secrétariat

DDE en liaison avec la DDEAT et la DGDSS

Rythme des réunions

1 par mois

COMMISSIONS DU FSL

Accès

MEMBRES

Représentants de :

- Conseil général (DGDSS)
- CAF
- Préfecture

RYTHME DES RÉUNIONS

1 par semaine

Maintien

MEMBRES

Représentants de :

- Conseil général (DGDSS)
- CAF
- DDE
- Préfecture

RYTHME DES RÉUNIONS

1 par semaine

Accompagnement social et sous location

MEMBRES

■ Représentants de :

- Conseil général (DGDSS)
- CAF
- DDASS

RYTHME DES RÉUNIONS

1 par quinzaine

N OTES



...the ...

DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU 4ÈME PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Analyse synthétique des questions transversales traitées lors des groupes territoriaux

Le contexte

Le volet logement de la Loi contre les Exclusions¹ demande aux partenaires des PDALPD d'instaurer au sein de chaque département des instances locales afin d'améliorer la connaissance des difficultés d'accès et de maintien dans le logement, par une analyse fine et partagée des besoins à l'échelle de territoires infra départementaux.

Les textes en vigueur incitent également les partenaires des plans départementaux à déconcentrer tout ou partie des actions du plan notamment afin d'améliorer le traitement des dossiers et la construction de solutions logement pour les ménages en cumul de difficultés. Ces ménages sont le plus souvent bien identifiés sur les différents territoires, mais les mesures et les outils existants conduisent parfois les acteurs concernés à des constats d'impuissance.

Cette double perspective - améliorer la connaissance des publics du plan et renforcer la capacité à accompagner le parcours de ceux qui rencontrent le plus de difficultés - s'est également manifestée lors de l'évaluation du 3ème Plan Départemental du Gard, de ses apports et de ses limites.

La méthode

Les acteurs engagés dans la conduite des actions du plan ont été associés à la préfiguration du 4ème PDALPD, notamment dans le cadre de six groupes de travail territoriaux.

Ces rencontres avaient principalement pour objet de préciser l'intérêt et les modalités de mise en œuvre sur les territoires du Gard de deux hypothèses d'évolution majeures :

L'hypothèse de création d'instances locales adossées aux CLI :

- se calant sur le même périmètre,
- élargissant le tour de table des partenaires aux acteurs du logement,
- mettant l'accent sur le logement et ses articulations avec les autres dimensions de lutte contre les exclusions.

Le développement de méthodes de travail de proximité :

- des dispositifs partenariaux de travail en proximité,
- pour mieux prendre en compte le parcours des ménages cumulant des difficultés ou pour lesquels les partenaires sont en situation d'échec,
- en renforçant et /ou développant l'animation et les dynamiques locales existantes ou à faire émerger.

Cette note présente la synthèse du travail produit au cours des groupes territoriaux sur ces deux hypothèses d'évolution.

¹ Cf. Circulaire n° 98-92 relative aux dispositions sur le logement contenues dans la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

1. L'hypothèse d'instances locales adossées aux CLI

Les atouts de la liaison "instances locales/CLI"

Les acteurs soulignent des avantages à la liaison forte entre instances locales et Commissions Locales d'Insertion :

- le découpage des CLI préexiste et est déjà utilisé dans d'autres domaines d'action comme l'APA (Allocation Personnalisée à l'Autonomie) ;
- dans le Gard, une CLI regroupe un territoire assez large pour permettre de trouver des solutions de manière diffuse et, dans le même temps, de prendre en compte les différentes situations territoriales (urbain, périphérie, rural) ;
- à ce jour, les questions de l'insertion et du logement sont traitées séparément, il n'y a pas de mise en commun des deux démarches. La liaison envisagée, favoriserait les échanges et une meilleure articulation dans le traitement des deux volets ;
- les partenariats mobilisés au sein des CLI et élargis à la thématique du logement pourraient être à l'initiative du développement des méthodes de travail de proximité et favoriserait des modalités d'intervention plus collective des intervenants sociaux.

Une attente forte

Les participants aux groupes de travail manifestent dans leur ensemble des attentes fortes concernant la mise en place d'instances locales dans le cadre du 4ème Plan.

A minima sur les territoires très hétérogènes (Uzès, Gard Rhodanien) ou sur ceux qui bénéficient d'une forte cohésion partenariale (Le Vigan), l'instance locale à l'échelle de la CLI pourrait donner lieu à une rencontre annuelle autour des questions de l'Habitat et serait, selon les acteurs, bénéfique pour "faire le point".

D'autres territoires formulent une demande plus ambitieuse concernant cette scène locale. Elle pourrait se réunir périodiquement au cours de l'année et permettrait :

- de jouer un rôle d'observatoire local des demandes, des besoins et de l'offre d'habitat social et adapté,
- de mutualiser les informations.

Les acteurs souhaiteraient "verser au pot commun" les connaissances capitalisées par chacun, dans le cadre des différentes aides et dispositifs. Ils souhaiteraient notamment bâtir un fichier sur l'état des logements pour permettre un traitement statistique des questions d'inconfort et d'insalubrité.

- de renforcer et de prolonger les collaborations existantes, de lever les a priori entre catégories d'acteurs : services sociaux, bailleurs, associations...

Des situations locales différenciées, des enjeux quant à la bonne échelle de travail

Le découpage des CLI pris en compte par le PDALPD et sur lequel ont fonctionné les groupes de travail, recouvre des réalités spatiales très différentes.

Aucun territoire de CLI n'est apparu homogène aux participants du fait :

- des intercommunalités émergentes ou de leur inscription dans des zones d'attraction géographique différentes : c'est le cas des zones de Villeneuve les Avignons, Beaucaire ou Vauvert ;
- des histoires et des identités territoriales fortement différenciées : le territoire de la CLI d'Uzès, par exemple, ne recoupe pas une entité territoriale véritable ;
- des fonctionnements quotidiens par petits bassins, comme entre Le Vigan et Saint-Hippolyte du Fort ou entre Bagnols sur Cèze, Pont-Saint Esprit et les autres communes de la CLI.

Mais cette hétérogénéité n'est pas forcément perçue comme un obstacle au principe de constitution d'instances locales.

La question de la cohérence territoriale est prégnante sur l'ensemble des territoires, la plupart ayant engagé des réflexions au sein des SCOT et des démarches de pays. Cependant, les acteurs n'articulent pas forcément les réflexions engagées en matière de cohérence territoriale avec la question du logement des plus démunis et la notion d'instances locales.

L'accent est mis sur la nécessité de formaliser et d'opérationnaliser les articulations entre les instances locales du 4ème Plan Départemental et les différentes échelles et partenariats existants :

- certaines intercommunalités ont en effet l'Habitat dans leur champ de compétence (communautés d'agglomération et communautés de communes),
- les contrats de ville ont en charge sur leur périmètre d'intervention la question du logement social et de l'accès ou du maintien des personnes les plus démunies à un logement adapté.

Les modalités de mise en œuvre : expérimenter, avancer par étapes

L'importance des modalités d'organisation et de soutien technique à ces démarches a été soulignée, il s'agirait par exemple de :

- mettre en place le numéro unique afin de mieux évaluer les besoins ;
- bâtir un outil d'observation permettant de produire une expertise sur les dispositifs et outils existant en matière de logement. Par territoire, le contenu de l'observatoire pourrait comprendre : le numéro unique et les données d'ODELOS, les informations sur le logement indécent et inconfortable, des précisions sur les parcours résidentiels avec ce qui marche et ce qui freine...
- renforcer les moyens en matière d'animation et de secrétariat, analyse et synthèse des données disponibles...

Dans un premier temps, une expérimentation pourrait être réalisée sur les territoires de Nîmes et Alès à l'échelle des CLI.

En parallèle, une amorce d'instances locales pourrait être lancée sur les autres territoires sous la forme d'une à deux réunions annuelles de mise en commun des informations et des difficultés rencontrées par chacun des acteurs.

2. Les méthodes de travail de proximité

Une volonté de travail partenarial renforcé

Les partenaires du PDALPD du Gard constatent les difficultés des acteurs mobilisés au sein des différents dispositifs du PDALPD à trouver des solutions concertées, adaptées aux ménages cumulant des difficultés et en situation de mal logement durable sur le département.

Le bilan des groupes fait apparaître une volonté commune de réfléchir sur la "manière de travailler ensemble" et de "mutualiser" les informations mais aussi les pratiques professionnelles.

Des formes variées de partenariat selon les territoires

Les dynamiques locales ne sont pas de même niveau, d'un territoire à l'autre. Certains connaissent des partenariats "directs", "faciles", "très satisfaisants" ; d'autres doivent faire face à une "méconnaissance du rôle de chacun", à des "incompréhensions", voire à des "blocages" dans les relations.

Les échanges sur la question des méthodes de travail de proximité a permis à chacun d'exprimer ses attentes mais aussi les limites à respecter dans la perspective de relations de travail avec des opérateurs d'autres univers professionnels (respect du rôle et de la place de chacun, définition de règles déontologiques, besoin d'avancer par étapes...).

Une mise en place progressive

Il pourrait être proposé dans le cadre du 4ème Plan de renforcer les dynamiques partenariales de proximité là où elles existent et de rechercher leur développement là où elles sont aujourd'hui moins avancées.

A cette fin, les participants émettent la possibilité de créer :

- des points d'informations logements inspirés des CLIC, afin de mieux informer les bailleurs privés et publics ainsi que le public.

Ces initiatives supposent de travailler:

- à la définition des cohabitations au sein de ces points d'accueil entre les acteurs et les différentes instances,
 - à la construction des outils et modes de fonctionnement favorisant l'efficacité et la confiance réciproque entre les différents partenaires locaux.
- des "groupes de travail locaux" qui réuniraient les élus, les travailleurs sociaux et les bailleurs afin de débattre et faciliter le parcours des situations complexes d'accès au logement ou de relogement.

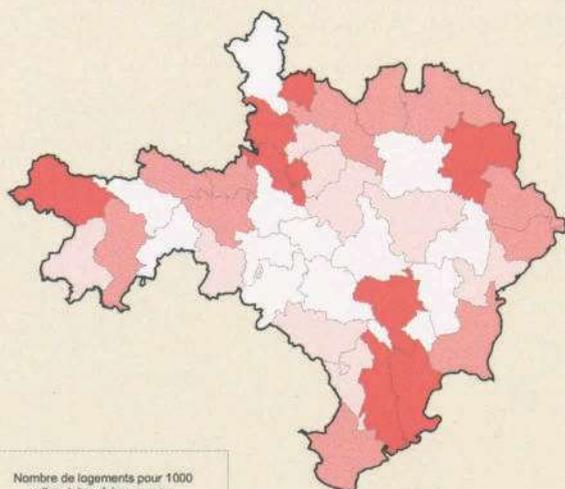
Une expérimentation sur un ou deux territoires pourrait permettre de construire les fondements de ce type de partenariat rapproché avant de l'étendre à l'ensemble du territoire départemental.

SYNTHÈSE DU BILAN DU 3ÈME PLAN PROPOSITIONS

LOCALISATION DES MENAGES PRECAIRES ET DU LOGEMENT SOCIAL (public et privé conventionné)

- A l'échelle départementale, le Gard dispose en moyenne de : 886 logements sociaux pour 1000 ménages allocataires à bas revenus (définition sur les cartes), dont près de 90% sont des logements publics.
- Le pourtour du département, du Sud au Nord-Ouest, est relativement mieux couvert que le reste du département (au moins 0,5 logement pour un ménage allocataire). Le centre du département est faiblement doté, à la fois dans les cantons ruraux et ceux en plein essor autour de Nîmes. Un parc important existe dans les principaux pôles urbains et industriels du département, (avec un maximum à La Grand-Combe de 1,53 logements pour un allocataire).

L'offre de logements sociaux publics et privés conventionnés en 2001
Densité des logements pour 1000 allocataires CAF à bas revenu*



Nombre de logements pour 1000 allocataires à bas revenu

■	950 - 1 530
■	510 - 950
■	290 - 510
■	0 - 290

Chiffres clés du département du GARD

Parc social (public et privé) : 37682 logements
Allocataires à bas revenu : 42778 personnes

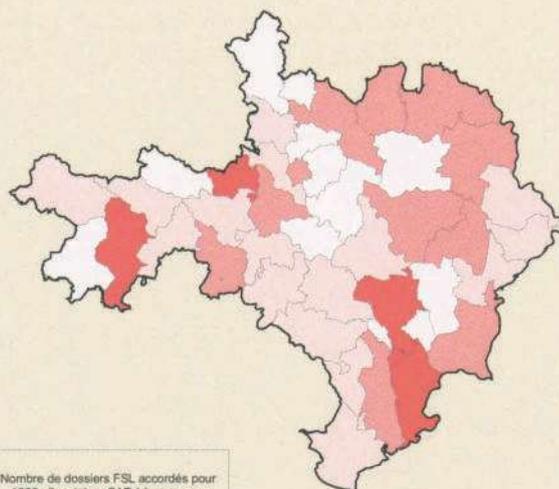
(*) Ménages dont le Revenu par Unité de Consommation (RUC) est inférieur à 3734 F.

© Madinfo - Janvier 2002

Sources : DDE du Gard 2001 et CAF du Gard 31/12/2000.

FSL Accès et Maintien en 2000

Densité des dossiers accordés pour 1000 allocataires CAF à bas revenu*



Nombre de dossiers FSL accordés pour 1000 allocataires CAF à bas revenu

■	105 - 158
■	73 - 105
■	48 - 73
■	0 - 48

Chiffres clés du département du GARD

FSL Accès accordé : 2742 dossiers
FSL Maintien accordé : 1216 dossiers

Densité dossiers accordés : 92.5

(*) Ménages dont le Revenu par Unité de Consommation (RUC) est inférieur à 3734 F.

© Madinfo - Janvier 2002

Source : CAF du Gard 31/12/2000

UNE INTERVENTION DU FSL FORTEMENT LIEE A LA LOCALISATION D'UN PARC LOCATIF ACCESSIBLE

Dans l'ensemble du département, sur 1000 ménages allocataires à bas revenus, 92 ont bénéficié d'une aide du FSL (Maintien et Accès).

- Les aides du "FSL Accès" : le niveau d'intervention du FSL varie fortement d'un canton à l'autre selon le poids du parc locatif "bon marché" (privé ou public) accessible et attractif, au taux de rotation élevé.
- Une forte densité des aides du FSL pour 1000 allocataires à Nîmes et sur le pourtour du département, où le poids du logement social public et privé conventionné est important, avec deux exceptions : les bassins d'Alès/La Grand-Combe et de Villeneuve-Les-Avignon

LE FSL TOUCHE EN PRIORITE LES BENEFICIAIRES DES MINIMA SOCIAUX

Le FSL visait à aider en priorité les bénéficiaires des minima sociaux.

Cet objectif est atteint : les ménages percevant le RMI et l'API sont nettement sur-représentés parmi les ménages aidés (respectivement 4,7 fois et 13 fois plus que leur poids dans la population totale des chefs de ménages gardois).

Les isolés et les jeunes ont également recours fréquemment aux aides du FSL pour accéder à un logement (environ 2 fois plus que leurs poids dans la population totale des chefs de ménage). Pour les jeunes notamment, le FSL sert ici clairement de "coup de pouce" au démarrage d'une carrière résidentielle.

Par contre, les demandeurs d'emploi et les personnes âgées sont moins présents parmi les ménages aidés (revenus supérieurs aux barèmes, mobilité résidentielle plus faible, moindre connaissance des aides du FSL, relations moins fréquentes avec les services sociaux...).

LOGEMENTS SOCIAUX PUBLICS ET PRIVÉS : des ménages entrant aux profils différents

Parmi les ménages entrant dans le parc HLM en 2000, les jeunes de moins de 25 ans sont bien représentés (1,7 fois leur poids dans la population totale en 1999). Mais ce parc est moins perméable aux bénéficiaires du RMI, demandeurs d'emploi et familles de 3 enfants et plus (2,5 fois moins de ménages parmi les entrants que leur poids dans la population totale des ménages).

A l'inverse, parmi les ménages relogés par la Boutique Logement ou entrant dans un logement PST, les bénéficiaires du RMI et de l'API sont fortement sur-représentés (6 fois et 13 fois plus que leur poids) ainsi que les grandes familles (1,7 fois plus).

Ces disparités entre catégories de publics peuvent être liées à la structure du parc (taille des logements, faible rotation et concentration géographique des grands logements, coûts des loyers sur les programmes récents...) ou à d'autres facteurs (conceptions différenciées de l'équilibre social au sein des parcs, politiques de gestion diverses des organismes HLM...).

LE FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT : un risque de fragilité financière

Une progression régulière du nombre de bénéficiaires du FSL

- De 1996 à fin 2000, plus de 15000 ménages gardois ont été aidés par le FSL (hors mesures d'ASLL), dont 10200 au titre de l'accès et 4800 au titre du maintien.
- Cette croissance du nombre de ménages aidés se poursuit malgré le ralentissement de la progression du RMI et la baisse du chômage.

Evolution du nombre de ménages bénéficiaires du FSL (1996-2000)



Evolution des subventions et prêts accordés aux ménages par le FSL (en MF, 1996-2000)



Une capacité d'auto-alimentation du FSL amenée à se réduire

- La paupérisation des bénéficiaires a conduit les partenaires à privilégier les aides sous forme de subventions dans la période récente.
- Il en résulte une diminution des recettes internes du FSL (de 26% en 1998 à 22% du budget global en 2000) et à terme des risques de diminution du fonds de roulement.

3ème PLAN : ELEMENTS DE BILAN

DES OUTILS NOUVEAUX ET PLUS EFFICACES

La prévention des expulsions

Dès 1999, sous l'impulsion du Préfet, deux dispositifs ont été mis en place dans le cadre du Bureau Logement de la Préfecture et associent de manière efficace un large partenariat :

- le dispositif de prévention des expulsions domiciliaires qui a donné lieu à la signature d'une charte départementale ;
- le dispositif de relogement des familles prioritaires : relogement de 150 ménages par an dans le parc public, via la mobilisation du contingent réservataire préfectoral (actions 1.1 et 1.2 du 3ème plan).

Dans un autre registre, les relations partenariales se sont resserrées autour des baux de sous-location, ou via des méthodologies de type "commission de pré-examen social".

Elles contribuent à mieux analyser et prévenir les risques d'échec pour les usagers et chacun des acteurs impliqués.

La lutte contre l'inconfort et l'insalubrité (actions 2.1 et 2.2 du 3ème plan)

Un projet ambitieux de lutte contre l'habitat indigne a été élaboré. Il prévoit de répondre aux situations signalées d'insalubrité à l'échelle départementale, avec une priorité d'intervention sur une quinzaine de communes, en fonction de l'importance du problème et de leur engagement. Ce projet a été retenu au plan national parmi les sites pilotes et est entré en phase pré-opérationnelle.

L'amélioration des conditions d'accès et de maintien dans le logement

Dans le droit fil des orientations de la loi de Lutte Contre les Exclusions des ajustements ont été apportés aux règlements intérieurs du FSL Accès, Maintien et ASLL afin de mieux prendre en compte notamment :

- les aides complémentaires proposées aux usagers (action 6.1) ;
- la qualité du logement comme critère d'aide à la décision dans les dispositifs FSL (action 6.3) : "volet logement" dans les dossiers de demande, "visa technique" réalisé sur les logements posant question.

L'Accompagnement Social Lié au Logement a fait l'objet d'une réflexion approfondie (action 4.1) qui a donné lieu :

- à une sectorisation géographique des interventions des différents prestataires ASLL ;
- à la proposition d'un cadre visant à mieux articuler ASLL et les autres interventions à caractère social.

Le rôle des partenaires associatifs a permis de :

- relancer l'offre de sous-location avec bail glissant dans le parc public (action 6.4). ;
- valider l'importance des fonctions de mise en relation de l'offre et de la demande pour les ménages les plus en difficulté (action 6.5).

DES ACTIONS A CONFORTER

La connaissance des besoins

Une expérimentation d'observatoire local a été conduite par l'ADIL qui, malgré ses limites, informe sur les potentialités en la matière (action 5.1). Ces actions sont à poursuivre et à mieux articuler avec la mise en place du numéro unique d'enregistrement de la demande de logement social.

Il s'agit également de parachever la mise en place du fichier permettant un suivi rapproché des logements adaptés financièrement et physiquement (action 5).

La coordination du FSL avec les autres dispositifs d'aide et d'insertion

Le Conseil Général du Gard s'est engagé dans une logique d'instruction déconcentrée des demandes d'aides financières et de secours, à l'échelle des circonscriptions. Cette démarche, expérimentée sur un site pilote, a été étendue à l'ensemble du département. D'un apport méthodologique certain, elle reste à articuler avec d'autres fonds (FSL notamment) ou dispositifs (actions du PDI par exemple), après analyse des bénéfices attendus et difficultés possibles de mise en œuvre.

Le développement, la diversification et la coordination de l'offre de logements adaptés

- Le Schéma Départemental de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion, piloté par la DDASS, a permis de repérer les maillons manquants dans l'offre d'hébergement et de logement d'urgence, et de poursuivre l'adaptation de l'offre aux besoins constatés (action 7.2).
- L'offre de logements accessibles aux ménages visés par le plan s'est accrue au cours des dernières années (production annuelle moyenne d'environ 100 logements à loyer réduit sur financement PLUS, 35 logements d'intégration via la MOUS LI, et 30 logements PST) (action 7.1).

Toutefois, le nombre croissant des ménages sans solution repérés par le Bureau Logement appelle un renforcement des actions visant l'augmentation d'une offre adaptée à la diversité des situations rencontrées, dans les secteurs public et privé, dans un souci de réponses de proximité.

De ce point de vue, la politique de lutte contre l'habitat indigne doit être conçue comme une réponse et non comme un pourvoyeur de demandes supplémentaires de relogement prioritaire.

DES DOSSIERS A RELANCER

La communication en direction des usagers, des élus et des partenaires du plan (actions 3.1 et 4.2)
Des initiatives ont été lancées au cours du 3ème plan (fiches techniques présentant les actions du plan, animation des prestataires ASLL, communication interne aux services sociaux du département...). Mais ces actions restent en deçà des objectifs initiaux, à portée plus globale.

Les besoins des gens du voyage en cours de sédentarisation peu pris en compte

Ces besoins ont été peu pris en compte dans le cadre des actions du 3ème plan. Les études préalables au prochain plan départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage devraient être l'occasion d'en estimer l'importance.

PREMIERES ESTIMATIONS DES PUBLICS DU PLAN

Ces estimations ont été élaborées comme suit :

- définition en séance de travail partenarial des modalités de calcul des situations ;
- validation de la capacité des réseaux d'acteurs à identifier et enregistrer la demande des différentes catégories des usagers sur l'ensemble du territoire départemental ;
- compilation des statistiques disponibles et mise en forme des estimations.

Les **Stocks** concernent des ménages auxquels les dispositifs tardent à répondre.

stocks

Stocks Boutique Logement ménages présents depuis plus de 1 an à la boutique Logement au 31/12/2000 et n'ayant pas bénéficié d'une proposition de logement	35
Demande HLM 50% de la demande de plus de 1 an	595
Relogement Prioritaire	200

Les **Flux** à prendre en compte sont estimés à partir du nombre de ménages aidés par les dispositifs du Plan.

- 3 600 ménages environ en situation de difficulté financière.

Ce sont les ménages aidés financièrement sous forme de prêt ou subvention par le FSL Accès ou Maintien, sans Accompagnement Social Lié au Logement.

- Près de 600 ménages en situation de cumul de difficultés.

Ils requièrent un logement et un accompagnement adaptés.

- Une soixantaine de ménages nécessitant une solution personnalisée (logement et prise en charge partenariale).

PERSPECTIVES POUR LE 4^{ème} PLAN

MIEUX REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENT ADAPTE

La localisation des ménages précaires au regard du parc de logements sociaux et de logements adaptés fait apparaître des disparités dans la couverture des besoins potentiels des ménages visés par le plan. Les dispositifs de mise en relation de l'offre et de la demande n'arrivent pas à ce jour à satisfaire l'ensemble de la demande de logements adaptés.

Dans la perspective du 4^{ème} Plan, les orientations suivantes pourraient être étudiées.

Accroître la production d'une offre de logements adaptés

- Inscrire en premier lieu la logique de développement de l'offre de logements adaptés dans le cadre du plan de relance de la production de logements HLM (PLUS).
- S'assurer d'une poursuite de l'évolution de l'offre de logements PST.
- Favoriser les réponses en matière d'amélioration du logement occupé par les ménages (dispositif de lutte contre l'insalubrité, information et soutien technique aux ménages vivant dans un logement indécent).
- Définir les conditions de faisabilité d'une extension du territoire de mise en œuvre de la MOUS LI en tenant compte des enseignements de l'expérimentation.
- Evaluer les possibilités d'extension de l'offre de sous-location avec bail glissant par une ouverture au parc privé (ANAH conventionné, PST...), communal ou géré par des institutions publiques et des associations.
- Etudier des produits adaptés aux personnes ne pouvant vivre durablement seules dans un logement autonome et ne relevant pas d'une prise en charge institutionnelle permanente.

Optimiser la mise en relation de l'offre et de la demande de logement adapté

- Affiner les critères permettant de positionner au mieux les ménages sur des réponses logements adaptées à leurs besoins, notamment au regard de leur capacité à vivre dans un logement ordinaire.
- Poursuivre le travail engagé sur le rôle et la place du contingent réservataire dans le plan départemental.
- Améliorer dans la mesure du possible la couverture du territoire par les principales filières de mise en relation entre offre et demande de logement adapté.
- Parachever l'identification du parc de logements adaptés et en assurer le suivi dans la durée.
- Développer ces actions conjointement à la mise en place des dispositifs rendus obligatoires par les textes en vigueur (Conférences Intercommunales du Logement, PLH...).

ANIMATION DU PLAN : UNE DYNAMIQUE A RELANCER AU TRAVERS DE LA TERRITORIALISATION DU PLAN

- Un cadre réglementaire qui incite les pilotes et partenaires du Plan à mieux inscrire le Plan et ses actions dans les territoires en fonction des besoins et des spécificités.
- L'animation du Plan entre dans une nouvelle étape.

Renforcer la dimension institutionnelle du partenariat

- Envisager l'intégration des représentants des intercommunalités en cours de constitution (communautés de communes, communautés d'agglomération, pays, en fonction des compétences dont ils se dotent).
- Mettre en place des Instances Locales pour une meilleure connaissance des besoins des ménages en difficulté. Ces instances pourraient s'appuyer sur le territoire des CLI (Commissions Locales d'Insertion) avec adaptation du partenariat et des modalités de fonctionnement à la problématique logement.
- Poursuivre l'installation des Conférences Intercommunales du Logement (CIL).
- Tirer les enseignements méthodologiques issus de la MOUS L.I et du dispositif de lutte contre l'insalubrité.
- Etudier des modalités d'implication des membres de l'équipe technique dans les actions et dispositifs de proximité.

FSL : un dispositif à perfectionner et à ancrer dans les territoires

- Maîtriser les dépenses du FSL : la progression du recours au FSL n'étant pas corrélée aux fluctuations des indicateurs de précarité et les recettes internes du fonds tendant à diminuer, le suivi et la maîtrise des dépenses du FSL demeurent un enjeu important.
- Valider et formaliser les critères informels de décision : notamment ceux liés aux ressources des ménages et au loyer résiduel qui jouent d'ores et déjà un rôle clé dans l'instruction des demandes.
- Entériner et généraliser la logique de délégation au secrétariat FSL du traitement des dossiers ne présentant pas de difficulté particulière.
- Accompagner l'évolution du secrétariat FSL : réorganisation du service pour une plus grande souplesse et efficacité en mutualisant les savoir faire et en développant la polyvalence des agents.
- Déconcentrer l'instruction des demandes FSL ?
Cette évolution pourrait conduire à travailler en partenariat à la construction de stratégies globales d'insertion (aides financières, accompagnement, autres volets d'insertion...).

PROXIMITE, PREVENTION ET ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES EN CUMUL DE DIFFICULTES

- Poursuivre la logique de prévention engagée dans le cadre du 3ème Plan.
- Renforcer les collaborations entre acteurs de proximité.
- Maintenir la diversité des acteurs de proximité susceptibles d'accueillir et d'informer les usagers. Elle garantit pour chacun la possibilité de trouver un nouvel interlocuteur si la relation de confiance se dégrade.
- Explorer la mise en place d'actions collectives financées dans le cadre de l'ASLL, de type Atelier de Recherche de Logement.
- Instaurer des dispositifs partenariaux de travail en proximité pour mieux prendre en compte le parcours des ménages cumulant des difficultés.
- Définir et mettre en place un plan de soutien aux organismes HLM pour améliorer la prévention et la gestion locative. Une telle démarche suppose, par ailleurs, d'engager avec chaque organisme ou avec l'Union HLM, une réflexion sur les possibilités de soutenir des "démarches qualités" internes

PRECARITE , CADRAGE 2001

Département : Gard

Code géographique : 30

Population sans doubles comptes 1999 : 623 125
 Superficie (en km²) : 5 853
 Densité en 1999 (hab/km²) : 106

Nombre de communes : 353

fiche profil

Données de cadrage

Démographie

	Au RP99
Population	623 125
Nombre de ménages	255 173

Demandeurs d'emploi au 31/12

	2000	2001
Ensemble des chômeurs de catégorie 1	35 214	34 163
dont de plus d'un an	14 208	11 715
dont de plus de trois ans	4 191	3 345

Ensemble des minima sociaux

Situation au 31/12

	2000	2001
Nombre d'allocataires de minima sociaux	38 508	39 274
Population couverte par les minima sociaux	68 475	70 569

Répartition des effectifs bénéficiant de la CMU

Situation au 31/12/2001

	CMU de base	CMU complémentaire
Assurés	8 851	37 936
Population couverte	15 880	78 875

ATTENTION : un assuré peut bénéficier à la fois de la CMU de base et de la CMU complémentaire.

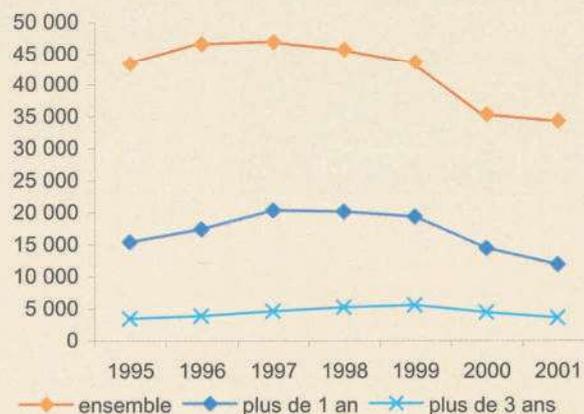
Montant mensuel des prestations versées aux allocataires des minima sociaux (en milliers d'euros)

	2000	2001
Total des prestations versées	22 623	24 032
Au titre des minima sociaux	12 840	13 563
dont RMI, API, AAH	10 966	11 643
dont ASV, ASI, Veuvage	1 875	1 920
Autres prestations versées	9 783	10 469

Sources : AVA, CAF, CRAM, DRTEFP, INSEE, MSA, ORGANIC

Demandeurs d'emploi catégorie 1

(au 31/12)

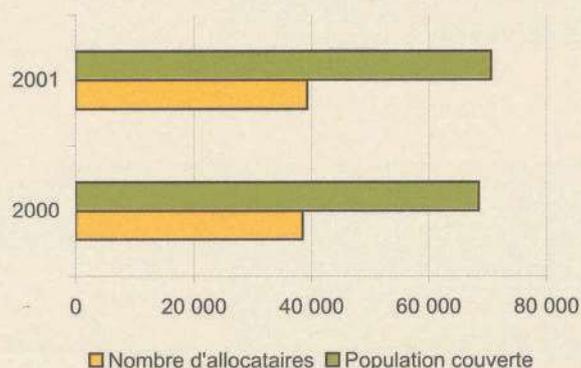


La part des ménages concernés au RP99 est de : 15,4%
 La part de la population concernée au RP99 est de : 11,3%

CMU de Base

La part des ménages concernés au RP99 est de : 3,5%
 La part de la population concernée au RP99 est de : 2,5%

Evolution de la population couverte par les minima sociaux



PRECARITE - ALLOCATAIRES 2001

Département : Gard

Code géographique : 30

Population sans doubles comptes 1999 : 623 125

Superficie (en km²) : 5 853

Densité en 1999 (hab/km²) : 106

Nombre de communes : 353

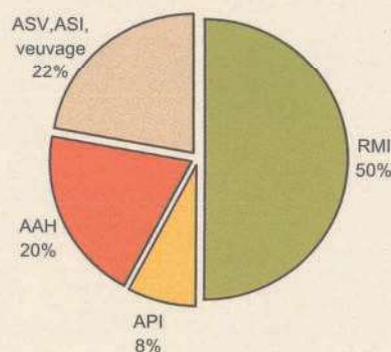
fiche profil

Répartition des allocataires selon le minimum social perçu

	Situation au 31/12/2001	
	Allocataires	Population couverte
RMI	19 616	39 793
API	3 062	8 244
AAH	7 869	11 836
ASV,ASI, veuvage	8 727	10 696

Attention : double compte

Allocataires selon les minima sociaux au 31/12/2001



Répartition des allocataires de minima sociaux selon l'âge

	Situation au 31/12/2001	
	Effectif	Part(en%)
Moins de 25 ans	1 969	5,0
De 25 à 59 ans	28 979	74,0
60 ans et plus	8 223	21,0

Répartition des bénéficiaires de la CMU selon l'âge

	Situation au 31/12/2001	
	CMU de base	CMU complémentaire
Moins de 25 ans	614	3 992
De 25 à 59 ans	7 130	31 087
60 ans et plus	1 107	2 857

Répartition des allocataires de minima sociaux selon la situation familiale

	Situation au 31/12/2001	
	Effectif	Part(en%)
Couples sans enfant à charge	4 757	12,1
Couples avec enfant(s) à charge	4 277	10,9
Familles monoparentales	8 485	21,7
Hommes seuls	11 529	29,4
Femmes seules	10 123	25,8

Répartition bénéficiaires de la CMU selon la situation familiale

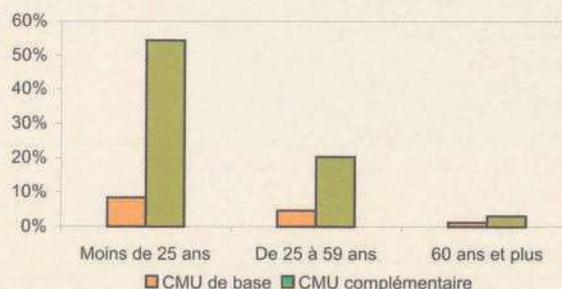
	Situation au 31/12/2001	
	CMU de base	CMU complémentaire
Couples sans enfant à charge	363	1 403
Couples avec enfant(s) à charge	916	4 860
Familles monoparentales	1 899	11 830
Hommes seuls	3 159	11 093
Femmes seules	2 514	8 750

Répartition des chômeurs par tranche d'âge

	Situation au 31/12/2001	
	Effectif	Part(en%)
Moins de 25 ans	6 131	17,9
De 25 à 49 ans	22 801	66,7
49 ans et plus	5 231	15,3

Source : AVA, CAF, CRAM, DRTEFP, INSEE, MSA, ORGANIC

Part des ménages bénéficiant de la CMU selon l'âge de la pers. de référence

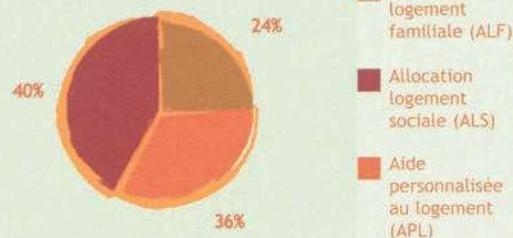


LES AIDES AU LOGEMENT DANS LE GARD

1) Les bénéficiaires

Nature de l'aide	2000	2001
Allocation logement familiale (ALF)	18 226	18 416
Allocation logement sociale (ALS)	27 035	27 277
Aide personnalisée au logement (APL)	30 563	30 245
	75 824	75 938

Bénéficiaires des aides en 2001



2) La répartition des allocataires par prestation

Par rapport à l'ensemble des allocataires (116 344)

Nature de l'aide	2001
Allocation logement familiale (ALF)	15,8
Allocation logement sociale (ALS)	23,4
Aide personnalisée au logement (APL)	26,0

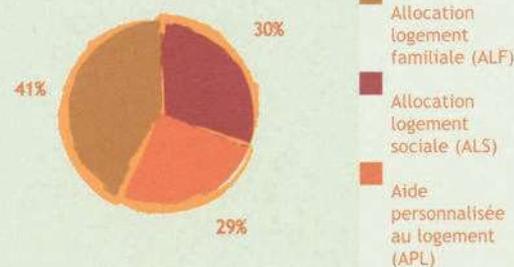
Part des aides au logement par rapport aux allocataires : 65,3 %, pour une moyenne régionale de 68 % et nationale de 58,7 %

3) Les montants

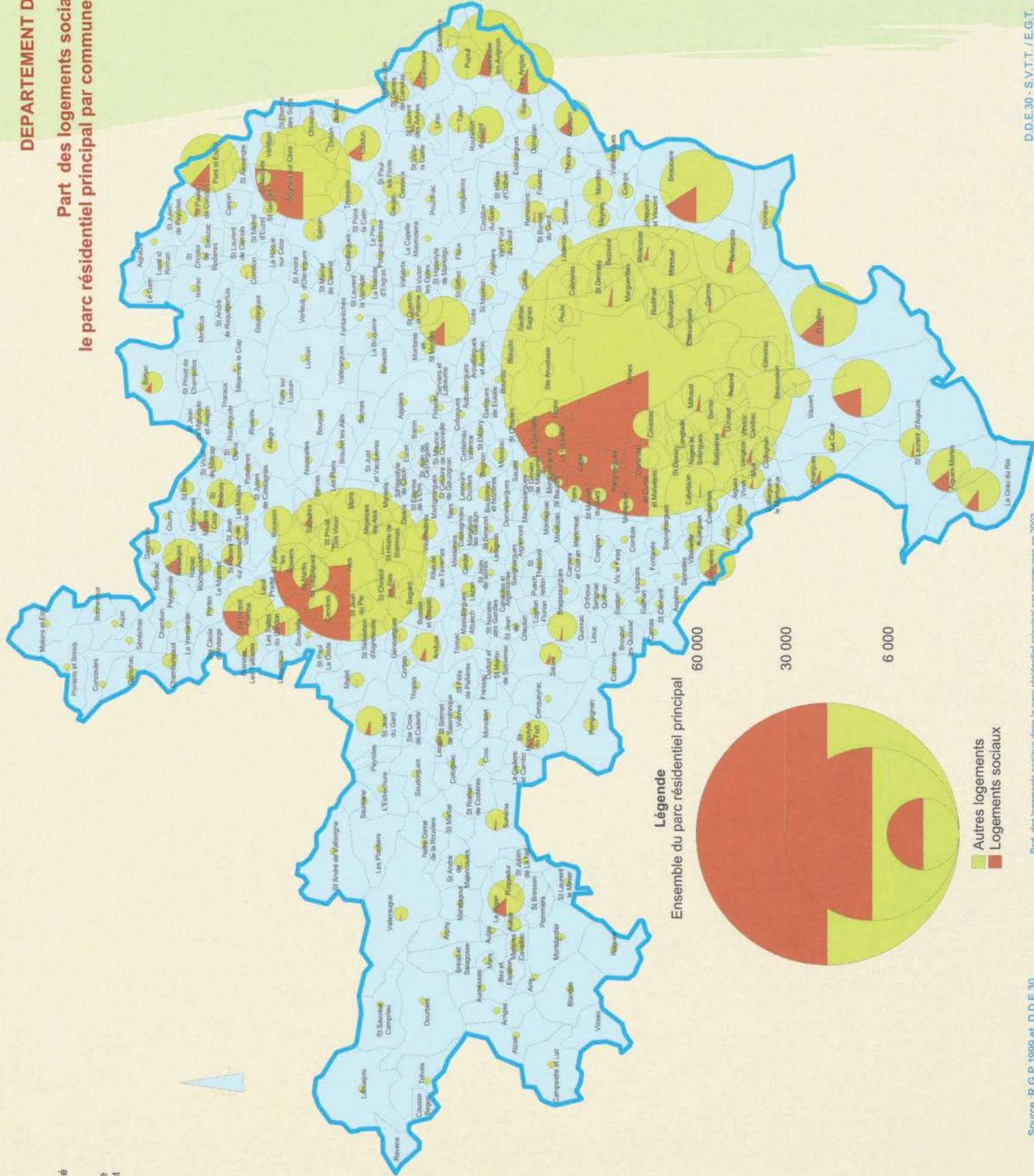
(en milliers d'euros)

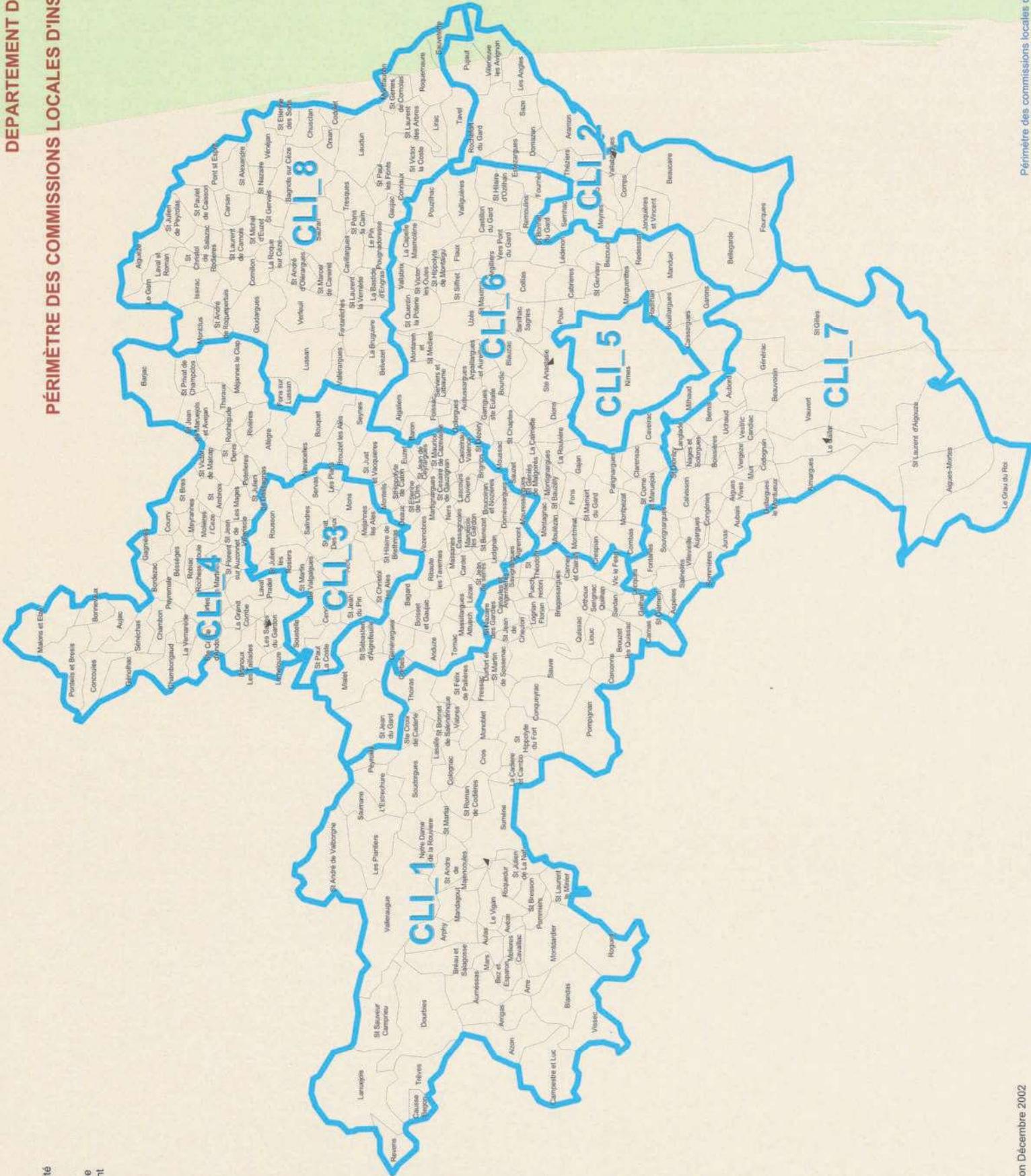
Nature de l'aide	2001
Allocation logement familiale (ALF)	49 649 €
Allocation logement sociale (ALS)	48 879 €
Aide personnalisée au logement (APL)	68 479 €
	167 007 €

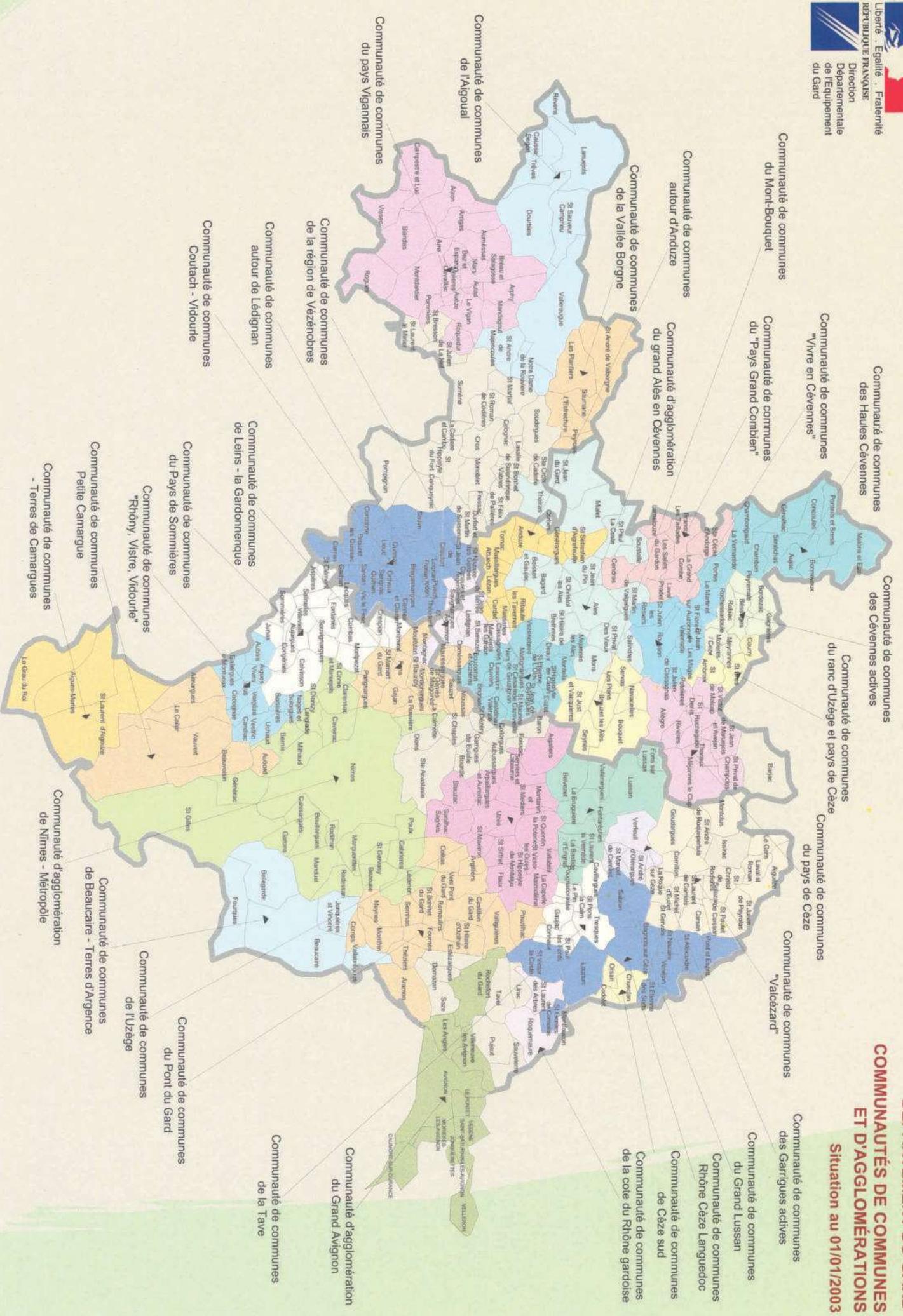
Montant des aides versées en 2001



DEPARTEMENT DU GARD
Part des logements sociaux dans
le parc résidentiel principal par commune en 2002







LEXIQUE

AAH : allocation adulte handicapé

ADIL : association départementale pour l'information sur le logement

AL : allocation logement

ALF : allocation logement à caractère familial

ALG : association pour le logement dans le Gard

ALT : allocation logement temporaire

ALS : allocation logement sociale

ANAH : agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

APA : allocation personnalisée à l'autonomie

API : allocation parent isolé

APL : aide personnalisée au logement

ASI : allocation supplémentaire d'invalidité

ASLL : accompagnement social lié au logement

ASV : allocation spéciale vieillesse

AVA : caisse d'assurance vieillesse des artisans

CADA : centre d'accueil pour demandeur d'asile

CAF : caisse d'allocations familiales

CAVA : centre d'aide à la vie active

CCAS : centre communal d'action sociale

CDC : caisse des dépôts et consignations

CDH : conseil départemental de l'habitat

CDI : conseil départemental d'insertion

CG : Conseil général

CHRS : centre d'hébergement et de réadaptation sociale

CIL : conférence intercommunale du logement

CIL : comité interprofessionnel pour le logement

CLI : commission locale d'insertion

CLIC : comité local d'information et de coordination

CMU : couverture maladie universelle

CNAB : Chambre nationale des administrateurs de biens

CRAM : caisse régionale d'assurance maladie

DDASS : direction départementale des affaires sanitaires et sociales

DDE : direction départementale de l'équipement

DDEAT : direction du développement économique et de l'aménagement du territoire (Conseil général)

DGDSS : direction générale du développement social et de la santé (Conseil général)

DRE : direction régionale de l'équipement
DRTEFP : direction régionale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle
FNAIM : fédération nationale des agents immobiliers et mandataires en vente des fonds de commerce
FNARS : fédération nationale des associations d'accueil et de réadaptation sociale
FSL : fonds de solidarité pour le logement
HLM : habitations à loyer modéré
INSEE : institut national des statistiques et des études économiques
LEU : logement d'extrême urgence
MDI : mission départementale d'insertion
MLI : mission locale d'insertion
MOUS : maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
MOUS LI : maîtrise d'œuvre urbaine et sociale/logement d'intégration
MSA : mutualité sociale agricole
ODELOS : observatoire de la demande en logement social
OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPDHLM : office public départemental d'habitations à loyer modéré
ORGANIC : caisse régionale d'assurance vieillesse des industriels et commerçants
PAH : prime à l'amélioration de l'habitat
PALULOS : prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
PDI : plan départemental d'insertion
PDALPD : plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PIJ : point information jeunesse
PLA-I : prêt locatif aidé d'intégration
PLH : programme local de l'habitat
PLUS : prêt locatif à usage social
PST : programme social thématique
RHI : résorption de l'habitat indigne
RMI : revenu minimum d'insertion
RUC : revenu par unité de consommation
SCHS : service communal d'hygiène et de santé
SCOT : schéma de cohérence territoriale
SDAPL : section départementale des aides publiques au logement
SRU : solidarité, renouvellement urbain
UDAF : union départementale des associations familiales
URIOPSS : union régionale inter fédérale des organismes privés sanitaires et sociaux
VEUVAGE : allocation de veuvage
ZUS : zone urbaine sensible



Rédaction : Equipe technique du plan

Secrétariat du PDALPD assuré par :
Direction Départementale de l'Équipement
89, rue Weber
30907 NIMES CEDEX
tél. 04 66 62 64 67

en liaison avec :
le Conseil général du Gard
Rue Guillemette - 30000 NIMES
tél. 04 66 76 77 54