

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

# Du 6<sup>ème</sup> PDALPD

**7<sup>E</sup> PDALHPD  
DU GARD**

**2018 - 2022**

**PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT  
ET L'HEBERGEMENT**

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

# AU 7<sup>ème</sup> PDALHPD

# Planning avant signature du 7ème PDALHPD prévue en fin d'année 2018

- **Février 2018** : insertion de l'article à publier sur les sites internet de l'Etat et du CD (cf. décret du 14-11-17)
- **Mars à juin 2018** : finalisation de l'étude des besoins et prise en compte des retours des collectivités et établissements ainsi que des autres personnes morales associées à l'élaboration du nouveau plan.
- **Septembre 2018** : Comité Responsable pour valider les dernières fiches actions du 7ème PDALHPD et l'étude des besoins en logement et hébergement pour le public du PDALHPD.
- Passage en CRHH pour avis.
- **Décembre 2018** : signature du PDALHPD.



Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

# Bilan Objectif 3 du 6<sup>ème</sup> PDALPD :

Optimiser le rapprochement entre l'offre et  
la demande de logement et d'hébergement



Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

## Action 18

Améliorer le service public de l'hébergement  
et de l'accès au logement  
Service intégré d'Accueil et d'orientation (SIAO)

## ► Objectif initial

Formaliser les pratiques en officialisant le règlement intérieur de la commission SIAO

## ► Réalisé

Un règlement de fonctionnement a été élaboré

## Action 18 : Améliorer le service public de l'hébergement et de l'accès au logement (SIAO)

### URGENCE :

- 2014: près de 5 000 appels
- 2015-2016 : 9 600 appels par an en moyenne

Sur ces appels, 88% sont des demandes d'hébergement, 12% sont des demandes d'information.

**Le taux de satisfaction des demandes (entrées en structure d'hébergement) est de 30%**

### INSERTION :

- 1211 personnes en demande d'hébergement ou de logement accompagné en 2016.
- 356 entrées effectives en structure, soit environ **29% de demandes satisfaites.**
  - 78% en hébergement d'insertion
  - 22% en pension de famille (logement accompagné)

### Points forts :

- SIAO unique urgence et insertion
- Développement des interventions extérieures destinées à améliorer le travail en commun avec différentes structures :
  - Partenaires intervenant auprès des personnes victimes de violence
  - CMS
  - Associations
- Convention formalisée avec le SPIP
- Augmentation des moyens humains (3,8 ETP dédiés)
- Participation à la CURPP et à la DALO, aux instances régionales et nationales

### Points faibles :

- Un taux de réponse favorable très faible aux demandes d'hébergement du fait du manque de places disponibles
- Complexité de l'application SI SIAO qui ne permet pas au SIAO d'avoir un rôle d'observatoire
- Coexistence de deux systèmes de recueil d'information : Progedis et SI SIAO
- Difficulté de partage d'information

### Points de vigilance :

- une réforme de la gouvernance du SIAO à mettre en œuvre
- un système informatique qui doit devenir opérationnel pour permettre au SIAO de remplir sa fonction d'observatoire



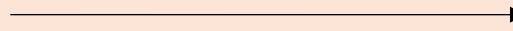
## Du 6<sup>ème</sup> PDALPD

au

## 7<sup>ème</sup> PDALHPD

### Objectif 3

Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logement et d'hébergement



### Objectif 3

Rapprocher l'offre et la demande de logement et d'hébergement

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

#### Action 18

Améliorer le service public de l'hébergement et de l'accès au logement  
Service intégré d'Accueil et d'orientation (SIAO)

6



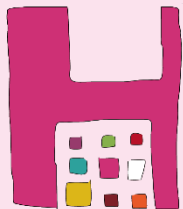
Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

#### Action 8

Accéder à l'hébergement et au logement accompagné

10

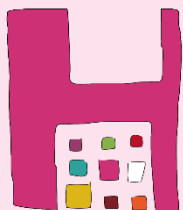




Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

## Objectif 3 du 7<sup>ème</sup> PDALHPD

Rapprocher l'offre et la  
demande de logement  
et d'hébergement



Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

## Action 8

Accéder à l'hébergement  
et au logement accompagné

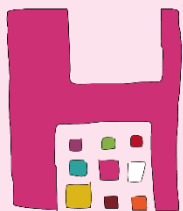
# Objectifs de l'action

## Objectifs :

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

# Perspectives

- Elaborer une convention de partenariat Etat/SIAO/Associations du secteur de l'AHI
- Accompagner la montée en charge du SIAO
- Etablir et mettre en œuvre la Convention Pluriannuelle d'Objectifs et de Moyens du SIAO
- Inscrire le SIAO, ainsi que l'ensemble des structures du secteur Accueil Hébergement Insertion (AHI), dans les grandes priorités du « Logement d'Abord »
- Préserver la complémentarité entre les structures relevant du SIAO et les autres structures



7<sup>ème</sup> PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES

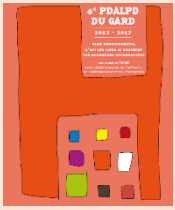
Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

# DEBAT / QUESTIONS



Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

# Bilan Objectif 4 du 6<sup>ème</sup> PDALPD : Accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité



Comité Responsable  
26 janvier 2018

## Action 24

Contribuer à la solvabilité des ménages  
(FSL/aides financières)

## ► Objectif initial

Permettre au public du plan d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir par l'octroi d'aides financières

## ► Réalisé

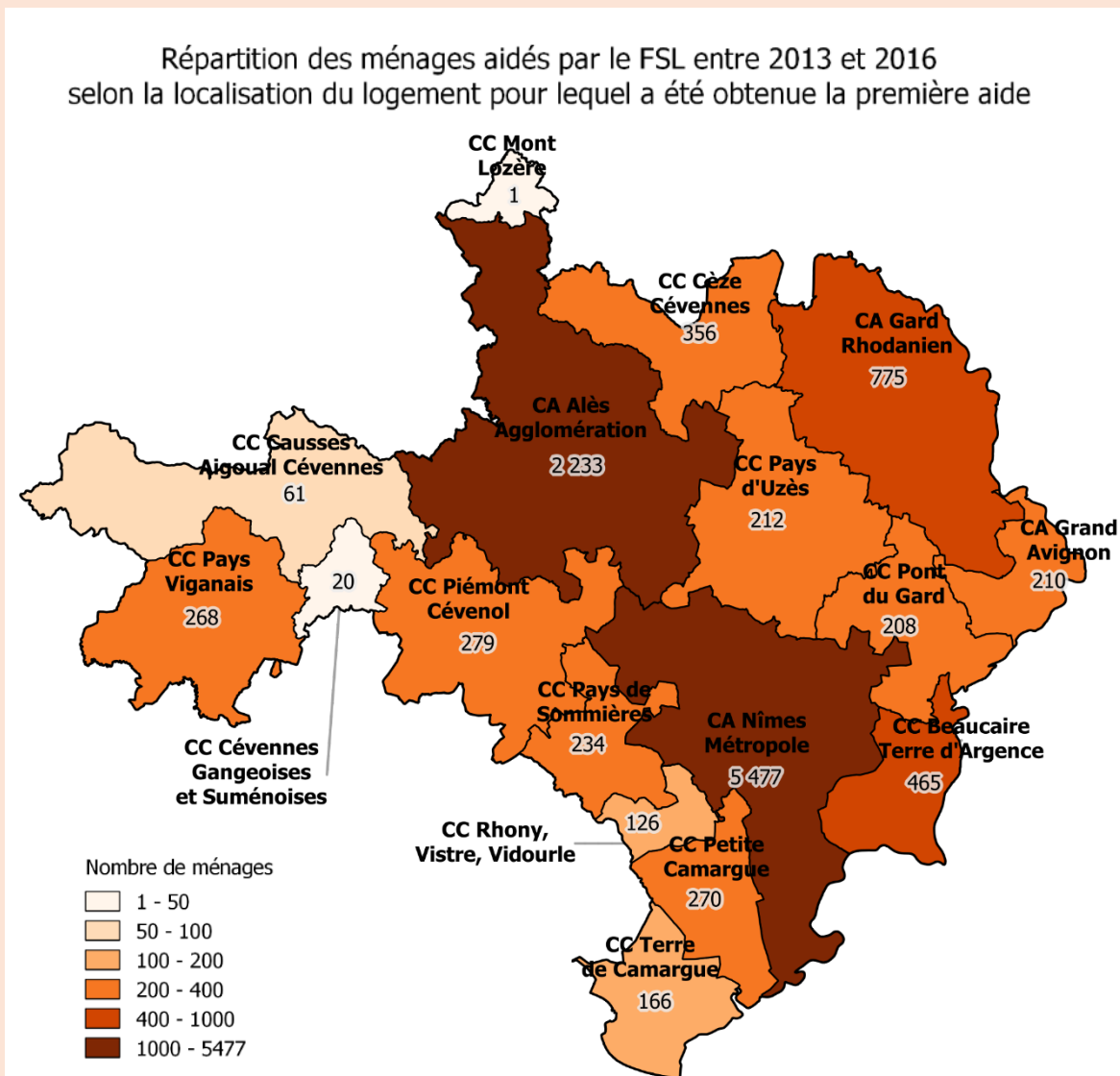
Nombre total de ménages aidés entre 2013 et 2016 :

13 091

Pour un montant total de

3 360 000 €

## Action 24 : Contribuer à la solvabilité des ménages (FSL/aides financières accès et maintien)



Nombre d'aides à l'accès :

- Parc privé : 8815
- Parc social : 3643

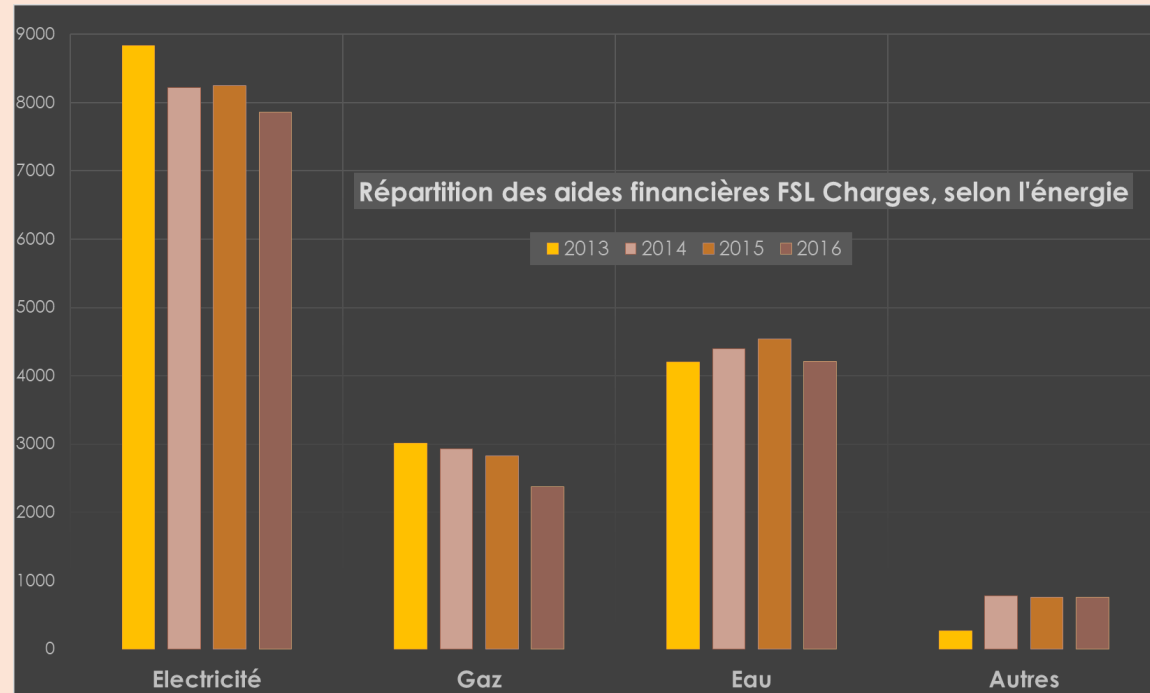
Nombre d'aides au maintien :

- Parc privé : 2124
- Parc social : 2230

Soit un total de 16 812 aides financières



## Action 24 : Contribuer à la solvabilité des ménages (FSL/charges)



	<b>Electricité</b>	<b>Gaz</b>	<b>Eau</b>	<b>Autres</b>	<b>TOTAL</b>
<b>2013</b>	8837	3015	4203	267	16322
<b>2014</b>	8217	2924	4397	780	16318
<b>2015</b>	8252	2824	4540	755	16371
<b>2016</b>	7863	2371	4211	759	15204
<b>Montant total sur 4 ans</b>	<b>3 953 360 €</b>	<b>1 347 561 €</b>	<b>1 970 922 €</b>	<b>337 165 €</b>	<b>7 609 008 €</b>

## Points forts :

- L'accord préalable du FSL accès permet aux ménages d'informer le bailleur sur ses possibilités de financement (accélération du traitement du dossier)
- Un FSL Maintien qui a permis aux ménages de résorber leurs dettes locatives, même très élevées
- Des modalités d'accès aux FSL charges simplifiées, ce qui permet de s'adresser à un public plus large

## Points faibles :

- Un dispositif, qui de par les critères de ressource, limite le nombre de bénéficiaires aux ménages très modestes
- Pour certains ménages, des aides du FSL renouvelées sans pour autant solutionner les problématiques d'accès ou de maintien dans le logement, sur du long terme.
- Un FSL accès déconnecté de la qualité énergétique du logement, défavorable au maintien.
- Un FSL charges qui ne prend pas en compte les situations d'impayés récurrentes.
- Un volume d'aides accès et maintien en diminution

## Points de vigilance :

- Le montant du budget global du FSL
- Les participations volontaires
- Le lien du FSL avec la réforme des attributions de logements sociaux confiées aux EPCI



# Du 6<sup>ème</sup> PDALPD

au

# 7<sup>ème</sup> PDALHPD

## Objectif 4

Accompagner les ménages  
et contribuer à leur solvabilité

Comité Responsable  
26 janvier 2018

### Action 24

Contribuer à la solvabilité des ménages  
(FSL/aides financières)

32



## Objectif 4

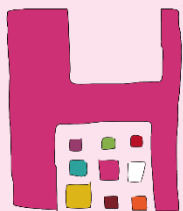
Accompagner les ménages  
et contribuer à leur solvabilité

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

### Action 12

Soutenir financièrement les ménages  
en situation de grande précarité

35



Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

## Action 12

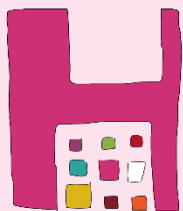
Soutenir financièrement les ménages  
en situation de grande précarité

# Objectifs de l'action

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 d'éviter l'expulsion, par l'octroi d'aides financières.

# Perspectives

- Favoriser l'accès aux logements les moins énergivores et contractualiser avec l'ensemble des fournisseurs (énergie, eau et téléphonie) afin de proposer une intervention identique aux ménages, et améliorer la lutte contre la précarité énergétique.
- Permettre à certains ménages, en impayé de loyer, avec un taux d'effort > 33% d'accéder à un nouveau logement, par la prise en compte de la dette locative et des frais d'accès.
- Poursuivre et améliorer l'information des publics concernés et des services instructeurs et faciliter l'accès aux dispositifs (ex : saisine dématérialisée de la demande).
- Améliorer les articulations entre le FSL et les autres dispositifs, en lien avec les autres institutions et notamment avec les EPCI nouvellement en charge des politiques d'attributions du logement social.
- Afin d'améliorer les réponses aux populations, notamment dans les situations de cumul de difficultés :
  - Créer une instance de travail avec les ménages concernés.
  - Mobiliser l'ensemble des financeurs potentiels.
- Mobiliser du FSL dans le Plan de sauvegarde des copropriétés de la galerie Richard Wagner, dans le quartier Pissevin à Nîmes.



7<sup>ème</sup> PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

DEBAT / QUESTIONS

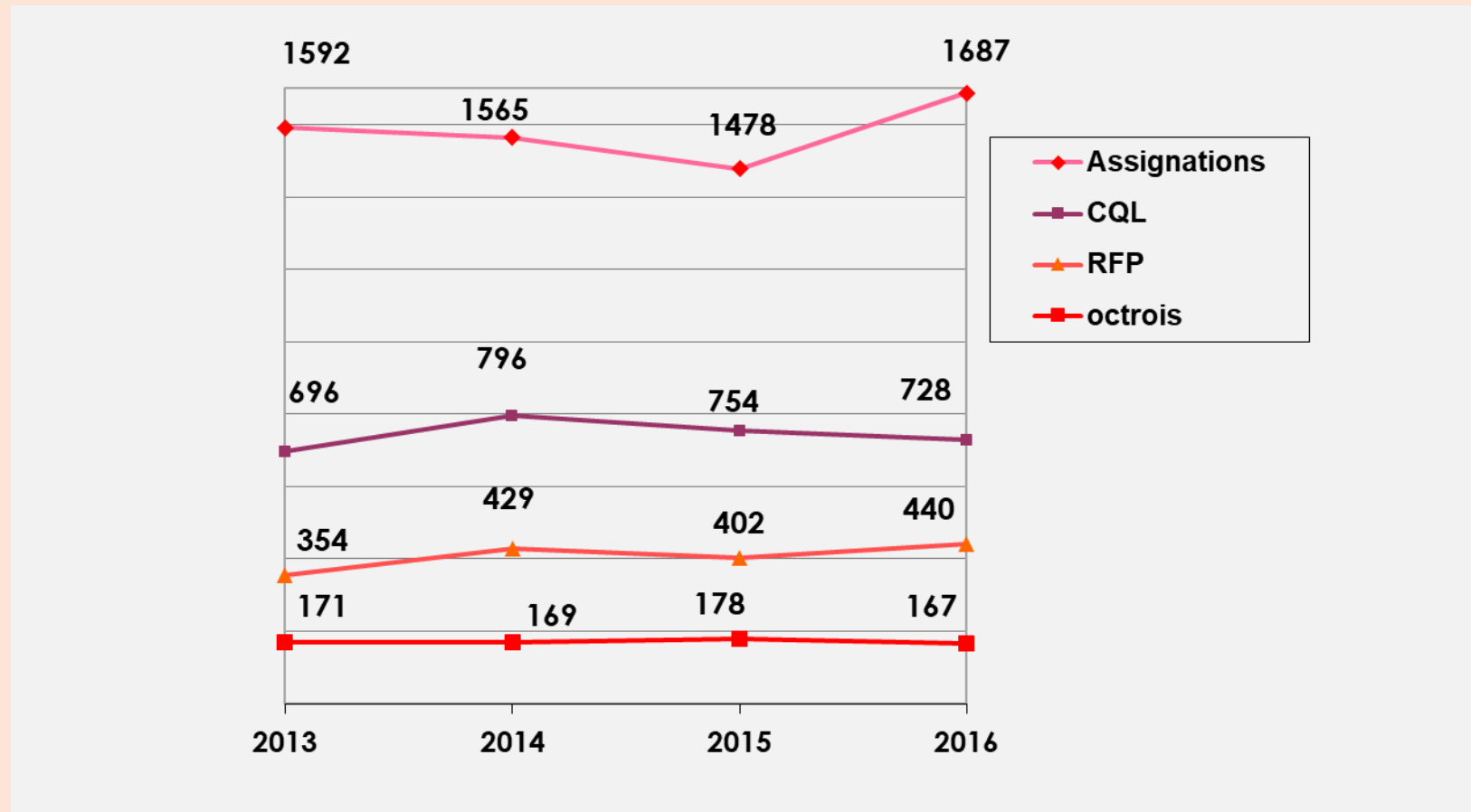


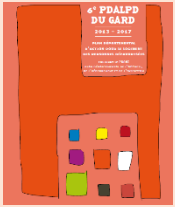
Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

# Bilan **Objectif 5** du 6<sup>ème</sup> PDALPD : Prévenir les expulsions domiciliaires



# Bilan des expulsions 2013-2016 dans le Gard



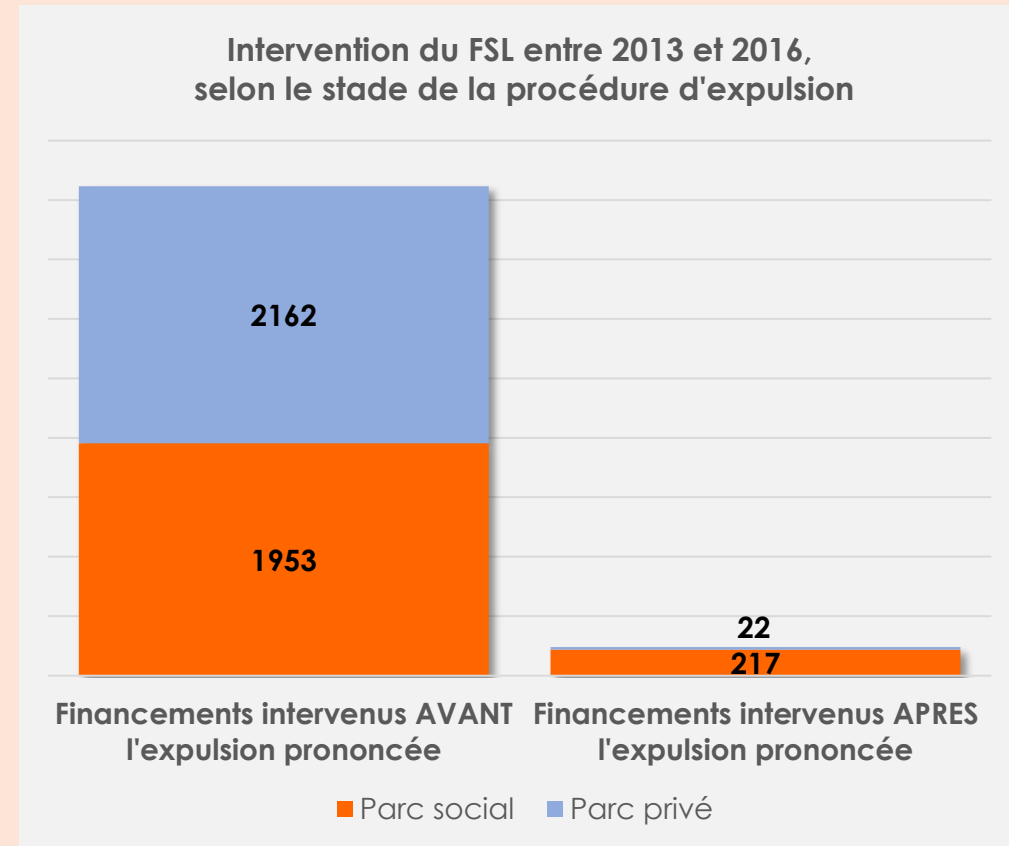
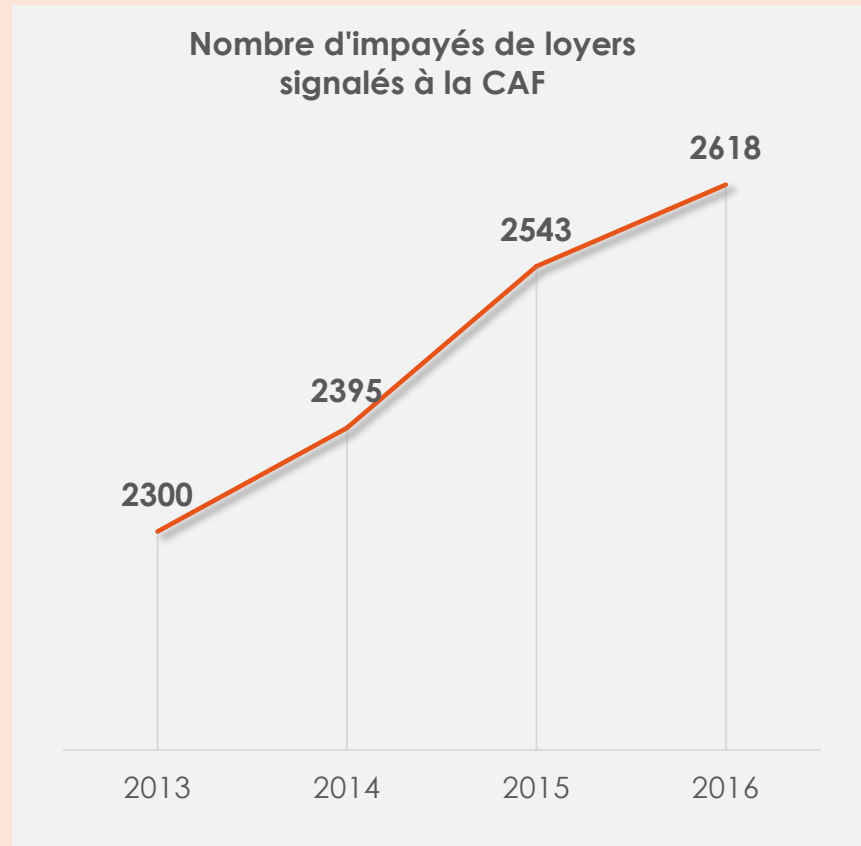


Comité Responsable  
26 janvier 2018

## Action 25

Prévenir et accompagner l'impayé de loyer

## Action 25 : Prévenir et accompagner l'impayé de loyer



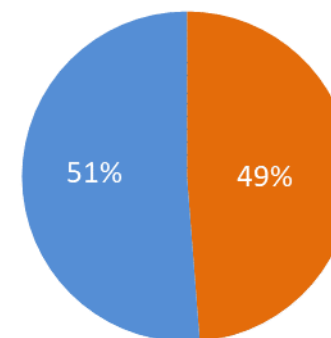
En amont de l'assignation :  
4115 aides attribuées entre 2013 et 2016

## Contribution du FSL maintien à la prévention des expulsions en 2016

Stade de la procédure d'expulsion au moment de l'accord	Secteur bailleur Maintien		
	Secteur Privé	Secteur Public	Total
Assignation	37	204	241
Commandement de payer	110	237	347
Concours force publique	4	111	115
Jugement résiliation	18	106	124
<b>Nombre total d'aides au maintien accordées dans le cadre d'une procédure d'expulsion</b>	<b>169</b>	<b>658</b>	<b>827</b>

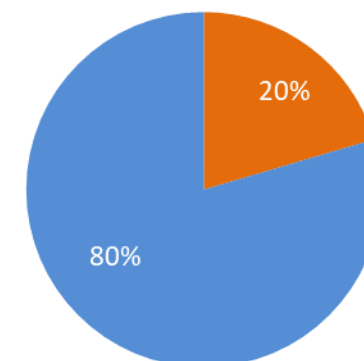
### Répartition des aides au maintien selon le secteur du bailleur

■ Bailleur secteur Privé ■ Bailleur secteur Public



### Répartition des aides au maintien liées à une expulsion selon le secteur du bailleur

■ Bailleur secteur Privé ■ Bailleur secteur Public



## Points forts :

- Le FSL intervient très en amont de la procédure (avant la prononciation du jugement d'expulsion).
- La prise en compte par les bailleurs sociaux des dettes importantes, y compris au dernier stade de la procédure lorsque les ménages sont mobilisés.
- Un atelier « optimisation » des courriers adressés aux bailleurs et aux locataires mis en place par la CAF.
- Des actions d'informations réalisées en direction des bailleurs, des locataires et des intervenants sociaux sur les territoires.

## Points faibles :

- L'amélioration des courriers adressés aux usagers n'a pas été faite de manière homogène (pas d'harmonisation entre tous les intervenants).
- Un manque de modernisation (SMS, mail) des outils d'information à destination des locataires toujours contactés par courrier (huissier de justice et CAF).
- Des difficultés à mesurer l'intégralité des actions d'accompagnement social en faveur du logement, avec une prise en compte prépondérante des mesures ASLL et AVDL sans comptabilisation des MASP, intervenants sociaux, CCAS etc...

## Points de vigilance :

- Les signalements des impayés de loyers, plus tardifs dans le parc privé que dans le parc social
- Le décret APL de juin 2016 qui risque de doubler le nombre de signalements d'impayés à traiter par la CAF
- Le traitement des Commandements de payer signalés à la CCAPEX



Comité Responsable  
26 janvier 2018

## Action 26

Articuler les dispositifs de prévention des expulsions avec les dispositifs de relogement prioritaire (DALO, DRP, Mutations prioritaires)

## Points forts :

- Information par courrier des personnes menacées d'expulsion, au moment du Commandement de Quitter les Lieux, sur la possibilité de faire un recours auprès de la commission de médiation DALO.
- Coordination des informations entre les différentes instances (CCAPEX, DALO, CURPP, expulsions ,...).

## Points faibles :

- Diagnostic social des situations à perfectionner avec les bailleurs sociaux, notamment un travail à faire sur les critères partagés ; seul critère aujourd'hui partagé: le montant de la dette.
- Lecture différente entre les bailleurs sociaux et les services sociaux sur la situation des ménages menacés d'expulsion.
- Problème de lisibilité des statistiques du logiciel COM-DALO.
- Le dispositif "Mutations prioritaires" n'a pas réellement fonctionné.

## Points de vigilance :

un relogement effectif par les bailleurs sociaux des publics reconnus prioritaires, notamment ceux menacés d'expulsion avec un parcours locatif antérieur "chaotique"



Comité Responsable  
26 janvier 2018

## Action 27

Coordonner les actions de prévention  
des expulsions



## ► Objectif initial

Associer le plus en amont possible tous les acteurs impliqués en vue de renforcer la prévention des expulsions.

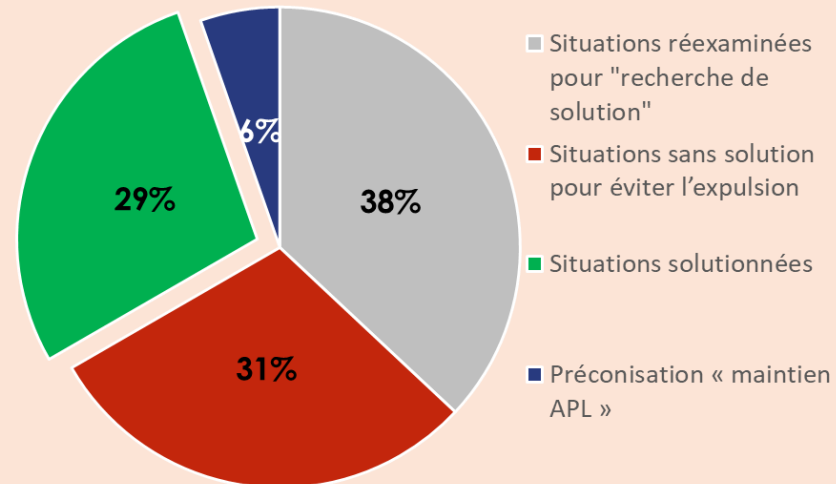
## ► Réalisé

Deux commissions mensuelles traitent de manière différenciée les situations du parc privé et du parc social.

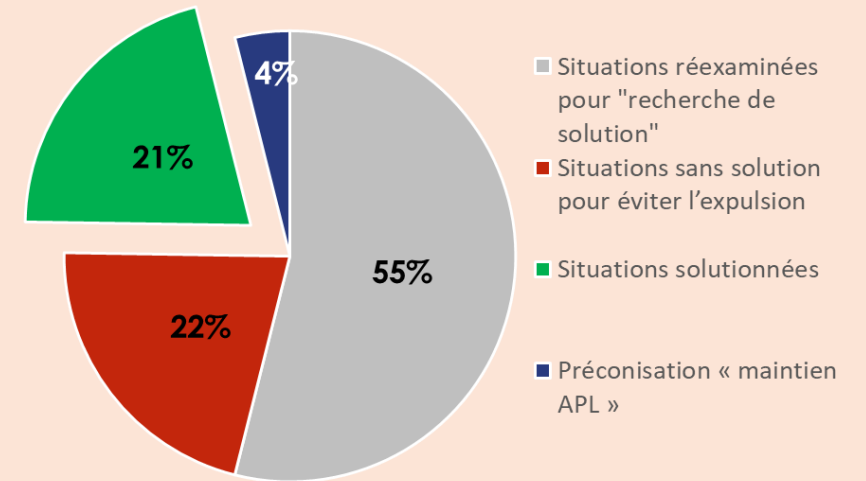
# Action 27 : Coordonner les actions de prévention des expulsions

	Nombre de commissions	Nombre de dossiers			Nombre d'examens		
		Bailleur social	Bailleur privé	Total	Bailleur social	Bailleur privé	Total
<b>2013</b>	22	211	130	<b>341</b>	347	205	<b>552</b>
<b>2014</b>	22	215	184	<b>399</b>	359	279	<b>638</b>
<b>2015</b>	21	207	122	<b>329</b>	331	186	<b>517</b>
<b>2016</b>	22	198	123	<b>321</b>	329	179	<b>508</b>

Bilan CCAPEX 2013-2016 - PARC PRIVE



Bilan CCAPEX 2013-2016 - PARC SOCIAL



### Points forts :

- Les huissiers de justice sont associés dès le début à l'instruction des dossiers : ils apportent des informations actualisées sur les dossiers qui sont portées à la connaissance de la commission (montant de la dette, départ des locataires du logement occupé, mobilisation de la personne...).
- Un correspondant de la commission de surendettement a été formellement désigné pour faire le lien avec la CCAPEX et vice-versa: des échanges d'information ont lieu régulièrement entre ces deux instances lors des ordres du jour de la CCAPEX, et les interlocuteurs sont bien identifiés.

### Points faibles :

- Les dossiers sont examinés en CCAPEX à un stade trop tardif de la procédure d'expulsion (RFP), particulièrement inutile dans le parc privé.
- Difficultés de mobilisation des ménages lors de la Demande d'Intervention Sociale (DIS) au stade de l'assignation.
- Nouvelle charte départementale de prévention des expulsions non signée même si un travail d'actualisation a été fait.

### Points de vigilance :

Suivre l'efficacité des nouveaux critères de tri et ne pas hésiter à les adapter ou les faire évoluer dans le cadre du règlement intérieur



# Du 6<sup>ème</sup> PDALPD

au

# 7<sup>ème</sup> PDALHPD

## Objectif5

Prévenir les expulsions domiciliaires

## Objectif5

Prévenir les expulsions domiciliaires

Comité Responsable  
26 janvier 2018

Action 25

Prévenir et accompagner l'impayé de loyer

42

Comité Responsable  
26 janvier 2018

Action 26

Articuler les dispositifs de prévention des expulsions avec les dispositifs de logement prioritaire (DALO, DRP, Mutations prioritaires)

45

Comité Responsable  
26 janvier 2018

Action 27

Coordonner les actions de prévention des expulsions

48

Comité Responsable  
26 janvier 2018

Action 14

Prévenir les expulsions domiciliaires avant résiliation du bail

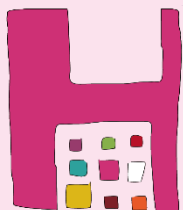
52

Comité Responsable  
26 janvier 2018

Action 15

Prévenir les expulsions domiciliaires après résiliation du bail

55



Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

## Action 14

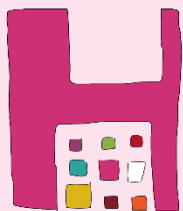
Prévenir les expulsions domiciliaires  
avant résiliation du bail

# Objectifs de l'action

- Informer propriétaires et locataires de leurs droits et devoirs.
- Mobiliser les ménages, notamment en vue du passage devant le juge.
- Eviter la résiliation judiciaire du bail ou permettre aux ménages d'accéder à un nouveau logement.

# Perspectives

- Améliorer le dispositif de prévention par une intervention le plus en amont possible sur le traitement des impayés locatifs (loyers et charges), en mobilisant les aides financières du FSL et les dispositifs d'accompagnement.
- Actualiser la charte départementale de prévention des expulsions locatives pour y associer le plus en amont possible tous les acteurs impliqués.
- Dans le cadre de cette charte, (re)mobiliser tous les partenaires, notamment au travers de la CCAPEX qui doit être au centre du dispositif de prévention.
- Améliorer l'information sur les dossiers à travers les échanges dématérialisés permis par le logiciel EXPLOC depuis 2018.
- Favoriser la mobilisation des communes et des EPCI dans la prévention des expulsions.



Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

## Action 15

Prévenir les expulsions domiciliaires  
après résiliation du bail

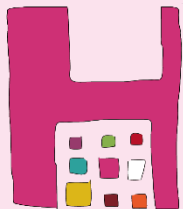
# Objectif de l'action

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.



# Perspectives

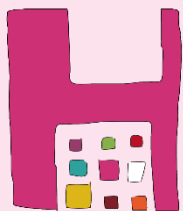
- Articuler les dispositifs de prévention des expulsions avec les dispositifs de relogement prioritaire: droit au logement opposable, mutations signalées, plans partenariaux de gestion de la demande, conventions intercommunales d'attributions.
- Mieux impliquer les EPCI dans les solutions de relogement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



7<sup>ème</sup> PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

DEBAT / QUESTIONS



7<sup>ème</sup> PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

# QUESTIONS DIVERSES...

# Avis du Comité Responsable du PDALHPD sur la modification du règlement du FSL

## Les modifications envisagées du Règlement intérieur FSL :

### **Concernant la simplification de l'accès au dispositif FSL Charges et la lutte contre la précarité énergétique :**

- La création d'un seul plafond de ressources, arrêté au montant du **RSA majoré** pour l'accès au FSL Charges, qui permet ainsi de mieux répondre aux difficultés des familles monoparentales,
- Le montant des aides FSL Charges versé ne sera pas inférieur à **15 €**,
- L'accès au FSL Charges pour les locataires dont la facture d'eau est au nom du propriétaire,
- La création d'une **aide "FSL Maintien – Aide à l'énergie"**, pouvant être d'un montant maximum de 250€, versée sous forme de prêt ou de subvention, destinée à soutenir le paiement de la facture de régularisation annuelle, ou venant en appui de la mensualisation, permettra de compléter l'accompagnement proposé aux ménages dans le cadre de la maîtrise des énergies et du maintien dans leur logement,
- L'obligation pour le bailleur de fournir le **Diagnostic de Performance Energétique**, mentionnant une lettre comprise entre A et E, pour le FSL Accès,

## Les modifications du Règlement intérieur FSL envisagées :

### **Concernant l'accès au logement :**

- L'augmentation du forfait attribué dans le cadre de l'aide au déménagement de 200€ à 300€, afin de limiter le reste à charge des ménages.

### **Concernant les actions visant une meilleure prévention des expulsions locatives :**

- Destinée aux ménages, qui ne peuvent pas se maintenir dans leur logement, en raison d'un taux d'effort trop élevé, et engagés dans un accompagnement social renforcé, la création, d'une aide FSL Maintien nommée « **ACCORD PREALABLE FSL GLOBAL** », prenant en compte autant :
  - la dette locative générée pour le logement occupé,
  - que les frais d'accès au nouveau logement.

Ce dispositif permettra aux ménages d'attester, lors d'une demande de logement, dans le parc social, de leur remboursement de la dette locative et contribuera ainsi à sécuriser le bailleur, en limitant le risque financier.

Comité  
Responsable  
26 janvier 2018

Merci de votre attention....