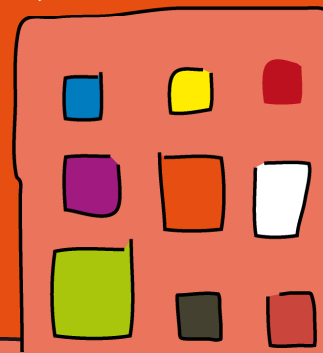


# 6<sup>e</sup> PDALPD du Gard

**Plan Départemental d'Action pour le Logement  
des Personnes Défavorisées du Gard  
2013-2017**

Incluant le PDAHI, plan départemental de l'accueil,  
de l'hébergement et de l'insertion

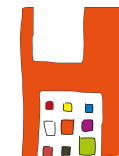




# Comité responsable du PDALPD Incluant le PDAHI



Du 3 Juin 2013

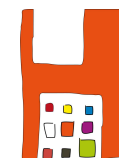


## Ordre du jour

- Avis du Comité régional de l'Habitat
- L'« accès au logement prioritaire – GARD Territoire pilote ».
- Présentation des actions effectuées et programmées pour 2013, en lien avec les questions d'actualité.

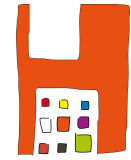


**Avis du Comité Régional de  
l'Habitat  
Du 23 Mai 2013**



## Avis favorable du CRH qui a souligné :

- L'intérêt de l'intégration du PDAHI
- La qualité du partenariat
- Le caractère opérationnel du Plan
  
- Invitation à définir un calendrier de mise en œuvre des actions au delà des objectifs flash.



Débat / Questions?

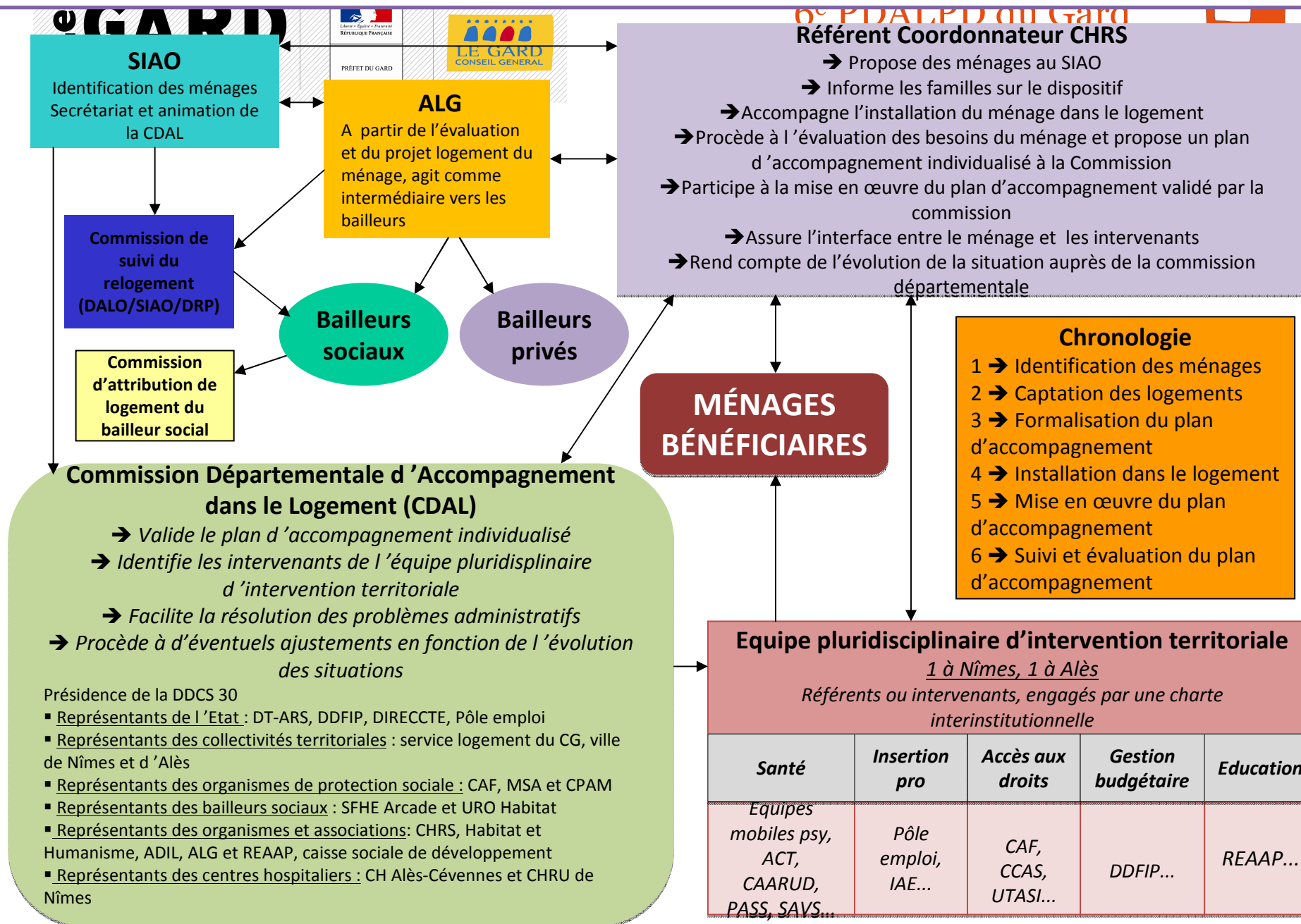


# L'« accès au logement prioritaire » –

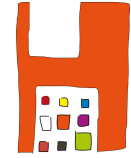
## Point d'étape sur la recherche-action



# Organisation générale de la recherche-action (parc public et privé)







Débat / Questions?



**Présentation des actions  
effectuées et programmées pour  
2013, en lien avec les questions  
d'actualité**



Objectif 1 :  
Développer l'offre de logement et  
d'hébergement





## Action 1 : Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources dans le parc social public

Au regard de l'objectif global de programmation, faire un bilan,

- de la part de T5,
- de l'adaptation au handicap
- et du coût global des logements.

→ Programmation en fin 2013 : DDTM / CG



## Action 2 : Produire des logements d'insertion adaptés (LIA)

Redéfinir des règles d'intervention des partenaires.

Groupe de travail sur la nature de l'accompagnement / médiation dans ces logements avec bailleurs et associations en **Septembre 2013**

→ Communication des nouvelles règles **début 2014**



## Action 3 : Produire et capter des logements conventionnés dans le parc privé à destination du public du PDALPD – Opération « réhabilitation / location solidaire »

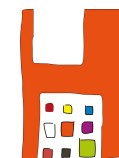
Mettre en place une campagne de communication.

- Liste de base du potentiel de logements à capter établie par la DDTM
- Constitution d'un groupe de travail : rédaction support de communication sur la BL/IML/PST avec les associations, DDTM /CG/Nîmes Métropole en septembre **2013**.



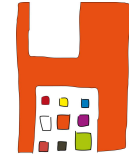
## Nouvelles règles de l'Anah pour le financement des logements conventionnés

- prime réduction de loyer :  
Augmentation de la participation de l'Anah :  
3€ de l'Anah pour 1 € de la collectivité.  
Plafonné à 200€/m<sup>2</sup>
- prime réservation LCTS en zone tendue :  
prime portée à 4 000 € pour  
le relogement de ménages prioritaires



Objectif 2 :  
Améliorer les conditions de logement  
et d'hébergement





## Action 6 : Promouvoir le logement décent dans le parc privé

Mettre en place un dispositif de veille à la Caf destiné à croiser le repérage des logements non décents avec les ouvertures de droit à l'Allocation Logement.

→ Action en cours qui sera présentée au Comité Responsable

Créer un partenariat avec les secrétariats-greffes des tribunaux d'instance pour être destinataires des jugements portant sur la non-décence.

→ Installation d'un groupe de travail avec l'ADIL et Organisation du comité de pilotage en **septembre 2013**.



## Action 7 : Promouvoir le logement décent dans le parc conventionné.

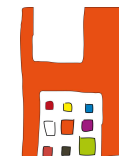
Consolider le dispositif de suivi-médiation avec les bailleurs sociaux sur Nîmes .

→ Des avancées positives ont été constatées  
(travaux effectués ou accompagnement au relogement )

→ Le dispositif est maintenant bien connu de l'ensemble des bailleurs, même si certaines résistances persistent encore.



Débat / Questions?



## Action 8 : Créer un observatoire nominatif des logements non décents et indignes et des locaux impropres à l'habitation

Saisir dans ORTHI toutes les situations d'insalubrité suivies par le PLHI avant de l'enrichir des situations de non décence connues de la CAF.

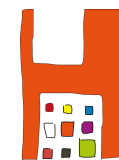
- Mise à disposition d'ORTHI faite en interne ETAT et imminente pour les autres partenaires
- Premiers acteurs formés
- Saisie insalubrité en cours



## Action 9: Lutter contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, immeubles menaçant)

Créer un espace collaboratif

→ Le prototype est créé et testé en juin pour  
déploiement cet été



## Action 10: Lutter contre l'habitat précaire

Déposer des dossiers de financement pour au moins un projet de résorption d'habitat précaire sur le Gard.

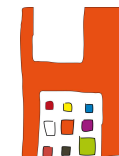
- A ce jour, 2 dossiers avancent significativement :
- **la Grand'Combe** : subventions Etat et Conseil général accordées, FEDER en attente
- **Alès**, en partenariat avec Logis Cévenols : accord de principe de l'ANAH lors de la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne du 11 avril 2013, subvention FEDER en attente.



## Action 11 : Mettre en place un Service Local d'Intervention pour la Maîtrise des Energies

Mettre en place trois SLIME locaux sur le département.

- A ce jour, 3 territoires expérimentaux :
- la zone de compétence du CMS de Nîmes-centre,
  - le périmètre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés- PNRQAD- de St Gilles,
  - le canton de Roquemaure.

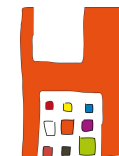


## Action 12 : Contribuer à la rénovation thermique des logements auprès des propriétaires occupants modestes (Programme Habiter mieux)

Intégration des nouvelles règles de l'Anah

→ Le comité technique du contrat Local d'Engagement du 22 mai 2013 a permis de les détailler et d'en organiser la mise en œuvre, au vu de ces nouvelles règles.

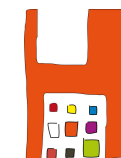




## Evolution des conditions d'interventions de l'Anah

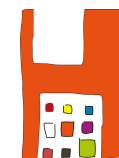
- Elargissement du programme aux propriétaires occupants (PO) aux revenus très modestes
- Renforcement des aides pour les propriétaires modestes
- Ouverture du programme aux propriétaires bailleurs

Application courant de l'été suite à la publication des décrets



Elargissement aux PO « majorés » avec réévaluation générale et simplification des plafonds de ressources :

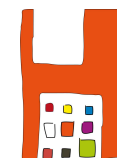
		AVANT		APRES	
	Très modestes	Modestes	Majorés (non éligibles)	Très modestes	Modestes
1	9 086 €	11 811 €	18 170 €	14 173 €	18 170 €
2	13 288 €	17 273 €	26 573 €	20 728 €	26 573 €
3	15 979 €	20 775 €	31 957 €	24 930 €	31 957 €
4	18 669 €	24 209 €	37 336 €	29 123 €	37 336 €
5	21 370 €	27 779 €	42 736 €	33 335 €	42 736 €
Personne sup.	+ 2 691 €	+ 3 500 €	+ 5 382 €	+ 4 200 €	+ 5 382 €



## Augmentation des subventions Anah et des primes FART

AVANT		
Catégories	Taux de sub. de l'Anah	Aide travaux du FART
PO très modestes	35%	de 1 600 à 2 100 € (si majoration des CL)
PO modestes	20%	
PO modestes majorés	non éligibles	non éligibles

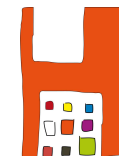
APRES		
Catégories	Taux de sub. de l'Anah	Aide travaux du FART
PO très modestes	50%	de 3 000 à 3 500 € (si majoration des CL)
PO modestes	35%	
		(ASE réévaluée du montant de la prime exceptionnelle)



## Exemple d'un plan de financement

Pour un propriétaire occupant engageant des travaux pour un montant de 15 000 €HT

AVANT		APRES	
Sub Anah 35 %	5 250 €	Sub Anah 50 %	7 500 €
ASE	1 600 €	ASE	<b>3 000 €</b>
Participation d'une collectivité	500 €	Participation d'une collectivité	500 €
Bonification ASE	500 €	Bonification ASE	500 €
TOTAL des sub	7 850 €	TOTAL des sub	11 500 €
Reste à charge (sur le HT)	7 150 € (soit 48 %)	Reste à charge (sur le HT)	3 500 € (soit 23 %)



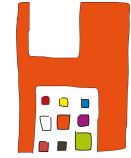
## Pour les propriétaires bailleurs

- Ouverture de l'aide de l'Anah aux logements peu ou pas dégradés,
- pour des projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques,
- avec un gain minimal de 35 % avec DPE  $\geq$  D

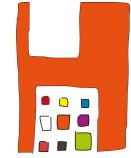
Subvention Anah au taux de 25 % limités à 750 €/m<sup>2</sup>

Prime du FART de 2 000 € par logement

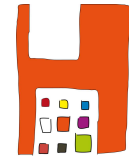
Nécessité de louer le logement à loyer intermédiaire, à loyer conventionné ou très social



Débat / Questions?

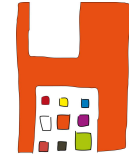


Débat / Questions?



Objectif 3 :  
Optimiser le rapprochement entre  
l'offre et la demande de logement et  
d'hébergement





## Action 14 : Capturer des logements dans le parc privé au bénéfice du public du PDALPD

Proposer une communication commune à l'ensemble des associations, à l'attention des propriétaires.

- Organisation d'un forum à St Ambroix et d'une réunion publique au Grau du Roi.
- Création d'un groupe de travail d'un groupe de travail en **Septembre 2013** (cf. action 3).



## Action 16 : Reloger le public prioritaire dans le parc social

Mettre en place et déployer l'application SYPLO.

→ Saisie des dossiers en cours

Prise en compte des résultats de l'étude réalisée sur les refus des ménages prioritaires du Plan

→ Organisation d'une équipe technique spécifique avec les bailleurs sociaux en septembre -octobre 2013, qui fera le point sur l'ensemble des sujets les concernant.



## Action 17 : Favoriser les mutations au sein du parc social pour le public prioritaire du Plan

Créer un outil d'enregistrement et de suivi de toutes les demandes de **mutation prioritaire**. Valoriser la prise en compte de toutes les demandes de mutation, notamment, celles réalisées en amont de cette commission.

→ Suivi des demandes de mutations prioritaires est effectif.

Réactiver le groupe de travail avec les bailleurs sociaux afin d'identifier les blocages et y remédier.

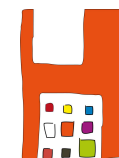
→ Organisation d'un groupe de travail en septembre 2013.



Débat / Questions?



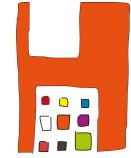
Objectif 4 :  
Accompagner les ménages et  
contribuer à leur solvabilité



## Action 19 : Accompagner individuellement les ménages (contribution du FSL)

Redéfinir les périmètres d'intervention d'une mesure ASLL « aide à l'accès » et de la Boutique Logement.

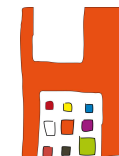
→ Mise en application de la redéfinition des périmètres d'intervention des 2 dispositifs d'aide à l'accès : mesures ASLL « aide à l'accès », et Boutique Logement, élargissant les critères d'éligibilité du public BL.



## Action 20 : Accompagner les ménages dans le cadre d'actions collectives

Intégrer la thématique liée à la précarité énergétique dans les Ateliers Recherche Logement (ARL) animés par l'ALG.

→ Objectif réalisé

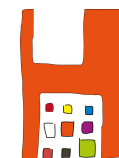


## Action 23 : Sensibiliser le public du Plan et les propriétaires bailleurs à la maîtrise des énergies

Organiser un groupe de travail destiné à travailler le contenu de la boîte à outils

→ 1<sup>ère</sup> réunion : 11 juin 14h





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

Modification du règlement intérieur FSL.

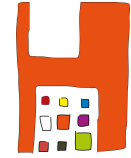
→ Depuis avril 2013, mise en application du nouveau barème des aides financières FSL Accès-Maintien et ASLL.

Faire apparaître la classe du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) dans les dossiers de FSL Accès.

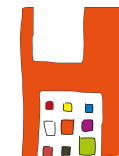
→ Modification de l'imprimé FSL Accès faisant apparaître la classe (A,B,C,D,E...) du DPE réalisée.

Rédiger un document d'information sur la maîtrise des énergies.

→ Rédiger une note d'information en vue de prendre en compte la question de la maîtrise d'énergie au moment de l'instruction du dossier FSL Accès pour 2<sup>ème</sup> semestre 2013.



Débat / Questions?



# Objectif 5 : Prévenir les expulsions domiciliaires



## Action 26 : Prévenir et accompagner l'impayé de loyer

Améliorer les correspondances adressées aux usagers.

→ Reprendre toutes les correspondances envoyées par les institutions et organismes concernés ,en vue de rendre leur lecture plus compréhensible pour les destinataires pour **Décembre 2013**.



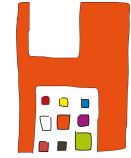
## Action 27 : Coordonner les actions de prévention des expulsions

Formaliser l'association des huissiers à l'instruction des dossiers CCAPEX.

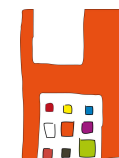
→ **Action réalisée**

Signer la charte départementale réactualisée

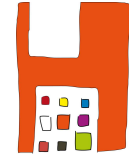
→ **Finalisation en cours**



Débat / Questions?



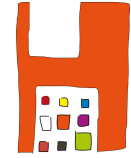
Objectif 6 :  
Renforcer le pilotage  
et l'animation du Plan



## Action 28: Contractualiser les actions du PDALPD sur les communautés d'agglomération

Renouvellement des conventions pour Alès Agglomération, Nîmes Métropole et conclusion d'une convention pour le Grand Avignon et Gard Rhodanien  
→ Rencontres en septembre/Octobre 2013.





## Action 31: Mettre en œuvre les outils de pilotage et de suivi du plan

Présenter le premier référentiel d'évaluation des besoins.

1<sup>er</sup> semestre 2014 en collaboration avec l'ADIL.  
→ Rencontres en septembre/Octobre 2013.



## Action 32: Initier une plus grande participation des usagers

Faire un état des lieux des expériences existantes

→ 1er semestre 2014

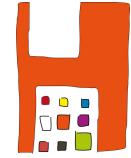
Actualité : création d'un CCRPA dans chaque région.  
Intégration des représentants du comité dans le SIAO en cours de réflexion



Débat / Questions?



6<sup>e</sup> PDALPD du Gard  
2013-2017



En sus de ces objectifs, les acteurs  
du PDALPD devront rester attentifs aux évolutions inscrites  
dans le PROJET DE LOI Logement et Urbanisme  
Dite Loi DUFLOT  
notamment dans le domaine des attributions de logements:  
-Définition des publics prioritaires  
-Place des réservataires...



Nous vous remercions pour  
votre attention  
et votre participation

