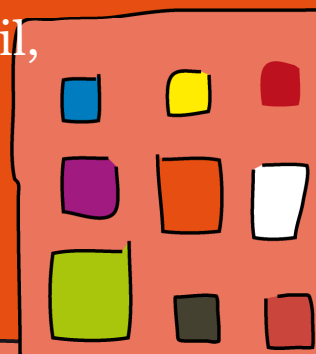


6^e PDALHPD du Gard

**Plan Départemental d'Action pour le Logement
et l'hébergement des Personnes Défavorisées du
Gard**

2013-2017

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



Le GARD
développe les solidarités
www.gard.fr



6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

COMITE RESPONSABLE

DU 25 NOVEMBRE 2014



6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

ORDRE DU JOUR

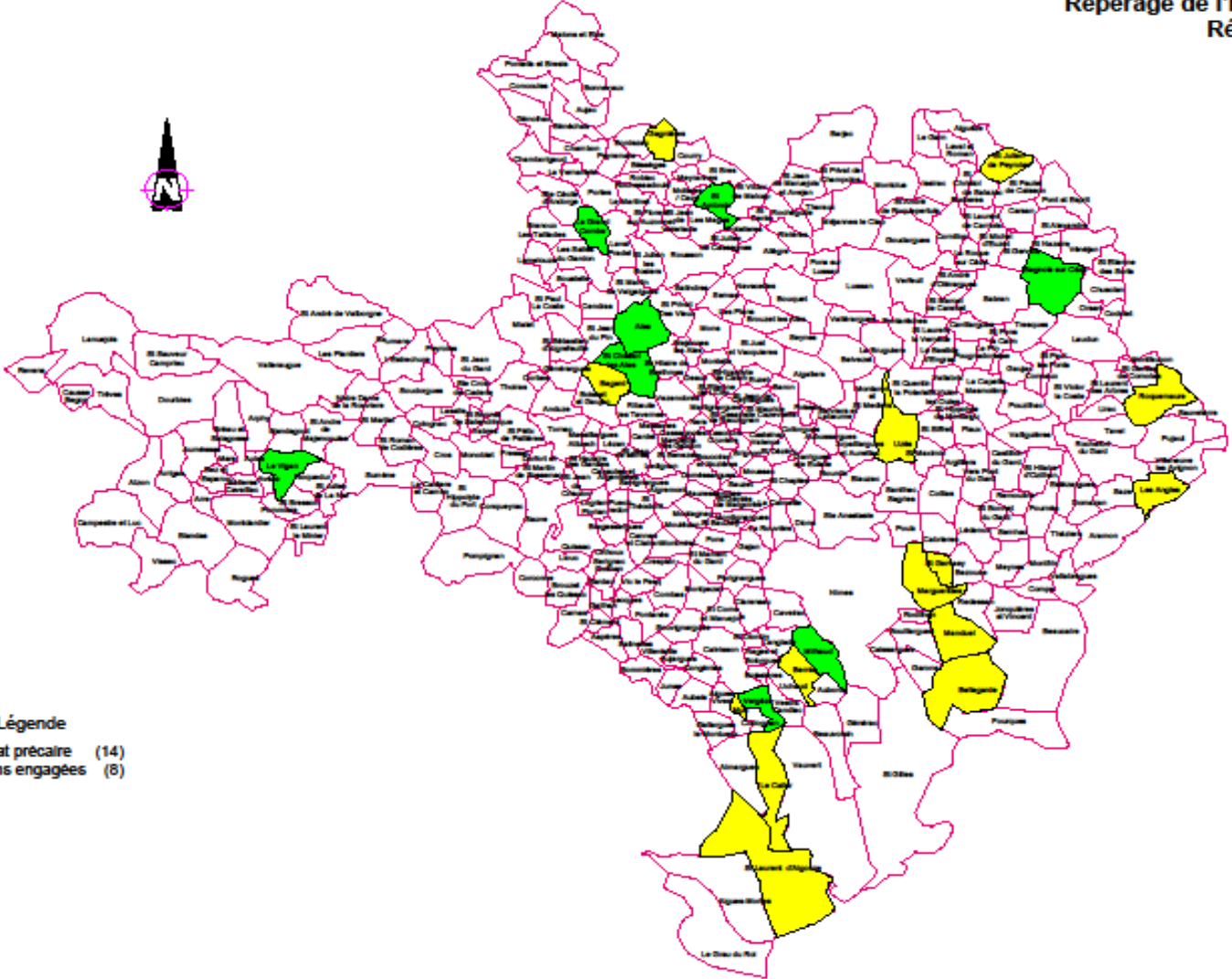
- **présentation de deux opérations de résorption d'habitat insalubre: exemples à Alès et Bagnols sur Cèze**
- **présentation du nouveau Programme Local de l'Habitat d'Alès Agglomération**
- **présentation de la plate-forme pour le logement adapté au handicap: Loc'adapt 30**
- **point d'étape sur le relogement des publics prioritaires du Plan**
- **présentation d'un nouveau site web, l'extranet du PDALHPD, bientôt mis en place par le conseil général**



6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

**Objectif II, améliorer les
conditions
de
logement et d'hébergement**



Légende

- Habitat précaire (14)
- Actions engagées (8)

PARTIE 1

**UNE ILLUSTRATION DE L'ACTION 10 DU
PDALHPD :**

**la résorption de 2 bidonvilles
sur les communes d'Alès et de Bagnols sur
Cèze**

LES MOYENS D'ACTION

- **Techniques et administratifs:**
 - diagnostic et accompagnement social des occupants
 - => objectiver les situations, déterminer le projet de logement
 - se doter d'une ingénierie de projet

LES MOYENS D'ACTION (2)

- élaborer un projet décomposé en :
 - * projet de construction de logements
 - * aménagement du terrain d'assiette
 - * réhabilitation du site initialement occupé
- mise en œuvre de la police administrative du Préfet
 - * périmètre insalubre avec obligation de relogement pour le propriétaire

LES MOYENS D'ACTION FINANCIERS

- *pour le projet d'aménagement*
 - * fonds propres du maître d'ouvrage
 - * subventions de l'ANAH => 100 % du déficit aménagement pour les bidonvilles
 - * sollicitation du FEDER
 - * subventions des autres collectivités locales

LES MOYENS D'ACTION FINANCIERS (2)

- *pour le projet de construction*
 - * fonds propres du maître d'ouvrage
 - * les financements classiques d'une opération HLM (pour l'Etat : PLAI, voire super PLAI).

LES CONDITIONS DE REUSSITE

- Volonté des communes de résorber ces « bidonvilles »
- Trouver du foncier
- Disposer d'un opérateur pour l'aménagement et la construction

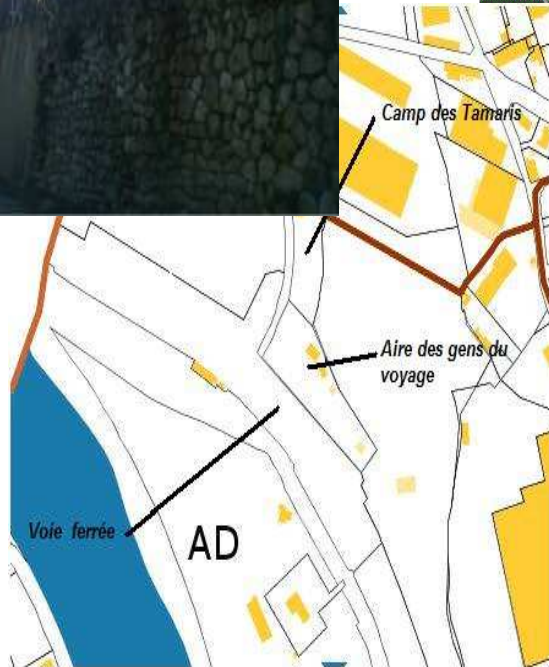
PARTIE 2

LE TEMOIGNAGE DES MAITRES D'OUVRAGE

RHI Tamaris - La LOUBIERE

ALES

7 Familles Installées depuis les années 90

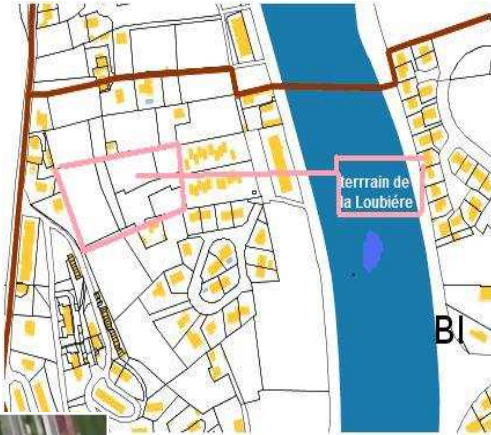
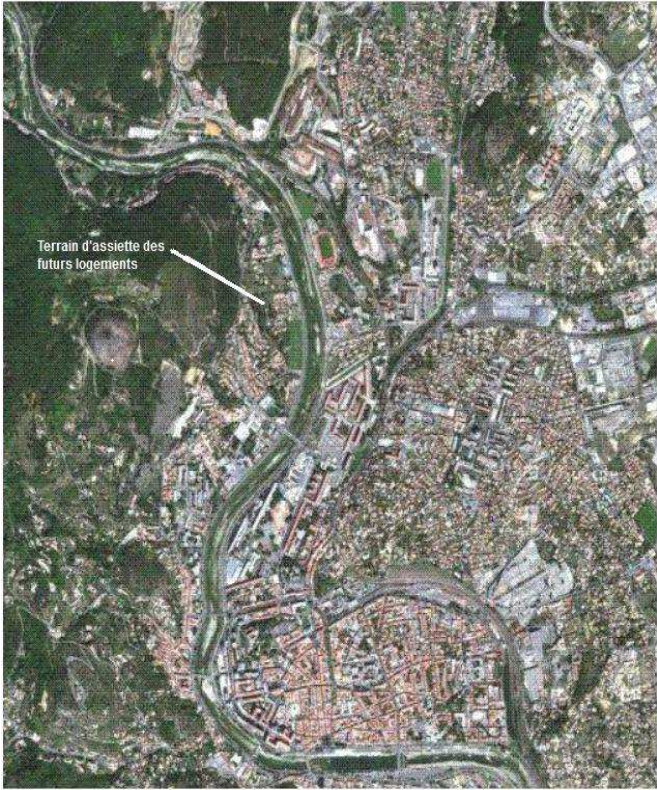




Organisation du projet

A la demande du comité de pilotage regroupant les représentants de l'Etat, du Département, de la Communauté d'Agglomération de la Ville d'Alès et de Logis Cévenols qui, depuis mi 2012, pilote partenarialement l'opération, le CCAS de la ville d'Alès et le Service Social Territorial d'Alès (Conseil Général du Gard) ont procédé conjointement à une pré-enquête sociale.

Proposer un logement décent



Lutter contre la cabanisation



Plan de Masse

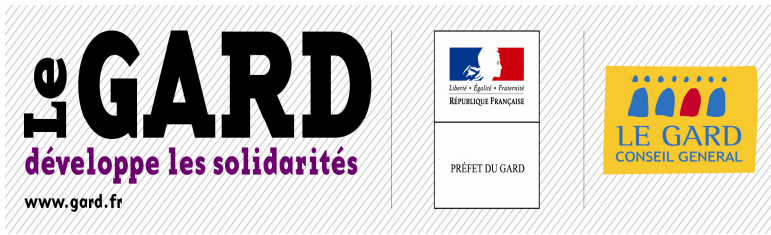


Insertion Paysagère

LE SITE DE BAZINE A BAGNOLS SUR CEZE

7 foyers issus d'une même famille sédentarisée depuis 30 ans sur le terrain de l'ancienne décharge et station d'épuration municipale

- Une action publique continue qui aboutit sur une opération de RHI : résorption d'un bidonville abritant des gens du voyage sédentarisés et construction de logements sociaux en vue de leur relogement

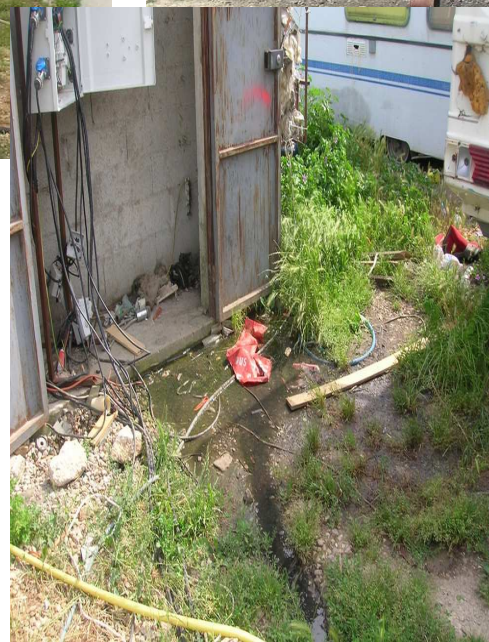


- Un projet qui résout un problème déjà ancien
- Un projet qui s'inscrit dans la politique d'accueil des gens du voyage menée au niveau de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien
- Un projet qui répond aux orientations du PLH et du PDALHPD
- Un projet qui propose une offre de relogement adaptée
- Un projet qui fait appel au financement de l'ANAH et des partenaires locaux

Le GARD
développe les solidarités
www.gard.fr



Le GARD
développe les solidarités
www.gard.fr



PARTIE 3

Ces réussites sont des encouragements à engager d'autres opérations similaires dans le cadre de l'action 10 du PDALHPD

Des démarches en cours :

- => des terrains familiaux à la Grand'Combe
- => sollicitation d'ADOMA
- => réflexion sur la mise en œuvre d'une MOUS par Nîmes Métropole

Objectif II: améliorer les conditions de logement et d'hébergement

Débat, questions ?





6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

Objectif VI, renforcer le pilotage et l'animation du Plan

Objectif VI, renforcer le pilotage et l'animation du Plan

**Action 28, contractualiser les actions du
Plan sur les communautés
d'agglomération:**

**présentation du nouveau Programme
Local de l'Habitat d'Alès Agglomération**

1 - Le PLH (2008-2013) du Grand Alès

Une période de crise financière et immobilière : la production totale de logements prévue (800 par an), s'est limitée à 550 logements par an en moyenne.

L'Agglomération a néanmoins tenu ses engagements en matière de logements sociaux, soutenant ainsi également l'activité du bâtiment :

- **1 000 logts sociaux publics nouveaux ont été financés, et**
- **200 logts sociaux privés réhabilités et conventionnés avec les aides de l'Anah.**

Le rééquilibrage de la production de logts sociaux vers la périphérie proche reste à conforter et amplifier.

2. le PLH d'Alès Agglomération

Satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, avec le respect de la mixité sociale, et une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Janvier 2013 : le PLH est mis à l'étude,

Décembre 2013 : le projet de PLH est « arrêté »,

Février 2014 : le projet de PLH est « approuvé »,

Mars 2014 : avis favorable de l'Etat,

Juin 2014 : le PLH est « adopté ».

3. Le PLH d'Alès Agglomération (2014-2019)

Préparer les projets, en cohérence avec :

- le SCOT (développement démographique : + 1,5% / an)
- le PDH, attentes de l'Etat en logt social : 1 500 logts
- la loi SRU (4 communes, hors Alès) : 100 logts / an.

**Diagnostic effectué sur Alès Agglomération, en
2013 :**

- logts privés dégradés, vacants, indignes :
réhabilitation,
- parc social : développer, diversifier (forte demande),
- nette reprise démographique (Alès, périphérie, sud).

4. orientations et objectifs du PLH (1)

Assurer une production de logements en réponse aux divers besoins : actifs, jeunes, ménages en difficultés, personnes âgées, ...

- . développer et diversifier la production neuve de logements,**
- . parc social : entretien, renouvellement, développement en périphérie,**
- . parc privé ancien : réhabilitation du bâti dégradé, amélioration thermique.**

4. orientations et objectifs du PLH (2)

- Traduire en logements les ambitions de développement de la Communauté d'Alès Agglomération, affirmées dans son projet de territoire et le SCOT : production totale de 7 000 logts (1 175 logts/an), permettant l'accueil de 11 000 nouveaux habitants, portant à 112 000 habitants la population totale attendue en 2020.
- S'appuyer sur les projets proposés par chaque commune (PLU, foncier) : . 6 800 logts au total, (dont logt social : 1 500 logts en projets recensés).

5. le logement social, la loi SRU

Pour les 4 communes concernées par la loi SRU, autour d'Alès, de nombreux projets leur permettront un rattrapage important de leur déficit en logements sociaux.

La production prévue, 100 logts par an, leur permettra de doubler, à l'échéance de la fin du PLH (2020), leur nombre de logements sociaux, le portant globalement de 8% à 13% du nombre total de leurs résidences principales.

Ces opérations permettront de répondre à l'augmentation de la demande locative, et de produire en petites opérations un habitat de grande qualité.

6. le logement social

Pour les autres communes, non concernées par la loi SRU, la satisfaction des besoins en logements locatifs de bonne qualité, et à loyer abordable sera également recherchée.

Elle s'appuiera à la fois sur le développement de petits programmes sociaux, la réhabilitation du parc privé ancien, ainsi que la réutilisation du parc de logements communaux.

Au total il est prévu de produire 260 logements sociaux par an, dont 120 à Alès, 100 dans les 4 communes proches (loi SRU), et 40 dans les autres communes.

Une partie de ces logements sociaux sera obtenue par la réhabilitation et le conventionnement des logements privés avec les aides de l'Anah (40 logements par an).

7. un programme d'actions

La réhabilitation des logements anciens sera poursuivie, pour environ 100 logements/an (dont 60 à destination des propriétaires occupants de revenus modestes, avec des travaux, d'amélioration thermique ou de l'accessibilité notamment, pour les aider à rester dans leur logt).

Diverses actions pourront enfin faciliter et accompagner la réalisation des objectifs du PLH, par exemple :

- . la maîtrise du foncier en amont,
- . l'intégration de certaines mesures dans les PLU,
- . le montage de projets diversifiés privé/social, ou encore permettant une accession à la propriété « abordable »,
- . des mesures en faveur du bon entretien du parc HLM...

8. développer les structures pour les besoins spécifiques

- Logement des élèves et des apprentis de l'EMA : 300 studios.
- Hôpital d'Uzès : 1 EHPAD à Euzet (74 places),
- Logis Cévenols : 1 résidence-services (64 logts) à St-Privat,
- Logis Cévenols : 1 résidence-séniors (20 logts) à Salindres.
- Logis Cévenols : 1 maison-relais de 21 places, à Alès,
- SFHE/La Clède : 15 lits halte-soins-santé, à Alès,
- La Gerbe : 1 logt (PLAi adapté) à Lézan,
- Logis Cévenols : 7 logts (PLAi adaptés) à Alès

**Objectif VI, Action 28, contractualiser les actions du Plan
sur les communautés d'agglomération: le Programme
Local de l'Habitat d'Alès Agglomération**

Débat, questions ?



Objectif III, optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logement et d'hébergement

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

**Présentation de la plate-forme pour
le logement adapté au handicap:**

Loc'adapt 30



Loc'Adapt30

Mise en place d'une plate-forme du
logement adapté au handicap



Le projet de plate-forme porté par l'ALG s'inscrit dans la mise en œuvre du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur de l'autonomie des personnes 2011 - 2014 (prorogé en 2015) et repris dans le Programme Départemental de l'Habitat 2013-2018



- Loc'Adapt30 intervient dans un 1^{er} temps uniquement sur le parc social
- Loc'Adapt30 au service de tous:
Personnes concernées, Bailleurs sociaux, Réservataires, Travailleurs sociaux et/ou médico-sociaux.
- Portée par l'ALG, elle entre en fonction en septembre 2014

Le GARD

développe les solidarités

www.gard.fr



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD



Objectifs

- Faciliter le rapprochement de la demande de personnes en situations de handicap et l'offre de logements adaptés
- Faciliter l'adaptation des logements, en lien avec les bailleurs sociaux, à la demande des locataires

Le GARD

développe les solidarités

www.gard.fr



PRÉFET DU GARD



Public concerné

- Pour la recherche de logements adaptés
Personnes à mobilité réduite nécessitant un logement adapté aux normes d'accessibilité au fauteuil roulant
- Pour l'adaptation du logement des personnes déjà logées dans le parc social
Personnes à mobilité réduite ayant un logement pouvant être adapté.



Les missions de Loc'Adapt30



1- Le rapprochement de l'offre et de la demande

- Identifier les libérations ou les livraisons de logements adaptés
- *Dans le cadre d'un partenariat étroit avec les bailleurs sociaux et les services du Conseil Général.*
- Organiser et centraliser les demandes des personnes concernées issues des territoires
- *Services sociaux, associations, collectivités...*
- Assurer une interface entre les différents acteurs
- *Le candidat, le bailleur, le réservataire et le service à l'origine de la demande*

Le GARD

développe les solidarités

www.gard.fr



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD



2- l'adaptation du logement à la demande du locataire

- Centraliser les demandes déposées
- Analyser les problématiques et coordonner les interventions des acteurs concernés

Notamment pour les personnes relevant de la MDPH, la mobilisation de l'expertise d'un ergothérapeute.

- Renseigner les intervenants sur l'avancée des dossiers

Jusqu'à la réalisation des travaux ou le relogement du locataire dans un autre logement.



3- les missions complémentaires

- Favoriser l'information et la communication

Dans un premier temps : Assurer l'animation globale du dispositif ainsi que la communication envers les acteurs concernés notamment les bailleurs sociaux et les acteurs des territoires.

Dans un deuxième temps : Organiser une communication plus large en direction du public.

- *L'évaluation : Mettre en place un outil de suivi qui permettra de quantifier les demandes et de définir des critères d'évaluation.*



Les partenaires de Loc'adapt 30

Le GARD

développe les solidarités

www.gard.fr



PRÉFET DU GARD



Les bailleurs sociaux

Communiquent à l'ALG les vacances de logements adaptés au handicap : livraisons et libérations (tous contingents confondus)

Communiquent à l'ALG les demandes d'adaptation des logements dans leur parc et informent de l'avancée du dossier jusqu'à l'achèvement des travaux ou le relogement



Les réservataires

- Transmettent à l'ALG les demandes de leur public relevant de Loc'Adapt 30
- S'engagent à étudier « avec bienveillance » les candidatures identifiées par Loc'Adapt 30 pour leur contingent
- Un bilan est fait chaque année pour s'assurer que globalement le nombre de relogements des publics du réservataire correspond au nombre de logements mis à disposition par celui-ci.



Les travailleurs sociaux et/ou médico-sociaux

- Évaluent avec les personnes concernées leur demande
- Renseignent la fiche technique Loc'Adapt30 et l'adressent à l'ALG.
- Assurent, en lien avec l'ALG, le suivi de la demande jusqu'à la réponse apportée

**Objectif III, optimiser le rapprochement entre
l'offre et la demande de logement et
d'hébergement: Loc'adapt 30**

Débat, questions ?





6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

**Objectif III: optimiser le rapprochement entre
l'offre et la demande de logement et
d'hébergement**

**Action 16, reloger le public
prioritaire dans le parc social**

Le GARD
développe les solidarités
www.gard.fr



6ème PDALPD du Gard

2013-2017

Relogement des publics prioritaires:

point d'étape au 30 septembre
2014

le relogement des publics prioritaires

	Relogés DALO	Relogés DRP	Total relogés
2010	63	201	264
2011	77	272	349
2012	77	182	259
2013	77	126	208
2014 *	47	133	180

*Données arrêtées au 30/09/2014

Objectif III, action 16: reloger le public prioritaire dans le parc social

Débat, questions ?





6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

Objectif VI:

**Renforcer le pilotage et
l'animation du Plan**



6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

Objectif VI, renforcer le pilotage et l'animation du Plan

**Action 31, mettre en œuvre les outils de
pilotage et de suivi du Plan:
présentation de l'extranet du PDALHPD
qui sera mise en place par le conseil
général**

• Site extranet PDALHPD

- Objectif : partager les principaux documents intéressant la question du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées dans le Gard (actualité et historique)
- Cible : l'ensemble des partenaires du PDALHPD
- Gestion : Département avec *Etat (DDCS et DDTM)* et ADIL comme contributeurs complémentaires

> Aller à la navigation > Aller au contenu > Aller au pied de page



PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION
POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES




PRÉSENTATION DU PDALHPD
COMITÉ RESPONSABLE
GRUPE DE TRAVAIL
EQUIPE TECHNIQUE
AUTRES DOCUMENTS

L'actualité



In nostris rebus non satis honeste
quisque sit, sic in amicum sit animatus. Quam multa enim, quae nostra causa numquam faceremus, facimus causa am



Bus non satis honeste, in amicorum fiunt



Atiuntur, ut iis amici potius qua



Harum trium sententiarum nulli

Toute l'actualité >

Vous recherchez?

Identification

Entrez votre adresse mail et votre mot de passe pour vous identifier:

E-mail:

Identification

[Mot de passe oublié ?](#)

Les sites utiles

Site utile 1

Site utile 2

Site utile 3

Site utile 4

Site utile 5

Site utile 6

Agenda

< Novembre >

Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam	Dim
					01	02
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16

Accueil > Présentation du PDALHPD

Présentation du PDALHPD

Le Plan



[Geme PDALPD](#)
(pdf, 2285 Ko)



[PDALPD synthese](#)
(pdf, 757 Ko)

Textes de lois



[Diaporama 3-4-14 Loi ALUR et PDALHPD](#)
(pdf, 1617 Ko)



[habitat actualite ALUR ADIL30](#)
(pdf, 1846 Ko)

[Haut de page](#)

Calendrier

- Finalisation technique d'ici fin 2014
- Ajout des données et mise en œuvre définitive : printemps 2015

Objectif VI, renforcer le pilotage et l'animation du Plan

Débat, questions ?





6ème PDALHPD du Gard

2013-2017

Fin de la présentation

Merci de votre attention