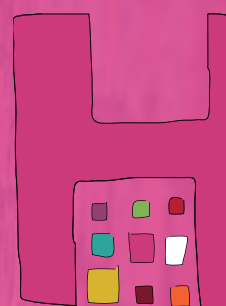


BILAN

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

2019 - 2023



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	page 5
BILAN PAR ACTION.....	page 7
Objectif I : Développer l'offre de logements et d'hébergement	page 7
Action 1 : Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources	page 8
Action 2 : Créer des places d'hébergement et de logement accompagné.....	page 11
Objectif II : Améliorer les conditions de logement et d'hébergement	page 15
Action 3 : Promouvoir la décence dans les logements et lutter contre l'habitat indigne	page 16
Action 4 : Résorber l'habitat précaire	page 21
Action 5 : Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires.....	page 24
Objectif III : Rapprocher l'offre et la demande en logements et en hébergement	page 27
Action 6 : Capter les logements dans le parc privé, au bénéfice du public du PDALHPD	page 28
Action 7 : Reloger le public reconnu prioritaire dans le parc social.....	page 30
Action 8 : Faciliter l'accès à l'hébergement et au logement accompagné	page 34
Objectif IV : Accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité.....	page 39
Action 9 : Favoriser les liens entre santé et hébergement / logement	page 40
Action 10 : Accompagner les personnes pour l'accès et le maintien dans le logement.....	page 42
Action 11 : Intervenir en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques.....	page 44
Action 12 : Soutenir financièrement les ménages en situation de grande précarité	page 47
Action 13 : Accueillir et orienter les personnes sans solution de logement ou d'hébergement.....	page 50
Objectif V : Prévenir les expulsions domiciliaires.....	page 53
Action 14 : Prévenir l'expulsion locative avant la résiliation du bail	page 54
Action 15 : Prévenir l'expulsion locative après résiliation du bail.....	page 58
DU 7^{ème} au 8^{ème} PDALHPD DU GARD	page 61
Les grands évènements qui ont marqué le 6 ^{ème} PDALHPD du Gard	page 62
Les perspectives et les enjeux pour le PDALHPD.....	page 64
ANNEXES	page 67
Table des illustrations.....	page 68
Table des sigles.....	page 70

Avant-propos

Le septième PDALHPD du Gard s'est déroulé de 2019 à 2023. La crise sanitaire, survenue en milieu de Plan, a bouleversé les modalités d'intervention des acteurs de l'hébergement et du logement, confrontés à l'urgence de porter secours aux ménages les plus fragiles afin qu'ils puissent, pendant cette période, être mis à l'abri ou rester chez eux, et, parfois, accéder à un nouveau logement. Malgré ce contexte inédit qui aurait pu présager d'un arrêt des activités programmées dans ce Plan, le bilan des actions, très souvent positif, rend compte de la capacité des acteurs locaux œuvrant en direction des publics défavorisés, qu'ils soient institutionnels, associatifs, ou bailleurs sociaux, à se mobiliser pour agir.

En vue de la révision de cet outil collectif de planification, un travail d'évaluation et de réflexion a été mené afin de construire de façon partenariale les fondations du prochain PDALHPD. Un « groupe projet renouvellement du PDALHPD » a été mis en place, composé des pilotes des actions, issus de la DDTM, de la DDETS, de l'ADHL et de l'ADIL, cette dernière étant en charge de l'écriture de ce bilan. L'implication de tous les intervenants du Plan, dont la qualité du partenariat caractérise le département du Gard, a permis de regrouper une grande quantité d'informations, de documents, de données, et de rapports d'activité. De nombreux acteurs ont aussi pris le temps de rédiger des fiches-bilans synthétisant les points forts, les points faibles, les points de vigilance et les perspectives de la ou des actions correspondant à leur domaine d'expertise.

Tous ces éléments ont constitué le socle de ce bilan¹ destiné à évaluer l'efficacité de l'action menée dans le Gard en direction des personnes défavorisées, pour leur permettre d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent et indépendant, ou dans un hébergement correspondant au mieux à leurs besoins².

¹ Le bilan concerne les années 2019 à 2023, bien que le PDALHPD du Gard ait été prorogé jusqu'en 2024. L'année 2024 étant destinée à l'écriture.

² https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670245

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

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

Objectifs

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

L'accès au logement des personnes défavorisées est conditionné par la disponibilité d'une offre adaptée, en particulier en termes de prix des loyers. Il s'agit de disposer d'un parc locatif proposant des niveaux de prix plus faibles que ceux du parc locatif social classique (PLUS) et, a fortiori, que ceux du parc locatif privé non conventionné. La présence de cette offre à loyers très modérés est destinée à faciliter l'accès au logement des ménages ciblés par le PDALHPD afin que, malgré la faiblesse de leurs ressources, ils puissent s'acquitter de la part de loyer qui leur revient après avoir bénéficié des aides au logement.

Deux types de logements remplissent cette condition : les logements sociaux financés à l'aide d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) dans le parc public, et les logements privés ayant fait l'objet d'un conventionnement ANAH social ou très social.

La croissance conjointe de la population (près de 15 000 habitants supplémentaires entre 2019 et 2023³), et de la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté (19,6% en 2019 et 20% en 2021, soit 1 ménage sur 5⁴) oblige à veiller au développement de cette offre, ce qui constitue l'objectif de la première action du Plan.

BILAN DE L'ACTION

- le développement de l'offre en logements sociaux publics.....

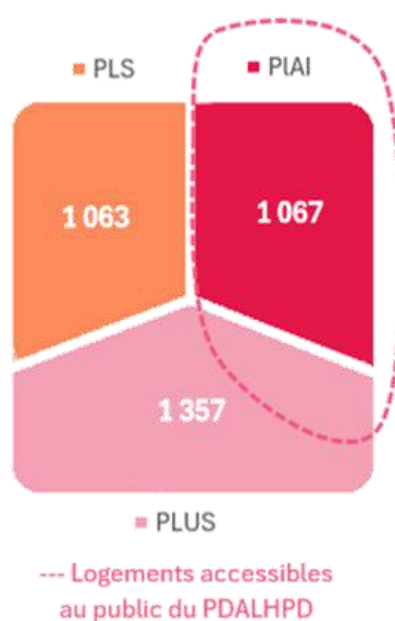
Entre 2019 et 2023, 3 487 logements sociaux familiaux, (soit 697 par an en moyenne) ont été financés dans le Gard. Parmi ces logements, 1 067 PLAI, soit une moyenne annuelle de 213, et une proportion de logements à loyers très sociaux de 31% de l'ensemble de la production projetée.

Si cette part correspond aux objectifs fixés en début de Plan par le CRHH⁵, qui préconisait « une création de PLAI de 30% de la programmation », le volume global de logements PLUS et PLAI financés se trouve bien en deçà de l'objectif annuel de 850 logements : sur la durée du Plan, 485 logements sociaux de ces deux catégories ont été financés en moyenne par an, dont 213 uniquement PLAI.

Cette programmation est à mettre en regard de l'augmentation des demandeurs éligibles au PLAI enregistrés dans la base du numéro unique : depuis 2019, leur nombre progresse en moyenne de 618 chaque année.

Pour ce public, l'accès au logement social est favorisé par la création de logements PLAI car, si sur l'ensemble du parc les loyers médians au m² des logements PLUS et PLAI sont comparables, leur écart est plus marqué dans le parc récent. On peut donc considérer qu'une partie seulement des logements PLUS récents est accessible aux ménages concernés par le Plan (ménages les moins défavorisés).

Figure n°1 : nombre de logements sociaux publics financés sur la durée du PLAN (2019-2023) par type de financement



source : SISAL, 2019 - 2022 / SIAP, 2023

³ Source : INSEE, recensement de la population 2019 et 2023

⁴ Source : INSEE, FiLoSoFi 2021, dernières données disponibles

⁵ Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

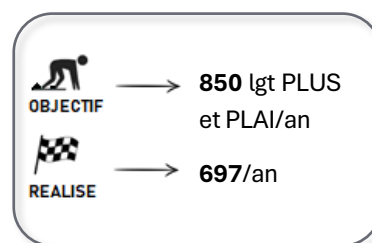
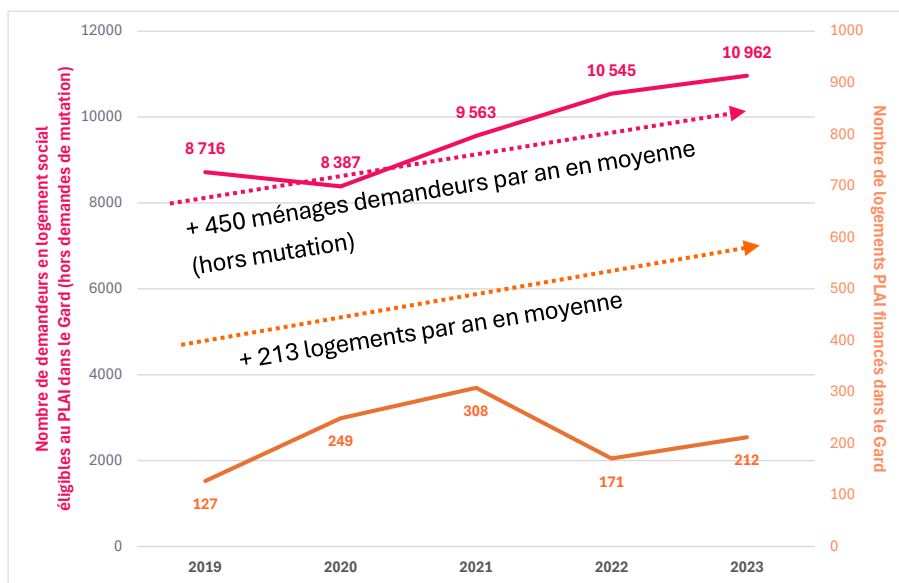


Figure n°2 : évolution comparée des logements PLAI financés et des demandeurs éligibles au PLAI (hors demandes de mutation) sur la durée du 7^{ème} PDALHPD du Gard (2009-2023)



- le développement de l'offre en logements sociaux privés

Sur la durée du 7^{ème} PDALHPD, deux dispositifs d'incitation fiscale visant à encourager le conventionnement des logements dans le parc privé se sont succédés : louer abordable (ou « Cosse ») et Loc'Avantages.

En vigueur depuis le 1^{er} mars 2022, le second se veut plus lisible, la réduction fiscale dont bénéficie le propriétaire se basant désormais sur l'effort réellement consenti sur le niveau de loyer (intermédiaire, social ou très social), lui-même encadré selon le prix du marché local.


Annoncé comme l'un des dispositifs du Plan Logement d'Abord, Loc'Avantages encourage les propriétaires à recourir à l'intermédiation locative (prime de 1000 €).


Dans le Gard, le nouveau dispositif n'a pas eu les effets escomptés sur sa fonction sociale, le nombre de conventionnements sociaux étant passé de 101 en 2019, à 47 en 2023, tandis que seulement quatre conventionnements très sociaux ont été signés depuis l'entrée en vigueur du dispositif. Le conventionnement à loyer intermédiaire a quant à lui fortement progressé (49 en 2022-2023 à rapprocher des 19 signés entre 2019 et 2021).

Figure n°3 : nombre de logements conventionnés social et très social dans le Gard de 2019 à 2023

	Logements conventionnés très sociaux	Logements conventionnés sociaux	Ensemble
CA Alès Agglomération	2	63	65
CA de Nîmes Métropole	3	240	243
CC Causses Aigoual Cévennes	0	0	0
CC Pays d'Uzès	0	7	7
CC de Cèze Cévennes	0	4	4
CC du Pays Viganais	0	1	1
CA du Gard Rhodanien	11	12	23
CA du Grand Avignon	1	11	12
CC Beaucaire Terre d'Argence	0	16	16
CC Rhony, Vistre, Vidourle	0	2	2
CC Terre de Camargue	0	0	0
CC de Petite Camargue	0	9	9
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	0	0	0
CC du Pays de Sommières	0	6	6
CC du Piémont Cévenol	0	2	2
CC du Pont du Gard	0	3	3
GARD	17	376	393

2019 - 2023

 **OBJECTIF** → 40 logements conventionnés avec travaux

 **REALISE** → 33

La loi SRU⁶

Le dispositif de l'article 55 de la loi SRU vise à rééquilibrer l'offre de logement social et abordable sur l'ensemble du territoire, en favorisant une répartition harmonieuse du parc social, garante de la mixité sociale et de la solidarité territoriale. Pour atteindre cet objectif, il impose aux communes les plus peuplées de disposer d'une part minimale de logements sociaux au sein de leur parc résidentiel. Ce taux est de 25% et s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Ce taux peut être ramené à 20 %, lorsque les communes sont situées dans une agglomération ou un EPCI qui ne nécessitent pas un effort de production supplémentaire de logements locatifs sociaux pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées.

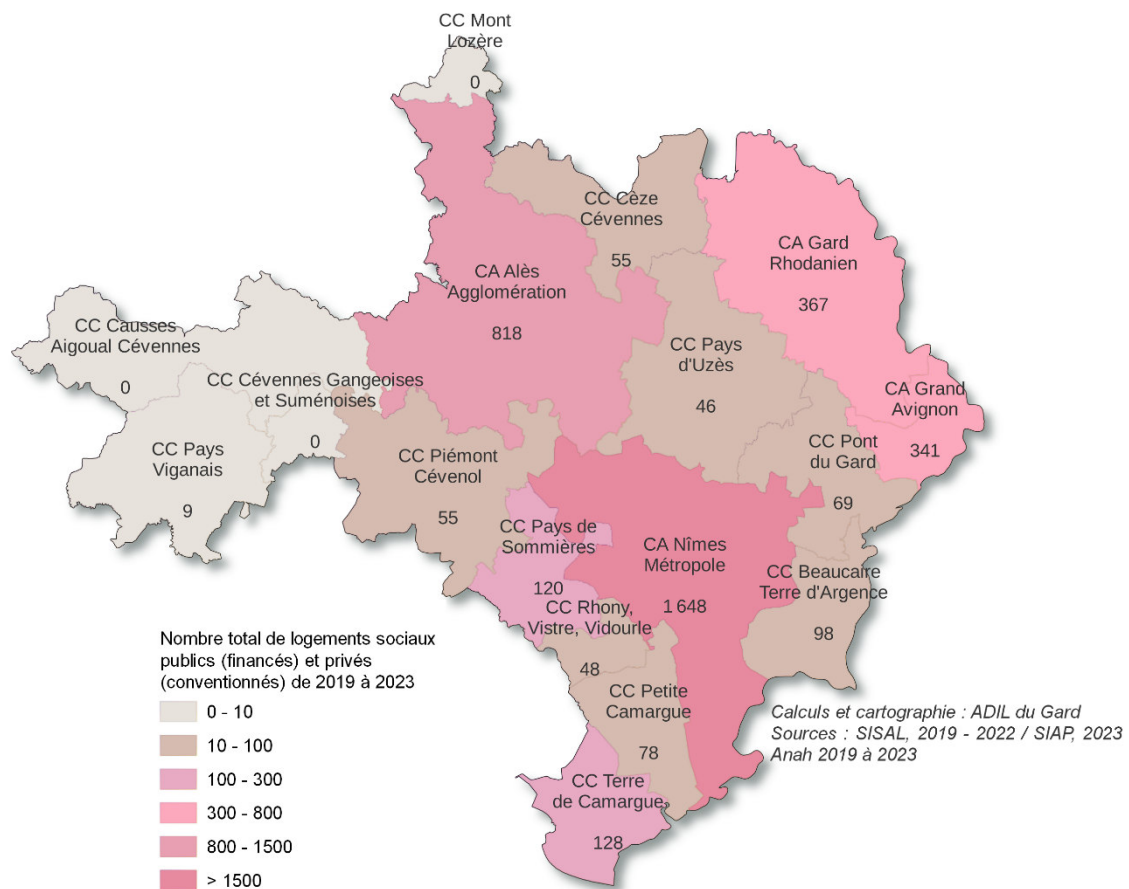
Dans le Gard, 31 communes sont soumises à cette obligation. Le taux d'équipement cible est de 25% pour 20 d'entre elles, et de 20% pour les onze autres.

Au cours du 7^{ème} PDALHPD, un bilan triennal SRU 2020-2022 a été établi :

27 des 31 communes concernées sont déficitaires (elles n'ont pas atteint le taux d'équipement imposé). À l'issue du dernier bilan triennal, le préfet du Gard a établi un constat de carence pour 16 d'entre elles, ce qui entraîne plusieurs conséquences impératives, parmi lesquelles la majoration du prélèvement sur les ressources fiscales des communes, et l'obligation de réaliser 30 % minimum de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) dans toutes les opérations de construction d'immeuble collectif de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher.

BILAN TERRITORIAL

Figure n°4 : nombre de nouveaux logements sociaux publics et privés programmés sur la durée du 7^{ème} PDALHPD



⁶ CCH : L.302-5, II, al. 1^{er} et R.302-14, II

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.

Le dispositif d'hébergement d'insertion désigne les places en centres d'hébergement s'adressant à différents profils de ménages et répondant à différentes réalités de vie.

Le bilan proposé ci-dessous est destiné à évaluer l'offre en hébergement par une approche qualitative (type de structure), quantitative (nombre de places) et territoriale (localisation des places). L'hébergement d'urgence étant traité dans l'action 5 (« améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires »), ce bilan concerne :

- **L'hébergement d'urgence** : les structures « d'HU » permettent une mise à l'abri immédiate et offrent des prestations assurant le gîte, le couvert et une première évaluation médicale, psychique et sociale et une orientation vers un professionnel ou une structure susceptible d'apporter à la personne l'aide justifiée par son état. Une partie de l'hébergement d'urgence est dédiée aux personnes victimes de violences.

- **La stabilisation** propose un accompagnement social qui permet aux personnes éloignées de l'insertion de se stabiliser en vue de construire ou reconstruire leur projet d'insertion et de favoriser leur orientation ultérieure vers des structures adaptées à leur situation.

- **Les centres 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 centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale hors les murs** sont un nouveau dispositif qui se développe sur le département. Il vise à proposer un accompagnement social global et intensif auprès de personnes étant dans un logement indépendant.

- **Les pensions de famille**, qui constituent 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.

- **L'Intermédiation Locative (IML)** qui a pour objectif de développer, essentiellement à partir du parc privé, une offre nouvelle destinée à accueillir, de manière pérenne ou temporaire, des ménages en difficulté pour accéder à un logement autonome. Pour le volet location / sous-location, le différentiel de loyer entre un loyer social et le prix du marché est pris en charge, ainsi que l'ensemble des frais de fonctionnement pour les opérateurs (prospection, prise à bail, gestion sociale, équipement des logements) et l'accompagnement social des ménages bénéficiaires. L'intermédiation locative peut également prendre la forme du mandat de gestion. Dans ce cas l'occupant est locataire du logement et dispose d'un bail d'une durée minimale de trois ans, régi par la loi de 1989. Le propriétaire fait appel à un tiers social, organisé sous forme d'agence immobilière sociale, pour qu'il assure une gestion locative adaptée, avec un suivi individualisé dans une logique de prévention.

Entre 2019 et 2022, le nombre de places de tous les types d'hébergement a peu évolué, si ce n'est pour l'hébergement de stabilisation en légère progression. En revanche, le nombre de mesures d'intermédiation locative a considérablement progressé, permettant ainsi de développer à grande échelle l'accompagnement des personnes défavorisées. Se félicitant de voir la nécessité d'accompagner les personnes en difficulté prise en compte par ce développement de l'IML, les acteurs de l'hébergement s'inquiètent cependant sur les niveaux de son financement qui est en décalage avec les besoins des personnes les plus désocialisées.

Figure n°5: nombre de places d'hébergement et évolution

	2019	2023	Evolution 2019 - 2023
STABILISATION	57	49	-8
CHRS	226	303	+77
PENSION DE FAMILLE	214	214	stable
IML (Intermédiation Locative)	185	573	+388
LIEUX A VIVRE - OACAS	0	30	+30
Résidence accueil	0	22	+22

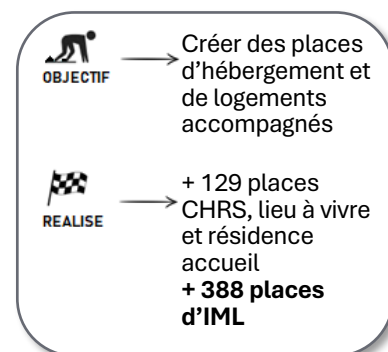
Au cours du 7^{ème} PDALHPD, le travail conjoint entre le SIAO, les acteurs du secteur AHI, les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels (Conseil Départemental, Agence Régionale de Santé, collectivités territoriales) a facilité l'accès au logement des ménages gardois sans domicile.

La démarche de contractualisation entre l'État et les associations (CPOM) a en outre permis d'adapter les dispositifs aux besoins et de faire évoluer le parc via des objectifs pluriannuels.

Cependant, la difficulté de mobilisation du foncier freine le développement de l'offre et la construction de structures d'hébergement et de logements adaptés, ce qui impacte les parcours résidentiels des ménages les plus fragiles.

Face à ces constats, plusieurs perspectives sont à envisager :

- Développer l'offre de logements adaptés et les dispositifs alternatifs à l'hébergement d'urgence et à l'insertion en CHRS par le déploiement supplémentaire de places d'IML et la création (ou la transformation) de places de pensions de famille/résidences accueil et de CHRS hors les murs.
- Transformer des places d'hébergement d'urgence en places de CHRS, ce qui permettra une prise en charge plus adaptée assortie des mesures d'accompagnement nécessaires à l'aller vers et dans le logement.
- Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées.
- Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées.
- Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement.



La réalisation des objectifs prévus dans cette action appelle **une vigilance particulière sur** :

- La difficulté à mobiliser du foncier et à capter du logement ;
- La complexification des situations des personnes nécessitant un accompagnement global et une coordination des acteurs ;
- La nécessité de poursuivre les actions menées collectivement sur le département et d'impulser de nouveaux projets.

- Le conventionnement ANAH avec intermédiation locative

Dispositif destiné à sécuriser la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association), l'intermédiation locative peut prendre deux formes d'intervention : la location/sous-location, qui permet au propriétaire de louer son logement à

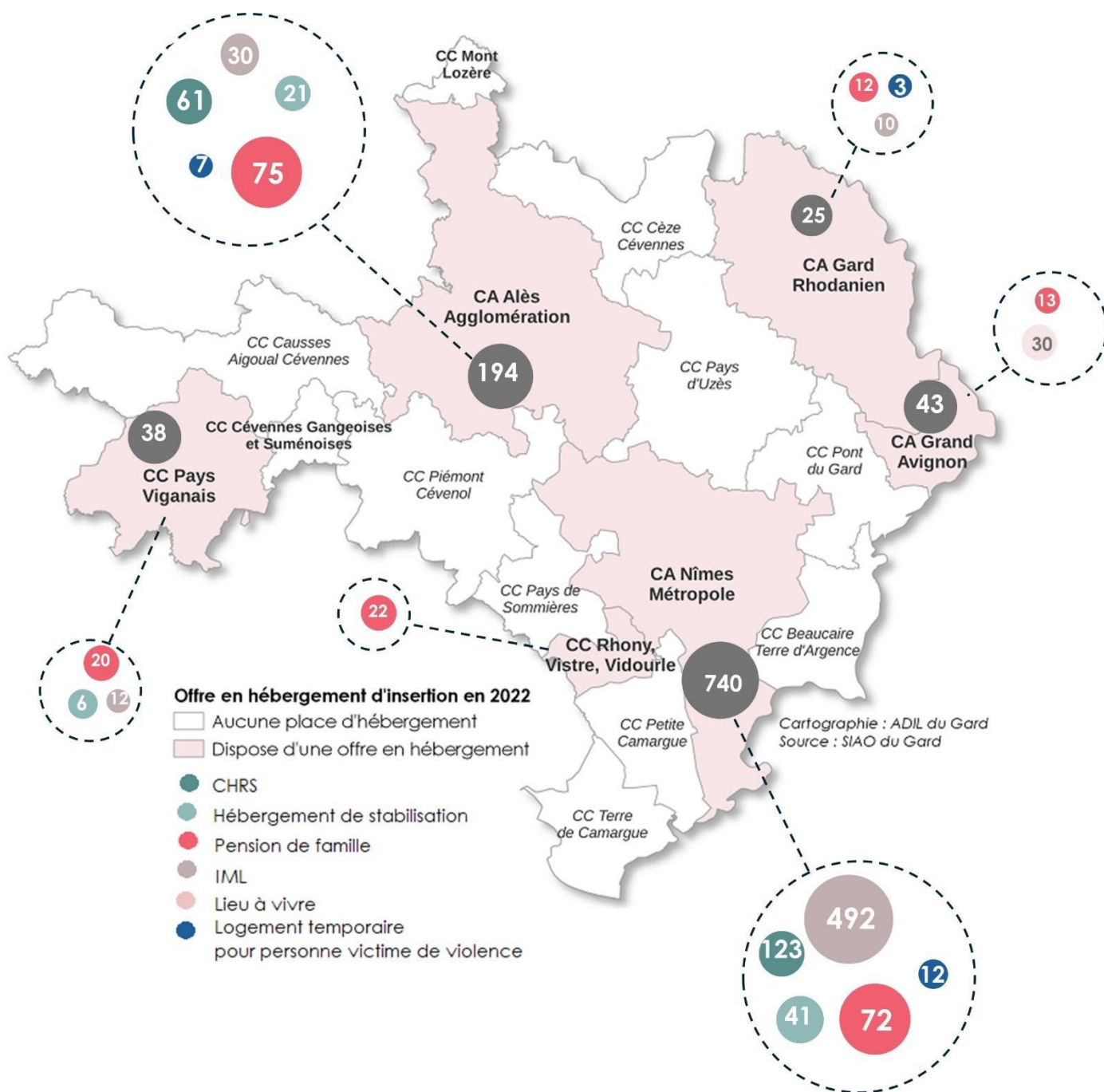
une association agréée, et le mandat de gestion, où le propriétaire fait appel à une agence immobilière à vocation sociale (AIVS). **Entre 2019 et 2023, 27 conventionnements avec intermédiation locative ont été signés avec l'ANAH, dont 19 sous forme de mandat de gestion.**

Figure n°6 : nombre de **conventionnements ANAH** signés **avec intermédiation locative** de 2019 à 2023 dans le parc privé

	Type de conventionnement			Total
	Intermédiaire	Social	Très social	
Alès Agglomération				
Location ou sous-location	2	1		3
Mandat de gestion	3	11		14
Pays de Sommières				
Mandat de gestion		1		1
Petite Camargue				
Location ou sous-location		1		1
Nîmes Métropole				
Mandat de gestion		7		7
Grand Avignon				
Location ou sous-location		1		1
Total conventions signées avec IML	5	22	0	27

Source : DDTM 30, infocentre ANAH

Figure n°7 : nombre de places d'hébergement par EPCI en 2022 (hors places d'hébergement d'urgence)



OBJECTIF II

**AMELIORER LES CONDITIONS
DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT**

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.

- La Commission Pour le Logement Décent (CPLD)

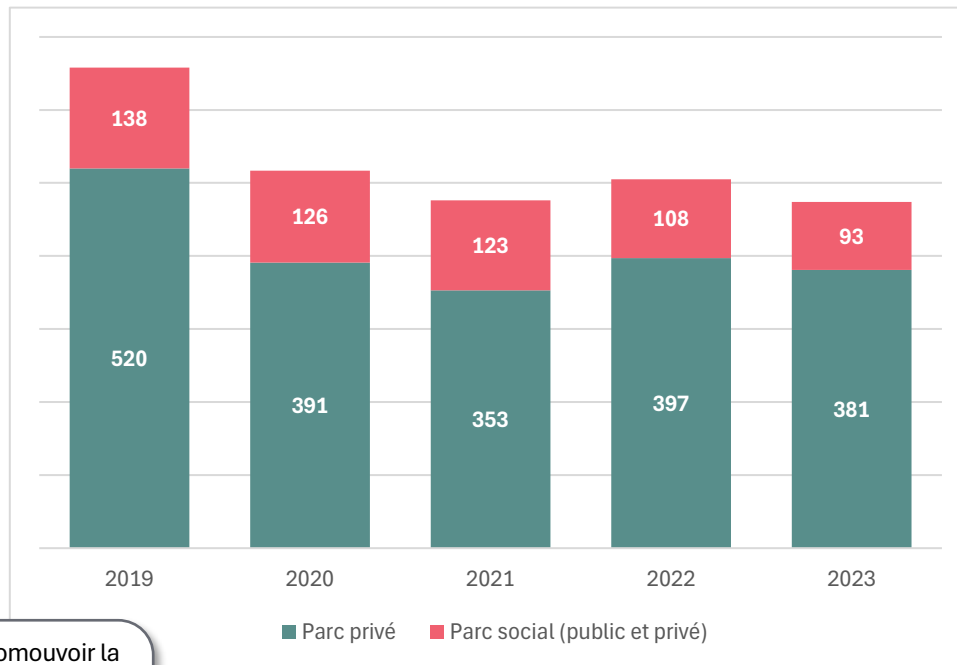
Depuis 2005, le recueil des signalements de logements non décents est assuré par la Commission Pour le Logement Décent dont le secrétariat se trouve, depuis 2007, à la Caf du Gard. Cette Commission réunit mensuellement les partenaires institutionnels (Caf, DDTM, DT-ars, SPR de Nîmes, SCHS d'Alès, ADIL...) et les services sociaux compétents.

Une fois saisie, la commission établit pour chaque signalement reçu une orientation vers le service susceptible d'établir un diagnostic de la situation et une médiation entre le locataire et son propriétaire-bailleur.

Sur le parc privé « non conventionné », dès lors que le logement est déclaré non-décent, l'organisme prestataire (CAF/MSA) va pouvoir procéder à la conservation de l'allocation de logement⁷ et ouvrir un délai de 18 mois permettant au bailleur de réaliser les travaux nécessaires à la sortie de la non-décence.

BILAN DE LA CPLD

Figure n° 8 : nombre de nouveaux dossiers examinés en CPLD



Source DDTM et Caf du Gard

OBJECTIF → Promouvoir la décence dans les logements

REALISE → **1000** logements rendus décents

⁷ Article L843-1 du CCH : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038814840

Sur la durée du 7^{ème} PDALHPD, une baisse assez constante des signalements s'observe, probablement liée à la période post-covid, à une tension grandissante du marché du locatif et à une crainte répandue chez les locataires de se voir opposer un congé par leur bailleur à la suite d'un signalement.

Pour autant, il est possible de démontrer **l'efficacité de ce dispositif concernant la sortie de la non-décence**

puisque sur la durée du 7^{ème} Plan, près de 1 000 logements ont été rendus décents.

Depuis le 1^{er} avril 2024, la plateforme de signalement Histologe a été déployée dans le Gard avec pour objectif de faciliter l'orientation et la prise en charge des situations. Elle est coadministrée localement par la CAF (parc privé non conventionné) et la DDTM (parc social).

- La « CPLD sociale »

Dans de rares cas, les locataires sont confrontés à l'inaction du bailleur malgré un diagnostic de non-décence du logement loué. Pour ces situations au demeurant marginales, le dispositif « CPLD sociale », issu de la CPLD, permet de repérer les bailleurs qui n'ont pas l'intention de réaliser les travaux dans le délai de 18 mois et de proposer la mise en place d'un accompagnement visant au relogement de la famille. L'identification s'effectue lorsqu'à 12 mois, pour les situations toujours concernées par la médiation, et à ce titre par la conservation de l'AL, il n'y a toujours pas eu de démarrage des travaux.

Une fiche de liaison « CPLD sociale », remplie par le professionnel qui a réalisé le diagnostic décence, doit être retournée à l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement afin de savoir si la famille est connue dans le cadre d'un accompagnement social. Un rendez-vous est ensuite fixé avec les travailleurs sociaux du service social territorial (SST) afin d'envisager un relogement, la saisine de la commission départementale de conciliation, ou l'engagement d'une procédure judiciaire fondée sur le non-respect des obligations légales et contractuelles du bailleur.

Dans le cadre de l'accompagnement vers un relogement, divers dispositifs peuvent être sollicités tels qu'une demande de FSL accès, une mesure ASLL, la demande de reconnaissance d'un caractère prioritaire à l'accès d'un logement social. Cette reconnaissance est en vigueur depuis janvier 2022 pour les ménages relevant des critères de ressources du PDALHPD, et occupant un logement déclaré non-décent et pour lequel le propriétaire n'a pas engagé les travaux à l'issue d'un délai de 12 mois.

BILAN DE LA CPLD SOCIALE

Entre 2019 et 2023, la « CPLD sociale » a vu le nombre de ses orientations augmenter considérablement, passant de 8 dossiers en 2019 à 36 au cours de l'année 2023.⁸

Cette progression est liée au déploiement, en 2022, du dispositif sur tout le Département du Gard. Dès lors, la CAF et les partenaires conventionnés (Communes ou EPCI : Nîmes, Alès, Pont St Esprit, Saint Gilles et la Communauté de Communes de Petite Camargue) ont eu pour objectif de

repérer les bailleurs n'ayant pas la volonté de réaliser les travaux dans le délai de 18 mois en signalant la situation à la CPLD sociale au moins 6 mois avant l'expiration de ce délai.

Ce dispositif permet à l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement de faire le relais avec un travailleur social du territoire pour accompagner la famille vers un relogement.

- Les dispositifs d'intervention et de repérage sur le parc privé

D'autres dispositifs permettent de repérer des situations de non-décence.

C'est le cas par exemple, sur les territoires ayant mis en place un programme d'intérêt général (PIG) ou une opération programmée de l'habitat (OPAH). Ces outils opérationnels vont permettre aux territoires de bénéficier d'une ingénierie à l'aide d'un opérateur (Urbanis ou Soliha) et d'aides de l'ANAH avec pour objectif de palier les dysfonctionnements constatés sur le territoire. À cette fin, l'opérateur va également jouer un rôle de veille sur les situations de mal logement.

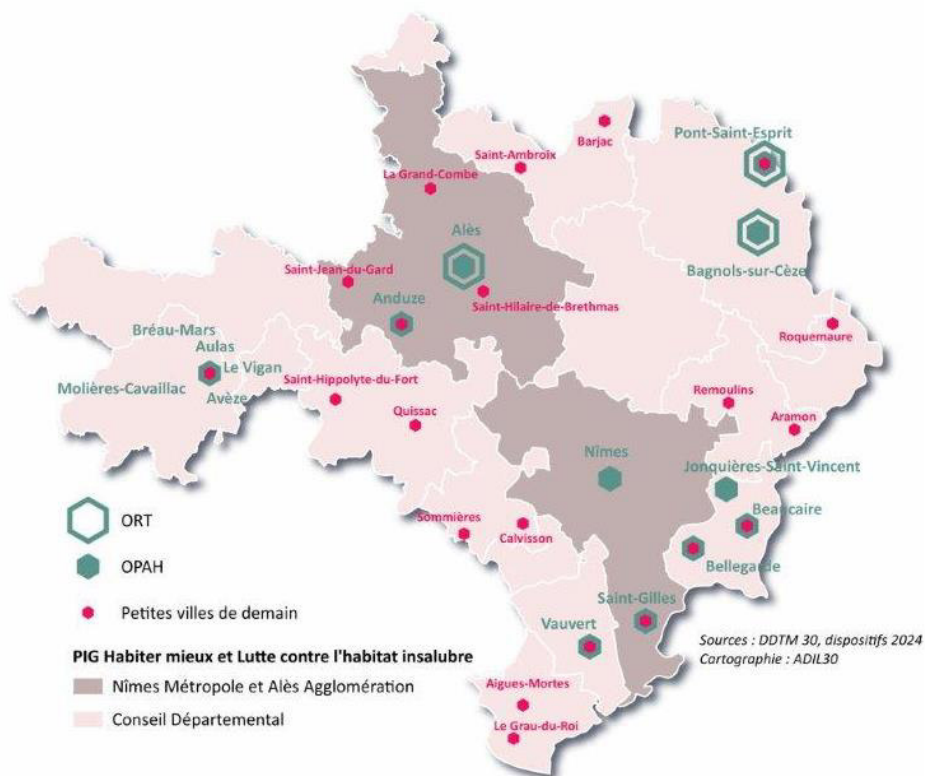
⁸ Source ADHL

Lors de la visite d'un logement par l'opérateur, et en présence d'un locataire, celui-ci pourra ainsi être informé de la possibilité d'effectuer un signalement vers la CPLD ou être orienté vers les travailleurs sociaux.

En 2023, 3 PIG Habiter mieux et Lutte contre l'habitat indigne et 8 OPAH sont en cours sur le département du Gard.

À titre d'exemple, deux OPAH-RU sont en cours sur les centres-villes d'Alès et d'Anduze. A Anduze plus spécifiquement, l'objectif est le traitement de copropriétés présentant un caractère indigne ou nécessitant des travaux d'économie d'énergie.

Figure n° 9 : dispositifs publics d'intervention sur le parc privé dans le Gard



BILAN DES AUTRES DISPOSITIFS

Dans le cadre des OPAH, les visites de l'opérateur permettent un repérage des situations de non-décence ou d'insalubrité.

Cependant, le processus de reconnaissance d'un caractère prioritaire à l'accès d'un logement social des ménages relevant des critères du PDALHPD et occupant un logement déclaré non décent pour lequel le propriétaire n'a pas engagé les travaux à l'issue d'un délai de 12 mois (CPLD sociale) n'est possible seulement pour les ménages qui ont bénéficié d'un diagnostic décence Caf. Cela signifie qu'un diagnostic établi dans le cadre d'une OPAH-RU et non dans le cadre du « circuit » CPLD, ne sera pas identifié et intégré au dispositif de la « CPLD sociale ».

La Caf du Gard procède parfois à des auto-saisines, afin d'intégrer des dossiers en CPLD, sur des situations relevées et transmises par Urbanis (opérateur sur certaines OPAH et prestataire de la Caf pour les diagnostics décence). Mais cette possibilité reste à la marge de l'ensemble des situations connues dans le cadre des OPAH du département.

Une collaboration plus opérante est donc attendue sur ce point. La CAF du Gard en a connaissance et a pour objectif, dans les années à venir, de développer la CPLD sociale aux dossiers suivis par les partenaires (SPR de Nîmes, SCHS d'Alès, DDTM, CCBTA, les opérateurs Habitat ...).

- Le permis de louer : un dispositif préventif

En 2014, la loi ALUR instaurant le permis de louer a rendu possible la mise en place d'une déclaration de mise en location ou d'une procédure d'autorisation préalable de mise en location. Ce dispositif de lutte contre l'habitat indigne permet aux collectivités territoriales de prendre connaissance des logements mis en location (procédure déclarative) et/ou de ceux pouvant porter atteinte à la sécurité ou à la santé de leurs occupants ou s'avérant non-décent, avant une mise en location (procédure d'autorisation préalable).

La loi ALUR⁹

La loi ALUR du 24 mars 2014 est venue offrir la possibilité aux EPCI compétents en matière d'habitat d'instaurer le permis de louer afin de lutter plus efficacement contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Ce sont les dispositions des articles L634-1¹⁰ et L635-1 du CCH¹¹ qui encadrent, respectivement, les déclarations de mise en location (DML) et autorisations préalables à la mise en location (APML) et qui prévoient que l'EPCI compétent en matière d'habitat peut instaurer l'un ou l'autre de ces régimes.

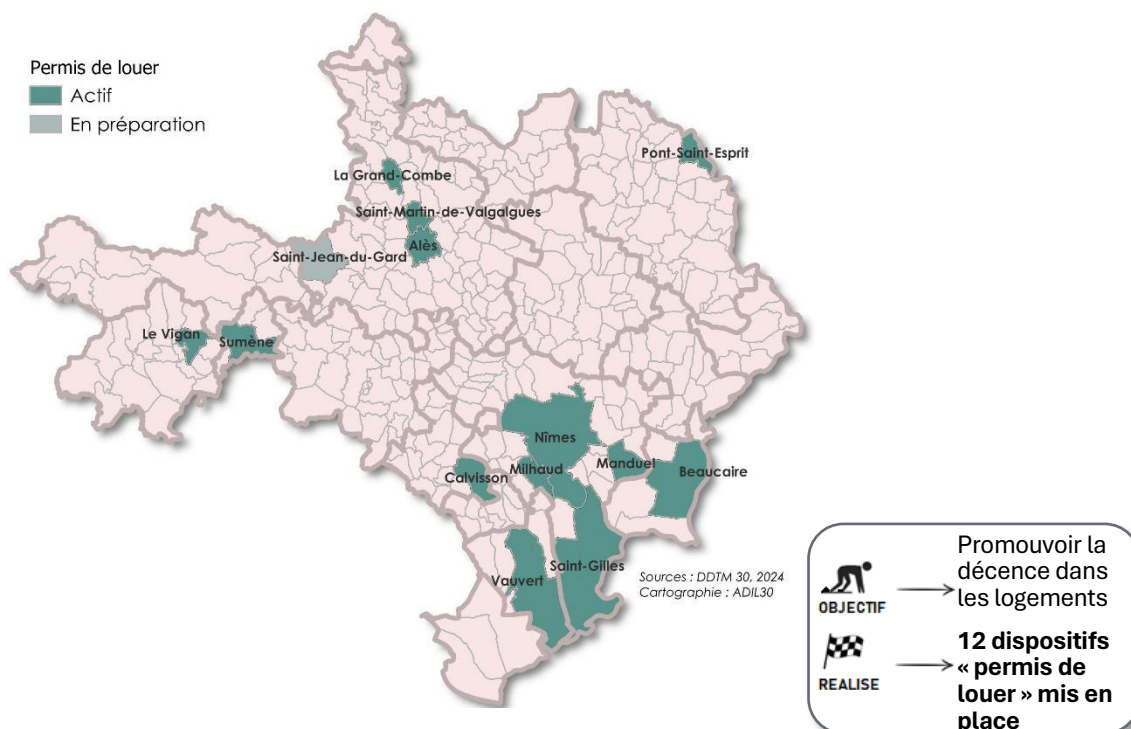
Si l'EPCI n'est pas compétent en matière d'habitat, et uniquement dans ces situations, la commune peut, par délibération de son conseil municipal, instaurer sur certaines zones de son territoire le dispositif de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location.

L'organe délibérant de l'EPCI compétent peut déléguer aux communes membres la mise en œuvre et le suivi des PDL. La récente loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement dite « loi habitat dégradé », assouplit les conditions de cette délégation, elle n'est désormais plus soumise à l'existence d'un PLH et sa durée n'est plus fixée en lien avec la durée du PLH mais par délibération de l'EPCI dans le cadre de la décision de délégation aux communes.

Les zones soumises à la déclaration ou à l'autorisation préalable de mise en location sont délimitées par la collectivité ou le groupement compétent pour instituer le permis de louer. Elles sont déterminées « au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat et le PDALHPD »¹².

Dans le Gard, 8 EPCI ont mis en place le permis de louer sur 12 communes de leur territoire et 2 sont en cours d'élaboration.

Figure n°10 : permis de louer dans le Gard



⁹ Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

¹⁰ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037671373

¹¹ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000049397565

¹² Article L635-1 du CCH

À titre d'exemple, à Nîmes, une autorisation préalable doit obligatoirement être demandée avant toute mise en location sur le secteur de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-in). Cette opération permet d'établir des études techniques sur les copropriétés à redresser pour identifier les modalités de soutien, définir les travaux d'urgence à effectuer sur les copropriétés les plus fragilisées, l'usage du droit de préemption pour lutter contre les marchands de sommeil et amorcer le redressement de copropriétés.

12 copropriétés ayant été reconnues comme dégradées et rencontrant d'importantes difficultés d'administration et de gestion font l'objet de cette ORCOD-in et ont permis de définir la zone soumise à l'APML¹³.

Sur ce périmètre une grande majorité des propriétaires sont bailleurs. Au cours de l'année 2023, année de lancement du

permis de louer à Nîmes, 58 demandes d'autorisation de mise en location ont été transmises à la commune. Ce qui représente 4,8 demandes par mois et un taux de rotation moyen de 3,5%. Sur les 58 demandes, 27 logements respectent les normes de décence et 31 ont eu un avis défavorable soit 53%. Parmi les 31 dossiers ayant reçu un avis défavorable, 15 ont déposé un nouveau dossier et 14 ont finalement reçu un avis favorable.¹⁴

Sur le volume de logements concernés par le dispositif, le nombre de demandes d'APML semble insuffisant. À ce jour, en croisant les informations d'ouverture de droits à l'AL avec la Caf, la ville a pu relever que 5 dossiers étaient en irrégularité au regard de l'obligation de faire une demande d'APML. Le recours à d'autres partenaires pourrait permettre d'identifier les logements en irrégularité.

BILAN DU PERMIS DE LOUER

Une observation de l'ensemble des permis de louer sur les différents territoires du Gard est en cours.

Les communes de Saint-Jean-du-Gard et la Grand-Combe sont en train de déployer le dispositif et la ville d'Alès étend le périmètre d'action.

- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne

Quand la lutte contre l'habitat indigne peut être fortement impactée par la disparité et le manque de liens entre les partenaires à mobiliser, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) vient créer une synergie avec l'ensemble des acteurs pour une gestion des situations plus coordonnée. Ce partenariat est d'autant plus important que cette action mobilise de nombreux domaines techniques, tels que les procédures administratives, pénales, civiles, fiscales, mais également l'accompagnement social vers un hébergement ou un relogement.

Dans le Gard, le PDLHI est piloté par la DDTM sous la présidence du sous-préfet référent en matière d'habitat indigne, et animé avec l'appui de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé (DDARS).

Le PDLHI revêt également un rôle d'accès à l'information et de promotion de la lutte contre l'habitat indigne, de conseil auprès des collectivités, de coordination des actions et des acteurs pour améliorer le traitement des situations et d'accompagnement des occupants et des propriétaires.¹⁵

Un réseau des communes ayant mis en place le permis de louer se développe et permet un échange sur des points ou des dossiers complexes. La plateforme collaborative Resana va notamment être employée à créer un espace d'échanges des bonnes pratiques concernant la mise en œuvre de ce dispositif sur le territoire gardois.

Mensuellement, le pôle réunit ainsi de nombreux partenaires : l'ARS, L'ADHL, les services communaux d'hygiène et de santé des villes de Nîmes et d'Alès, les délégataires des aides à la pierre, les collectivités porteuses de dispositifs (OPAH/PIG) et leurs opérateurs, la CAF, la MSA, l'ADIL, les associations....

Le PDLHI a pour mission de coordonner et d'animer la politique de lutte contre l'habitat indigne dans le Gard en mobilisant les partenaires et les dispositifs et moyens existants et en les adaptant à chaque situation grâce à des leviers incitatifs et/ou coercitifs.

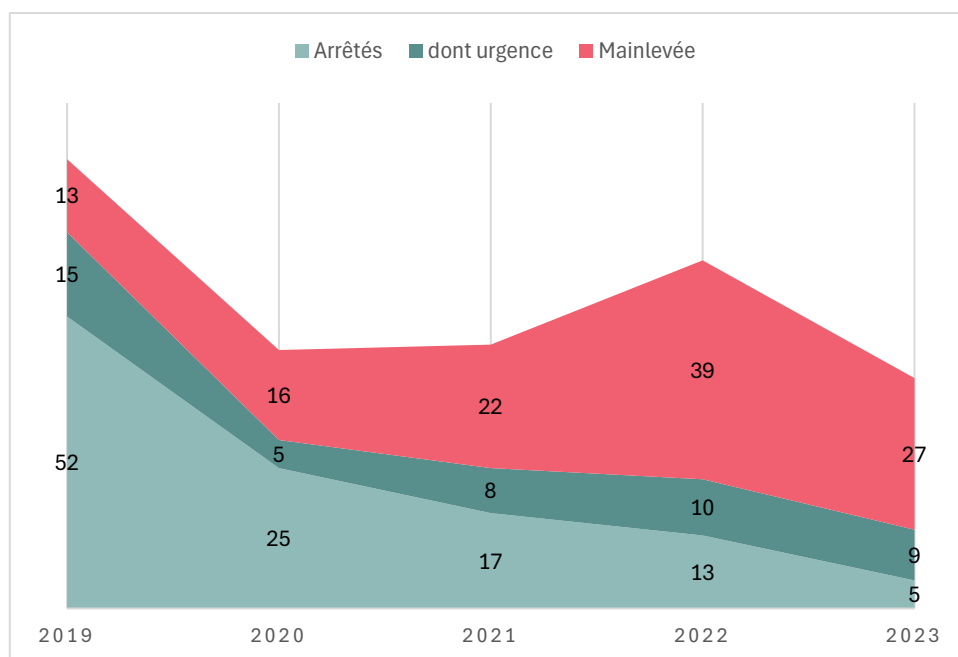
Il vise à associer l'ensemble des acteurs concernés pour parvenir à une meilleure connaissance des situations et les traiter sur un plan technique, social et financier.

¹³ Autorisation préalable à la mise en location

¹⁴ Bilan annuel du permis de louer – Mars 2024 – Citémétric – Ville de Nîmes

¹⁵ Source PDLHI

Figure n° 11 : nombre de dossiers examinés par le PDLHI et nombre d'arrêtés préfectoraux pris au titre du Code de la santé publique sur la durée du 7^{ème} PDALHPD



Les données recueillies auprès du PDLHI permettent de constater qu'au cours du 7^{ème} PDALHPD, le nombre de dossiers examinés a été en très forte diminution malgré l'animation active et continue du pôle par la DDTM.

En corrélation avec la baisse des dossiers examinés, le nombre d'arrêtés préfectoraux a considérablement diminué.

Le nombre de mainlevées a par ailleurs augmenté, ce qui révèle une efficacité dans les procédures administratives quant à la sortie d'insalubrité des immeubles.

Malgré le contrôle de légalité opéré pour tous les arrêtés de mise en sécurité relevant de la police du maire, le pôle ne dispose pas d'éléments quantitatifs permettant de constater une quelconque évolution de leur nombre.

Le déploiement des outils de repérage de l'habitat indigne, couplé aux aides financières de l'ANAH, pourrait expliquer

en partie cette diminution, un traitement des situations d'habitat dégradé suffisamment précoce permettant d'éviter la prise d'un certain nombre d'arrêtés. En outre, le traitement de la non-décence, qui constitue l'antichambre de l'insalubrité, permet probablement de solutionner un certain nombre de situations.

Pour autant, le parc immobilier gardois n'est pas exempt d'habitat dégradé et le PDLHI s'investit dans la poursuite du travail de repérage et de signalement. La mission de sensibilisation auprès des élus et des propriétaires doit également être poursuivie pour permettre une prise en charge opérante des situations d'habitat insalubre.

La technicité de la matière et la difficulté d'appréhender les situations individuelles complexes rend nécessaire la poursuite du travail du PDLHI dans le Gard et le renforcement des liens partenariaux.

- Le volet pénal de la Lutte contre l'Habitat Indigne

Parmi les outils coercitifs organisés par la loi, les sanctions pénales occupent une place à part.

Pour cette raison, le PDLHI organise des séances thématiques qui lui sont dédiées.

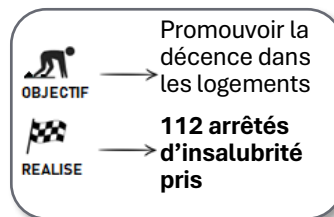
Les services du Parquet (notamment le procureur et vice-procureur délégué à cette thématique), sont régulièrement invités à participer à ces réunions, pour l'ordre du jour desquelles les membres du PDLHI peuvent proposer des situations.

Au cours du 7^{ème} PDALHPD, 20 dossiers ont fait l'objet d'une transmission par le Pôle, aux parquets de Nîmes (15) et d'Alès (5).

Malgré le durcissement des sanctions pénales (jusque dans la loi « Immigration » du 26 janvier 2024, et la loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024), la mise en œuvre des procédures susceptibles d'y aboutir demeure très difficile, soit que les conditions des éléments matériels et intentionnels ne soient pas réunies, soit que l'appréciation

souveraine des acteurs judiciaires conduise à les classer sans suite.

On relève toutefois une collaboration très active des deux parquets aux démarches de sensibilisation auprès des maires (officiers de police judiciaire) et de leurs services, conduites très régulièrement par le Pôle départemental et ses partenaires (ARS, CAF, ADIL, ADHL).



ACTION 4 : RESORBER L'HABITAT PRECAIRE

Objectifs

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

Animée conjointement par l'État (DDTM) et le Conseil Départemental à partir de signalements des situations d'habitat précaire, cette action s'adresse aux ménages vivant dans différents types d'habitats informels, qu'il soient auto-construits avec des matériaux de récupération (cabanes), ou constitués d'habitats mobiles ou démontables (tentes, yourtes, caravanes).

Sa mise en œuvre implique une solide organisation partenariale visant à traiter simultanément les risques juridiques et sanitaires encourus par ces ménages. Cette action s'inscrit dans une démarche de résorption de l'habitat indigne (RHI) et nécessite une mobilisation des acteurs communaux et intercommunaux.

BILAN DE L'ACTION

L'action conjointe des services territoriaux et du service habitat de la DDTM, qui assurent l'accompagnement des collectivités pour la mise en œuvre de leurs documents d'urbanisme (PLU et PLH) et l'animation du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens Du Voyage (SDAHGDV), a donné lieu à trois projets qui ont vu le jour sur la durée du Plan.

Figure n°12 : photographie de la résidence Bazine

1. En 2021, à **Bagnols sur Cèze**, 7 logements ont été mis à disposition de familles issues de la communauté des gens du voyage sédentarisés.

Composée de deux T2 de 49 m², trois T3 de 65 m² et deux T4 de 80 m², cette opération RHI a été mise en œuvre par le bailleur Logis Cévenol. Elle a permis de reloger 7 familles qui vivaient jusqu'alors dans des caravanes installées sur une ancienne décharge.



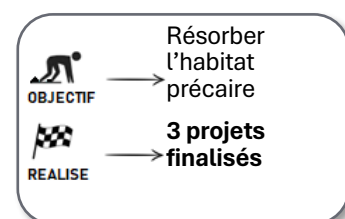
En 2023, deux Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS), missions d'ingénierie pour le repérage et le relogement de ménages en situation d'habitat précaire, ont été lancées :

2. Sur le territoire de **Nîmes Métropole** pour repérer les situations d'habitat précaire et tenter d'identifier des pistes d'amélioration des conditions de vie des familles sur le territoire de 13 communes volontaires de la métropole.
3. Sur la commune de **Saint-Ambroix** pour identifier les besoins et tenter de proposer des solutions permettant de mettre fin à l'occupation d'un terrain communal situé en zone aléa fort PPRI par des familles issues de la communauté des gens du voyage sédentarisés.

La mise en place d'une cellule technique opérationnelle venant appuyer la DDTM dans l'animation du SDAHGDV, et l'accompagnement financier de l'ANAH pour les missions visant la sortie d'habitat précaire ont favorisé la réussite de ces projets qui répondent aux objectifs de la quatrième action du PDALHPD.

Cependant, associé à la difficulté de repérer les situations d'habitat précaire, le relativement faible engagement des collectivités dans ce type d'action limite son opérationnalité. Ce frein est d'autant plus fort que pour les situations identifiées, les solutions de sortie sont souvent longues et complexes à conduire.

Ces constats permettent d'identifier trois pistes d'amélioration pour le prochain Plan : doter les acteurs locaux d'outils de repérage des situations, renforcer le volet incitatif de l'action en direction des collectivités, développer le lien avec le secteur de la santé.



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 loi (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.

Inscrit dans le Code de l'Action Sociale et des Familles, le principe d'inconditionnalité de l'accueil signifie que « toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique et sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence »¹⁶. En 2019, soit au début du 7^{ème} PDALHPD du Gard, le ministère en charge du logement écrivait en réponse à une question écrite d'un député sur le respect du principe d'inconditionnalité, qu'il « *intervient dans un contexte de forte demande d'hébergement et de capacités d'accueil en nombre limité. Ainsi, si l'application du principe de l'inconditionnalité n'est pas remise en cause, la saturation du parc peut entraîner une priorisation des publics selon des critères de vulnérabilité notamment au profit de familles, de femmes isolées accompagnées d'enfants, de personnes malades ou des femmes victimes de violences.* »¹⁷

Dans le Gard, une étude publiée en 2022 par le SIAO¹⁸ explique comment la saturation évoquée ci-dessus par le Ministre « provoque un recours massif aux nuitées hôtelières » : en 2021, 74% des personnes en demande d'hébergement d'urgence ont été hébergées à l'hôtel.

Parallèlement à la réponse à l'urgence, de nombreuses actions portées par les associations du secteur AHI ont permis, sur la durée du 7^{ème} Plan, de prendre en charge des personnes victimes de violences familiales. Pour les jeunes, tous les acteurs de l'hébergement mentionnent pourtant une importante recrudescence des demandes de leur part, notamment en sortie de prise en charge de l'Aide Sociale à l'Enfance. Ils s'accordent à dire qu'une action opérationnelle en direction de ces jeunes en errance doit être pensée dans le cadre du PDALHPD, leur orientation vers le logement étant particulièrement complexe du fait de l'instabilité, voire l'absence de leurs ressources financières. Un travail partenarial avec le réseau des Résidences Habitat Jeunes du Gard est aussi à retisser afin de mieux identifier leurs capacités d'accueil de jeunes défavorisés.

Les deux autres publics ciblés par l'action 5, à savoir les personnes vieillissantes et les personnes sortant de prison, ont bénéficié des aides prévues dans le cadre du droit commun et des actions inscrites dans le schéma des solidarités (ex-schéma de l'autonomie), mais aussi d'initiatives créées en cours de Plan : la création de Loc'Adapt Sénior pour les premiers, lorsqu'ils s'orientent vers le logement, et le renforcement du partenariat entre le SIAO et le SPIP pour les seconds.

À l'orée du 8^{ème} PDALHPD, une réflexion est à mener sur la façon dont l'action publique va pouvoir accompagner les personnes âgées les plus défavorisées dont la population, à cause de la transition démographique qui s'amorce, va considérablement augmenter : selon le scénario central de L'INSEE, en 2050, près d'1 gardois sur 3 sera âgé de plus de 65 ans.

¹⁶ Article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles (CASF)

¹⁷ <https://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-18689QE.htm>

¹⁸ Rôle de l'hôtel dans l'hébergement et conditions de vie dans le Gard, SIAO, janvier 2022

- **Le principe de l'inconditionnalité**.....

En 2023, « le 115 » a reçu **64 355 appels, dont 47 748 demandes d'hébergement.**

Le portage du dispositif SIAO par la Croix Rouge est l'un des points forts de l'accueil d'urgence dans le département, les équipes du Service intégré d'Accueil

et d'Orientation étant en lien étroit avec les acteurs de première ligne (maraudes, équipe mobile).

En 2022, une équipe mobile composée d'un travailleur social et d'un infirmier a été mise en place pour accompagner les ménages mis à l'abri à l'hôtel.

- **L'accueil des publics spécifiques**.....

▪ **les jeunes en errance**

Un poste de référent jeune ayant pour mission l'évaluation de la situation des jeunes de moins de 25 ans et leur accompagnement a été créé au SIAO, mais sans garantie de pérennisation.

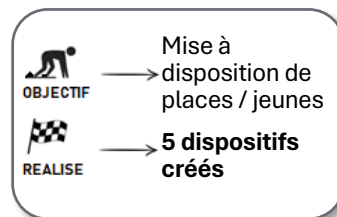
De 2019 à 2022, **130 jeunes ont été reçus et accompagnés par la Clède** dans le cadre du dispositif « accueil des jeunes en rupture sociale ».

Jusqu'en 2021, **l'ALG accompagnait les jeunes afin de prévenir les « sorties sèches » de l'ASE** et de les soutenir dans leur prise d'autonomie.

Cet accompagnement s'est également étendu aux jeunes majeurs étrangers bénéficiant d'un « accompagnement jeune majeur », dont l'ALG, en tant que délégué du Conseil Départemental du Gard, assurait l'accompagnement social, et dont l'hébergement était géré par l'association Montjardin.

Parallèlement, jusqu'en 2022, le Conseil Départemental du Gard a également soutenu financièrement la résidence Montjardin, pour **l'espace Habitat jeunes qui consiste à aider les jeunes dans leur recherche de logement autonome en vue de favoriser leur insertion sociale et professionnelle.**

En 2022, **un dispositif partenarial d'accompagnement des jeunes en rupture a été créé sur le secteur de la Camargue : les Ateliers de Camargue.** Ce dispositif comprend un volet logement dont le référent est l'association l'Espelido. En 2023, 32 jeunes ont pu en bénéficier.



▪ **les femmes victimes de violence**

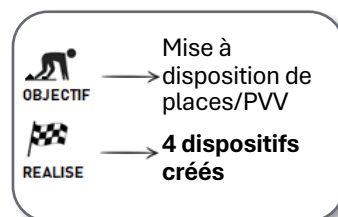
Les actions de prévention et de prise en charge des femmes victimes de violences est le premier axe des missions confiées à la Déléguée Départementale aux Droits des Femmes et à l'Égalité qui organise chaque année un Comité Local d'Aide aux Victimes (CLAV).

Pour ce public spécifique, plusieurs dispositifs ont été mis en place par les associations :

La Clède dispose d'un accueil de jour qui, entre 2019 et 2022 a accueilli près de 600 personnes, un accueil de femmes victimes de violences avec enfant de moins de trois ans, ainsi qu'une équipe mobile chargée « d'aller vers » les victimes. Parallèlement, l'association gère 2 places d'hébergement pour auteurs de violences. De 2019 à 2022, 12 hommes ont été hébergés dans le cadre de ce dispositif.

- Dans le même temps (jusqu'en 2022), **l'ALG a mis en place un dispositif d'accès au logement destiné aux femmes victimes de violence.**

- **En 2022, l'association l'Espelido a mis en place un accompagnement personnalisé et une sécurisation juridique permettant aux personnes victimes de violences conjugales et infra familiales d'accéder à un logement social.** Cet accès, prévu sous forme de sous-location avec glissement de bail après 6 mois d'occupation, est le fruit d'un partenariat entre l'Espelido, l'ADIL, le SIAO et quatre bailleurs sociaux : Eriia, Grand Delta Habitat, Semiga et Logis Cévenol. Démarré en février 2023, ce dispositif a permis à 6 femmes d'être accompagnées vers le logement.



- Dans le Gard Rhodanien, l'association Riposte gère des appartements dédiés à l'accueil de femmes victimes de violences : 2 appartements en 2019, et 4 appartements en 2022 (dont 2 mis à disposition à titre gratuit par la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien). Sur la durée du 7^{ème} Plan (2019 à 2023), une soixantaine de personnes concernées par les violences familiales ont pu être hébergées sur le secteur.

Nb : les acteurs en charge de ce public expriment par ailleurs la nécessité de revoir sa désignation en remplaçant « femmes » par « personnes », de façon à pouvoir prendre en compte la situation des hommes victimes de violences.

Figure n°13 : Personnes victimes de violences ayant accédé au logement, selon le type d'hébergement initial

	2021	2022	2023
Hôtel	10	9	7
Hébergement d'urgence généraliste	8	5	16
Hébergement d'urgence PVV	2	4	11
Stabilisation		3	2
CHRS	3	20	21
Résidence sociale	3	2	3
IML	2	24	44
ALT	1	2	9
LEU	9		4
Total	38	69	117

▪ **Les personnes sortant de prison**

Dans le Gard, les personnes sortant de prison sont orientées vers de l'hébergement d'urgence, faute de places identifiées et mobilisables rapidement.

Un travail avec le SPIP a été engagé par le SIAO, mais l'opérationnalité de la prise en charge en hébergement est

freinée par les remises de peines qui rendent difficile l'anticipation.

Cependant, une convention entre l'Armée du Salut et le SPIP a pu être signée donnant lieu à la gestion de deux appartements destinés à loger ce public.

- **Le programme d'humanisation des bâtiments de l'Espelido.....**

L'amélioration des conditions d'accueil des usagers de l'association Espelido était l'un des objectifs poursuivis par le 7^{ème} PDALHPD. Destiné à accroître significativement le niveau de qualité de l'accueil et de l'hébergement dans le respect de la personne accueillie, ce programme prévoit notamment l'individualisation des chambres. Il a été réalisé pour l'un des bâtiments de

l'association qui l'a acquis à cet effet, et est en cours pour un second bâtiment (visite de conformité programmée).

Les associations La Clède et Riposte ont quant à elles bénéficié de ces crédits.

- **La coordination avec l'ensemble des acteurs**

Un comité de coordination, en présence notamment des acteurs de l'aide alimentaire, est organisé deux fois par an par la DDETS.

OBJECTIF III

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

ACTION 6 : CAPTER LES LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVE AU BENEFICE DU PUBLIC DU PDALHPD

Objectifs

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

Objectifs quantitatifs annuels de ménages accédant à un logement : 130

Pendant les premières années du 7^{ème} PDALHD (2019 à 2021), cette action a en partie reposé sur l'Association pour le Logement dans le Gard (ALG) qui œuvrait depuis près de 35 ans dans le secteur de l'accompagnement social des personnes vulnérables confrontées à des difficultés de logement. Dissoute en 2022, la plupart des missions de cette association a été reprise par un établissement public administratif, l'Agence Départementale pour l'Habitat et le Logement (ADHL), créé par le Conseil Départemental du Gard.

Ainsi, une nouvelle version de la boutique logement a vu le jour en juillet 2024, qui reprend les mêmes objectifs généraux : accompagner les publics du PDALHPD dans la recherche de logements dans le parc privé, dans leur investissement dans les lieux ainsi que tout au long de la durée du bail par le biais d'une médiation lorsqu'elle s'avère nécessaire. Tout juste remise en service, pour le 7^{ème} plan, les indicateurs de réalisation de l'action sont présentés pour les trois premières années du Plan.

L'association Habitat et Humanisme œuvre aussi pour la captation des logements dans le parc privé au bénéfice des ménages défavorisés par le biais de son Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS).

BILAN DE L'ACTION

Figure n°14 : bilan de la boutique Logement (2019) et la boutique de l'Habitat 3.0 (2020-2021)

	Nombre de ménages reçus	Nombre de ménages relogés
2019	21	12
2020	109	20
2021	81	55
Total	273	87

Du fait de la crise sanitaire et des périodes de confinement, peu propices à la mobilité résidentielle, la boutique logement a fonctionné au ralenti en 2019. Renommé Boutique Habitat 3.0, le dispositif s'est ouvert au parc social en 2020. En 2021, la mobilisation du parc locatif privé en période post-covid, rendu moins accessible par la systématisation des Garanties Impayés de Loyers souscrites par les bailleurs, est devenue particulièrement difficile. De ce fait, sur les 55 relogements enregistrés en 2021, seuls 14 se sont faits dans le parc privé.

Figure n° 15 : bilan de la Réhabilitation Solidaire (PST)

La mission « Réhabilitation Solidaire » s'inscrit dans le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés, « Habiter Mieux ». Elle consiste à réaliser une médiation entre bailleurs et locataires, à apporter un conseil aux propriétaires (assistance à la rédaction du bail...) et à soutenir les ménages relogés. Elle joue aussi un rôle préventif par le repérage des situations des ménages visités à domicile.

	Nombre de nouveaux propriétaires engagés	Nombre de nouveaux logements conventionnés	Nombre de ménages relogés
2019	5	8	22
2020	1	1	7
2021	1	2	11
Total	7	11	40

Figure n° 16 : bilan de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) Habitat et Humanisme

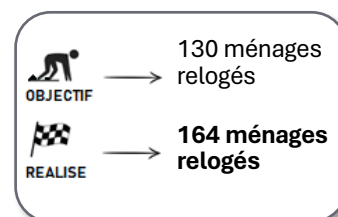
	Nombre de nouveaux propriétaires engagés	Nombre total de nouveaux logements	Dont logements conventionnés	Nombre de ménages logés
2019	3	4	2	313
2020	3	5	2	308
2021	2	3	2	313
2022	4	22	13	311
2023	1	3	2	310
Total	12	37	21	311/an en moyenne

Créée en 2005 par Habitat et Humanisme, l'Agence Immobilière à Vocation Sociale du Gard a pour objectif de mobiliser des logements dans le parc privé afin de favoriser l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans un logement autonome, tout en sécurisant le risque locatif du propriétaire.

Après une forte croissance jusqu'en 2018, liée à la création d'habitats collectifs (Pensions de

famille, maisons en partage, notamment la résidence sociale de Vergèze) le nombre de logements s'est stabilisé. L'évolution du parc géré par l'AIVS repose aujourd'hui essentiellement sur l'habitat diffus, les nouveaux entrants compensant les pertes de mandats.

En 2020, la crise sanitaire a relativement moins impacté l'activité de l'AIVS que celles de l'accompagnement, grâce au télétravail mis en place. En 2023, l'équipe de l'agence témoigne des difficultés qu'elle rencontre dans la captation de nouveaux logements dans le parc privé, avec des loyers compatibles avec les capacités des ménages accompagnés du fait des normes de décence, en particulier en matière d'isolation.



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

Objectifs

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.

Depuis l'élaboration du 7^{ème} PDALHPD, le relogement des publics prioritaires a fait l'objet de plusieurs réformes législatives. Parmi ces dernières, la généralisation de la gestion en flux des contingents réservataires de logements sociaux, imposée par la loi ELAN, devrait permettre un meilleur repérage de l'offre en logement social à destination du public du Plan.

Pour mémoire, la gestion en stock consistait à identifier, pour chaque contingent de réservation, des logements mis à disposition du réservataire à leur livraison puis à leur libération. La gestion en flux rompt le lien entre un logement physiquement identifié et un contingent de réservation, pour s'exercer sur un flux annuel de logements mis à disposition du réservataire.

Fixées par le décret du 20 février 2020, les modalités de ce mode de gestion se traduisent ainsi pour les réservataires par le calcul de droits de réservation proportionnels au nombre d'attributions réalisées par l'organisme durant l'année (hors mutations ou attributions liées à un projet de rénovation urbaine).

En détachant les attributions du réservataire initial du bien, « le législateur a souhaité permettre un élargissement de l'offre de logements mobilisables pour mieux répondre à la demande de logement social dans sa diversité et favoriser les parcours résidentiels des ménages déjà logés dans le parc social »¹⁹. **Mieux adapté au relogement des publics prioritaires, notamment sur le contingent de l'État dont la gestion est déléguée aux bailleurs sociaux, le fonctionnement en flux devrait faciliter l'atteinte des objectifs d'attribution (Accord collectif départemental, ANRU, CIL, DALO) dans le respect des principes de mixité sociale et d'équilibre de peuplement.**

Cette réforme impacte les réservataires et les bailleurs sociaux qui doivent désormais mettre en place les meilleurs outils permettant d'optimiser l'adéquation offres/besoins des ménages prioritaires.

S'agissant de l'État, il a délégué son contingent aux bailleurs qui doivent d'abord faire des propositions de logements aux ménages inscrits dans le logiciel SYPLO (voir ci-après), et le cas échéant reloger des ménages relevant des autres situations prioritaires par le PDALHPD du Gard et identifiées sur les territoires.

Les autres réservataires doivent définir avec les bailleurs les modalités permettant d'atteindre l'objectif réglementaire de relogement de 25 % de ménages prioritaires.

La création des CALEOL, prévue par le même texte de loi, a en outre imposé aux bailleurs l'Examen de l'Occupation des Logement en zone tendue (sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole par exemple). Ces dispositions sont ainsi venues préciser qu'il leur appartenait de repérer les situations de sur-occupation, de sous-occupation et de logement inadapté au handicap du locataire. Le bailleur devra travailler avec ces occupants (Article L. 442-5-2 du CCH) afin de leur proposer une solution de logement plus adaptée à leurs besoins et à leurs capacités.

Ces nouvelles dispositions répondent, en partie, à l'action concernant le signalement des demandes de mutations.

19. Accompagner le passage à la gestion en flux des contingents Réservataires, Habitat social en Occitanie, avril 2023

En amont des attributions, le repérage des publics prioritaires représente un enjeu fort du PDALHPD du Gard. Au cours du 7^{ème} Plan, l'identification de ces ménages a évolué à double titre.

Si les ménages ayant reçu un avis favorable de la commission de médiation DALO restent les premiers prioritaires pour l'accès au logement social, d'autres publics sont venus enrichir cette liste que la loi ALUR avait définie en 2014.

En 2022, la loi 3DS²⁰ (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification) a ajouté la liste des personnes prioritaires, figurant dans l'article L441-1 du CCH, les jeunes de moins de 25 ans sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance.

Les dispositifs permettant ce repérage ont aussi évolué :

La « CURPP » (Commission Unique pour le Relogement des Publics Prioritaires) n'a pas été reconduite.

Cependant le Comité Responsable du PDALHPD du 12 décembre 2021 a validé 15 situations prioritaires pour l'accès au logement social.

Sur ces 15 situations prioritaires :

7 concernent principalement des publics de l'État (sans-abrisme, sortants de structures AHI, réfugiés, habitat indigne, prévention des expulsions, victimes de violences familiales) et font l'objet de dispositifs permettant leur identification et la priorisation des demandes de logement social correspondantes sous SYPLO²¹.

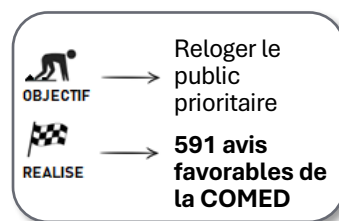
Pour faciliter le relogement des ménages reconnus prioritaires inscrits sous SYPLO, le contingent préfectoral est pleinement mobilisé. Ainsi les objectifs fixés aux bailleurs dans les conventions de gestion de la réservation préfectorale prévoient que 50 % des attributions leur soient réservées (les autres 50 % étant réservés aux ménages DALO).

- 2 dispositifs « Loc'adapt » permettent de prioriser les situations de logement inadapté à un handicap moteur et d'accessibilité pour les personnes âgées ;
- 1 situation prioritaire (ménages en situation d'expulsion dont la dette est maîtrisée par un dossier de surendettement ou l'intervention du FSL), doit être prise en charge par les services du Conseil Départemental pour un relogement sur son contingent.

Pour les autres situations, les modalités d'identification, de priorisation des demandes de logement social correspondantes (commission/justificatifs) et d'information des bailleurs et réservataires sont encore à définir par les CIL²² notamment dans leur Plan Partenarial de Gestion des Demandeurs et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Le rôle du SIAO a été renforcé par la circulaire du 23 février 2022 relative à la mise en œuvre du service public de la rue au logement. Plusieurs mesures l'ont doté d'un rôle pivot dans la coordination des acteurs du secteur hébergement et insertion, et pour le traitement des demandes émanant des ménages les plus vulnérables (hébergés, sans domicile, victimes de violences...).

Dans ce contexte, le SIAO est chargé depuis 2021 d'une mission de priorisation sous SYPLO, des ménages sans logement sortants de structures d'accueil, d'hébergement et d'insertion, d'institutions (prison, hôpital ASE), ainsi que des personnes victimes de violences.

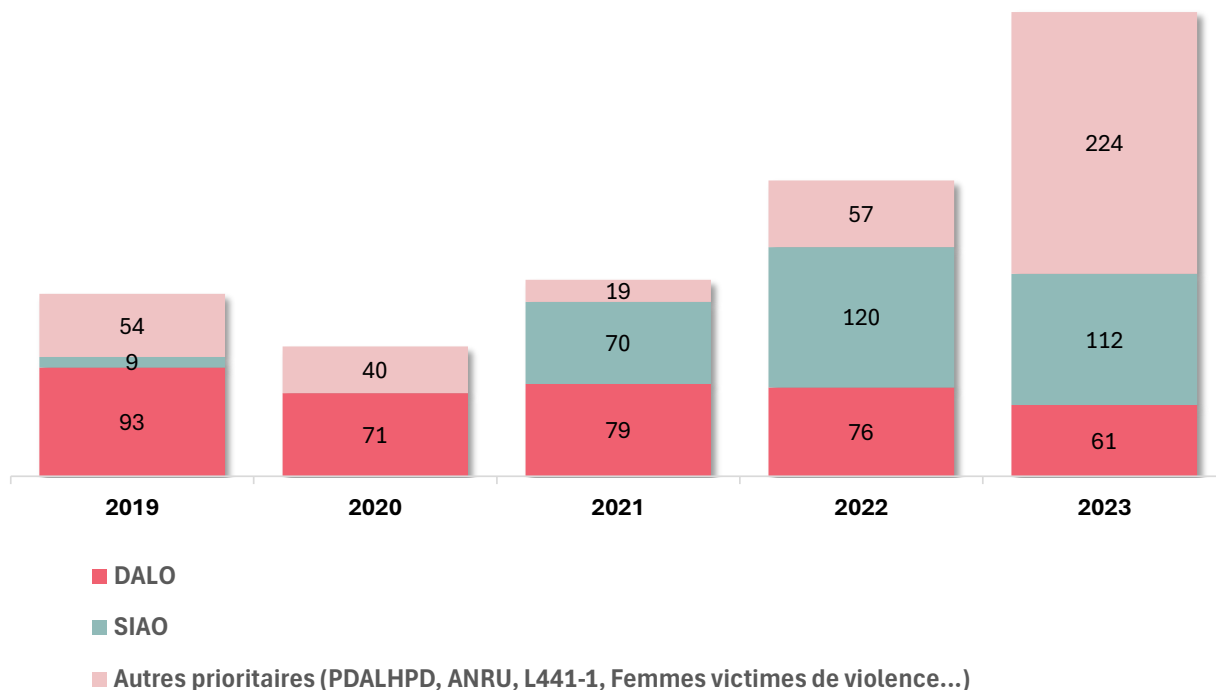


²⁰ [LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale](#)

²¹ Pour mémoire, SYPLO est un logiciel de l'État permettant d'inscrire les ménages reconnus prioritaires à l'accès au logement social sur le contingent préfectoral, par la commission de médiation DALO ou par d'autres dispositifs pilotés par l'État (SIAO, PDLHI, CCAPEX).

²² Commissions Intercommunales du Logement

Figure n° 17 : le relogement effectif (baux signés) des publics prioritaires enregistrés dans SYPLO (2019 – 2023)

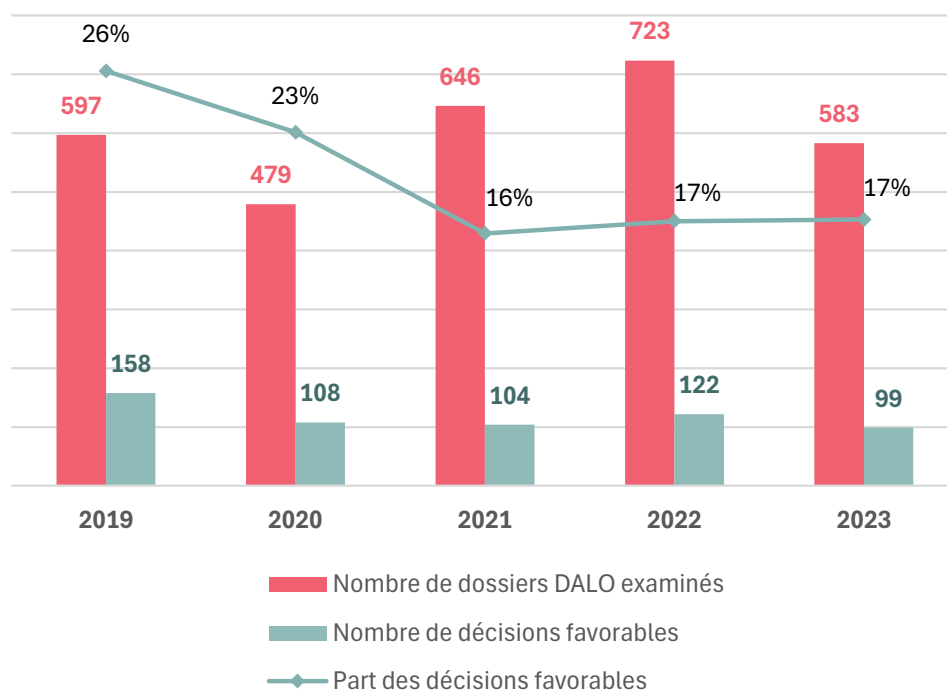


La commission de médiation DALO

Entre 2019 et 2022, la commission de médiation DALO a prononcé 591 avis favorables. Sur la même période, plus de 3 000 dossiers de demandes ont été examinés, dont 94%

concernaient des ménages gardois. Le ratio entre les avis favorables et les demandes examinées permet de calculer le taux moyen de réponses positives qui est de 19,5% sur la durée du 7^{ème} PDALHPD (2019-2023).

Figure n° 18 : les recours déposés et les avis favorables délivrés par la Commission de Médiation DALO de 2019 et 2023



Le dernier bilan de la commission de médiation DALO présenté au cours du 7^{ème} PDALHPD²³ apporte un éclairage sur la situation des ménages ayant reçu un avis favorable pour un « relogement » prioritaire et urgent dans le parc social.

Le premier motif retenu par la commission gardoise est l'absence de logement autonome, soit parce que l'on est dépourvu de logement, soit parce que l'on est hébergé chez un particulier ; il concerne un tiers des ménages (34%), auxquels s'ajoutent les personnes en structure d'hébergement ou logées temporairement (foyer, logement de transition : 5% des avis favorables...). La part significative accordée aux requérants sans domicile témoigne de l'attention que la Comed gardoise accorde à la notion d'urgence.

La prise en compte de la situation des ménages comprenant au moins une personne en situation de handicap arrive en deuxième position (29%) : le fait de vivre dans un logement non décent ou sur-occupé pour une personne handicapée, ou ayant à sa charge une personne handicapée ou un enfant mineur représente 15% des avis favorables, tandis que l'occupation d'un logement inadapté au handicap du requérant ou d'une personne à sa charge, en concerne 14%. **Cette prise en compte est à mettre en lien avec la loi du 21 février 2022 (dite loi**

"3DS") qui a reconnu l'urgence et le caractère prioritaire d'un habitat adapté pour les personnes en situation de handicap.

Le délai anormalement long fixé par arrêté préfectoral est de 36 mois pour le département du Gard. Si le délai d'attente pour l'attribution d'un logement social est supérieur à ce délai, il est considéré comme « anormalement long » et les demandeurs concernés peuvent saisir la commission de médiation. Cependant, le dépassement de ce délai n'ouvre pas droit à la reconnaissance DALO de façon automatique. C'est la commission qui apprécie la validité de ce critère, en prenant notamment en compte les éventuels refus antérieurs d'une offre de logement social adaptée à la situation du requérant. **En 2022/2023, 16% des avis favorables accordés par la commission l'ont été pour ce motif.**

La menace d'expulsion (sans relogement) concerne 13% des avis favorables, et le fait d'être logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux 3%. Pour ces deux dernières catégories, les dispositifs opérationnels mis en place dans le Gard dans le cadre de la prévention de l'expulsion ou de la lutte contre le logement indigne constituent un outil d'évitement qui renforce le positionnement de dernier recours du droit au logement opposable.

²³ *Équipe technique du 17 novembre 2023 – motifs retenus par la commission du 1^{er} juillet 2022 au 1^{er} juillet 2023*

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.

Clé de voute de la mise en relation entre l'offre et la demande, le SIAO, porté par la Croix Rouge dans le Gard, a réalisé au cours du 7^{ème} PDALHPD un considérable travail partenarial qui s'est concrétisé par la mise en place d'une gouvernance partagée avec l'ensemble des acteurs du secteur AHI.

Éditée dans le cadre du Plan Logement d'abord, une instruction datant du 31 mars 2022²⁴ est venue renforcer la mission des SIAO engagés à « aller au-delà de la régulation de la demande et du pourvoi des places pour assurer le suivi de la progression des parcours des personnes sans domicile : parcours résidentiel vers le logement ou à défaut l'hébergement, et parcours d'accompagnement favorisant l'insertion ».

Cette instruction prévoit la création d'un « Comité stratégique partenarial qui définit les stratégies et actions communes pour mettre en œuvre les politiques de Logement d'abord et d'hébergement à l'échelle du département et à l'échelle des grands bassins de vie, en lien avec les orientations stratégiques définies dans le PDALHPD ».

Suite à la publication de cette instruction, le SIAO du Gard, « déjà engagé dans un travail de reconstruction s'est attaché en 2022 à finaliser la mise en place d'outils adaptés au territoire afin de garantir un travail collectif et de proximité au service des partenaires et des usagers en lien avec cette instruction »²⁵.

BILAN DE L'ACTION

- L'hébergement d'urgence

Le SIAO Urgence a pour mission d'accueillir, héberger, et accompagner les personnes en détresse sociale, médicale, et psychique

En 2019, le bilan du SIAO du Gard faisait état de la **forte concentration des demandes d'hébergement d'urgence sur les territoires des Communautés d'Agglomération d'Alès, de Bagnols-sur-Cèze, et de Nîmes**. Cette polarisation est à mettre en lien avec l'offre en hébergement d'urgence majoritairement localisée sur le territoire de ces trois intercommunalités : comme pour la demande en logement social, la demande d'hébergement s'exprime là où il y a de l'offre. Ainsi, les trois EPCI les plus peuplés du département concentrent 98% des demandes.

Cependant, les acteurs de l'hébergement, par la voix du SIAO, signalent un besoin non exprimé en places d'hébergement d'urgence, ou de mise à l'abri, sur d'autres territoires. Il s'agit principalement des Communautés de Communes de Beaucaire Terre d'Argence, du Pays d'Uzès,

du Pays de Sommières et du Pont du Gard pour lesquels le taux de demandes non pourvues²⁶ est supérieur à 60%.

Lorsque les places disponibles font défaut, les ménages sont mis à l'abri à l'hôtel. En 2019, cette intervention a concerné 141 ménages, soit 179 adultes et 163 enfants.

En 2020, l'état d'urgence sanitaire a très fortement impacté l'activité de l'ensemble des acteurs de l'AHI comme du SIAO missionnés pour assurer, dans ce contexte inédit, à la fois la continuité du service et la mise en œuvre des directives gouvernementales pour éviter les « remises à la rue ». **La crise sanitaire a ainsi accentué la demande en hébergement d'urgence**. Ce développement de l'action publique en direction des personnes les plus vulnérables **s'est traduit par un accroissement significatif de la prise en charge**

²⁴ <https://www.legifrance.gouv.fr/circulaire/id/45305>

²⁵ Bilan d'activité 2022 du SIAO gardois

²⁶ Rapport entre le nombre de demandes et le nombre de demandes non satisfaites

hôtelière, si bien que 779 ménages en ont bénéficié cette année-là, soit 1288 personnes, 896 adultes et 392 enfants.

Pour faire face à cette situation, **une équipe mobile a été mise en place**, avec notamment la mission de suivre les ménages ayant des ressources (ou droits à ouvrir) afin de faire de l'accès au logement un axe de travail prioritaire. Composée d'un travailleur social et d'un infirmier à temps partiel (80%), elle est intervenue en 2020 à 121 reprises auprès de 73 ménages différents.

Le déploiement des permanences organisées dans les locaux de partenaires, tels que l'accueil de jour de l'Adéjo, le SAO de Riposte, les CCAS de Bagnols-sur-Cèze et du Grau-du-Roi a en outre permis de répondre des ménages qui jusqu'à présent ne recouraient pas au SIAO Urgence.

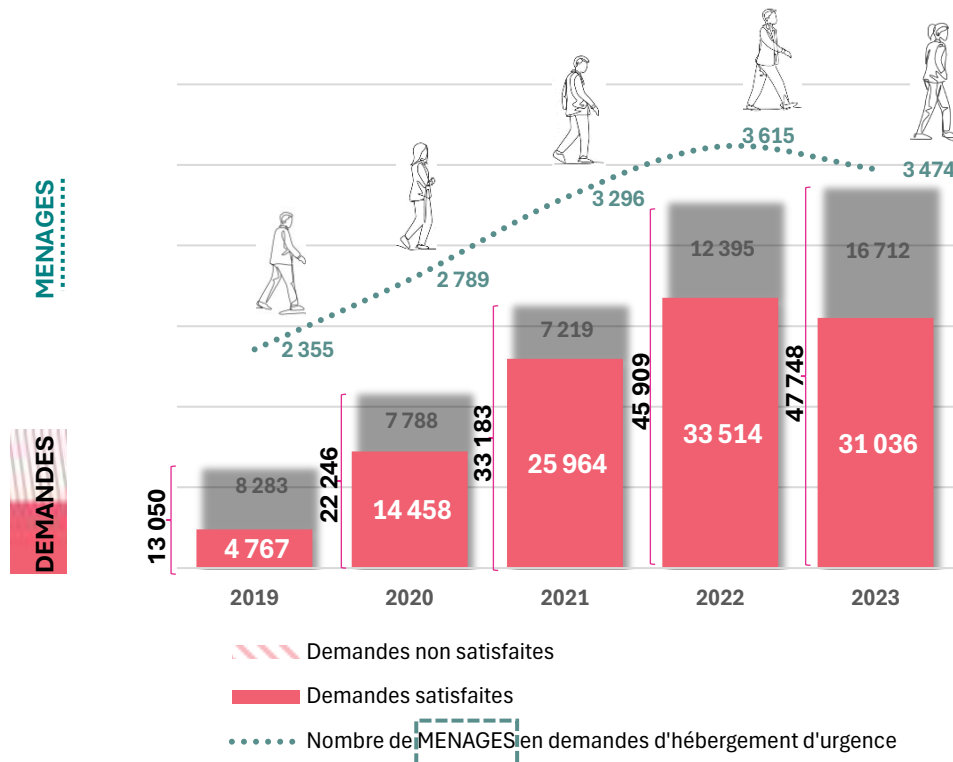
Parallèlement, la gestion de la demande d'accès au logement autonome pour les ménages connus du SIAO a été optimisée par la mise à disposition du logiciel SYPLO par la DDTS. Cette « labellisation SYPLO » a facilité l'accès au logement social des ménages pris en charge grâce à un

accompagnement vers le logement systématique, lorsqu'il est opportun.

Avec 45 468 appels au 115 en 2021, l'année post covid reste marquée par l'accroissement des demandes sur le secteur de l'urgence. Cette massification a donné lieu à 33 183 demandes d'hébergement qui se caractérisent depuis le début du 7^{ème} plan par une part de plus en plus importante des demandes émanant de personnes isolées (46% en 2021). Parallèlement, l'offre en hébergement d'urgence ne s'est pas développée à la hauteur de la demande. Ce décalage a entraîné une persistance du recours massif à l'hébergement à l'hôtel.

En 2022, **une nouvelle étape a été franchie dans l'organisation partenariale grâce à la création de commissions destinées** à « mobiliser l'intelligence collective et les expertises des professionnels et des associations du territoire au service de l'analyse des situations complexes des ménages pour permettre des orientations plus adaptées »²⁷. Au cours de sa première année, la commission a étudié 116 demandes.

Figure n° 19 : nombre de demandes satisfaites et non satisfaites en hébergement d'urgence sur la durée du 7^{ème} PDALHPD



²⁷ Bilan 2021 du SIAO du Gard

- L'hébergement d'insertion et le logement accompagné

Ces dispositifs visent à favoriser l'autonomie des personnes par un accompagnement adapté et un cadre de vie stable.

Au cours de l'année 2019, le SIAO a suivi 1 251 demandes actives. Une partie d'entre elles (348) correspondait à des demandes d'admission en structure datant de la période précédente (2015 à 2018), tandis que 903 nouvelles demandes étaient adressées au SIAO Insertion/Logement. Parmi ces dernières, 672 ont été orientées vers une structure d'hébergement, et concernaient 792 ménages composés de 1 256 adultes et 369 enfants.

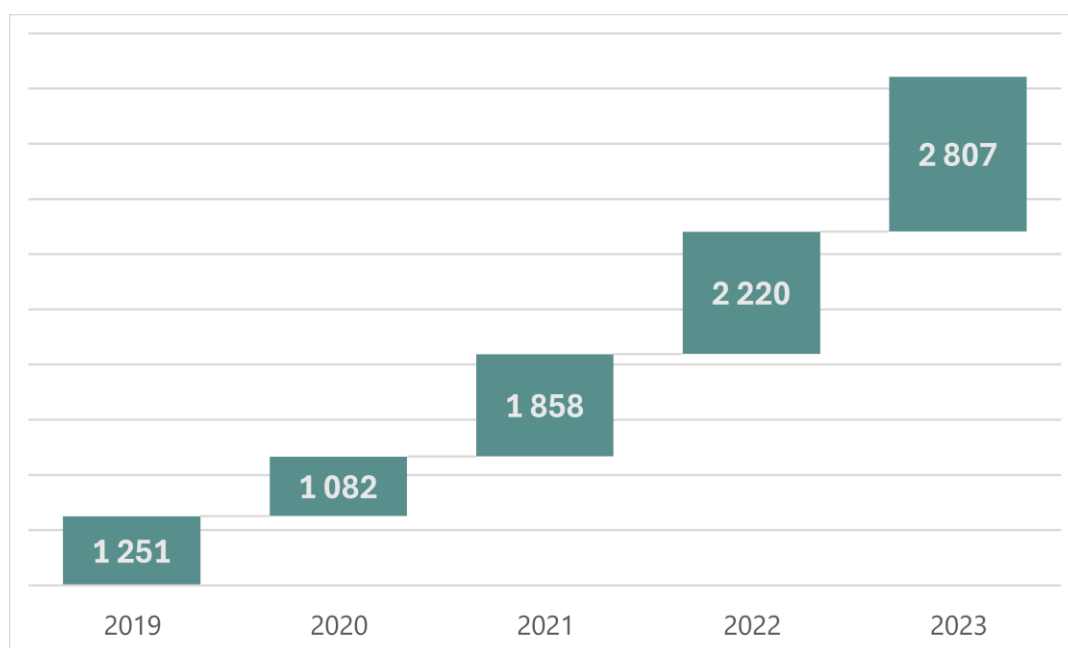
Le bilan annuel produit par le SIAO relève une constance dans le profil des demandeurs d'hébergement d'insertion dont 73% sont des personnes isolées (53% sont des hommes et 20% des femmes). C'est dans les orientations des demandes qu'une modification s'observe en 2019 : celles qui concernent les dispositifs d'insertion sont en baisse de 11%, tandis que les demandes de logement adapté sont plus nombreuses. Le SIAO relie cette hausse à la sensibilisation à l'accès au logement impulsée par les directives ministérielles en lien avec le logement d'abord.

En 2020, la refonte du logiciel SI-SIAO, « véritable organe opérationnel du SIAO, a plongé les SIAO de France mais aussi les acteurs du secteur dans une nouvelle situation de crise »²⁸, le nouveau logiciel n'ayant pas rencontré l'efficacité attendue (de nombreuses données perdues notamment). Néanmoins, cette nouvelle version présente des intérêts, parmi lesquels celui de pouvoir formuler des demandes d'hébergement d'urgence auprès du SIAO sans avoir à contacter quotidiennement la plateforme téléphonique du 115.

Comme les années précédentes, les demandeurs sont majoritairement des personnes isolées (71%), âgées de 25 à 49 ans (61%). Un quart d'entre eux vit dans la rue.

L'année 2020 se caractérise par une augmentation des demandes d'IML qui représentent désormais 33% des orientations et concernent une part croissante de ménages en situation d'expulsion locative¹⁷. Le SIAO attribue cette hausse à la mise en œuvre du Plan Logement D'abord.

Figure n°20 : nombre de demandes d'hébergement d'insertion ou de stabilisation sur la durée du 7^{ème} PDALHPD



Les demandes d'admission en pensions de famille ont connu, elles aussi, une évolution en 2020, avec

²⁸ Bilan 2020 du SIAO du Gard

¹⁸ Bilan 2021 du SIAO du Gard

l'augmentation des publics confrontés à diverses problématiques d'addiction. Au sein de ces structures, la question du vieillissement se pose avec de plus en plus d'acuité.

L'année 2021 est marquée par l'augmentation significative des demandes émanant de jeunes de moins de 25 ans qui représentent désormais 15% des demandes d'hébergement (13% en 2020 et 10% en 2019). Une modification des modalités d'accès aux CHRS a amélioré la pertinence des orientations et fluidifié les entrées dans le dispositif. Les délais moyens d'attente s'en sont trouvés considérablement améliorés, passant de 9 à 12 mois, en 2020, à 3 à 4 mois en 2021.

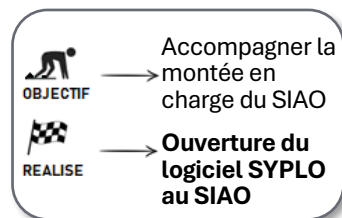
Pour les pensions de famille, la recherche d'une meilleure mixité des occupants s'est traduite par une sollicitation accrue du SIAO pour orienter des femmes, la part des hommes seuls les sollicitant restant très majoritaire.

Enfin, sur le volet logement, le système de priorisation via le logiciel SYPLO et la mise en place de commissions avec les bailleurs sociaux ont favorisé l'accès au

logement. L'articulation du système de priorisation SYPLO avec les mesures d'accompagnement (AVDL et ASLL) a constitué un levier supplémentaire pour l'accès dans le logement.

Cependant, l'aspect préventif, par rapport au DALO, du « dispositif de priorisation SYPLO géré par le SIAO »²⁹ n'est pas encore connu par l'ensemble des partenaires, des recours à la commission de médiation étant effectués avant toute instruction de la demande par le SIAO.

En 2022, l'intégration systématique du « volet logement autonome » dans les échanges avec les équipes urgence et SAMU social du SIAO a montré les effets de la participation, en octobre, au séminaire « de la rue au logement » qui a constitué un pas de plus vers la considération collective de l'intérêt que représente l'accès direct au logement des publics du secteur AHI.



OBJECTIF IV

ACCOMPAGNER LES MÉNAGES
ET CONTRIBUER À LEUR SOLVABILITÉ

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

Objectifs :

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.

Créer des partenariats afin d'agir face aux situations d'incurie dans le logement.

Pour de nombreux acteurs du PDALHPD, en particulier ceux qui œuvrent dans le domaine de l'hébergement, le lien avec le secteur de la santé fait cruellement défaut. Les situations de détresse psychique voire psychiatrique, accrues par la crise sanitaire, ainsi que le vieillissement de la population en grande précarité et sans domicile, ont fait de ce partenariat un enjeu fondamental. L'action 9 intègre deux projets dont la mise en œuvre dépend d'une bonne coordination entre les acteurs de l'hébergement, du logement et de la santé : la création d'une résidence accueil d'ici la fin du 7^{ème} PDALHPD, et le traitement des situations d'incurie.

Au-delà de ces 2 dispositifs, qui ont pu se concrétiser dans le cadre du 7^{ème} Plan, une réflexion est à mener sur les moyens de construire des passerelles entre les différents acteurs impliqués.

BILAN DE L'ACTION

- La résidence accueil

En décembre 2022, une résidence accueil de 22 places, « le fil d'Ariane », a été ouverte à Nîmes. C'est la seule du département. La résidence est portée par deux associations :

- l'association du mas Cavaillac, porteuse du projet initial, qui gère un centre de postcure et un hôpital de jour "le Peyron" situé sur les allées Jean Jaurès à Nîmes à quelques centaines de mètres de la résidence accueil dont il est l'hôpital référent.

- l'association Inter'Aide qui est chargée de la gestion de la résidence.

- Le traitement des situations d'incurie

Désignant un mode d'occupation inapproprié du logement se manifestant par son encombrement lié le plus souvent à une accumulation de déchets, l'incurie conduit à la mise en danger de la santé et de la sécurité de l'occupant, mais aussi de son voisinage.

Dans le Gard, des groupes de travaux territoriaux incurie (GTTI) ont été mis en place afin d'examiner toutes les situations signalées. Au cours du 7^{ème} Plan, le partenariat actif s'est développé et ouvert à de nouvelles structures. Une équipe « d'aller-vers », composée d'une infirmière et d'un travailleur social a été mise en place. Cette équipe illustre la complémentarité nécessaire entre santé et travail social pour agir face à ces situations d'incurie dans le logement.

Figure n°21 : Résidence accueil



L'intervention coordonnée dans le temps des différents partenaires, délivrant un discours commun vis-à-vis de l'intéressé, apporte une efficacité accrue à l'intervention.

Depuis 2019, des financements ont pu être mobilisés auprès du CPOM, de l'ARS, du Conseil Départemental et de la ville de Nîmes, renforcés en 2023 par des fonds européens. Ils ont doté l'équipe d'intervenants d'une capacité de traitement de 25 situations.

Cependant, cette efficacité se heurte à un risque de saturation du dispositif dont certaines réunions ont dû être organisées sur plusieurs jours en 2023.

Caractérisé par une intervention pouvant durer plusieurs années, le traitement de l'incurie implique un travail sur le long terme. **Le maintien dans le temps d'un étayage de proximité visant à prévenir de nouvelles dégradations**

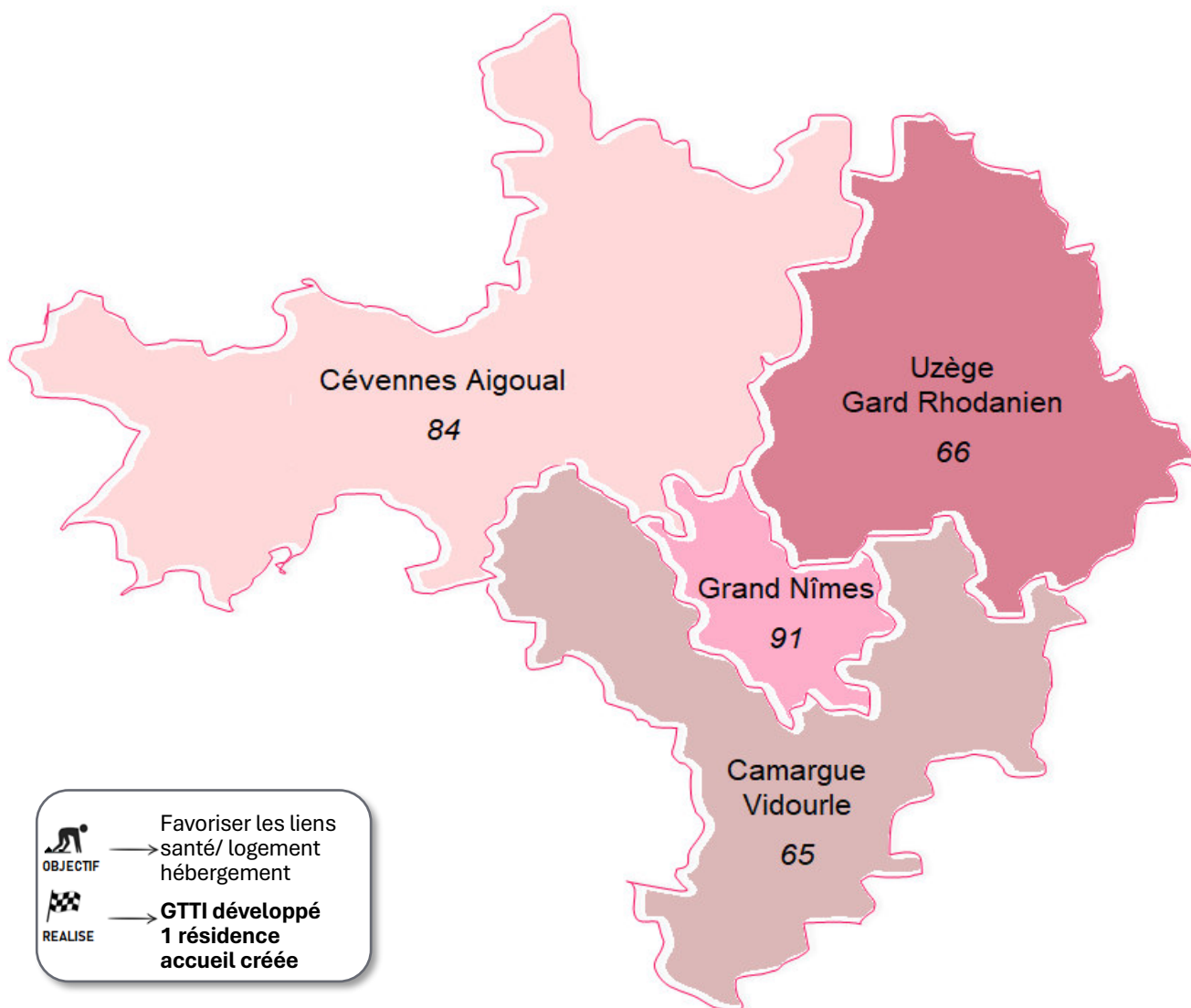
des situations peut être un facteur de découragement pour les acteurs.

D'autant que le groupe de traitement de l'incurie se trouve parfois confronté à des **difficultés de mobilisation des**

secteurs psychiatriques et judiciaires, et d'engagement des pouvoirs de police communaux en matière de salubrité, d'hygiène et d'environnement.

BILAN TERRITORIAL

Figure n°22 : nombre de situations évoquées en groupe de travail territorial incurie (GTTI) de 2019 à 2023



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.

En complément des accompagnements effectués au quotidien par les travailleurs sociaux des SST (Conseil Départemental), des structures municipales ou intercommunales (CCAS...) et des associations, différents dispositifs interviennent pour renforcer l'appui apporté aux publics dont le cumul de difficultés rend difficile le maintien ou l'accès vers un logement autonome.

BILAN DE L'ACTION

- Les mesures ASLL

En complémentarité de l'accompagnement social généraliste, les mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) permettent au travailleur social d'intervenir spécifiquement lorsqu'une problématique liée au logement est repérée (par exemple indécence, suroccupation, dette locative, etc...). L'ASLL intervient sous 3 modalités, de différentes durées : l'accès au logement, destiné à définir le projet et rechercher un logement (9 mois maximum), l'installation (6 mois maximum), et la prévention des expulsions (12 mois maximum)³⁰.

Dans le Gard, trois structures interviennent dans le cadre de l'ASLL et se partagent le territoire : l'ADHL depuis 2023 (auparavant l'ALG, de 2019 à 2022), La CLEDE et l'ESPELIDO.

Entre 2019 et 2022, 2 095 mesures ASLL ont été délivrées dans le Gard par les trois associations.

Figure n°23 : nombre de mesures ASLL mises en œuvre dans le Gard de 2019 à 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de ménages accompagnés	395	447	618	635	604
	Source : COPIL FSL du 7.10.2021	Source : COPIL FSL du 7.10.2021	Source : COPIL FSL du 2.12.2022	Sources : Bilans ALG-La Clède-L'Espélido et COPIL FSL du 16.11.2023	Source : ADHL

- Les mesures AVDL

Entre 2021 et 2023, 417 ménages ont bénéficié d'un accompagnement renforcé dans le cadre d'une mesure AVDL. Ce dispositif est le fruit d'un partenariat efficient entre 2 bailleurs, Un toit pour tous et 3F, et deux associations, l'Espelido, et la Clède qui porte le projet. Au fil du temps, les liens du groupe projet avec le SIAO se sont développés, donnant lieu à une fluidité dans l'accès au logement des publics accompagnés et à une prise en charge plus efficiente des profils prioritaires. La moitié des ménages accompagnés dans le cadre des mesures AVDL ont bénéficié d'une priorisation SYPLO, ce qui a permis un relogement plus rapide.

³⁰ Voir en détail dans les actions 14 et 15

Figure n°24 : nombre de mesures AVDL mises en œuvre dans le Gard de 2019 à 2023

	2021	2022	2023	Total 2021 à 2023
Nombre de ménages (différents*) ayant bénéficié ou bénéficiant d'un accompagnement	115	190	227	417
<u>Dont</u> nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un AVL (Vers le Logement)	41	80	105	185
<u>Dont</u> nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un ADL (Dans le Logement)	73	44	101	145
<u>Dont</u> nombre de ménages ayant bénéficié ou bénéficiant d'un AVL et d'un ADL	nr	66	21	87

Source : La Clède

- Les autres mesures d'accompagnement renforcé

- **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 du Conseil Départemental, en lien avec l'ADHL, dans le cadre de ses missions d'action sociale.

- **Les dispositifs Loc'Adapt**

En 2015, un nouveau dispositif d'accompagnement, visant à rapprocher l'offre et la demande en logement adapté aux personnes en fauteuil roulant, à mobilité réduite ou vivant dans un logement social nécessitant une adaptation a vu le jour. Il a permis le relogement de plus de 300 ménages.

En 2017, le dispositif Loc'Adapt seniors, destiné à traiter les demandes d'accès à un logement adapté par la mise en lien entre l'offre et la demande de logement, a été mis en place pour les personnes âgées d'au moins 60 ans en difficulté d'accessibilité de leur logement.

- **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.

» Voir l'action 8 : faciliter l'accès à l'hébergement et au logement accompagné

- **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.

» Voir l'action 6 : capter les logements dans le parc privé au bénéfice du public du PDALHPD

- **L'Équipe Mobiles de Prévention des Expulsions Locatives (EMPEX)** va à la rencontre des ménages, ce qui participe à susciter leur adhésion pour renforcer leur mobilisation, facteur déterminant de la prévention.

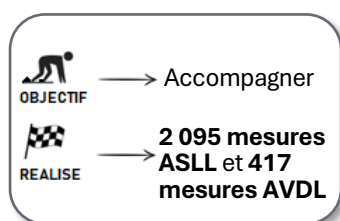
» Voir l'action 14 : prévenir l'expulsion locative avant la résiliation du bail

- **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).

» Voir l'action 14 : prévenir l'expulsion locative avant la résiliation du bail

- **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 sociotechnique au domicile.

» Voir l'action 11 : intervenir en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques



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.

La précarité énergétique se définit par la difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires, en raison de l'inadaptation des ressources, de l'inadaptation des conditions d'habitat et d'un taux d'effort énergétique³¹ de 8 % ou plus de son revenu.

Dans le Gard, la lutte contre la précarité énergétique s'organise par le biais des SLIME, dispositifs partenariaux institués en 2015 par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Conçus pour identifier les ménages en difficulté pour faire face aux dépenses liées à l'énergie, les SLIME sont des outils de repérage et d'accompagnement.

BILAN DE L'ACTION

L'intervention du dispositif se déroule en plusieurs étapes dont la première est **l'identification des ménages en situation de précarité énergétique**.

Un maillage partenarial, constitué principalement d'associations locales, de CCAS, de Services Sociaux Territoriaux (SST du département), de services de proximité et de fournisseurs d'énergie permet d'orienter les ménages vers l'équipe du SLIME qui prend contact

avec eux afin de leur proposer, s'il y a lieu, une visite à domicile afin de réaliser un diagnostic.

Cette méthode de repérage s'inscrit dans une démarche « d'aller vers », ce qui permet d'identifier les familles les plus précarisées et isolées sur le Département. **Parmi l'ensemble des SLIME mis en œuvre en France celui du Département du Gard est identifié comme un des plus « social » au regard du public accompagné.**

Figure n°25 : évolution du nombre de diagnostics réalisés dans le cadre du SLIME

2019	2020	2021	2022	2023
452	282	374	405	400
Suivi renforcé dans le cadre du SLIME + --->			115	211

La seconde étape est la réalisation d'un diagnostic.

L'activité du SLIME a été impactée par la crise sanitaire, le nombre d'orientations vers le dispositif ayant significativement diminué pendant cette période, du fait de la mobilisation des acteurs sociaux sur les situations d'urgence produites par cet événement inédit.

Au cours du 7^{ème} PDALHPD (2019 à 2023), 1 913 diagnostics ont été réalisés.

D'une durée d'environ 1h30 à 2h, il consiste à recueillir des informations auprès de la famille sur sa situation économique et sociale, ainsi que sur les difficultés rencontrées dans le logement.

Ce sont les situations d'inconfort (froid, humidité, courant d'air), associées aux montants trop élevés des factures énergétiques qui ont généralement amené les personnes orientées à accepter la visite d'un

³¹ Le taux d'effort énergétique est le montant des dépenses liées à l'énergie rapporté aux revenus

diagnostiqueur. Lors du diagnostic, l'état du bâti est relevé, des mesures thermiques sont prises, et les factures sont étudiées avec les familles.

Les ménages rencontrés sont très majoritairement (89%) des locataires, vivant le plus souvent dans le parc privé. Ils occupent des logements correspondant à leur capacité financière, qu'un bailleur a accepté de leur louer malgré leur faible solvabilité. La contrepartie de cette accessibilité est la vétusté du logement, fréquemment constatée par les chargés de visite du SLIME. Cette vétusté (mauvaise isolation, ouvertures non étanches, manque de système d'aération etc...) entraîne une importante déperdition énergétique ayant pour corolaire des frais élevés que les ménages ne sont pas en mesure de payer.

L'inflation des prix de l'énergie, amorcée en 2021, a de surcroît aggravé les difficultés de gestion des consommations et de paiement des factures.

Sur la durée du 7^{ème} Plan, 120 diagnostics ont été réalisés auprès de propriétaires occupants que l'équipe du SLIME a orienté vers les dispositifs d'aide au financement des travaux d'amélioration énergétique (Aides de l'ANAH, programme Habiter Mieux, Guichet Renov'Occitanie...).

La troisième étape de l'intervention consiste à apporter des préconisations dont la première est d'engager le propriétaire à réaliser des travaux.

Parallèlement, **les chargés de visite informent les ménages sur les écogestes et leur fournissent des éco-équipements** : réducteurs de débit, thermomètre permettant de gérer la température de chauffage, ampoules LED, sablier de douche permettant de contrôler le temps de douche, chiens de portes, joints et panneaux réflecteurs.

Ils accompagnent aussi le ménage dans la recherche de solutions financières, dans la demande d'aide auprès du Fonds de Solidarité Logement (FSL) ou en s'appuyant sur le partenariat mis en place avec les fournisseurs d'énergie.

Cette médiation, avec notamment le service solidarité d'EDF, permet d'analyser les consommations et les contrats mais surtout de proposer la mise en place d'un engagement au paiement raisonnable (EPR).

En 2022, le Département du Gard s'est engagé dans une extension du programme avec le dispositif « SLIME + » qui vise à approfondir les missions d'accompagnement et de soutien aux démarches des ménages les plus précarisés et isolés sur le court et le long terme. Ce dispositif a permis d'identifier les actions et les pistes d'amélioration pour un accompagnement adapté. Il concerne au moins 20% des ménages repérés qui bénéficient d'un diagnostic sociotechnique, pour les aider à engager la mise en œuvre des orientations proposées.

Figure n°26 : nombres d'orientations réalisées chaque année dans le cadre du SLIME

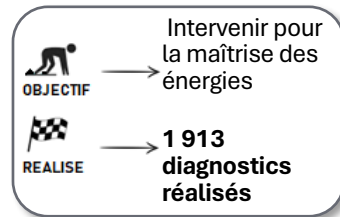
Traitement prioritaire à la suite du diagnostic	2019	2020	2021	2022	2023	Nombre d'actions sur la durée du 7 ^{ème} PDALHPD
Information / Médiation - fournisseur eau/énergie	72	72	81	121	110	456
Information / Médiation avec bailleur privé	24	24	49	37	64	198
Orientation vers service social	25	25	50	56	14	170
Information / Médiation avec bailleur social	27	27	40	14		108
Information à CPLD/SH/ARS	11	11	18	16		56
Orientation vers opérateur "HABITER MIEUX"	11	11	9	8	11	50
Orientation chèque énergie					29	29
Orientation vers association Locale	1	1	5	3	10	20
Conseil pour auto-réhabilitation			3	4		7
Guichet Renov'occitanie/EIE	3		2			5
Information juridique					3	3

Une évaluation des résultats de l'action a été réalisée en cours de Plan (2020). Elle montre que 84% des ménages ayant bénéficié d'un diagnostic réalisent une première action suite à la visite (suivre plus régulièrement ses factures, contacter une structure ou entreprendre des démarches d'accès aux droits), et 65% d'entre eux réalisent une action engageante (effectuer des travaux, déménager...).

Le SLIME est décliné sur tout le Département du Gard (quatre territoires), sous forme de Comités Locaux pour la Maîtrise de l'Énergie (CLIME) : Grand Nîmes, Uzège-Gard Rhodanien- Camargue-Vidourle et Cévennes Aigoual.

Dispositifs d'animation territoriale, ils réunissent les partenaires locaux intervenant dans les domaines de l'action sociale et de l'énergie afin de créer une dynamique locale. **Entre 2019 et 2023, plus d'une quarantaine de CLIME se sont réunis.** La valorisation des collaborations construites avec les acteurs gardois dans le cadre des CLIME atteste d'un maillage territorial efficient.

Les diagnostics techniques réalisés par la CPLD permettent notamment d'attester de la non-décence du logement, d'engager une médiation avec le bailleur, et d'être reconnu prioritaire pour l'accès au logement social dans le cadre de la CPLD sociale.



ACTION 12 : SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES MÉNAGES EN SITUATION DE GRANDE PRÉCARITÉ (Le fonds de 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.

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été créé par la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement. Il est destiné à aider les ménages ayant de faibles ressources, et rencontrant des difficultés liées au logement.

En 2004, la loi relative aux libertés et responsabilités locales a prévu le transfert de la gestion du FSL aux Départements. Le FSL a ainsi été décentralisé en 2005, la gestion et le financement du fonds étant, depuis cette date, sous la responsabilité du Conseil Départemental.

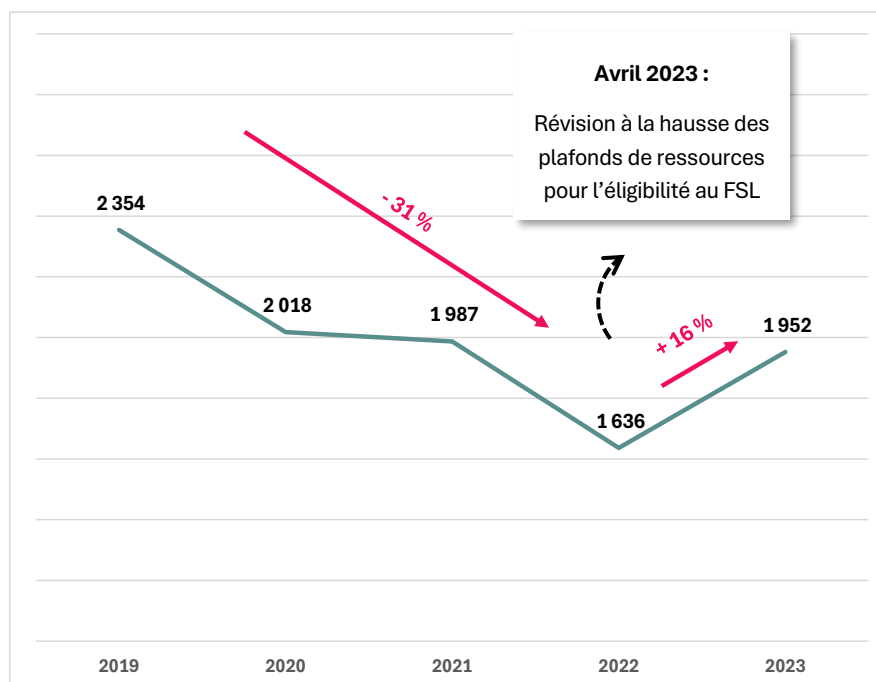
Dans le Gard, la gestion financière et administrative du fonds de solidarité pour le logement (accès et maintien) a été délégué à la CAF.

BILAN DE L'ACTION (SOUTIEN À L'ACCES ET AU MAINTIEN)

Au cours du 7^{ème} PDALHPD, près de 10 000 ménages ont bénéficié des aides du Fonds de Solidarité Logement. Au regard de l'évolution du nombre d'aides financières distribuées entre 2019 et 2023, une situation paradoxale apparaît : dans un contexte d'augmentation du nombre de gardois en situation de précarité, une diminution significative et régulière du nombre de ménages ayant eu recours au FSL a été enregistrée au fil du temps.

À partir de ce constat, un travail sur la revalorisation du barème FSL a été mené en 2022 afin d'élargir l'éligibilité à un plus grand nombre de gardois et mieux répondre à leurs besoins. Ce nouveau barème unique, mis en œuvre en avril 2023, est basé sur le seuil de pauvreté.

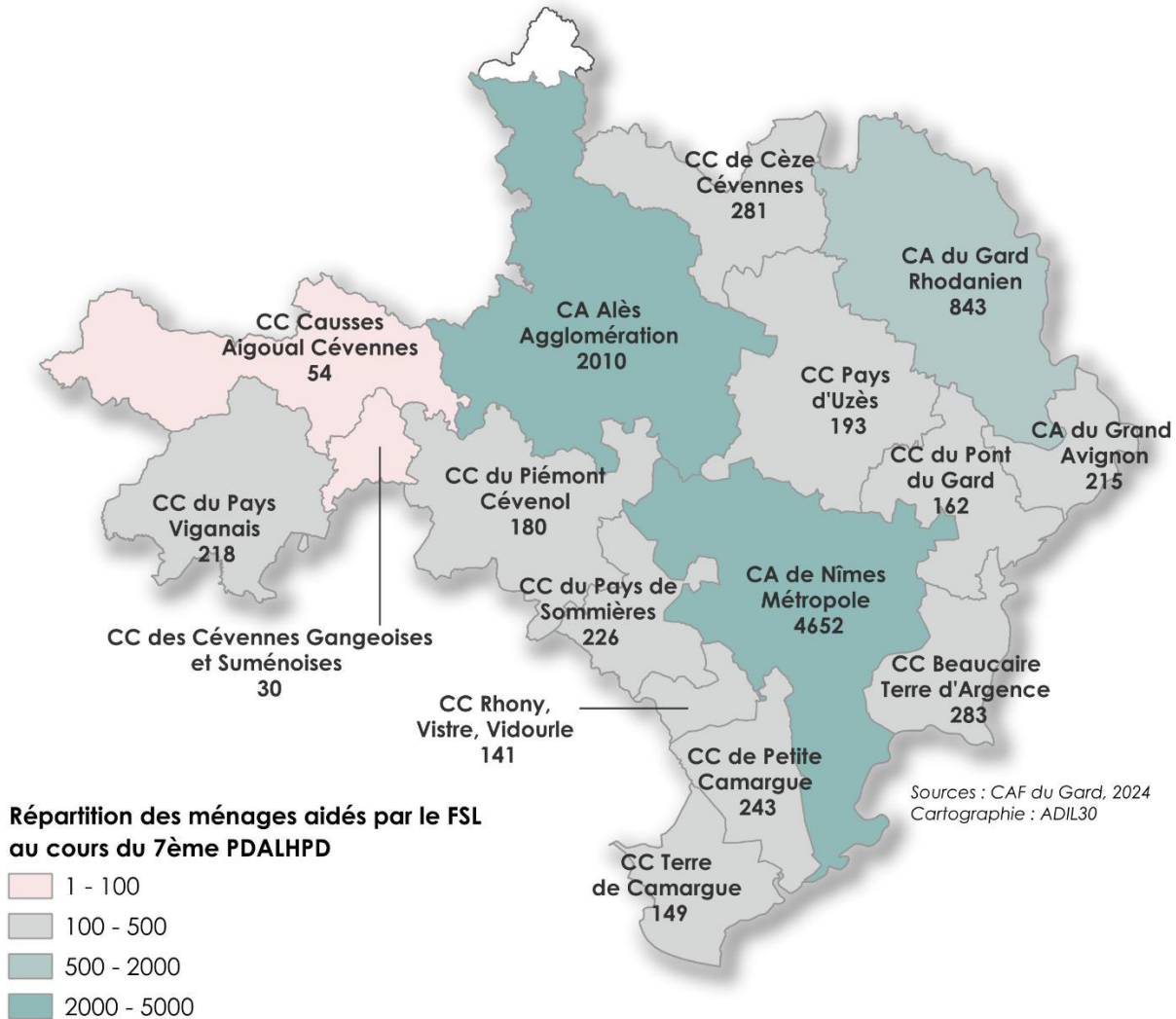
Figure n°27 : évolution du nombre annuel de ménages ayant bénéficié de l'aide du FSL accès et maintien



Afin d'évaluer l'efficacité du dispositif dans le temps, et de comprendre les mécanismes qui sous-tendent ce phénomène de moindre recours, une étude approfondie est en cours de réalisation dans le cadre du bilan du 7^{ème} PDALHPD du Gard.

La moitié des ménages aidés par le Fonds de Solidarité Logement au cours du 7^{ème} PDALHPD habite une commune située dans la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Figure n°28 : ménages ayant bénéficié de l'aide du FSL entre 2019 et 2023



La répartition accès/maintien varie d'un territoire à l'autre, sans qu'une corrélation puisse être établie avec la tension du marché : la part du FSL maintien est aussi élevée, par exemple, sur le territoire de Nîmes Métropole, que sur celui des Cévennes gangeoises et Suménoise (35% et 37%).



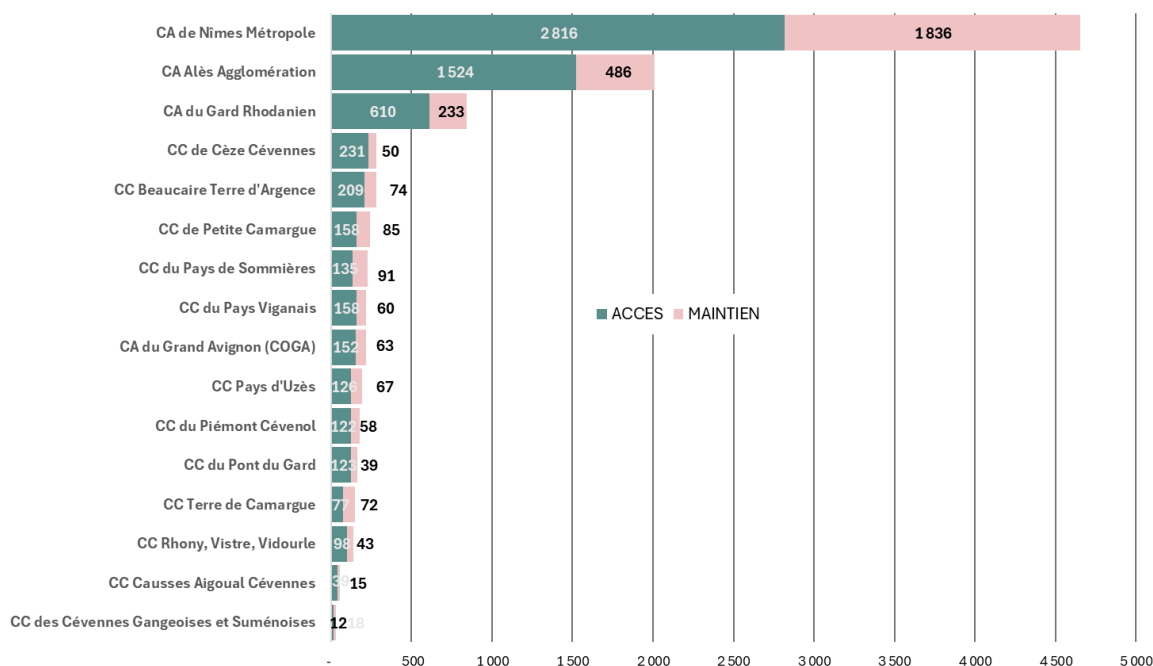
	OBJECTIF	→ Soutenir financièrement les ménages
	REALISE	→ 50 158 aides du FSL distribuées

Figure n°29 : répartition des aides FSL maintien/accès selon les territoires, entre 2019 et 2023



BILAN DE L'ACTION (FSL CHARGES/ENERGIE)

Le Fonds de Solidarité Logement du Gard propose deux types d'aides participant à la lutte contre la précarité énergétique : le FSL Charges, distribué automatiquement aux personnes éligibles, et le FSL Maintien aide à l'énergie, qui peut venir en complément du FSL charges. Attribuée une seule fois, pour un ménage occupant le même logement d'un montant cette aide complémentaire est accordée sous conditions.

- FSL Charges

Sur la durée du 7^{ème} PDALHPD, près de 40 000 aides financières aux dépenses énergétiques ont été distribuées. Dans un contexte de tension, liée à la crise sociale et énergétique, on observe un recours au FSL charges dont la cause principale est l'effet plafond des barèmes en vigueur jusqu'en 2022. Pour enrayer cette baisse, deux actions ont été envisagées : le rehaussement des plafonds de revenus pour l'éligibilité, et la révision générale du règlement intérieur du FSL.

Figure n°30 : nombre d'aides FSL charges distribuées entre 2019 et 2023

2019	2020	2021	2022	2023	Total 2019 - 2023
9 627	7 521	7 528	6 430	8 799	39 905

Cette première action a été menée en 2023, suite au vote par l'assemblée départementale, le 17 février 2023, du barème unique et revalorisé pour les différentes aides du Fonds de Solidarité Logement. L'effet de cette modification s'est immédiatement perçu puisqu'entre 2022 et 2023, le nombre d'aides distribuées dans le cadre du FSL charges a progressé de 37 %, alors que les nouveaux barèmes ne sont entrés en vigueur qu'en milieu d'année 2023.

- FSL maintien énergie

Cette aide de 250€ maximum s'adresse aux ménages qui souhaitent se maintenir dans leur logement et être soutenus dans leur démarche de maîtrise de l'énergie en complément de leur participation à un SLIME. Elle est conditionnée par le respect d'un plan d'apurement de la dette énergétique.

Figure n°31 : nombre d'aides FSL maintien énergie distribuées entre 2019 et 2023

2019	2020	2021	2022	2023	Total 2019 - 2023
54	54	67	41	90	306

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.

La veille sociale est une mission de service public destinée à protéger les personnes sans abri en situation de détresse. Elle consiste à procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et à les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état.

Le département du Gard comprend plusieurs dispositifs de veille sociale :

Le service intégré de l'accueil et de l'orientation – SIAO :

Dans le département du Gard, le SIAO est porté par l'association Croix-Rouge française. Il assure le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formulées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence afin qu'elles accèdent par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant.

Les accueils de jour :

L'accueil de jour est un espace permettant d'accueillir en accès libre et de manière inconditionnelle pendant les heures d'ouverture toute personne qui le souhaite. Aucun critère d'admission n'est exigé, si ce n'est l'absence de comportement violent, incompatible avec la vie en collectivité.

Les personnes ont la possibilité de s'y domicilier, de s'y doucher, d'y laver leur linge, de s'y restaurer et d'accéder à des produits d'hygiène.

Le département du Gard compte cinq accueils de jour (ADEJO/SOS Solidarités, Croix-Rouge française, La Clède, Vigan Inter'aide, RIPOSTe) répartis sur le territoire, dont deux sont mobiles (camping-car itinérant sur les secteurs d'Alès et du Vigan).

L'accueil de nuit :

Le département du Gard compte un accueil de nuit à Nîmes géré par l'ADEJO (groupe SOS Solidarités) et composé de 20 places.

L'accueil de nuit permet à des personnes sans solution d'hébergement et en situation d'errance et de grande précarité de bénéficier d'un hébergement de nuit, d'une collation, d'une douche et d'un service d'écoute.

Le SAMU social ou Service Ambulatoire Mobile d'Urgence social

Le SAMU social est une structure départementale gérée par la Croix-Rouge française destinée à aider les personnes les plus vulnérables. Il est composé de deux antennes (Nîmes et Alès) et dispose de maraudes qui circulent nuit et jour pour aller au-devant des sans-abris. Il couvre la commune de Nîmes et son agglomération, la commune d'Alès ainsi que les secteurs du Gard Rhodanien.

Le SAMU social a pour mission de fournir un soutien aux personnes en situation précaire et en errance résidentielle. Le service est en mesure d'accompagner et/ou d'orienter des personnes isolées ou des familles incapables de formuler elles-mêmes une demande d'aide, ainsi que toute personne victime d'exclusion et vivant le plus souvent à la rue.

Dans le cadre de ses interventions, ce service se déploie sous forme de maraudes pédestres ou véhiculées qui sont renforcées en hiver et en été (fortes chaleurs).

La priorité des équipes sur le terrain est d'aller à la rencontre des personnes, d'apporter une aide et de créer ou maintenir un lien social. Les équipiers du SAMU social distribuent des boissons chaudes ou fraîches, de la nourriture, mais peuvent également fournir de manière exceptionnelle des vêtements, des couvertures, des duvets, des produits d'hygiène. Cette aide matérielle, souvent très appréciée, n'est cependant qu'un prétexte pour établir un dialogue. Petit à petit, à force de rencontres et d'échanges, les contacts se créent, favorisant ainsi le maintien d'un lien fragile avec les composantes de la société.

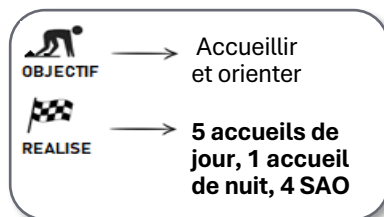
En outre, et en relation avec le numéro d'urgence sociale 115, les équipes du SAMU social peuvent informer les personnes sur les solutions d'hébergement dont elles peuvent bénéficier, leur laissant le choix d'accepter ou non cette solution d'hébergement. Dans

certains cas, le transport des personnes vers les lieux d'hébergement est assuré par l'équipe elle-même. Lorsque l'état de santé ou les blessures de la personne le nécessitent, celle-ci est orientée vers un milieu hospitalier par les secours spécialisés.

Les services d'accueil et d'orientation (SAO) :

Au-delà de la réponse de première urgence, les SAO visent à l'insertion et à la stabilisation des personnes en lien avec les partenaires sociaux du département. Ils proposent de l'accueil physique, de l'écoute, des prestations de base (douche, restauration etc.), une analyse des besoins immédiats, un accompagnement social, une aide en matière de santé et un service de domiciliation.

Le département du Gard compte quatre SAO : l'Espelido, l'ADEJO, RIPOSTe, La Clède.



OBJECTIF V

PREVENIR LES EXPULSIONS DOMICILIAIRES

Avant-propos : le bilan des actions de prévention des expulsions locatives

En 2019, 1608 ménages gardois ont vu le bail de leur logement résilié par une décision judiciaire. Pour la grande majorité d'entre eux (77%), il s'agissait d'une décision d'expulsion ferme, dépourvue de délai de paiement ou de relogement. Un lien direct doit être fait avec le taux très élevé de locataires non comparants et non représentés (67%), n'exprimant pas leur volonté de bénéficier de leurs droits, à l'occasion de procédures empruntant majoritairement la voie du référé favorable aux bailleurs (72%). L'interruption de la publication de statistiques par le ministère de la justice depuis 2020 et l'absence d'outil statistique fiable rendent impossible une observation chiffrée de l'expulsion locative des années 2020 à 2023. Ces facteurs exogènes ont été constatés et des outils permettant de pallier leur défaillance ont été déployés. Ils seront exploitables pour le prochain PDALHPD. Ce 8^{ème} plan devra tenir compte de la fragilité des ressources nationales en matière de données et conduire une réflexion globale sur les outils.

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

Objectifs :

Informer 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.

Agir au plus tôt en matière de prévention des expulsions locatives est le but prioritaire de l'objectif V du PDALHPD.

D'abord cela permet de composer avec des montants de dette ayant plus de chance d'être soldés par le locataire, avec ou sans aides financières extérieures.

Ensuite, du fait que les délais nécessaires au déploiement de solutions, notamment lorsqu'elles requièrent plusieurs dispositifs, ne sont pas toujours compatibles avec les délais propres à la procédure.

Enfin, parce qu'agir avant la résiliation du bail permet d'accompagner un locataire, pouvant encore se prévaloir des droits et protections associés à ce statut.

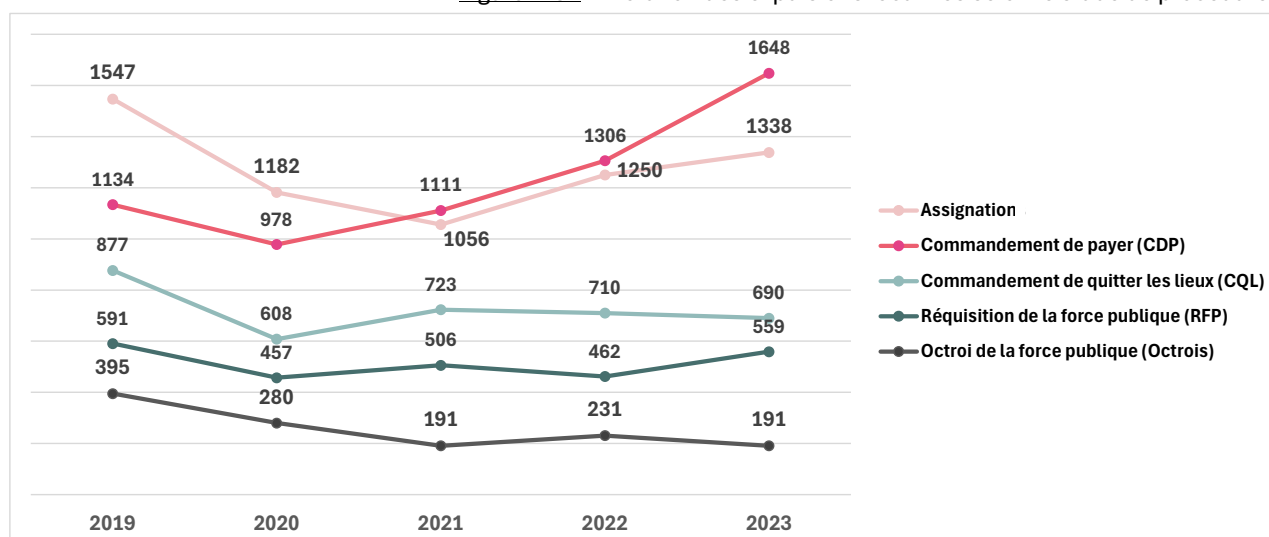
La coordination des acteurs et dispositifs dès le premier stade de procédure contribue à la stabilisation de la situation du ménage avant que le juge ne constate l'acquisition de la clause résolutoire du bail.

Cette prévention précoce n'est pas moins utile dans les cas où la procédure se poursuit, les conditions du maintien dans les lieux comme celles du relogement étant en partie déterminées par le juge des contentieux de la protection (anciennement juge d'instance). Si ce dernier décide du sort du bail, il orchestre également les modalités de l'apurement de la dette ou du départ du logement, notamment en fixant leurs applications dans le temps. Or le temps reste le facteur le plus déterminant dans l'accompagnement social lié au risque de mise à la rue, l'adhésion et la mobilisation du ménage étant les composantes essentielles de toute issue favorable.

Parallèlement à l'information et l'accompagnement des locataires, agir auprès des bailleurs, notamment privés, est un phénomène croissant de la prévention de l'expulsion. L'objectif est double, envisager avec eux des résolutions non contentieuses des situations d'impayés locatifs, et considérer le risque de leur propre précarisation.

L'un des principaux atouts de cette action est l'initiative d'une intervention globale dès la connaissance d'un impayé, parfois avant le déclenchement de la procédure. Cette approche proactive implique plusieurs acteurs institutionnels, complémentaires et coordonnés (notamment CAF/MSA, FSL), qui informent et conseillent les ménages et les bailleurs.

Figure n°32 : Évolution des expulsions locatives selon le stade de procédure



La traduction opérationnelle des objectifs prévus au PDALHPD s'opère notamment par l'intermédiaire de la charte de prévention de l'expulsion en tant que document programmatique (Loi n° 90-449 du 31 mai 1990, décret n°2016-393 du 31 mars 2016).

Révisée en 2019 après approbation du PDALHPD et soumise à la signature du Président du Conseil départemental et du préfet, la charte comprend une série d'objectifs qualitatifs et quantitatifs, déclinés sous forme d'engagements et d'indicateurs, impliquant des partenaires variés s'engageant dans la lutte contre l'expulsion.

■ **Objectifs qualitatifs :**

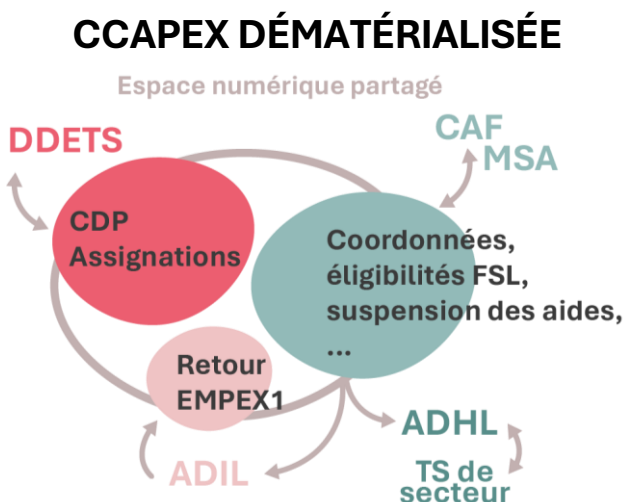
1. Permettre une détection précoce des ménages connaissant des difficultés pour intervenir le plus en amont possible d'une procédure d'expulsion

• **CCAPEX dématérialisée**

Une CCAPEX dématérialisée organise et coordonne des actions au stade du CDP. Ces interventions reposent sur l'obligation légale faite aux commissaires de justice (anciennement huissiers) de transférer à la commission les CDP notifiés aux locataires du parc privé lorsque le montant de la dette ou que la durée de l'impayé atteint des seuils définis par arrêté préfectoral.

Cette CCAPEX est déployée depuis avril 2023 sur un espace numérique partagé entre les principaux acteurs de la PEX gardoise.

Figure n°33 : schéma organisationnel des structures membres de la CCAPEX dématérialisée

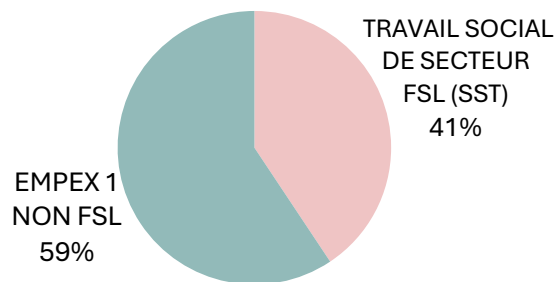


• **Les niveaux d'intervention au stade du CDP**

Les informations transmises par les organismes payeurs permettent notamment d'informer les autres acteurs d'une éligibilité FSL, facilitant l'identification des ménages relevant du travail social de secteur ou des équipes mobiles de prévention de l'expulsion (EMPEX 1 et 2).

Les travailleurs sociaux du Conseil départemental adressent un courrier de mise à disposition à tous les locataires éligibles au FSL connus du CMS territorialement compétents. Parallèlement, deux équipes mobiles de prévention de l'expulsion remplissent une mission d'« Aller-Vers ». L'EMPEX1 depuis 2021 auprès des locataires non éligibles au FSL dans le ressort des tribunaux de Nîmes et d'Uzès, et l'EMPEX2 depuis juillet 2023 auprès des locataires éligibles au FSL non connus des travailleurs sociaux de secteur sur tout le département.

Figure n°34 : répartition des ménages au stade du CDP de juin 2021 à juin 2023



Source : ADIL30

Le déploiement, en avril 2023, de l'espace numérique partagé, permet d'observer la dernière année d'exercice du plan (le déploiement du dispositif EMPEX2 datant de juillet 2023, il n'est pas comptabilisé).

Figure n°35 : ensemble des ménages cibles des équipes mobiles

EMPEX1	Juin 2021 – déc. 2023
Ménages cibles	1748
Diagnosics réalisés	1331
EMPEX2	Juill. 2023 – déc. 2023
Ménages cibles	72
Diagnosics réalisés	72

Source : ADIL30

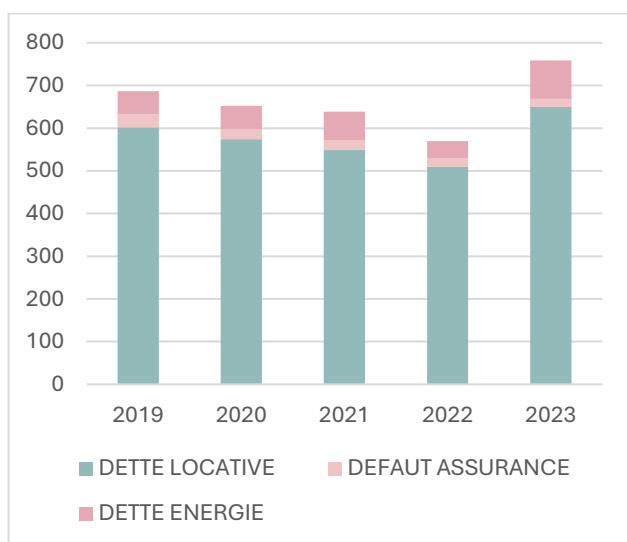
Du fait de ces dispositifs, des tentatives de prises de contact avec la quasi-totalité des ménages en procédure dont la CCAPEX a connaissance sont effectuées.

L'EMPEX1 n'intervenant pas dans le ressort du tribunal judiciaire d'Alès, les ménages du parc privé, non éligibles au FSL, ayant été notifiés d'un CDP dans cette zone du département, ne sont inclus dans aucun dispositif.

- **Les aides du Fonds de Solidarité Logement**

De 2019 à 2023, les aides financières accordées par le FSL sont très majoritairement intervenues en amont du déclenchement de la procédure, pour des locataires menacés d'expulsion en raison d'une dette locative (2885 ménages), d'un défaut d'assurance habitation (116 ménages) ou d'une dette énergétique (306 ménages). 82% du total des aides FSL maintien de cette période ont été accordés avant judiciarisation du risque d'expulsion.

Figure n°36 : motifs des aides FSL maintien accordées



Source : ADHL

Sur ces mêmes années, 427 locataires impliqués dans une procédure d'expulsion ont reçu une aide FSL maintien avant la résiliation du bail dans l'objectif de se maintenir dans leur logement.

Figure n°37 : aides FSL maintien accordées en fonction des stades de procédure et des parcs locatifs

Source : ADHL

FSL maintien	P. PRIVÉ		P. SOCIAL	
	CDP	ASSI	CDP	ASSI
2019	15	9	45	40
2020	10	3	38	26
2021	12	8	24	41
2022	10	7	31	17
2023	14	9	39	29
TOTAUX	61	36	177	153
	97		330	
	427			

Afin de mieux correspondre à la réalité du territoire, le barème d'éligibilité du FSL a évolué en 2023, actant un plafond unique d'éligibilité basé sur le seuil de pauvreté arrêté par l'INSEE.

2. Rendre les locataires menacés d'expulsion acteurs de la résolution de leurs difficultés

Les différents dispositifs conduisent à rencontrer les ménages, ce qui participe à susciter leur adhésion pour renforcer leur mobilisation. La remobilisation est le facteur déterminant de la prévention. Le double phénomène de massification et d'accélération des procédures en fait aussi l'objectif le plus complexe à atteindre. La coordination transversale des différents acteurs devra en faire un facteur prioritaire d'évolution des dispositifs existants et d'élaboration des dispositifs futurs.

3. Améliorer la coordination et la communication de partenaires de la charte afin de rendre la PEX plus efficace.

En parallèle des instances courantes (équipes techniques et comité responsable du plan), l'amélioration de la coordination et de la communication a été opérée selon deux axes : une réflexion prospective en groupes de travail facilitée par le déploiement d'un poste de chargé de mission PEX, et une optimisation opérationnelle par le recours à des outils numériques adaptés aux enjeux.

- **Groupes de travail**

L'organisation régulière de groupes de travail réunissant les principaux membres de la CCAPEX (DDETS, ADHL, CAF/MSA) et conseillers (ADIL, Chargé de mission PEX) donne corps à son rôle originel de chef de file des dispositifs PEX, différencié de sa dimension plus opérationnelle. Ces rencontres permettent d'anticiper l'application des évolutions légales et réglementaires impactant la prévention de l'expulsion (évolution du diagnostic social et financier, évolution de la procédure d'expulsion). Elles peuvent conduire à la rencontre d'acteurs tiers (magistrats en charge des contentieux de la protection ; responsables SST), à l'élaboration de supports communs (communication, supports DSF, questionnaires, ...), ou au perfectionnement de certains dispositifs.

- **Espace numérique partagé**

En parallèle, le déploiement d'outils numériques communs à ces acteurs et sécurisés a facilité la création d'une CCAPEX dématérialisée. Initialement dédiée aux ménages du parc privé au stade du CDP, elle améliore également la réalisation des DSF au stade de l'assignation en permettant de mettre à la disposition des rédacteurs les informations recueillies par les autres acteurs de la PEX au plus tôt dans la procédure. En plus d'assurer un accès en temps réel aux informations pour l'ensemble des membres, l'utilisation de cet espace partagé offre une visibilité sur les points de blocage et garantit une continuité de traitement entre les différents stades de procédure. Enfin, il facilite un suivi statistique efficace et sécurisé, contribuant à une gestion optimisée transparente et uniformisée des dispositifs.

■ Objectifs quantitatifs :

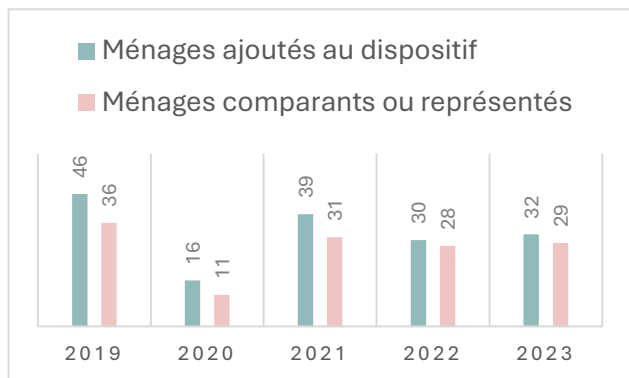
1. Stabiliser le taux de transformation des assignations en commandements de quitter les lieux et diminuer ce taux de 5% à partir de 2021

L'absence d'outil permettant d'obtenir des données fiables sur toute la durée du plan ne permet pas de mesurer l'atteinte de ces objectifs.

2. Augmenter le nombre de locataires présents ou représentés à l'audience

Le dispositif APPEL30 a conduit à une présentation (ou une représentation par un avocat) à l'audience de 135 des 163 ménages ciblés, soit un taux de comparution de **82%**.

Figure n°38 : comparution ou représentation des ménages ciblés du dispositif APPEL30



Source : ADHL – ADIL30

3. Réduire le nombre de Diagnostics Sociaux et Financiers en carence (non renseignés) de 5% sur toute la durée de la charte ;

De 2019 à 2021, la rédaction des DSF était, en grande partie, confiée aux associations ; après 2021 elle a été uniquement réalisée par les travailleurs sociaux des Service Sociaux du Conseil Départemental (SST, Services Sociaux Territoriaux).

Par ailleurs, la crise sanitaire est venue impacter fortement la réalisation des DSF en 2020. Après la crise, le niveau de rédaction est redevenu stable avec environ 50% des ménages rencontrés pour réaliser ce diagnostic, alors qu'il se situait autour de 60% avant 2019.

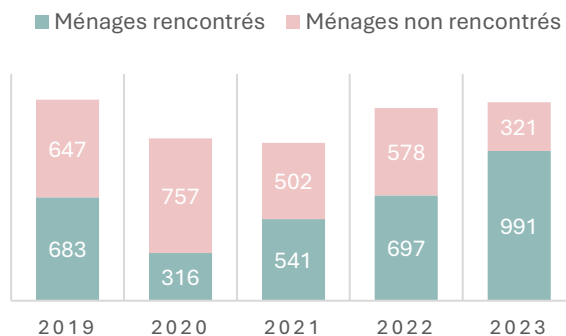
Depuis 2023, l'essence du DSF a évolué (considération du risque de précarisation du bailleur par un recueil direct d'informations). Il conviendra d'affiner les statistiques pour le prochain plan.

4. Maintenir un taux de transmission de Diagnostic Social et Financier aux magistrats avant l'audience proche de 100%.

Entre 2019 et 2023 les modalités de réalisation du DSF ont été impactées par des dispositions légales et réglementaires importantes. Une volonté d'uniformisation présente dans la loi ELAN a été concrétisée par décret (n° 2021-8 du 5 janvier 2021) puis par arrêté (23 août 2022). Ces textes réglementaires visent notamment au déploiement d'un support unique sur tout le territoire national, et à mettre les bailleurs en situation de pouvoir présenter des observations. La constitution d'un groupe de travail entre les partenaires de la prévention de l'expulsion et des sessions de formation des travailleurs sociaux rédacteurs ont permis d'assurer la transition vers ces nouvelles modalités de réalisation des diagnostics sans difficulté majeure.

Entre 2019 et 2023, **6033** demandes de réalisation de DSF ont été transmises aux travailleurs sociaux, ayant abouti à la rencontre de **3228** ménages, soit près de 54%.

Figure n°39 : ménages rencontrés à l'occasion des DSF



Source : ADHL - présentation du comité de pilotage du FSL, années 2020, 2021, 2022, 2023, 2024.

La moyenne des DSF complétés avec le ménage sur l'ensemble des années du plan, permettant leur transmission au magistrat, est de 53%.

Le faible taux de rencontre de l'année 2020 peut s'expliquer par l'impact de la crise sanitaire sur les possibilités de rencontres des ménages.

Le déploiement de nouveaux supports augmente le nombre de DSF transmis aux magistrats. Le formulaire de recueil des observations du bailleur, lorsqu'il est retourné complété par ce dernier, ainsi que le bordereau de carence permettent de faire connaître les raisons ayant rendu la rencontre du locataire impossible. Ils devraient conduire à un envoi proche de 100% des DSF aux greffes des tribunaux.

ACTION 15 : PRÉVENIR L'EXPULSION LOCATIVE APRES LA 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.

BILAN DE L'ACTION

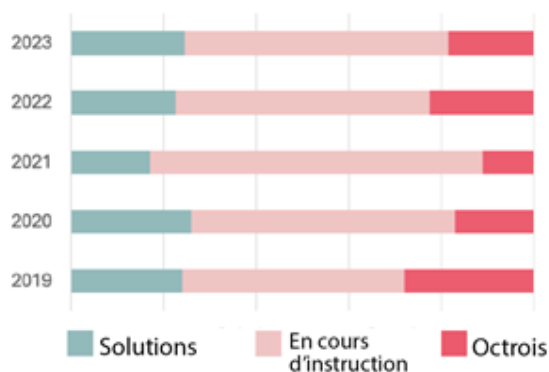
■ Dispositifs spécifiques aux occupants sans droit ni titre :

● CCAPEX parc social

La CCAPEX dédiée au parc social se réunit une fois par mois, de septembre à juillet. Elle étudie collégalement et en présence de responsables contentieux des bailleurs les situations de ménages aux stades les plus avancés de la procédure, afin d'envisager des solutions de maintien ou de relogement.

De 2019 à 2023, 1495 ménages ont été inscrits à l'ordre du jour de la CCAPEX, des solutions ont été trouvées pour plus de 20% d'entre eux, caractérisées par la signature d'un nouveau bail, dans le même logement ou à la suite d'un relogement.

Figure n°40 : bilans des ménages inscrits à la CCAPEX parc social de 2019 à 2023



Source : DDETS

En cas d'absence de solution, la CCAPEX facilite les liens avec les dispositifs d'hébergement.

● Bail de sauvegarde

Depuis 2023 un dispositif de bail de sauvegarde est expérimenté dans une partie du département (Gard rhodanien, agglomération de Nîmes métropole, communes de Beaucaire et de Saint-Gilles). Ce dispositif est réservé au parc social dès le bail résilié. Il comprend un accompagnement social global basé sur une sous-location tripartite, entre le bailleur social, l'association AIVS-SOLIGONE et le ménage. L'expérimentation est reconduite en 2024

■ Dispositifs transversaux :

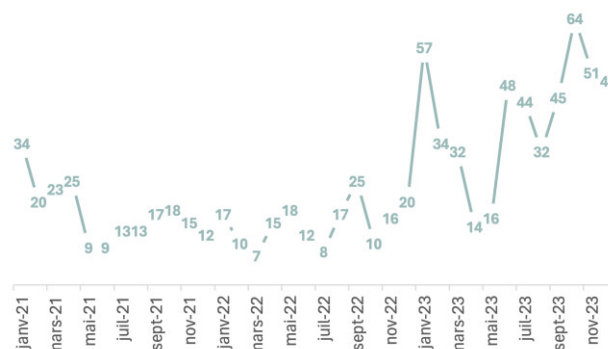
Plusieurs dispositifs ou actions interviennent sans lien direct avec un stade de procédure identifié, mais contribuent à répondre aux objectifs de la charte durant toutes les étapes de la procédure.

● SOS Loyers impayés

Le numéro vert SOS loyers impayés (0 805 160 075), actif sur tout le territoire national depuis avril 2019, permet une mise en relation directe avec un juriste de l'ADIL du département de l'appelant. Il est destiné aux locataires et aux bailleurs, et permet de délivrer une information neutre et gratuite sur la procédure d'expulsion, les éventuelles solutions non contentieuses et les droits afférents.

Entre janvier 2021 et décembre 2023, **869** échanges téléphoniques ont été enregistrés.

Figure n°41 : nombre d'appels décrochés depuis la ligne SOS loyers impayés.



Source : ADIL30

● Courriers et outils de communication

La CAF et la DDETS adressent des courriers d'information aux locataires menacés d'expulsion à différents stades de la procédure.

Conformément à la réglementation (décret n° 2017-923 du 9 mai 2017), l'ADIL du Gard est désignée comme antenne de prévention, ses coordonnées figurant dans un document déposé au domicile des locataires, à l'occasion de toute assignation par le commissaire de justice.

Parallèlement, le service Mission Innovation Design et Organisation, mandaté par le Conseil départemental, a conduit un projet sur la prévention des expulsions domiciliaires. Par le biais d'entretiens avec les acteurs de terrain, de rencontres, et d'ateliers avec les usagers, la MIDO a élaboré des prototypes devant participer à la prévention des expulsions (courriers, kits de communication, infographies, ...).

• **Labellisation des publics prioritaires**

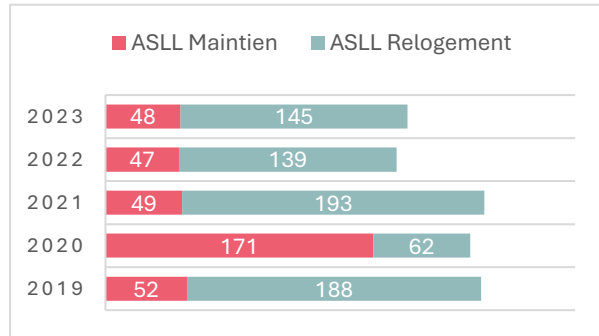
Dans la continuité de l'équipe technique du PDALHPD du 29 janvier 2021, une décision de la préfecture et du Conseil départemental permet à la CCAPEX de rendre prioritaire des locataires du parc privé, au sens de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation, en raison de la menace d'expulsion. Cette priorisation peut faciliter leur relogement dans le parc social. Les conditions de priorisation prévues sont d'être locataire du parc privé, en procédure d'expulsion locative, et d'avoir un logement devenu inadapté en raison d'un événement particulier (taux d'effort de plus de 33%).

Malgré l'écriture de cette doctrine CCAPEX, et sa diffusion auprès des partenaires, elle n'a, pour l'instant, donné lieu à la priorisation d'aucun ménage.

Mesures ASLL

Entre 2019 et 2023, 1094 mesures ASLL « maintien » ont été actionnées sur le département, réparties entre les associations La Clède, l'Espelido et l'ALG. La dissolution de l'ALG a conduit, durant la dernière année du plan, à un report de ses actions sur l'ADHL.

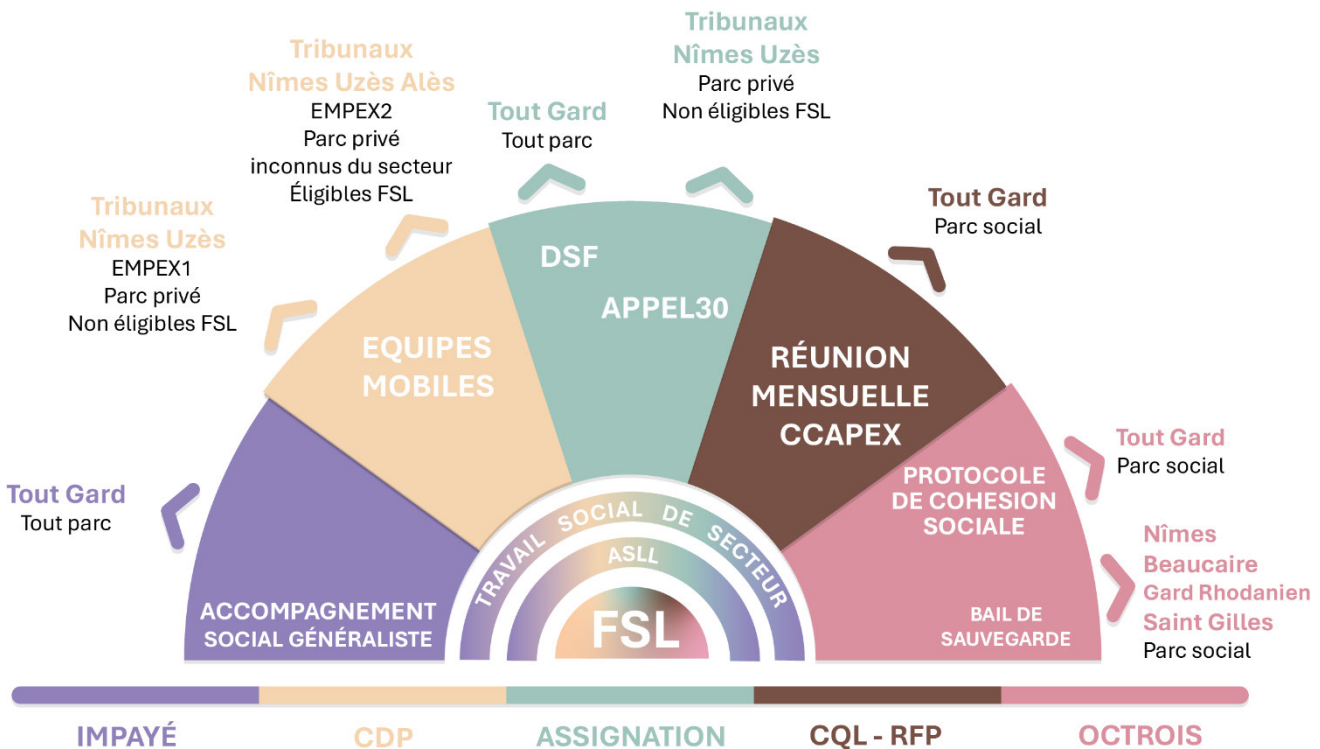
Figure n°42 : nombre de mesures ASLL entre 2019 et 2023



Source : ADHL - présentation du comité de pilotage du FSL, années 2020, 2021, 2022, 2023, 2024

La majorité des mesures ASLL participent à accompagner un relogement. L'inversion de la tendance de l'année 2020 peut être expliquée par la situation de crise sanitaire, la tension locative et les prix des loyers à la hausse complexifiant les déménagements et faisant parfois changer le projet de relogement pour un maintien.

Figure n°43 : principaux dispositifs de prévention des expulsions en place dans le Gard



DU 7^{ème} AU 8^{ème} PDALHPD DU GARD

L'évaluation du 7^{ème} PDALHPD du Gard doit tenir compte des éléments de contexte ayant influencé sa mise en oeuvre. Certains évènements inédits, comme la crise sanitaire ont mis en lumière l'importance de renforcer les liens entre santé/hébergement et logement. D'autres éléments, plus complexes, tels que la réforme des attributions de logements sociaux (incluant la cotation de la demande), ont allongé les délais de mise en place de certaines mesures, parfois au-delà de la durée du plan.

Par ailleurs, des innovations numériques ont permis des avancées significatives.

Ces expériences, partagées par nombre d'acteurs du territoire, forment les bases du futur 8^{ème} PDALHPD.

■ La crise sanitaire

Imprévisible donc inattendue, la crise sanitaire a impacté à différents degrés les actions menées en faveur du logement des personnes défavorisées. Elle a surtout donné lieu à une mobilisation inédite et remarquable de l'ensemble des acteurs de ce plan qui ont dû faire face à des situations d'autant plus difficiles qu'elles concernaient des personnes dont la précarité et les conditions de logement ont amplifié son impact.

La pandémie a **eu en outre un double effet néfaste sur l'accès au logement social, en freinant une production déjà atone dans le département, et en diminuant la rotation dans le parc, sur laquelle repose en grande partie l'offre mobilisable.**

Elle a aussi rendu plus difficile l'accès au parc privé, à cause de la concomitance d'un besoin accru de sécurité de la part des bailleurs, parfois eux-mêmes fragilisés financièrement par la crise sanitaire et économique, et d'une moindre solvabilisation des candidats à la location.

■ La gestion de la réforme des attributions

Bien qu'initiée au cours du 6^{ème} PDALHPD du Gard³², **la réforme des attributions a fait l'objet, au cours du 7^{ème} Plan, de nouvelles dispositions législatives. La loi 3DS, en particulier, a fixé, pour les bailleurs sociaux, l'obligation de convertir en flux l'ensemble des conventions contractées en stock au plus tard le 24 novembre 2023.**

Parallèlement, pendant le 7^{ème} PDALHPD, la question du logement des publics prioritaires, désormais confiée à l'ensemble des réservataires et orchestré, dans les territoires concernés, par les EPCI, s'est posée avec beaucoup d'acuité. **Il a été convenu que, parmi les ménages prioritaires désignés par l'article L441-1, ceux dont les revenus étaient inférieurs aux revenus du premier quartile des demandeurs en logement social constituaient en grande partie le public du PDALHPD.** Le constat d'un empêchement a émergé sur cette action : en l'absence d'outil de reporting, dans le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE), par exemple, l'évaluation des effets de cette réforme pour le public du Plan est encore difficilement réalisable.

³² Lois Alur et Ville (2014), Égalité et Citoyenneté (2017), Élan (2018)

■ Le développement des systèmes d'information

Le 7^{ème} PDALHPD a connu un développement inédit d'outils facilitateurs d'échanges entre les partenaires du plan, déjà rompus au travail collaboratif :

- l'ouverture du logiciel SYPLO pour la priorisation des demandeurs en logement social sur le contingent prioritaire de l'État,
- l'utilisation de la plateforme partenariale sécurisée RESANA dans le fonctionnement de plusieurs dispositifs (animation du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, fonctionnement de la CCAPEX dématérialisée pour la prévention des expulsions locatives, administration de la Commission de Médiation dans le cadre du DALO),
- la mise en ligne d'HISTOLOGE, une plateforme publique destinée à accélérer le signalement et la prise en charge du "mal logement",
- et l'intégration d'un module de cotation dans le SNE (pour le territoire de la Communauté de Communes de Petite Camargue), en sont des illustrations majeures.

LES PERSPECTIVES ET LES ENJEUX POUR LE 8^{ème} PDALHPD

Au regard des éléments issus de l'évaluation du 7^{ème} PDALHPD, et en concertation avec les acteurs du Plan réunis notamment en équipe technique le 17 septembre 2024, le 8^{ème} PDALHPD du Gard s'attachera plus particulièrement à :

- Améliorer la prise en compte du rôle et des actions de terrain des EPCI, par la co-construction de passerelles. Mieux identifier les besoins en logement, en accompagnement, en logement adapté et en hébergement dans les PLH.
- Développer des process opérationnels pour favoriser le lien entre les secteurs de la santé et ceux de l'hébergement et du logement.
- Intégrer l'importance et des enjeux liés au développement des outils et systèmes d'information (plateformes de saisine ou de traitement commun des situations notamment).
- Mieux prendre en compte les besoins en logement et en hébergement des personnes en situation de handicap et des personnes âgées.

Pour faciliter l'accès au logement pour le public du Plan

- Rechercher des solutions pour lever les freins, développer la captation de logements dans le parc privé, et pérenniser leur mise à disposition pour les publics prioritaires (notamment s'agissant de logements conventionnés sociaux et très sociaux).
- Mettre en place des modalités de travail inter-bailleurs afin d'augmenter le nombre de mutations dans le parc social et pour trouver des solutions pour répondre aux demandes de mutations prioritaires.

Pour améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement

- Adapter les types d'hébergement et de logement accompagné aux complexités individuelles, avec une vigilance particulière sur l'intermédiation locative (IML).
- Identifier les besoins en hébergement et en logement accompagné à l'échelle des territoires.

Pour lutter contre le mal logement

- Optimiser l'utilisation d'Histologe et développer les liens avec les territoires notamment pour enrayer la baisse des signalements auprès de la Commission pour le Logement Décent (CPLD).
- Consolider le réseau des communes ayant mis en place le permis de louer, poursuivre leur accompagnement, et développer des outils permettant l'échange entre les partenaires.

- Poursuivre la mission de sensibilisation auprès des élus et des propriétaires afin de favoriser une prise en charge opérante des situations de mal logement.

Pour prévenir les expulsions domiciliaires

- Poursuivre la mise en œuvre de la réalisation des Diagnostics Sociaux et Financiers Anticipés (DSF-A) au stade du Commandement De Payer pour les publics du PDALHPD.
- Assurer une couverture territoriale sur l'ensemble du département du Gard en ouvrant la mission de prévention des expulsions (EMPEX 1), au stade du commandement de payer, au ressort du tribunal judiciaire d'Alès.
- Pérenniser et compléter les actions et les dispositifs partenariaux de prévention des expulsions.
- Mieux organiser les remontées de terrain sur certaines situations afin de trouver des solutions adaptées.

ANNEXES

Table des illustrations

Figure n°1 : Nb de logements sociaux publics financés sur la durée du PLAN (2019-2023) par type de financement	page 8
Figure n°2 : Évolution comparée des logements PLAI financés et des demandeurs éligibles au PLAI (hors demandes de mutations) sur la durée du 7 ^{ème} PDALHPD du Gard (2009-2023)	page 9
Figure n°3 : Nombre de logements conventionnés social et très social dans le Gard de 2019 à 2023	page 9
Figure n°4 : Nombre de nouveaux logements sociaux publics et privés programmés sur la durée du 7 ^{ème} PDALHPD	page 10
Figure n°5 : Nombre de places d'hébergement par type par EPCI en 2019 et 2022 (hors HU)	page 12
Figure n°6 : Nombre de conventionnements ANAH avec intermédiation locative de 2019 à 2023 (parc privé)	page 13
Figure n°7 : Nombre de places d'hébergement par EPCI en 2022	page 14
Figure n°8 : Nombre de nouveaux dossiers examinés en CPLD	page 16
Figure n°9 : Dispositifs publics d'intervention sur le parc privé dans le Gard	page 18
Figure n°10 : Permis de louer dans le Gard	page 19
Figure n°11 : Nb de dossiers examinés par le PDLHI et nb d'arrêtés préfectoraux pris au titre du code la santé	page 21
Figure n°12 : Photographie de la résidence Bazine	page 23
Figure n°13 : Hébergement des personnes victimes de violence selon le type d'hébergement	page 26
Figure n°14 : Bilan de la boutique Logement (2019) et la boutique de l'Habitat 3.0 (2020-2021)	page 28
Figure n°15 : Bilan de la Réhabilitation Solidaire (PST)	page 28
Figure n°16 : Bilan de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) Habitat et Humanisme	page 29
Figure n°17 : Le relogement effectif (baux signés) des publics prioritaires par dispositif entre 2019 et 2023	page 32
Figure n°18 : Les recours déposés et les avis favorables délivrés par la COMED de 2019 et 2023	page 32
Figure n°19 : Nombre de demandes satisfaites et non satisfaites en hébergement d'urgence	page 35
Figure n°20 : Nombre de demandes d'hébergement d'insertion ou de stabilisation	page 36
Figure n°21 : Photographie de la résidence accueil	page 40
Figure n°22 : Nombre de situations évoquées en groupe de travail territoire incurie (GTTI) de 2019 à 2023	page 41
Figure n°23 : Nombre de mesures ASLL mises en œuvre dans le Gard de 2019 à 2023	page 42
Figure n°24 : Nombre de mesures AVDL mises en œuvre dans le Gard de 2019 à 2023	page 43
Figure n°25 : Évolution du nombre de diagnostics réalisés dans le cadre du SLIME	page 44
Figure n°26 : Nombres d'orientations réalisées chaque année dans le cadre du SLIME	page 45
Figure n°27 : Évolution du nombre annuel de ménages ayant bénéficié de l'aide du FSL	page 47
Figure n°28 : Ménages ayant bénéficié de l'aide du FSL entre 2019 et 2023	page 48
Figure n°29 : Répartitions des aides FSL maintien/accès selon les territoires, entre 2019 et 2023	page 49
Figure n°30 : Nombre d'aides FSL charges distribuées entre 2019 et 2023	page 49
Figure n°31 : Nombre d'aides FSL maintien/énergie distribuées entre 2019 et 2023	page 49
Figure n°32 : Évolution des expulsions locatives selon le stade de procédure	page 54
Figure n°33 : Schéma organisationnel des structures membres de la CCAPEX dématérialisée	page 55
Figure n°34 : Répartition des ménages au stade du CDP de juin 2021 à juin 2023	page 55
Figure n°35 : Ensemble des ménages cibles des équipes mobiles	page 55
Figure n°36 : Motifs des aides FSL maintien accordées	page 56

Figure n°37 : Aides FSL maintien accordées en fonction des stades de procédure et des parcs locatifs	page 56
Figure n°38 : Comparution ou représentation des ménages cibles du dispositif APPEL30	page 57
Figure n°39 : Ménages rencontrés à l'occasion des DSF	page 57
Figure n°40 : Bilan des ménages inscrits à la CCAPEX parc social de 2019 à 2023	page 58
Figure n°41 : Nombre d'appels décrochés depuis la ligne SOS loyers impayés.....	page 58
Figure n°42 : Nombres de mesures ASLL entre 2019 et 2023.....	page 59
Figure n°43 : Principaux dispositifs de prévention des expulsions en place dans le Gard	page 59

Table des sigles

AAH	Allocation adulte handicapé
ADHL	Agence Départementale de l'Habitat et du Logement
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AGLS	Aide à la gestion locative sociale
AHI	Accueil, hébergement, insertion
AIVS	Agence immobilière à vocation sociale
AL	Allocation logement
ALF	Allocation logement à caractère familial
ALS	Allocation logement à caractère social
ALT	Allocation de logement temporaire
ANAH	Agence d'amélioration de l'habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APPEL 30	Accompagnement Personnalisé dans la Prévention des Expulsions Locatives
ARL	Atelier recherche logement
ARS	Agence régionale de santé
ASE	Aide sociale à l'enfance
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
CAF	Caisse d'allocations familiales
CAL	Commission d'attribution des logements
CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCBTA	Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CDP	Commandement de payer
CHU	Centre d'hébergement d'urgence
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CIL	Conférence Intercommunale pour le Logement
CMP	Centre médico-psychiatrique
CMS	Centre médico-social
COREP	Comité Responsable
CPLD	Commission pour le logement décent
CQL	Commandement de quitter les lieux
CRHH	Comité régional de l'hébergement et de l'habitat
CURPP	Commission unique du relogement du public prioritaire
CUS	Convention d'utilité sociale
DALO	Droit au logement opposable
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
DDT(M)	Direction départementale des territoires (et de la mer)
DPE	Diagnostic de performance énergétique

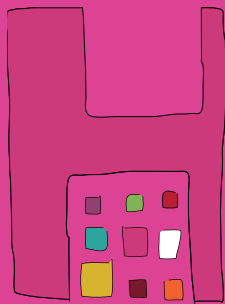
DREAL	Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
DRP	Demande de relogement prioritaire
DSF	Diagnostic social et financier
EMPEX	Équipe mobile de prévention des expulsions domiciliaires
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
FNAVDL	Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement
FSL	Fonds solidarité logement
GTTI	Groupe de travaux territoriaux incurie
IML	Intermédiation locative
LEU	Logements d'extrême urgence
LHSS	Lit halte-soins santé
LIA	Logement d'insertion adapté
LU	Logements d'urgence
MASP	Mesure d'accompagnement social personnalisée
MSA	Mutualité sociale agricole
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PDLHI	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PDH	Plan départemental de l'habitat
PEX	Prévention des expulsions
PIG	Programme d'intérêt général
PLA-I	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLUS	Prêt locatif à usage social
PNRQAD	Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PPGID	Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
PRAPS	Programme régional pour l'accès des personnes aux soins
PST	Programme social thématique ou projet social de territoire (UTASI- CD30)
QPV	Quartier politique de la ville
RFP	Réquisition du concours de la force publique
RSA	Revenu de solidarité active
RSD	Règlement sanitaire départemental
RHI	Résorption de l'habitat insalubre
RHVS	Résidence hôtelière à vocation sociale
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SIAO	Service intégré de l'accueil et de l'orientation
SLIME	Service local d'intervention pour la maîtrise des énergies
SNE	Système national d'enregistrement (des demandes de logement social)
SPIP	Service pénitentiaire d'insertion et de probation SRCAE
SST	Service Social Territorial
SYPLO	Système priorité logement – outil informatique de gestion du contingent préfectoral
UTASI	Unité territoriale d'action sociale et de santé (CD30)

**CE DOCUMENT EST MIS À JOUR
SUR LES SITES :
[HTTPS://ADHL.GARD.FR/](https://adhl.gard.fr/)
[WWW.GARD.GOUV.FR](http://www.gard.gouv.fr)**

BILAN

7^{ÈME} PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

2019 - 2023



Réalisé par :



**Agence
Départementale
de l'Habitat
et du Logement**

