

Le GARD 3.0

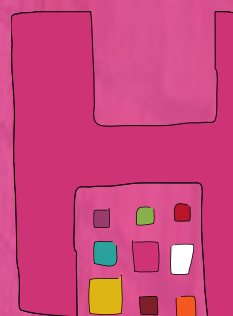
développe les solidarités



FICHES ACTIONS

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

2019 - 2023



SOMMAIRE

OBJECTIF I : DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENT.....	5
Action 1 : Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources	6
Action 2 : Créer des places d'hébergement et de logement accompagné	8
OBJECTIF II: AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT	11
Action 3 : Promouvoir la décence dans les logements et lutter contre l'habitat indigne ...	12
Action 4 : Résorber l'habitat précaire	14
Action 5 : Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires	16
OBJECTIF III : RAPPROCHER L'OFFRE ET LA DEMANDE EN LOGEMENTS ET EN HÉBERGEMENT.....	17
Action 6 : Capter les logements dans le parc privé, au bénéfice du public du PDALHPD.....	18
Action 7 : Reloger le public reconnu prioritaire dans le parc social.....	20
Action 8 : Faciliter l'accès à l'hébergement et au logement accompagné	22
OBJECTIF IV : ACCOMPAGNER LES MÉNAGES ET CONTRIBUER À LEUR SOLVABILITÉ	25
Action 9 : Favoriser les liens entre santé et hébergement / logement	26
Action 10 : Accompagner les personnes pour l'accès et le maintien dans le logement	28
Action 11 : Intervenir en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques	30
Action 12 : Soutenir financièrement les ménages en situation de grande précarité (Fonds Solidarité Logement - FSL)	32
Action 13 : accueillir et orienter les personnes sans solution de logement ou d'hébergement (les autres dispositifs de veille sociale)	34
OBJECTIF V : PRÉVENIR LES EXPULSIONS DOMICILIAIRES	37
Action 14 : Prévenir l'expulsion locative avant la résiliation du bail	38
Action 15 : Prévenir l'expulsion locative après résiliation du bail.....	40

Objectifs et actions du 7^e Plan

Objectif I : Développer l'offre de logements et d'hébergement.

- Action 1 : Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources
- Action 2 : Créer des places d'hébergement et de logement accompagné

Objectif II : Améliorer les conditions de logements et d'hébergement.

- Action 3 : Promouvoir la décence dans les logements et lutter contre l'habitat indigne
- Action 4 : Résorber l'habitat précaire
- Action 5 : Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires

Objectif III : Rapprocher l'offre et la demande en logements et en hébergement.

- Action 6 : Faciliter l'accès du public du Plan au logement
- Action 7 : Reloger le public reconnu prioritaire du Plan dans le parc social
- Action 8 : Accéder à l'hébergement et au logement accompagné

Objectif IV : Accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité.

- Action 9 : Favoriser les liens entre santé et hébergement / logement
- Action 10 : Accompagner les personnes pour l'accès et le maintien dans le logement
- Action 11 : Intervenir en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques
- Action 12 : Soutenir financièrement les ménages en situation de grande précarité (le Fonds Solidarité Logement- FSL)
- Action 13 : Accueillir et orienter les personnes sans solution de logement ou d'hébergement

Objectif V : Prévenir les expulsions domiciliaires.

- Action 14 : Prévenir l'expulsion locative avant résiliation du bail
- Action 15 : Prévenir l'expulsion locative après résiliation du bail



**OBJECTIF I
DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS
ET D'HÉBERGEMENT**

Ce premier objectif s'articule autour de 3 approches complémentaires :

- 1. Créer du logement accessible aux ménages à faibles ressources dans le parc public (PLUS et PLAI).** Ces mesures ne concernent pas exclusivement le public du Plan, mais le parc qui sera ainsi soutenu représente une opportunité accessible pour lui.
- 2. Soutenir la création de logements plus particulièrement ciblés pour une population prioritaire,** d'une part dans le cadre de l'Opération Réhabilitation Solidaire pour le parc privé, en encourageant les propriétaires – bailleurs à louer leur logement conventionné au public prioritaire du Plan et d'autre part au titre de la création de logements d'insertion adaptés du parc social.
- 3. Maintenir et accroître l'offre de l'hébergement d'urgence et d'insertion et produire une offre de logements accompagnés,** incluant les pensions de famille, ainsi que les résidences sociales / hôtel social.

ACTION 1 : RÉALISER DES LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX MÉNAGES À FAIBLES RESSOURCES

Objectifs

Disposer d'un parc de logement de qualité à loyer réduit accessible au public du Plan dans le parc public mais également dans le parc privé, en utilisant le conventionnement Anah.

Pour le parc public

Dans le cadre de la cible régionale fixée par le CRHH et en cohérence avec les PLH en cours du département, sont définis comme objectifs de financement :

- la feuille de route régionale CRHH : 1 070 logements
- l'objectif annuel en début de Plan : 850 logements PLUS et PLAI.

La part des logements PLAI devra être maximisée au regard des objectifs du CRHH. En début de Plan l'objectif de création de PLAI est de 30% de la programmation

Pour le parc privé

Dans le cadre de la programmation des crédits Anah et notamment du Programme Habiter Mieux, l'objectif est de tendre vers le conventionnement avec travaux de 40 logements dont 20 au titre de l'opération Réhabilitation Solidaire.

Descriptif

Pour le parc public

Soutenir les bailleurs sociaux, communes et associations dans la création de logements sociaux PLUS-PLAI familiaux, dans le cadre de politiques locales de l'Habitat. Cette aide se décline en :

- Interventions foncières dans la mise en œuvre des prérogatives d'action publique d'urbanisme pour favoriser le logement social (PLU, ZAC, intervention de l'EPFLR),
- aides financières.

Au titre du contingent préfectoral (l'action 7 du Plan) il est rappelé que 25 % des logements créés sont réservés au public du Plan dans le cadre des dispositifs DALO, DRP et SIAO.

Pour le parc privé

Soutenir et accompagner les propriétaires bailleurs disposés à réaliser des logements conventionnés afin de :

- Créer des logements accessibles financièrement au public du Plan : les propriétaires dans le cadre du conventionnement Anah s'engagent sur un loyer plafond à appliquer ainsi que sur les revenus plafonds des futurs locataires (niveaux de revenus équivalent à ceux du logement social)
- Capturer une partie de ces logements au bénéfice du public du Plan : dans le cadre de l'Opération Réhabilitation Solidaire le propriétaire s'engage, en contrepartie d'une aide du Département, à réserver son logement à un ménage relevant des priorités du PDALHPD. Est également assuré au titre de l'action 6 du Plan un accompagnement à l'entrée dans les lieux et une médiation dans le temps par l'Association pour le Logement dans le Gard (sur financement FSL).

Perspectives :

Pour le parc public

- Encourager la mobilisation, en lien avec les PLH et le PDH, de l'ensemble des partenaires afin de favoriser la création de logements sociaux.
- Inciter les bailleurs, en lien avec les communes concernées, à définir des programmes prenant spécifiquement en compte les grands logements et l'adaptation au handicap.
- Veiller à une bonne adéquation du coût global du logement (loyer + loyer annexes + charges) avec le revenu du public du Plan.
- Préserver l'objectif de création de Logements d'Insertion Adaptés en cas d'initiatives en ce sens des bailleurs ou des EPCI...

Pour le parc privé

- Réfléchir à la mise en œuvre de ce dispositif en lien avec l'action 6 concernant l'Intermédiation Locative notamment en terme de communication en direction des propriétaires.
- Etudier les potentialités de la réforme des avantages fiscaux aux propriétaires, notamment en lien avec l'Intermédiation Locative.
- Réfléchir à une utilisation pertinente de ce dispositif dans les quartiers anciens dégradés et notamment ceux relevant de la politique prioritaire de la Ville.

Zones géographiques prioritaires : secteurs tendus et zones urbaines

Pilotes : délégataires des aides à la pierre, DDTM

Partenaires : Conseil départemental, Conseil régional, communes et leurs regroupements, Caisse des dépôts et consignations, Action Logement

Moyens humains : Animation des PLH par EPCI, animation du PDH par le Conseil départemental et l'État

Moyens Techniques : Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon

Moyens financiers : aides de l'État, du Département, de la Région, de la Communauté d'agglomération

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de logements programmés et livrés.
- Pourcentage de T5
- Coût global du logement (loyers + loyers annexes + charges)

ACTION 2 : CRÉER DES PLACES D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Objectifs :

Disposer d'une offre diversifiée de dispositifs et de structures d'accueil adaptée aux différents publics avec la préoccupation d'un maillage territorial pertinent.

Descriptif :

L'hébergement d'urgence a vocation à apporter des solutions immédiates à des personnes ou familles sans-abri. Il offre des prestations de première nécessité (gîte, couvert, hygiène), apporte une première évaluation sociale, médicale et physique; aide dans les démarches d'accès aux droits et d'accompagnement à la recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée.

L'hébergement d'urgence est réalisé dans :

- les centres d'hébergement (Centre Hébergement d'Urgence),
- les appartements conventionnés ALT (Allocation Logement Temporaire), notamment LEU (Logement d'Extrême Urgence),
- le dispositif hôtelier.

L'hébergement d'insertion :

- Centre de stabilisation, les places de stabilisation sont à mi-chemin entre l'urgence et l'insertion. Elles visent avant tout un public très désocialisé, à la rue depuis de nombreuses années et en rupture avec les structures d'accueil.
- Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), sont des structures destinées aux personnes qui connaissent de graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion. Les CHRS comportent deux volets : l'hébergement et l'accompagnement global. L'un et l'autre sont indissociables.

La pension de famille constitue une forme de logement accompagné proposant un habitat durable à des personnes isolées, très désocialisées, de faible niveau de ressources présentant des profils et parcours variés pour dynamiser la vie interne de l'établissement et dont l'accès à un logement ordinaire apparaît difficile à moyen terme.

La résidence accueil est une pension de famille dédiée aux personnes souffrant d'un handicap psychique, sans critère d'âge, au faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale. Le projet social s'articule autour de la présence d'un hôte, d'un accompagnement social et sanitaire.

L'Intermédiation Locative (IML) "volet sous-location", est un dispositif qui permet de capter des logements dans le parc privé pour les mettre à disposition des personnes déjà autonomes mais nécessitant un accompagnement centré sur le "savoir habiter" par l'intermédiaire d'une association agréée dans le cadre d'un contrat de sous location, pour une durée temporaire. Si le glissement du bail n'est pas préconisé, il n'en reste pas moins possible.

Perspectives :

- Créer des places d'urgence généralistes pour améliorer le taux d'équipement du département et répondre à la demande repérée et aux besoins.
- Augmenter le nombre de places HU « hivernales ».
- Identifier des places d'urgence spécifiquement dédiées aux personnes sortant de prison (cf: circulaire interministérielle du 13 mai 2016).
- Créer des places de CHRS pour réduire le sous-équipement structurel du département.
- Créer des places en pension de famille et plus particulièrement en résidence accueil.
- Développer l'IML sur le département.
- Développer l'ALT en articulation avec les autres dispositifs.
- Développer la mise en œuvre de modalités d'accompagnement global selon le principe du « CHRS hors les murs » par transformation de places existantes et/ou création de places dédiées.

Zones géographiques prioritaires : Nîmes – Alès – Petite Camargue – Gard Rhodanien – Le Viganais

Pilotes : État (DDCS)

Partenaires : Collectivités territoriales (Conseil départemental, EPCI, communes) – Secteur associatif de l'AHI et du logement, bailleurs publics et privés, ARS

Moyens humains : DDCS - Associations

Moyens Techniques : Diagnostic 360° - Enquêtes et rapports de la DIHAL

Moyens financiers : État – Autres financeurs

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de places créées pour chaque dispositif par an et sur la durée du Plan
- Localisation des réalisations.



OBJECTIF II
AMÉLIORER LES CONDITIONS
DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

Ce deuxième objectif s'articule autour de l'amélioration des conditions d'habitat, de la promotion du logement décent et de la lutte contre l'habitat indigne, pour lesquels le Plan joue un rôle central de coordination et de lisibilité de l'action publique, sans oublier l'amélioration des conditions d'accueil et d'hébergement des personnes sans abri.

ACTION 3 : PROMOUVOIR LA DÉCENCE DANS LES LOGEMENTS ET LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Objectifs

1. Coordonner le recueil de tous les signalements de logements non décents et d'habitat indigne et leur assurer une réponse adaptée.
2. Lutter contre les « logeurs » indécents et les marchands de sommeil en renforçant les dispositifs de veille et de mutualisation de moyens conduisant à l'action pénale.

Descriptif :

1. La centralisation des signalements de logements non décents et d'habitat indigne est assurée par un dispositif dédié, la Commission Pour le Logement Décent, pilotée et animée par la Caf, en tant que guichet unique. Cette commission partenariale qualifie chaque situation et oriente le dossier pour qu'un traitement adapté lui soit donné :

- diagnostic de la situation,
- médiation auprès des parties prenantes,
- saisine des autorités compétentes dans le cadre de leurs pouvoirs propres (conservation de l'allocation logement, procès-verbal d'infraction, prescriptions de travaux, interdiction d'habiter, obligations d'hébergement ou de relogement...),
- articulation avec les services sociaux compétents et les partenaires institutionnels (ADIL, CAUE, conciliateurs de justice..).

Au-delà de la résolution de situations régulièrement rencontrées d'habitat indigne, pour laquelle les dispositifs institutionnels interviennent habituellement, certains cas relevant de l'atteinte à la dignité humaine et des activités de marchands de sommeil nécessitent la mise en œuvre d'une action pénale.

C'est l'objet de la mutualisation envisagée ci-après.

2. Les dispositifs de veille reposent sur une information partagée entre les acteurs concernés : transmission des arrêtés, utilisation d'outils dédiés (ORTHI, site collaboratif, @RIANE, applicatif décence...).

Ces dispositifs de veille s'appuient sur la mobilisation des moyens techniques administratifs et juridiques propres à constituer les éléments nécessaires (preuves, constats) pour la mise en œuvre de l'action pénale.

Perspectives :

Favoriser une égalité de traitement des situations de non décence par la Caf et la MSA, organismes payeurs des aides au logement.

Sensibiliser les collectivités territoriales aux outils de lutte contre l'habitat indigne et à la promotion du logement décent.

Sensibiliser les mandataires professionnels à la promotion du logement décent.

Formaliser des procédures de travail avec le référent habitat indigne désigné au sein du Parquet.

Zones géographiques prioritaires : zones mises en évidences dans le RPPPI.

Pilotes : Caf / DDTM

Partenaires : Membres de la CPLD et membres du PLHI : DDTM, DDCS, ARS, SCHS Ville d'Alès, SCHS Ville de Nîmes, Conseil départemental, EPCI, mairies, Caf, MSA, ADIL, opérateurs techniques et sociaux, CAUE, Compagnons bâtisseurs, fournisseur Enedis, conciliateurs de justice

- Anah
- Bailleurs sociaux
- Parquet
- Autorités de police et de gendarmerie

Moyens humains : Personnes affectées à la lutte contre l'habitat indigne et à la promotion du logement décent.

Moyens techniques et dispositifs opérationnels : ORTHI, @RIANE, applicatif décence, l'@lgorythme, site collaboratif du PLHI, OPAH, PIG, Plan de Sauvegarde

Moyens financiers :

Anah, budget alloué au service de l'État et aux collectivités, programme Habiter Mieux, FARU

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de signalements de situations de logements non décents ou d'habitat indigne recensés par la CPLD.
- Nombre de logements rendus décents
- Nombre d'allocations logement conservées
- Nombre de levées de conservation.
- Nombre de dossiers suivis par le PLHI.
- Nombre d'arrêtés de police
- Nombre de mainlevées d'arrêtés de police
- Nombre de familles relogées et/ou hébergées.
- Nombre d'actions de sensibilisation conduites.
- Nombre de dossiers transmis au Parquet et nombre de dossiers suivis par le Parquet

ACTION 4 : RÉSORBER L'HABITAT PRÉCAIRE

Objectifs

Améliorer la prise en compte des situations d'habitat précaire et y remédier par des solutions d'offres de logements ou d'habitat adaptés.

Descriptif :

Cette action s'inscrit dans la lutte contre l'habitat indigne mais bénéficie d'un traitement particulier. Elle s'adresse à des ménages pour lesquels une réponse de droit commun (ex : relogement en habitat social classique) n'est pas toujours la plus adaptée.

La plupart de ces situations peuvent cumuler des risques juridiques (occupation sans droit ni titre, infraction aux règles d'occupation des sols...) et sanitaires (insalubrité, exposition aux risques naturels, pollution...) qui s'ajoutent à l'absence de moyens financiers des ménages pour y remédier.

Peuvent être concernées les installations de ménages sur des terrains publics ou privés, en qualité de propriétaires ou d'occupants à titre gratuit ou onéreux, en caravanes, yourtes, cabanons, squats...

Lutter contre l'habitat précaire nécessite une approche globale et partenariale, incluant les ménages eux-mêmes.

L'action mise en œuvre au titre du PDALHPD vise à mobiliser les acteurs locaux communaux ou intercommunaux dans des démarches de résolution des situations identifiées : approche sociale, urbanisme, aménagement, partage de projet opérationnel, montage financier...

Cette action est animée conjointement par l'État (DDTM) et le Conseil départemental (SHRU), à partir de signalements des situations d'habitat précaire, sur la base d'une organisation partenariale.

Perspectives :

Développer les actions opérationnelles en mobilisant les collectivités territoriales concernées et les financements ad hoc. (ex dispositif RHI, terrains familiaux...).

Sensibiliser les élus à l'habitat précaire dans le cadre des réflexions liées à l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Relancer une dynamique auprès des collectivités territoriales afin de trouver des solutions sur le site de Milhaud (Croix d'Aspouse, Canteperdrix).

Zones géographiques prioritaires : communes sur lesquelles des sites ont été identifiés et des actions engagées.

Pilotes : État (DDTM), Conseil Départemental (SHRU)

Partenaires : EPCI, communes, associations et fondations.

Moyens humains : Bureau d'étude dans le cadre de MOUS

Moyens financiers : Crédits européens, État ,

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de familles sorties de situations d'habitat précaire
- Nombre d'opérations réalisées ou en cours

ACTION 5 : AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET D'HÉBERGEMENT SUR LES TERRITOIRES

Objectifs :

Répondre au principe de l'inconditionnalité de l'accueil et à la continuité de la prise en charge inscrits dans les textes de lois (Loi DALO – Loi ALUR)

Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement par la mise à disposition de places spécifiquement dédiées à certains publics (femmes victimes de violences, personnes sortant de prison, personnes vieillissantes, jeunes...)

Coordonner et améliorer les actions menées par l'ensemble des acteurs (associations caritatives, CCAS ...) sur un même territoire dans les domaines de l'accueil (restauration, domiciliation, services divers ...).

Optimiser l'articulation entre l'État et le Département sur l'accueil des enfants de moins de trois ans, notamment sur le territoire de Nîmes.

Descriptif :

La veille sociale est composée de dispositifs visant à améliorer l'accueil, l'accompagnement et l'orientation des publics précaires tels que les accueils de jour et de nuit, les services d'accueil et d'orientation, le SAMU social, le 115 et le SIAO.

Les acteurs de l'aide alimentaire.

Les CCAS.

Perspectives :

Soutenir les projets d'amélioration des conditions de prise en charge et d'accueil des usagers de l'association Espélido (sites de Grétry, Mas d'Alesti, SAOI).

Accompagner les projets de résidence-accueil afin de prendre en charge de manière plus satisfaisante les personnes en précarité et souffrant d'un handicap psychique.

Pilote : État (DDCS)

Partenaires : Collectivités territoriales (Conseil départemental, EPCI, communes) – Secteur associatif de l'AHI et du logement accompagné

Moyens humains : DDCS - Associations

Moyens Techniques : Référentiel National des Prestations du dispositif « AHI »

Moyens financiers : État – Autres financeurs

Indicateurs de réalisation de l'action : Nombre de places répondant aux publics spécifiques.

Effectivité de l'humanisation des bâtiments de l'Espélido.

OBJECTIF III RAPPROCHER L'OFFRE ET LA DEMANDE EN LOGEMENTS ET EN HÉBERGEMENT

Ce troisième objectif repose sur des actions ciblées autour de 3 axes principaux :

- **Capter les logements privés** au travers de dispositifs déjà développés et éprouvés mais à renforcer comme l'IML (Intermédiation Locative), la Boutique Logement, l'Agence Immobilière à Vocation Sociale. Cette action s'inscrit dans une dimension d'intermédiation entre le propriétaire et le locataire et dans une logique d'insertion par le logement.
- **Assurer l'accès des publics prioritaires du Plan au parc social** en mobilisant le contingent préfectoral via les dispositifs de relogement prioritaire et l'ensemble des autres contingents à hauteur de 25% pour les publics prioritaires de la loi Égalité et Citoyenneté, les sous-locations à bail glissant ainsi que les mutations.
- **Améliorer le service public de l'hébergement** (le SIAO), guichet unique de l'accès à l'hébergement et au logement pour le public sans abri.

ACTION 6 : CAPTER LES LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ, AU BÉNÉFICE DU PUBLIC DU PDALHPD

Objectif :

Capter les logements dans le parc privé, au bénéfice du public du PDALHPD

Objectifs quantitatifs annuels de ménages accédant à un logement : 130 (Sous réserve des orientations nationales futures)

Boutique logement	60
Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS). Dont 10 en Inter-médiation locative (IML Mandat de gestion)	25
PST Réhabilitation solidaire	45

Ces objectifs concernent des logements nouvellement captés et mis à disposition du public ou des logements se libérant et pouvant être, de ce fait, proposés.

Descriptif :

Capter des logements de propriétaires du parc privé au bénéfice du public du Plan, au moyen des dispositifs suivants :

	Gestion locative	Accompagnement à l'entrée dans le logement	Médiation si besoin sur la durée du bail	Accompagnement collectif ou individuel tout au long du bail
Boutique logement		x	x	x
L'AIVS	x	x		x
IML « Mandat de gestion »	x	x	x	
PST Réhabilitation solidaire	x	x	x	

La Boutique Logements (BL) : l'ALG, porteuse de l'action, recherche un logement pour les ménages identifiés, les accompagne à l'entrée dans les lieux et propose une médiation sur la durée du bail, mobilisable tant par le propriétaire que par le locataire.

Le PST Réhabilitation solidaire : l'ALG propose une aide à l'accès au logement pour le locataire, une assistance au propriétaire et une médiation si nécessaire sur la durée du bail. Les propriétaires se sont engagés auprès du Département, en contrepartie d'une aide, à réserver leur logement, conventionné Anah, au dispositif. Quelques logements sont intégrés au portefeuille de l'AIVS d'Habitat et Humanisme.

L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) : portée par Habitat et Humanisme elle propose :

- de gérer, pour le compte des bailleurs du parc privé, leur logement,
- d'accompagner les locataires logés.

Certain de ces logements relèvent du dispositif Intermédiation locative (IML) « mandat de gestion ».

Perspectives :

- Intégrer les nouvelles orientations de la loi Égalité et Citoyenneté (janvier 2017), en particulier les avantages fiscaux liés à l'IML.
- Assurer la pérennité des dispositifs et la solvabilisation des ménages (assurance impayés de loyers, accompagnement des ménages...).
- Optimiser les outils par une communication valorisant le service proposé aux propriétaires.
- Réfléchir avec les EPCI à des supports de communication en direction des bailleurs.
- Réfléchir aux moyens de capter les logements faisant notamment l'objet d'un conventionnement Anah sans travaux au profit du public du Plan (création d'une nouvelle AIVS, nouveaux financements pour de la sous-location dans le parc privé...).

Zones géographiques prioritaires : secteurs tendus et zones urbaines

Pilotes : État et Conseil départemental

Partenaires : EPCI, associations et organismes engagés dans cette action

Moyens humains et techniques : ressources humaines des partenaires

Moyens financiers : de l'État et des collectivités territoriales et du FSL

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de ménages relogés par an
- Nombre de ménages suivis en médiation et /ou accompagnés dans l'année
- Nombre de logements captés dans l'année
- Évolution du nombre de logements gérés sur la durée du Plan

ACTION 7 : RELOGER LE PUBLIC RECONNU PRIORITAIRE DANS LE PARC SOCIAL

Objectif :

Trouver avec les bailleurs sociaux des solutions de relogement pour ce public dans le cadre des conventions de réservation de logements, que ce soit sur le contingent préfectoral ou en dehors.

Prendre en compte les demandes de mutations signalées pour le public prioritaire du Plan.

Descriptif :

Ce public constitue une partie des ménages reconnus prioritaires au titre de la loi Egalité et Citoyenneté. La reconnaissance du caractère prioritaire de ce public se fait avec des critères permettant de repérer les ménages les plus défavorisés :

- soit par la commission de médiation DALO,
- soit par la CURPP (commission unique de relogement du public prioritaire pour les dispositifs SIAO et DRP).

Au titre des conventions État / bailleurs prévoyant des objectifs de relogement pour chacun d'entre eux, les modalités d'intervention se déclinent comme suit :

- identifier les publics prioritaires (recours DALO, saisine par les travailleurs sociaux pour la CURPP),
- statuer sur les demandes, que ce soit par la CURPP ou par la commission de médiation DALO, sur la base d'une évaluation sociale,
- proposer aux bailleurs des familles à reloger, rechercher des solutions et suivre les relogements (commission de suivi des relogements).

Signaler aux bailleurs sociaux les situations de demandes de mutations repérées par les services sociaux et en assurer un suivi périodique.

Perspectives :

- Fiabiliser et objectiver certains critères de priorité au titre de la CURPP (pièces justificatives et/ou complémentaires...).
- Définir les modalités de prise en compte de certains ménages déjà relogés par les bailleurs sociaux mais qui auraient pu relever des dispositifs de relogement prioritaire (DALO, CURPP).
- Quantifier et objectiver l'exhaustivité des refus suite à une proposition d'attribution prononcée par une CAL au bénéfice d'un ménage reconnu prioritaire.
- Intensifier les liens directs entre les bailleurs sociaux et les travailleurs sociaux (partage des coordonnées des interlocuteurs « adaptés », désignation de référents de part et d'autre...) notamment au moment de la proposition de logement.
- Objectiver les situations de logement au regard des critères de handicap ou de santé dans le cadre des mutations signalées

- Favoriser la prise en compte du public prioritaire du Plan au sein des CIL.

Zones géographiques prioritaires : ensemble du département et notamment les secteurs les plus tendus ou à forts enjeux.

Pilote : État (DDCS)

Partenaires : Conseil départemental, bailleurs sociaux, EPCI, SIAO, associations et organismes engagés dans cette action.

Animation : DDCS.

Instruction sociale DALO : ALG

Instruction sociale CURPP : Conseil départemental et SIAO.

Moyens Techniques : logiciel SYPLO

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de ménages reconnus prioritaires par dispositif
- Nombre de ménages relogés par an et par dispositif
- Délais de relogement des ménages reconnus prioritaires
- Délais de traitement des dossiers par la CURPP
- Nombre de demandes de mutations signalées et relogements par an.

ACTION 8 : FACILITER L'ACCÈS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Objectifs :

Permettre aux personnes sans logement ni hébergement d'accéder à un hébergement ou à un logement accompagné.

Descriptif :

Pour les structures inscrites dans le SIAO :

- Le SIAO unique (insertion et 115) assure la coordination des acteurs du dispositif de veille sociale et du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement accompagné (mise en place de deux réunions mensuelles insertion et veille sociale).
- Il recense les demandes et besoins des personnes sans domicile, les places en hébergement d'urgence, d'insertion et de stabilisation ainsi que les logements en résidence sociale et les logements en IML.
- Il fait des propositions d'orientation des demandeurs vers les structures d'hébergement et de logement accompagné.
- Il veille avec ses partenaires à la réalisation d'une évaluation sociale de la situation des demandeurs.
- Il favorise la fluidité de l'accès au logement des personnes.
- Il participe à l'observation sociale.

Pour les autres structures :

- Les résidences sociales assurent en direct l'accueil des publics spécifiques, en particulier les publics jeunes de moins de 30 ans.
- Les maisons d'enfant à caractère social hébergent des jeunes majeurs jusqu'à 21 ans.

Perspectives :

- Élaborer une convention de partenariat État /SIAO/Associations du secteur de l'AHI
- Accompagner la montée en charge du SIAO dans l'évolution de ses missions :
 - Mise en œuvre de la convention relative à la coordination entre le SIAO et le SPIP, pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sortant de détention ou faisant l'objet d'un placement à l'extérieur.
 - Participation à la mise en place d'un réseau Femmes Victimes de Violences pour le territoire nîmois.
- Établir et mettre en œuvre la Convention Pluriannuelle d'Objectifs et de Moyens du SIAO.

- Inscrire le SIAO, ainsi que l'ensemble des structures du secteur AHI (Accueil, Hébergement, Insertion), dans les grandes priorités du Plan Logement d'Abord :
 - en améliorant la connaissance des publics sans domicile,
 - en donnant la priorité au logement dans l'orientation des personnes sans domicile, notamment grâce à la participation du SIAO à la CURPP et à la DALO.
- Préserver la complémentarité entre les structures relevant du SIAO et les autres structures.

Zones géographiques prioritaires : le département du Gard

Pilotes : État (DDCS) / SIAO Comité de pilotage

Partenaires : associations du secteur AHI, Conseil départemental, la FAS Occitanie, l'ADIL, l'ALG, les bailleurs, le Club régional SIAO.

Moyens humains : une équipe de la Croix-Rouge dédiée qui assure la gestion du SIAO et qui se compose de 9,16 ETP, à ce jour.

Moyens Techniques : 2 logiciels, SI SIAO pour l'insertion et SI SIAO 115

Moyens financiers : État (DDCS) BOP 177 essentiellement.

Aussi, compte tenu de l'évolution des politiques publiques en matière d'hébergement et de logement mais également des différents publics (jeunes, personnes âgées, familles, familles monoparentales, personnes étrangères, mineur.e.s, ...) et de leurs problématiques (sans ressource, situation irrégulière sur le territoire, handicap physique et/ou psychique, addictions, forte errance, avec des animaux domestiques, ...) le concours d'autres financements relevant d'autres services de l'État (ARS) ou de collectivités territoriales (CD, EPCI, ...) peut être apporté afin de soutenir les multiples missions du SIAO.

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Bilan annuel d'activité du SIAO.
- Indicateurs dans le cadre des travaux du Club régional des SIAO d'Occitanie.
- Indicateurs d'activité et données statistiques concernant le dispositif AHI et le logement au titre de la CPOM.

À noter, les différents éléments de ces trois documents peuvent se recouper.



**OBJECTIF IV
ACCOMPAGNER LES MÉNAGES
ET CONTRIBUER À LEUR SOLVABILITÉ**

Ce quatrième objectif repose principalement sur des actions financées par le Fonds solidarité logement (FSL) et intègre les moyens mis en œuvre pour les personnes sans abri ou en situation d'hébergement.

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales a transféré la gestion du FSL (Fonds Solidarité Logement) aux Départements. L'objectif 4 est constitué des actions financées par le FSL au titre :

- **de l'accompagnement des ménages**, accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), expertise juridique, évaluations sociales dans le cadre de la prévention des expulsions domiciliaires.
- **des aides financières permettant l'accès ou le maintien dans un logement et contribuant à la solvabilité des ménages.**

Cet objectif intègre :

- les actions collectives menées par les travailleurs sociaux et notamment ceux du service social départemental au titre de l'accompagnement des ménages,
- la spécificité des personnes sans abri ou hébergées au travers de l'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et leur accès aux soins.

S'ajoutent les actions concourant à la maîtrise des énergies, rattachées au PDALHPD depuis la loi Grenelle II de juillet 2010.

ACTION 9 : FAVORISER LES LIENS ENTRE SANTÉ ET HÉBERGEMENT / LOGEMENT

Préambule

La résolution de certaines problématiques complexes, en lien avec la politique du logement ou de l'hébergement, nécessite une mobilisation efficace et coordonnée de moyens relevant de l'action publique en matière de santé. Le but de cette fiche, au travers d'actions concrètes et dans le respect des personnes concernées, est de tisser des liens professionnels partenariaux efficaces et pérennes avec les acteurs de la Santé et les institutions les représentant. Le rôle de l'Agence régionale de santé apparaît sur ce point incontournable.

Objectifs :

1. Permettre aux personnes en situation d'exclusion souffrant d'un handicap psychique de disposer d'un logement accompagné en créant une 1^{ère} résidence accueil.
2. Créer des partenariats afin d'agir face aux situations d'incurie dans le logement.

Descriptif :

Il est proposé deux types d'action :

1. **La résidence accueil** est une pension de famille dédiée aux personnes souffrant d'un handicap psychique, sans critère d'âge, au faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale. Le projet social s'articule autour de la présence d'un hôte, d'un accompagnement social et sanitaire formalisé et pérenne.
2. Le mode d'occupation du logement et particulièrement les **situations d'incurie** conduisant à la mise en danger pour la santé et la sécurité de l'occupant et des voisins, interrogent les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne sur leur possibilité d'agir.

Seront mis en œuvre des **partenariats territoriaux** afin de permettre une prise en compte des situations dans leur globalité et de mobiliser les acteurs relevant des différents champs d'intervention (habitat, social, droits de la personne et santé).

Perspectives :

1. Créer au minimum une résidence accueil et si possible une deuxième d'ici la fin du 7^e Plan. Formaliser les partenariats avec le secteur de la santé et définir des modalités de réponse plus globale sur cette question pour l'ensemble des pensions de famille du département.
2. Formaliser des partenariats et sensibiliser les acteurs du territoire (travailleurs sociaux, élus, professionnels de la santé...) sur 3 zones du département (Alès, Bagnols et Nîmes). Étudier la possibilité de mobiliser des moyens spécifiques dans le cadre du fonds d'investissement régional de l'ARS.

Zones géographiques prioritaires :

- Un projet en cours à Nîmes, d'autres résidences accueil sont à prévoir, notamment à Alès.
- Communes sur lesquelles des situations ont été identifiées et des actions engagées.

Pilotes : État (DDTM), Conseil départemental (SHRU), ARS

Partenaires : structures relevant du secteur acteur-hébergement-insertion (AHI) et structures ayant une mission médicale (Hôpital, associations spécialisées). EPCI, communes, associations et fondations.

Moyens financiers :

- Résidence accueil avec les moyens financiers de l'État et du Conseil départemental.
- Fonds d'investissement régional de l'ARS pour les situations d'incurie.

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de places en résidence accueil créées.
- Nombre de signalements, nombre de situations traitées, nombre de situations résolues pour l'incurie.

ACTION 10 : ACCOMPAGNER LES PERSONNES POUR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Objectifs :

- Favoriser l'accès à un logement accompagné ou vers un logement autonome et aider la personne à s'y maintenir, notamment pour prévenir l'expulsion locative.
- Favoriser le maintien dans le logement en accompagnant les ménages sur tous les aspects de la gestion locative et de la vie quotidienne (droits et devoirs du locataire, des dépenses énergétiques, maintien de la décence du logement...) et en favorisant la médiation avec les bailleurs.

Descriptif :

En complément des accompagnements sociaux et administratifs effectués par les institutions et les associations intervenant dans le domaine de l'action sociale, ces accompagnements, basés sur une expertise spécifique, liés au domaine du logement, sont sollicités en renfort.

Les modalités et la responsabilité de ces accompagnements sur la durée du Plan évolueront en fonction des compétences et contraintes budgétaires des EPCI, État, Département et des organismes payeurs des aides au logement.

Ils sont de plusieurs natures (voir annexe : les accompagnements pratiqués dans le Gard) et au profit de divers publics cumulant des difficultés économiques, sociales et de logement.

Différents dispositifs permettent de réaliser ces accompagnements :

- **Les actions d'accompagnement individuelles et collectives** dans le domaine du logement et la lutte contre la précarité énergétique exercées par le service social territorial de la DADST du Conseil départemental, dans le cadre de ses missions d'action sociale.
- **Les accompagnements sociaux liés au logement (ASLL) et les accompagnements vers et dans le logement (AVDL) :**

L'accompagnement vers le logement en aidant les ménages qui cumulent des difficultés sociales et économiques dans la recherche d'un logement, correspondant à leur situation.

L'accompagnement lors de l'installation qui facilite l'entrée dans le logement par la prise en compte de l'environnement.

L'accompagnement dans le logement permettant de prévenir les accidents de parcours éventuels (dette locative, litige avec le bailleur et / ou le voisinage, maîtrise des charges, défaut d'assurances...).

Ces trois modalités d'accompagnement sont portées par les dispositifs AVDL activés pour les ménages relevant du secteur Accueil Hébergement Insertion et des dispositifs d'accueil mis en place par l'État, et l'ASLL, sollicités pour les ménages relevant du règlement intérieur du Fonds solidarité logement dont la gestion a été confié au Département. Ces accompagnements sont limités dans le temps et nécessitent l'implication active des ménages.

Une spécificité, l'ASLL dans le cadre des logements d'Extrême Urgence qui permet d'accompagner les personnes, (régime ALT) hébergées dans l'urgence (sinistrés, victimes de violence...) qui nécessitent un accompagnement social dans l'attente de leur retour au domicile, ou vers un logement autonome.

- **Les Mesures d'accompagnement social personnalisées (MASP)** s'adressent aux personnes dont la santé et la sécurité sont menacées par les difficultés de gestion de ses ressources financières et qui perçoivent

des prestations sociales. Elles présentent 3 niveaux d'interventions (accompagnement budgétaire sans gestion des ressources, gestion des prestations sociales par l'association intervenante, mesure contrainte de versement direct du loyer). Ces mesures sont sollicitées par les personnes et ne peuvent s'imposer à elles, excepté pour la dernière.

- **L'Intermédiation locative « sous location »** d'une durée maximale de 18 mois, accompagne les ménages lors de l'installation dans un logement de transition, en vue d'un accès au logement autonome.
- **La Boutique Logement :** facilite l'accès dans le parc privé et le maintien dans le logement sur toute la durée du bail, en offrant une médiation tant au propriétaire qu'au locataire.
- **L'Accompagnement personnalisé dans la prévention des expulsions locatives (APPEL 30)** vise à accompagner physiquement et juridiquement les personnes assignées au tribunal pour impayés de loyer (stade de l'assignation).
- **Le Service local d'intervention à la maîtrise des énergies (SLIME)** permet aux locataires et propriétaires (parc social / parc privé) occupants modestes de bénéficier d'un diagnostic socio technique au domicile comprenant :
 - une lecture des modes de consommation, de facturation ainsi que l'apprentissage des éco-gestes,
 - un diagnostic du bâti et des équipements ménagers sources de déperdition d'énergie et les fournitures d'accessoires (mousseurs, ampoules basses consommation, eau).
- **Les ateliers collectifs** sont assurés par les associations (l'ALG, la Clède, la Pléiade, le Pim's...) et les travailleurs sociaux des Utasi sur les thématiques telles que l'accès au logement, la maîtrise des énergies.
- **LOC'ADAPT30** permet aux personnes à mobilité réduite (fauteuil roulant) de bénéficier de l'aménagement de leur logement quand cela est possible, ou d'accéder à un logement adapté.
- **LOC'ADAPT Senior** permet d'évaluer le besoin d'accompagnement et coordonne l'action menée auprès de personnes âgées de plus de 60 ans « captives » de leur logement dans l'objectif d'un maintien à domicile ou d'un accès à un nouveau logement adapté.

Perspectives :

- Améliorer l'articulation entre les différents types d'accompagnement, tout au long du parcours résidentiel du ménage, pour les situations particulières.
- Valoriser et poursuivre les actions d'information et les actions collectives.
- Renforcer les actions visant des publics spécifiques (séniors, jeunes, personnes en situation de handicap, réfugiés, gens du voyage,...).
- Proposer une action logement Jeunes, complémentaire aux dispositifs existants, visant un accompagnement aux jeunes en insertion (apprentissage, garantie jeunes, services civiques, formation), qui accèdent au logement.
- Articuler ou réorganiser ces accompagnements en lien avec la stratégie du Logement d'abord portée par la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Zones géographiques prioritaires : le département du Gard

Pilotes : État et Département

Partenaires : les associations impliquées dans l'accompagnement en lien avec la problématique logement, les bailleurs sociaux et privés, les collectivités locales...

Moyens humains : État, Département, partenaires associatifs, bailleurs, fondations.

Moyens Techniques : 2 logiciels, SI SIAO pour l'insertion et SI SIAO 115

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés (composition familiale, ressources...).
- Nombre de ménages maintenus dans leur logement.
- Nombre de médiations réalisées.
- Durée moyenne des différents accompagnements individuels.
- Nombre de ménages accédant à un logement autonome ou accompagné.
- Nombre de ménages en attente d'une solution.
- Nombre d'ateliers ou de réunions collectives.
- Nombre de personnes accompagnées au tribunal (APPEL 30) et caractéristiques des orientations effectuées.
- Nombre de visites à domicile et de restitution de diagnostics énergétiques.

Annexe : Liste des dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux mis en œuvre dans le Gard

ACTION 11 : INTERVENIR EN FAVEUR DE LA MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Objectifs :

- Donner au public du Plan les capacités d'améliorer leurs conditions de vie au regard de la maîtrise des énergies et de disposer des moyens d'actions, par une meilleure compréhension de leur situation.
- Sensibiliser et informer le public du Plan et les propriétaires bailleurs sur les gains possibles en matière de maîtrise des consommations énergétiques.
- Aller vers le public qui ne vient pas de lui-même s'informer.
- Favoriser la mise en réseau des acteurs impliqués afin d'optimiser les outils, les dispositifs, les actions mises à disposition des publics.

Descriptif :

Il est proposé deux types d'action :

- Les Services locaux d'intervention pour la maîtrise des énergies (SLIME) ont vocation à intervenir en faveur des personnes en précarité énergétique au travers de trois étapes : le repérage, la visite à domicile avec un diagnostic et la mise à disposition de kits Éco-gestes, la proposition d'actions (initiation aux gestes économes, petits travaux ou aménagements, amélioration du bâti).
- La coordination et le partage entre l'ensemble des acteurs, intervenant sur les territoires en soutien au public sur la question de la précarité énergétique, notamment au travers d'actions collectives, de manifestations, de visites à domicile...

Perspectives :

- Mettre en place des Services locaux d'intervention pour la maîtrise des énergies (SLIME) en lien avec les acteurs de l'accompagnement et de la rénovation thermique sur l'ensemble du département.
- Travailler à coordonner les actions du SLIME avec les politiques publiques d'amélioration de l'Habitat (CPLD, Habiter Mieux, OPAH, actions de sensibilisation aux économies d'énergie existantes) par la création d'un comité partenarial sur les territoires.
- Modifier le règlement intérieur du FSL afin qu'il prenne en compte la problématique de l'énergie dans le logement en développant la prévention.
- Réfléchir dans le cadre du Comité de suivi Précarité Énergétique, existant au sein du PDALHPD, aux moyens à mettre en œuvre pour une meilleure coordination et visibilité des actions existantes, notamment en lien avec la politique de la ville.

Pilote : Conseil départemental (DADST, DATH)

Partenaires : les associations, la Fondation Abbé Pierre, les collectivités locales, les CCAS, les bailleurs sociaux, les organismes payeurs (Caf, MSA), les fournisseurs d'énergie et d'eau

Moyens financiers : Certificats d'économie d'énergie (appel à projets du CLER), Conseil départemental, Fondation Abbé Pierre, EPCI...

Indicateurs de réalisation de l'action :

Nombre de ménages et de bailleurs mobilisés.

Bilan qualitatif des SLIME.

ACTION 12 : SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES MÉNAGES EN SITUATION DE GRANDE PRÉCARITÉ (FONDS SOLIDARITÉ LOGEMENT - FSL)

Objectifs :

Permettre aux ménages, en situation de grande précarité, confrontés à un cumul de difficultés économiques et sociales, d'accéder à un logement décent et / ou de s'y maintenir et ainsi éviter l'expulsion, par l'octroi d'aides financières.

Descriptif :

En référence aux modalités décrites dans le règlement intérieur du FSL, les aides financières du FSL peuvent être sollicitées par les ménages en difficulté pour :

- s'acquitter des frais d'entrée dans le logement (dépôt de garantie, 1^{er} loyer si nécessaire, cotisation d'assurance locative),
- payer les charges d'énergie, de chauffage, d'eau et celles liées aux télécommunications (opérateur Orange),
- rembourser une dette locative dès l'instant que le loyer est adapté aux revenus et que le paiement du loyer a été repris.

Perspectives :

- Favoriser l'accès aux logements les moins énergivores (excluant les Diagnostics de Performance Energétique de classe F et G + appui financier en complément de dispositifs d'accompagnement de lutte contre la précarité énergétique).
- Permettre à certains ménages, en impayé de loyer, avec un taux d'effort supérieur à 33%, d'accéder à un nouveau logement, par la prise en compte de la dette locative et des frais d'accès.
- Simplifier et faciliter l'accès au FSL charges par une saisine dématérialisée de la demande réalisée directement par les ménages.
- Articuler le FSL avec les politiques d'attribution du logement social confiées aux EPCI.
- Contractualiser avec l'ensemble des fournisseurs d'énergie, d'eau et des opérateurs téléphoniques afin de proposer une intervention identique quel que soit le fournisseur choisi par le ménage.
- Répondre aux ménages, en situation de cumul de difficultés, dépassant le barème actuel, inscrit dans le règlement intérieur FSL (personnes âgées ou en situation de handicap, personnes en démarche d'insertion professionnelle), en recherchant de nouveaux types de financement, dans le cadre d'expérimentations.
- Poursuivre et améliorer l'information des publics concernés et des services instructeurs.
- Créer une instance de travail avec les ménages concernés, afin d'améliorer les réponses du FSL.
- Parvenir à mobiliser l'ensemble des financeurs potentiels, afin d'optimiser la ressource financière du dispositif FSL et ainsi améliorer les réponses aux populations.

- Améliorer les articulations entre le FSL et les autres dispositifs contribuant à lutter contre le mal-logement et à prévenir les expulsions, en faisant le lien avec les actions menées dans le cadre de l'insertion ou de la politique de la ville.
- Articuler le FSL avec les interventions des autres institutions, notamment dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

Zone géographique : tout le département du Gard

Pilote : Conseil départemental

Partenaires : État, Caf, MSA, EPCI et communes, bailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, d'eau, régies, opérateur de téléphonie. Participent également à l'animation de ce fonds, l'ADIL, les associations agréées qui interviennent dans l'accompagnement des ménages (cf. Fiche action n°10)

Moyens humains et techniques :

Tous les intervenants sociaux instructeurs, qui proposent un accompagnement individualisé aux personnes, le pôle logement Caf à qui le CD30 a confié la gestion administrative du FSL Accès et Maintien.

Ces mêmes services, auxquels se rajoutent les partenaires sociaux ayant une compétence dans l'accueil des publics défavorisés et dans l'instruction de demandes d'aides financières liées à des difficultés sociales, pour le FSL Charges.

Une plateforme ressource : le service logement du Conseil départemental

Moyens financiers :

Le budget du FSL constitué des participations financières du Département, de l'État et autres partenaires, les remboursements de prêts assurés par les ménages.

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre et profils des ménages ayant saisi le FSL.
- Nombre et montants des aides accordées.
- Nombre d'accès au logement.
- Nombre de maintiens dans le logement suite à intervention du FSL.
- Nombre de ménages pour lesquels le FSL a pu soutenir leur démarche de relogement, alors qu'ils présentaient un impayé de loyer.
- Nombre de réunions d'information.
- Effectivité des supports de communication.

ACTION 13 : ACCUEILLIR ET ORIENTER LES PERSONNES SANS SOLUTION DE LOGEMENT OU D'HÉBERGEMENT (LES AUTRES DISPOSITIFS DE VEILLE SOCIALE)

Objectifs :

Offrir au public en grande difficulté ou/et sans domicile des prestations de premier accueil.

Descriptif :

Le Service d'Accueil et d'Orientation (SAO) constitue bien souvent la première porte d'entrée vers d'autres dispositifs de l'AHI. Il assure un accueil physique ou contact téléphonique, une écoute professionnelle, une évaluation de l'urgence de la situation, une analyse des besoins, l'identification des réponses à apporter, notamment immédiates et une orientation adaptée.

Il offre des prestations en matière d'accès aux droits, de domiciliation, d'accompagnement physique si nécessaire, d'information et de mise en relation avec les institutions partenaires.

Il est un lieu ressource de l'observation sociale et de la concertation partenariale.

Souvent lieu de domiciliation, il est un acteur essentiel à la stabilisation des personnes à la rue. De ce fait, il constitue le premier palier à l'élaboration d'un parcours d'insertion.

Les équipes mobiles, Samu social ou plus communément appelées les maraudes, vont vers les personnes les plus désocialisées qui ne font plus appel à l'aide. Elles agissent dans la rue, les bidonvilles ou squats.

L'accueil de jour est un espace d'accueil en accès libre, sans critère d'admission. Sa première mission est d'être un lieu de sociabilité, d'échange et d'abri dans la journée. Il peut offrir des prestations de douche, laverie, bagagerie, restauration, ateliers...

De par son accueil anonyme et inconditionnel, il garantit un point d'appui pour les SDF et les jeunes en errance, permettant un meilleur repérage des problématiques de santé, d'hébergement et/ou de logement. L'accueil de jour permet d'établir avec l'usager une relation de confiance sans trop de contrainte. Confiance qui peut permettre aux personnes de construire un lien positif avec les accueillants favorisant ainsi un début de stabilisation.

Au-delà de ces premières nécessités, il peut amorcer un travail de lien vers les SAO et autres services d'accès aux droits élémentaires.

Perspectives :

- Développer des maraudes sur des territoires non pourvus actuellement : Gard Rhodanien, Le Viganais et Petite Camargue.
- Annualiser la maraude d'Alès.
- Renforcer les accueils de jour existants au regard de leur file active.
- Créer un nouvel accueil de jour sur Nîmes offrant un espace numérique.

- Afin de renforcer les SAO, inciter le concours d'autres financeurs (collectivités territoriales) sur le dispositif des SAO, notamment pour répondre à l'augmentation des domiciliations.
- Développer des accueils de nuit ou des places halte de nuit, plus particulièrement l'hiver et pour des mises à l'abri des publics les plus vulnérables.

Zones géographiques prioritaires : l'ensemble du département avec une priorité pour les territoires du Gard rhodanien, le Viganais et la Petite Camargue

Pilote : DDCS

Partenaires : AHI

Moyens humains :

Moyens Techniques :

Moyens financiers :

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de dispositifs réalisés ou renforcés
- Localisation des dispositifs nouveaux pour optimiser le maillage territorial



OBJECTIF V PRÉVENIR LES EXPULSIONS DOMICILIAIRES

La prévention des expulsions domiciliaires constitue un axe majeur et constant des actions du Plan dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions locatives, et nécessite d'intervenir le plus en amont possible pour être pleinement efficace.

La coordination de l'action des acteurs institutionnels et associatifs se fait essentiellement à travers la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), dont le rôle a été renforcé afin d'être le pivot du dispositif de prévention de l'expulsion.

Cependant, malgré toutes les actions d'information et de prévention déjà entreprises au cours des Plans précédents, le nombre des assignations en justice pour résiliation de bail ne cesse de croître dans le département. Il est donc essentiel de poursuivre et renforcer la coordination des partenaires et de mobiliser tous les outils existants, au travers de deux axes d'intervention retenus pour le 7^e Plan.

- **l'objectif étant d'éviter la résiliation judiciaire du bail, le traitement des impayés de loyer bien avant l'assignation est primordial (action 14).**
- **après résiliation du bail, il existe encore des leviers d'action pour permettre au ménage de trouver une solution de logement ou d'hébergement avant l'expulsion effective (action 15).**

ACTION 14 : PRÉVENIR L'EXPULSION LOCATIVE AVANT LA RÉSILIATION DU BAIL

Objectifs :

Informers propriétaires et locataires de leurs droits et devoirs.

Mobiliser les ménages, notamment en vue du passage devant le juge.

Accompagner les ménages dans la résorption de leur dette (avec intervention éventuelle du FSL), dans le cadre d'un accompagnement social global (ex: accès aux droits) ou dans la mise en place d'une mesure ASLL, en vue d'éviter la résiliation judiciaire de leur bail ou de leur permettre d'accéder à un nouveau logement.

Descriptif :

- Intervention de la Caf dans le traitement des impayés signalés par les bailleurs sociaux et privés.
- Travail effectué par les services sociaux, alertés par le préfet, pour mobiliser les ménages en amont des audiences au tribunal et renseigner le juge.
- Intervention d'APPEL 30 (ADIL-ALG) expérimentée sur le territoire du tribunal de Nîmes qui permet un accompagnement juridique et physique des personnes assignées à l'audience.
- Travail sur les critères à affiner (selon un traitement différencié pour le parc privé et le parc social) des dossiers d'impayés locatifs à examiner en CCAPEX en amont du jugement.
- Contacts à créer avec les ménages concernés dès le stade du commandement de payer, afin de les sensibiliser à l'importance de leur mobilisation, et leur donner les moyens d'agir sur l'amélioration ou la résolution de leur situation locative avant la résiliation du bail.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs (bailleurs sociaux, Caf/MSA, travailleurs sociaux, CCAS...) au travers des dispositifs existants (CURPP, FSL, SIAO, accompagnement social...).

Dans le parc privé :

- S'appuyant sur le cadre défini par l'arrêté préfectoral du 06/04/2016, prioriser l'examen en CCAPEX de dossiers situés au stade du commandement de payer, à partir de critères de sélection partagés : montant de la dette cumulé avec un secteur géographique tendu, âge (+ de 75 ans) du locataire, éventuellement handicap et/ou mesures de protection...
- Pour les ménages dont le maintien dans le logement ne semble pas possible, engager rapidement une démarche de relogement, notamment en saisissant la CURPP.

Dans le parc social :

- Les outils de prévention de l'expulsion locative existants permettent de favoriser le maintien dans le logement : mutation économique, travail social effectué en amont par certains bailleurs sociaux.

- Ainsi à partir de la saisine par les bailleurs sociaux, prioriser l'examen en CCAPEX de dossiers situés au moment du commandement de payer et selon 4 critères alternatifs : taux d'effort supérieur à 33%, et/ou composition familiale (avec au moins un enfant de moins de 14 ans), et / ou l'âge (+ de 75 ans), et / ou si famille monoparentale.

Perspectives :

- Améliorer le dispositif de prévention par une intervention le plus en amont possible sur le traitement des impayés locatifs (loyers et charges).
- Actualiser la charte départementale de prévention des expulsions locatives, conformément aux nouvelles orientations nationales de prévention de l'expulsion pour y associer le plus en amont possible tous les acteurs impliqués.
- Dans le cadre de cette charte, (re)mobiliser tous les partenaires, notamment au travers de la CCAPEX qui doit être au centre du dispositif de prévention.
- Améliorer l'information sur les dossiers à travers les échanges dématérialisés permis par le logiciel EXPLOC de prévention et de gestion des expulsions locatives, qui doit être interfacé d'ici fin 2017 avec la plate-forme nationale de la Chambre des huissiers de justice, et avec l'applicatif de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales courant 2018.
- Favoriser la mobilisation des communes et des EPCI dans la prévention de l'expulsion.

Zones géographiques prioritaires : secteurs principalement tendus : agglomération de Nîmes - Métropole, secteur Sud-Gard, agglomération du Grand Avignon

Pilotes : État - Conseil Départemental

Partenaires : Caf - MSA - communes et EPCI - bailleurs sociaux - huissiers de justice - associations - ADIL. L'ensemble des signataires de la Charte.

Moyens Techniques : logiciel EXPLOC

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de dossiers de commandements de payer examinés en CCAPEX.
- Ratio nombre CDP examinés / nombre de baux résiliés.

ACTION 15 : PRÉVENIR L'EXPULSION LOCATIVE APRÈS RÉSILIATION DU BAIL

Objectifs :

Accompagner les ménages dans la résorption de leur dette (avec intervention éventuelle du FSL), en vue de conclure un nouveau bail dans leur logement ou d'accéder à un nouveau logement.

Descriptif :

- Repérer certaines situations concernées (à partir des jugements ou des commandements de quitter les lieux).
- Mobiliser l'ensemble des acteurs (ménages, bailleurs, Caf/MSA, travailleurs sociaux...) au travers des dispositifs existants (DALO, protocoles de cohésion sociale, FSL, SIAO, accompagnements sociaux, travail partenarial sur l'incurie...).

Perspectives :

- Articuler les dispositifs de prévention des expulsions avec les dispositifs de relogement prioritaire : droit au logement opposable, mutations signalées, plans partenariaux de gestion de la demande, conventions intercommunales d'attributions et/ou d'hébergement.
- Mieux impliquer les EPCI dans les solutions de relogement dans le parc social, notamment dans le cadre de leurs conventions intercommunales d'attributions.
- Modifier le règlement intérieur du FSL afin de soutenir les ménages ayant un taux d'effort important (+ de 33%), dans le traitement de la dette locative et l'accès à un nouveau logement.
- Mettre en place de nouveaux circuits d'alerte pour les situations qui ne pourront pas être examinées en CCAPEX.

Zones géographiques prioritaires : ensemble du département, notamment les territoires des EPCI soumis à la réforme de la gestion de la demande de logement social et des attributions.

Pilotes : État - Conseil Départemental

Partenaires :

Moyens humains :

Moyens financiers : FSL, AVDL, traitement du surendettement (PRP...)

Indicateurs de réalisation de l'action : Nombre de dossiers résolus avant l'aboutissement de la procédure judiciaire d'expulsion.

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



**CE DOCUMENT EST MIS À JOUR SUR LES SITES :
WWW.GARD.FR
WWW.GARD.GOUV.FR**

