

9 décembre 2022

# Comité Responsable



7<sup>È</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



## **Ordre du jour :**

**I- Présentation de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement**

**II- Bilan du Fonds Solidarité Logement (FSL)**

**III- Prévention des expulsions locatives :**

- Bilan chiffré de la prévention des expulsions
- Bilan de l'équipe mobile de prévention des expulsions (EMPEX)
- Les évolutions législatives du diagnostic social et financier (DSF)
- Présentation du projet mené par la Mission Innovation Design Organisation du CD30 sur la prévention des expulsions



## Ordre du jour (suite) :

### IV- Actualités accès au logement :

- Généralisation de la gestion en flux des contingents de réservation
- Mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social
- Mise en œuvre des conventions intercommunales d'attribution
- Evolution du droit au logement opposable (DALO)

### V- Hébergement :

- Bilan et perspective de l'équipe mobile pluridisciplinaire d'accompagnement des ménages sans domicile.
- Bilan IML 2022.



# I Présentation de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement

**Magali MONTICELLI**  
Préfiguratrice et Directrice





1164 postes accès Celle Agence processus montée entre soit  
faire TBE Agence processus montée entre soit  
sois Code chef collaboration Sur  
2995 crée non 5 A nos interne Les Place  
fondé Habitat vote lutte 3 offre état  
ont poste En management et 3 mieux Des  
base ici B1 rencontre L fin ci  
active éco 4 logement co saite  
été La Le 11 2 cas Une Par 2529  
Or sein 24 Département cadre  
pouvoir mission doit habitat sociale  
Dans objectifs DU collaboration  
cible politique caractère cette disposition long  
Direction ceux terme demandes 3008 attentes

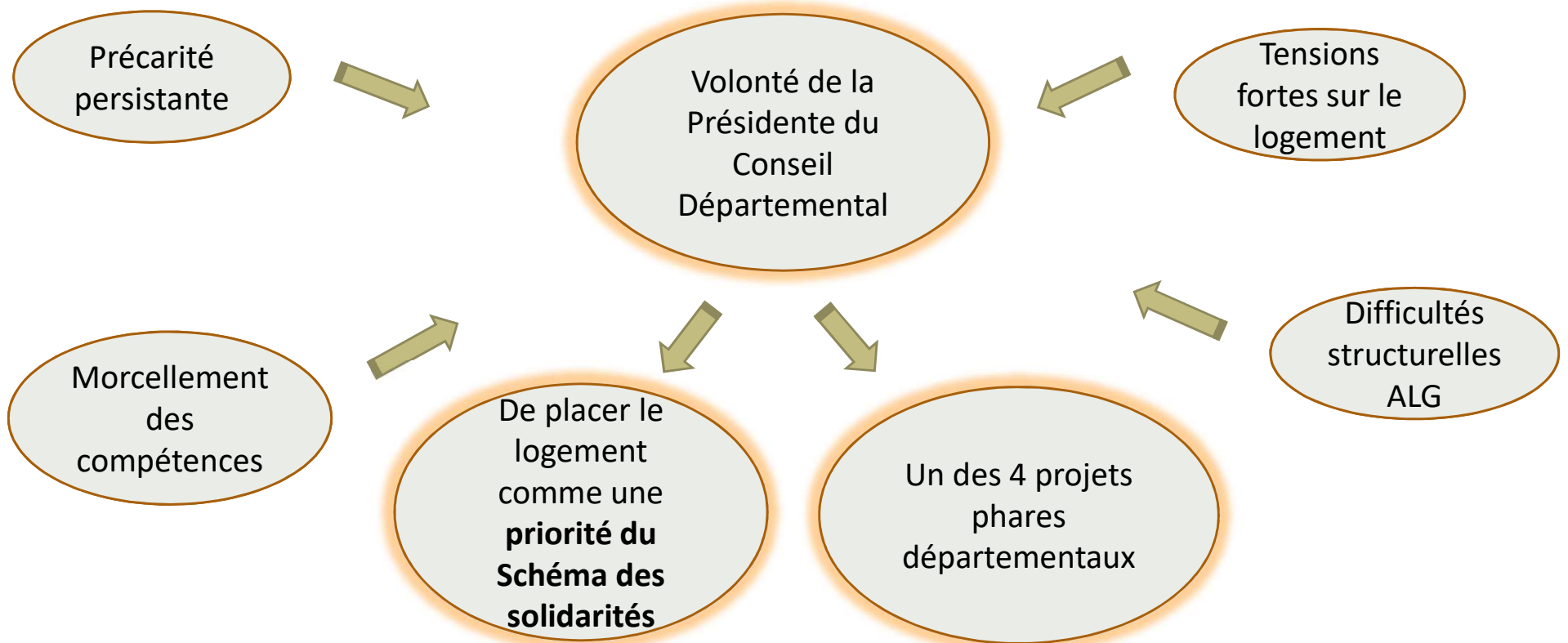
1164 postes accès Celle Agence processus montée entre soit  
faire TBE Agence processus montée entre soit  
sois Code chef collaboration Sur  
2995 crée non 5 A nos interne Les Place  
fondé Habitat vote lutte 3 offre état  
ont poste En management et 3 mieux Des  
base ici B1 rencontre L fin ci  
active éco 4 logement co saite  
été La Le 11 2 cas Une Par 2529  
Or sein 24 Département cadre  
pouvoir mission doit habitat sociale  
Dans objectifs DU collaboration  
cible politique caractère cette disposition long  
Direction ceux terme demandes 3008 attentes



# Création de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement

---

# Le contexte, une volonté politique



# Objectifs et enjeux

Disposer d'une structure qui soit **en mesure de porter les priorités du Schéma**

Renforcer la **capacité d'action** du Département en matière de logement et d'habitat

Mettre **en cohérence** les missions d'accompagnement dans un cadre traitant **l'ensemble de la chaîne** de l'habitat et du logement



CREATION de L'AGENCE  
DEPARTEMENTALE HABITAT ET  
DU LOGEMENT



Nourrir **un dialogue** permanent entre les opérateurs, les collectivités et les acteurs de l'accompagnement social

Donner de la **lisibilité à la politique de logement**

Trouver les **mutualisations** de moyens et les synergies d'actions



# Un EPA pour une mission de service public

## Création d'un Etablissement Public à caractère Administratif :

### Pourquoi ?

- Réintégrer des missions de l'ALG dans le domaine du service public
- Regrouper dans une entité unique les compétences départementales en matière d'habitat et de logement
- Se doter d'une structure souple, opérationnelle et de proximité
- Permettre une gouvernance associant différents acteurs

### Les principes des EPA adaptés au projet départemental

- **L'autonomie.** Dotés de la personnalité morale, leur organisation est très variable (conseil d'administration, président, directeur, etc.) et ils disposent d'un budget propre (des collectivités territoriales ou subventions de l'État, redevances des usagers, emprunts)
- **Le rattachement** à un niveau de l'administration (État, région, département ou commune) et sont soumis à un contrôle étroit de la collectivité de rattachement
- **La spécialité** : les compétences des EP sont clairement énumérées et délimitées.

# Un EPA pour une mission de service public

---

- Missions d'intérêt général **énumérées dans les statuts** en lien avec le principe de spécialité
- Contrôle du Département et ***Contrat Pluriannuel d'Objets et de Moyens***
- Soumis aux règles de droit public et de comptabilité publique : transformation des contrats de travail de l'ALG, M52, contrôle de légalité...
- Dispose d'une autonomie administrative et financière et souplesse retrouvée avec le versement d'une dotation en début d'exercice budgétaire
- Une gouvernance de coopération entre le CA et un comité de partenaires



## 4 grandes orientations de l'action de l'ADHL

**Les interventions sociales d'accompagnement en matière de logement** prescrites par le service public départemental des solidarités sociales (ASLL, locadapt PA et PH, incurie, slime etc.) ou par d'autres acteurs (si financées par le prescripteur tiers : mairie, Etat)

**L'émergence d'une offre de logements en adéquation** avec les besoins et adaptée aux publics du Département dans la perspective d'un rééquilibrage territorial et d'une amélioration de l'accessibilité financière; par la mobilisation de moyens et compétences (de l'ingénierie auprès des porteurs de projet et le soutien financier)

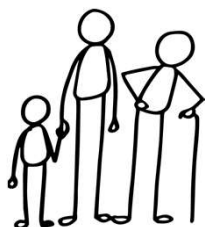


**L'orientation des demandes de logement en lien avec les interventions sociales d'accompagnement** vers une offre mieux maîtrisée par les actions de l'agence (mise en relation, conventionnement, intermédiation locative etc.). La plus-value principale du projet est donc de pouvoir confier l'accompagnement social individuel et la **mobilisation voire la création en cas de carence de l'offre** correspondante à la même entité reprenant ainsi l'idée d'agence immobilière à vocation sociale.

**La lutte contre la précarité énergétique** pour soutenir les ménages et mener une politique active d'éco-responsabilité.

# L'usager au centre des préoccupations

Un meilleur accompagnement de l'usager et des publics du département



garantir l'accès au logement pour les publics

Améliorer l'offre de logement et l'accès à un logement décent et abordable pour lutter contre la très grande pauvreté

Faire émerger une offre de logements adaptée aux besoins des publics partout sur les territoires



Structurer les parcours pour l'accès à une offre de logement adaptée

Diminuer les logements énergivores dans le Gard

Financièrement accessible pour les publics du Département.

Solution viable de logement

# Les missions ADHL : la rencontre de 3 entités...

Reprise des activités  
et des salariés

ALG

- ASLL
- Incurie/habitat indigne
- SLIME
- Missions préventions des expulsions APPEL 30
- Loc ADAPT et Sénior
- DALO
- LEU
- Plan de sauvegarde

Activité suspendue actuellement  
Boutique Habitat 3.0

Transfert des compétences départementales et des agents

Service Logement

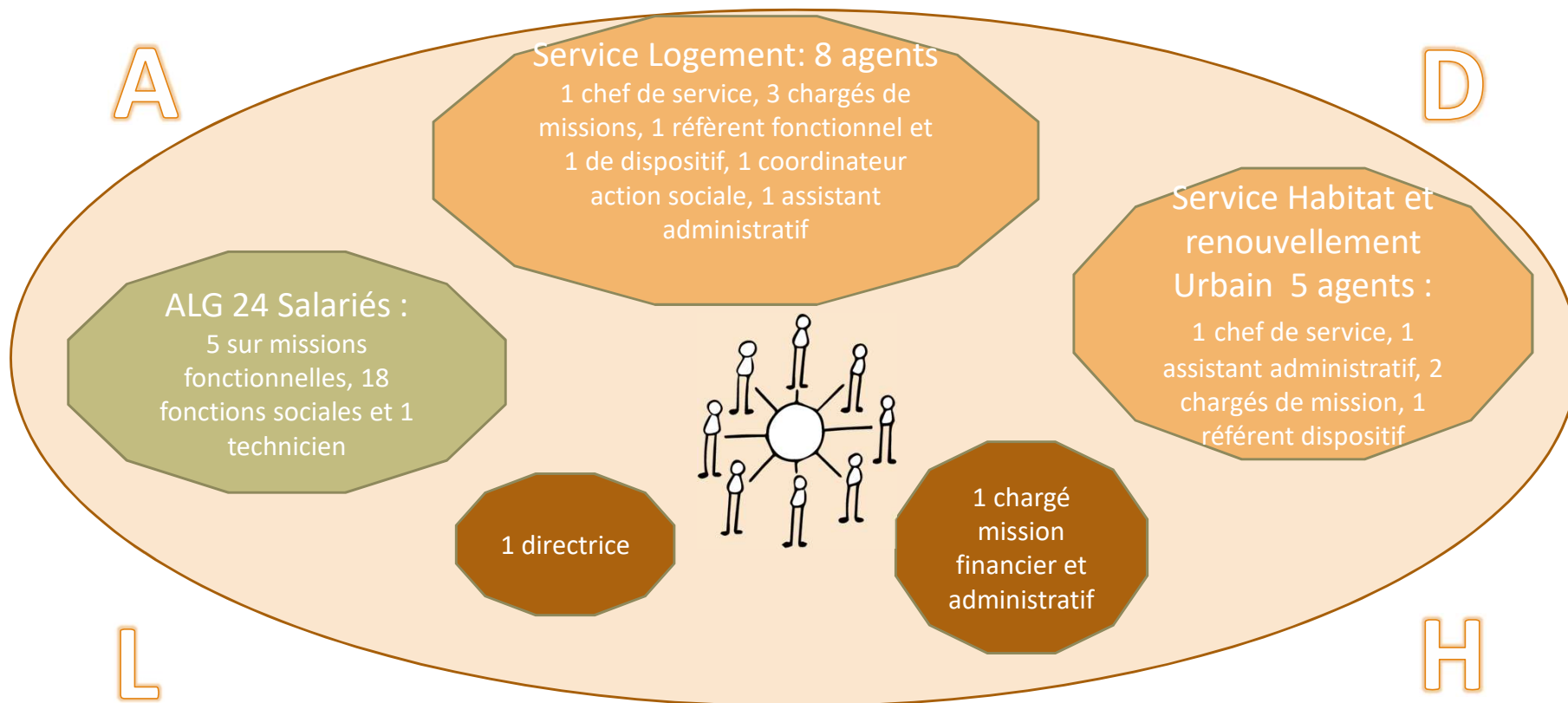
- CAPPEX
- Financement de l'ASLL
- Mise en œuvre du SLIME : conventions, financement opérateurs, fonds petits travaux
- Préparation et suivi DALO
- Saisine des demandes hébergement d'urgence
- Subventions des associations- FSL et/ou du PDALHPD
- Pilotage financier du FSL et aides ( accès, maintien, énergie – gestion caf)

Service Habitat et  
Renouvellement Urbain

- Aides à la création et à la réhabilitation (logement social, Habiter Mieux, ALABRI...)
- Suivi des politiques publiques du logement (ANRU, Mal logement, Production)
- Animation du PDALHPD
- Mise en œuvre des dispositifs Incurie, Logement indigne, **Habiter Mieux**
- Gestion contingent réservataire

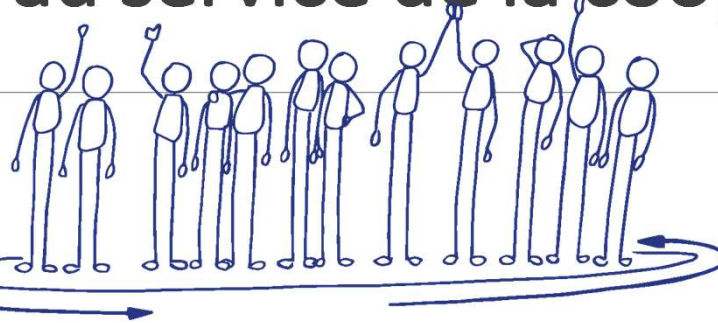


## Et une équipe de l'ADHL à construire





# La gouvernance : un outil au service de la coopération



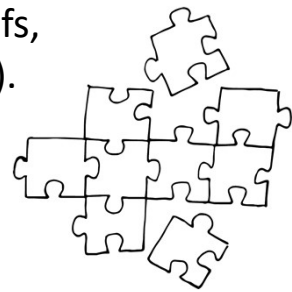
Conseil d'Administration :  
14 membres dont  
8 du CD 30  
4 membres associés CAUE,  
l'ATD, la SEMIGA, d'Habitat  
du Gard  
1 ville de Nîmes  
1 Région Occitanie

**Président et  
Vice-Président(s)**

Désignation

Un comité des  
partenaires :  
Composé des  
principaux acteurs  
de l'habitat et du  
logement dans le  
Gard (associatifs,  
institutionnels).

Directrice



9 décembre 2022

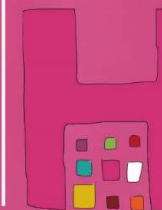
# Comité Responsable Débat/questions partie I



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

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

**2019 - 2023**





## II Bilan du Fonds Solidarité Logement (FSL)

**Sindy PARGUEL**

Service Logement du CD30



## Nombre de ménages bénéficiaires du FSL accès et maintien en 2021 :

**2 132**

**FSL maintien : 640  
soit 582 613 € engagés**

**FSL accès : 1 492  
soit 1 011 785 € engagés**

45 % pour le parc privé  
55 % pour le par social

**pour un montant  
de 1 594 398 €**

## Nombre de ménages bénéficiaires du FSL charges en 2021 :

**5 607**

**pour un montant  
de 1 041 715€**



## Quelques chiffres significatifs pour 2021 Concernant le FSL Maintien et Accès

- 69 % de prêts sur le FSL Accès et maintien
  - 81 % pour l'accès
  - 48 % pour le maintien
- 82 % des bénéficiaires seuls ou isolés avec enfants
- 272 433 € de FSL Maintien perçu par les bailleurs sociaux
- 47 % des aides FSL Accès et maintien concernent Nîmes Métropole



## **Les ASLL en 2021**

**348 nouveaux ménages dont l'Accompagnement a démarré en 2021**

618 ménages accompagnés (698 accompagnements)

456 réalisés pour l'accès au logement :

- 304 aides à la recherche de logement
- 152 aides à l'installation

242 accompagnements ASLL pour prévenir l'expulsion locative :

- dont 49 permettant de conserver son logement
- dont 193 ASLL pour un relogement, le maintien dans le logement étant impossible

**pour un montant de 600 000 €**



## Les aides délivrées aux associations en 2021 :

- l'ALG pour la boutique de l'Habitat : 164 000 €
- l'ALG pour le dispositif « Aller vers » Incurie : 27 000 €
- Résidence Monjardin pour l'Espace Habitat jeune : 7 000 €
- L'ALG, l'Espelido et La Clède pour l'ASLL 600 000 €
- la Pléiade pour 29 700 €
- L'ADIL pour le soutien juridique : 18 000 €
- La Clède et le SEP, et l'ALG pour le SLIME : 135 000 €  
(+ 135 000 € au titre du Plan Pauvreté)

**pour un montant de 980 700 €**



## Le FSL maintien acteur essentiel de la prévention du risque d'expulsion domiciliaire

|                  | Parc privé |     | Parc social |     |
|------------------|------------|-----|-------------|-----|
| Total            | 289        |     | 351         |     |
| Avant Comm payer | 262        | 90% | 251         | 72% |
| Après Comm Payer | 27         | 10% | 100         | 28% |

- Une intervention du FSL maintien avant commandement de payer tant dans le parc privé que le parc social (80 %)
- Avec toutefois pour le parc social une intervention plus importante après la procédure.



# **Bilan du Fonds Solidarité Logement (FSL) Les évolutions**



## Evolution 2020 - 2021 des aides du FSL accès

|             | 2020 | 2021  |         |
|-------------|------|-------|---------|
| Parc privé  | 765  | 667   | - 12,9% |
| Parc social | 748  | 825   | 10,4%   |
| Total       | 1513 | 1 492 | - 1,4%  |

**Une baisse du nombre d'aides expliquée exclusivement par le parc privé**





## Evolution 2020 - 2021 des aides du FSL maintien

|             | 2020 | 2021 |        |
|-------------|------|------|--------|
| Parc privé  | 305  | 289  | - 5,3% |
| Parc social | 349  | 351  | + 0,6% |
| Total       | 654  | 640  | - 2,2% |

**Une baisse du nombre d'aides toujours expliquée par le parc privé**



## Un nombre d'aides constant du FSL Charges

| 2020  | 2021  |    |
|-------|-------|----|
| 7 521 | 7 523 | 0% |



## Perspectives 2023

### Révision du Règlement Intérieur du FSL en 2 phases

- ➔ *La diminution des recours aux FSL est multi-factorielle; l'une des hypothèses est un seuil de barème trop bas.*

#### **Phase 1 / Révision des barèmes (travail en cours)**

##### Méthodologie

- 2 temps de groupe de travail constitués de TMS, coordonnateurs d'action sociale SST et Service Logement, Chefs de service
- Réflexion menée à partir du contexte de baisse des demandes de FSL en s'appuyant sur les autres barèmes en vigueur ainsi que des données ADIL sur les revenus et typologie des ménages
- Ce qu'il en ressort: préconisation d'un barème unique basé sur le seuil de pauvreté qui couvrirait tous les minimas sociaux

- ➔ *Parmi les autres hypothèses, la baisse de l'éligibilité due aux autres critères du règlement intérieur*

#### **Phase 2 / Révision du Règlement global**

En prévision pour 2023, travail sur la révision des critères globaux du Règlement Intérieur avec à l'appui une étude de l'ADIL, en lien avec la CAF



## Conclusions

Dans une préoccupation d'adaptation de nos dispositifs aux besoins des gardois, il est proposé de :

**fixer un nouveau barème du FSL basé sur le seuil de pauvreté.**

**Ce nouveau barème permettra de couvrir tous les revenus de minimas sociaux et donc de rendre éligible au FSL 19,6% des ménages gardois.**

Dans une préoccupation de simplification et d'équité envers les publics cibles, il est proposé de l'appliquer aux différentes modalités de FSL proposées dans le Gard, à savoir le FSL accès, maintien, FSL charges et FSL maintien aide à l'énergie.

En outre, le travail de réflexion doit se poursuivre sur les critères d'éligibilité au FSL qui s'inscrira dans une révision plus globale du règlement.



## Barème préconisé à l'issue du groupe de travail

|                               |                                | Composition familiale |                  | Pour information, dernier seuil de pauvreté publié : 1102€ |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------|--|
|                               |                                | nombre d'adultes      | nombre d'enfants | Plafond FSL test à partir du Seuil de pauvreté 2019        |
| personne seule                | Personne isolée                | 1                     | 0                | 1 102 €  |
| couple sans enfants           | Couple sans enfant             | 2                     | 0                | 1 653 €  |
| personne seule avec 1 enfant  | Personne isolée avec 1 enfant  | 1                     | 1                | 1 543 €  |
|                               | Couple avec 1 enfant           | 2                     | 1                | 2 094 €  |
| personne seule avec 3 enfants | Personne isolée avec 2 enfants | 1                     | 2                | 1 984 €  |
|                               | Couple avec 2 enfants          | 2                     | 2                | 2 535 €  |
|                               | Personne isolée avec 3 enfants | 1                     | 3                | 2 424 €  |
| personne seule avec 4 enfants | Couple avec 3 enfants          | 2                     | 3                | 2 975 €  |
|                               | Enfant supplémentaire          |                       | 1                | 441 €  |

9 décembre 2022

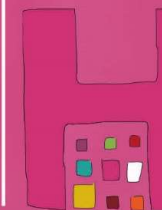
# Comité Responsable Débat/questions partie II



7<sup>È</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



# **III Prévention des expulsions locatives**

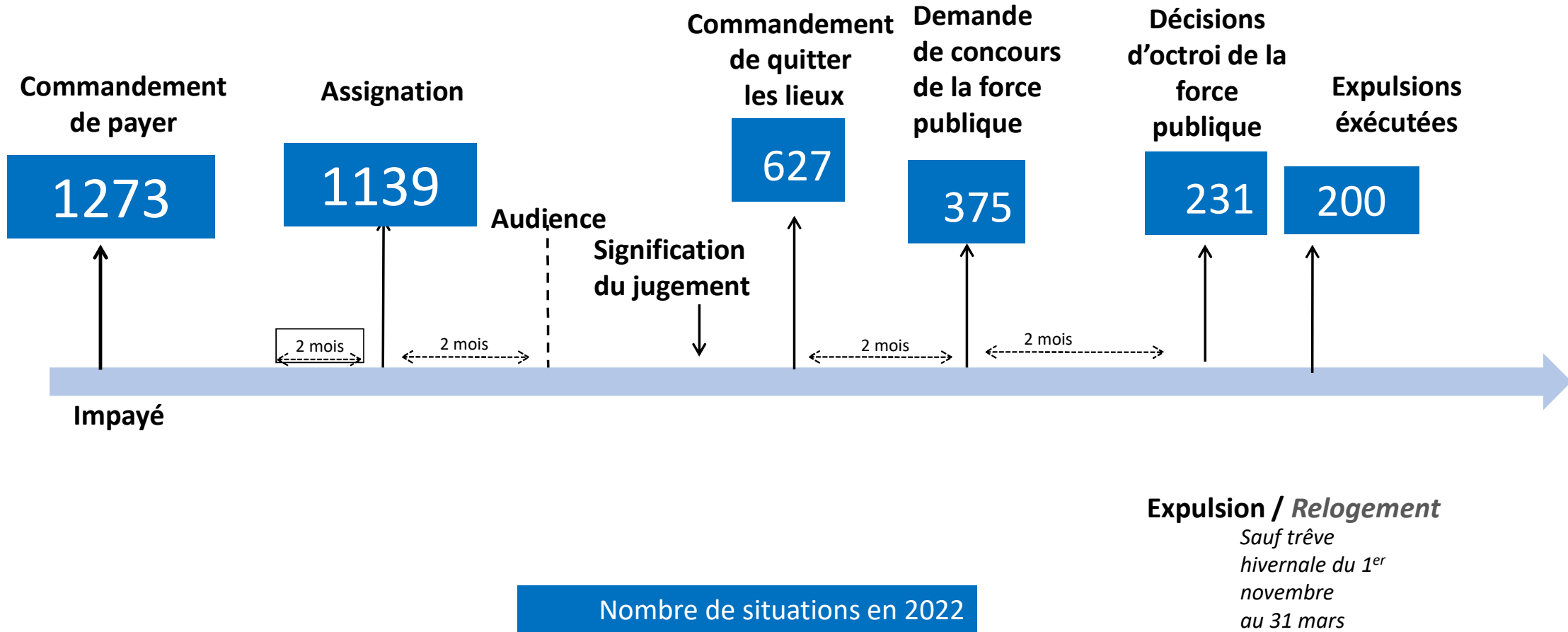
## **Bilan chiffré de la prévention des expulsions**

**Mireille LEOUFFRE**

Service logement de la DDETS du Gard

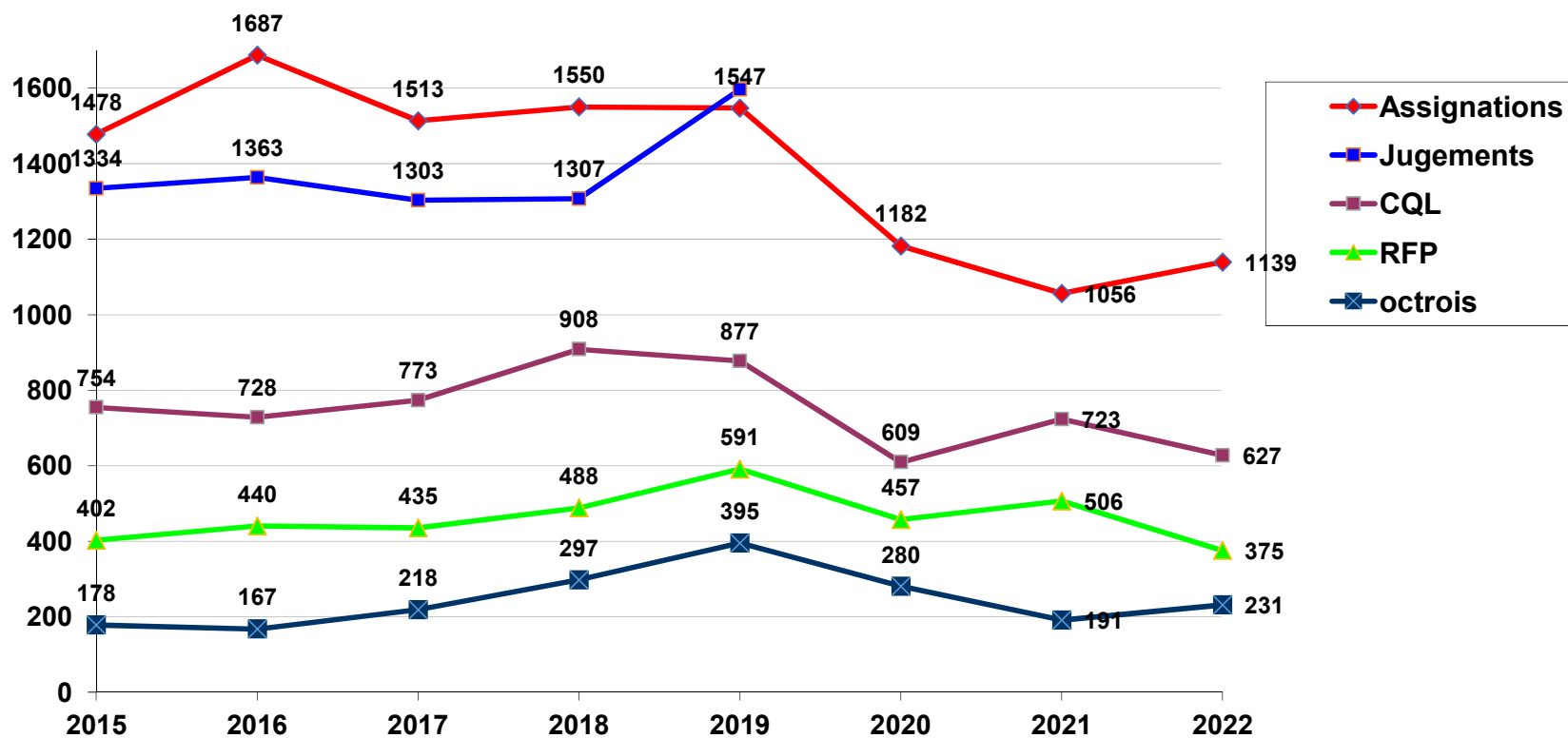


# De l'impayé à l'expulsion : les étapes de la procédure



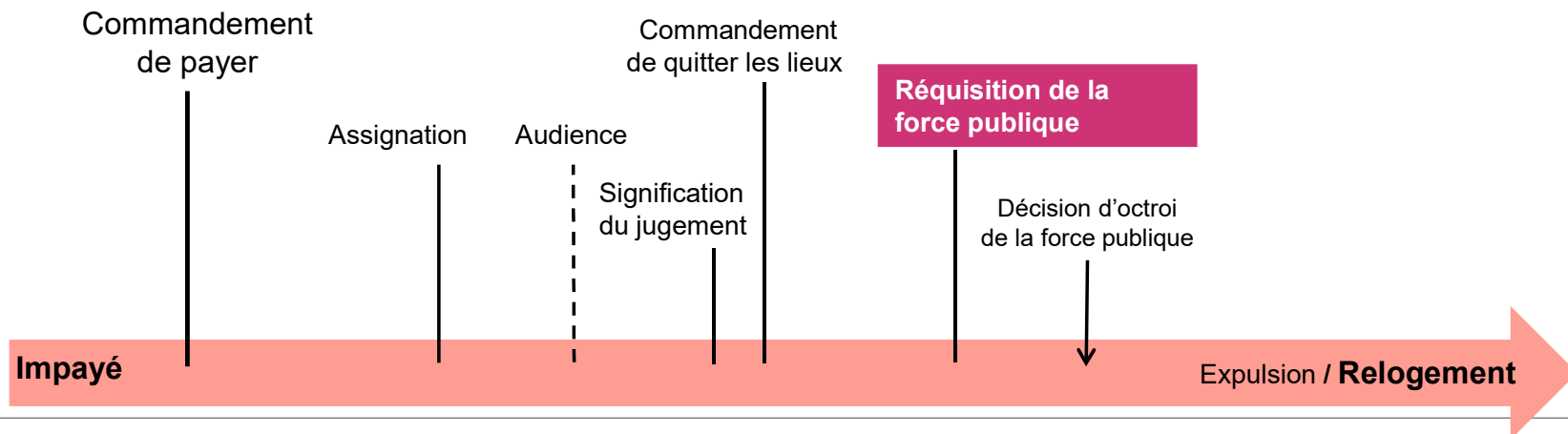


## Les expulsions domiciliaires dans le département : évolution de 2015 à 2022



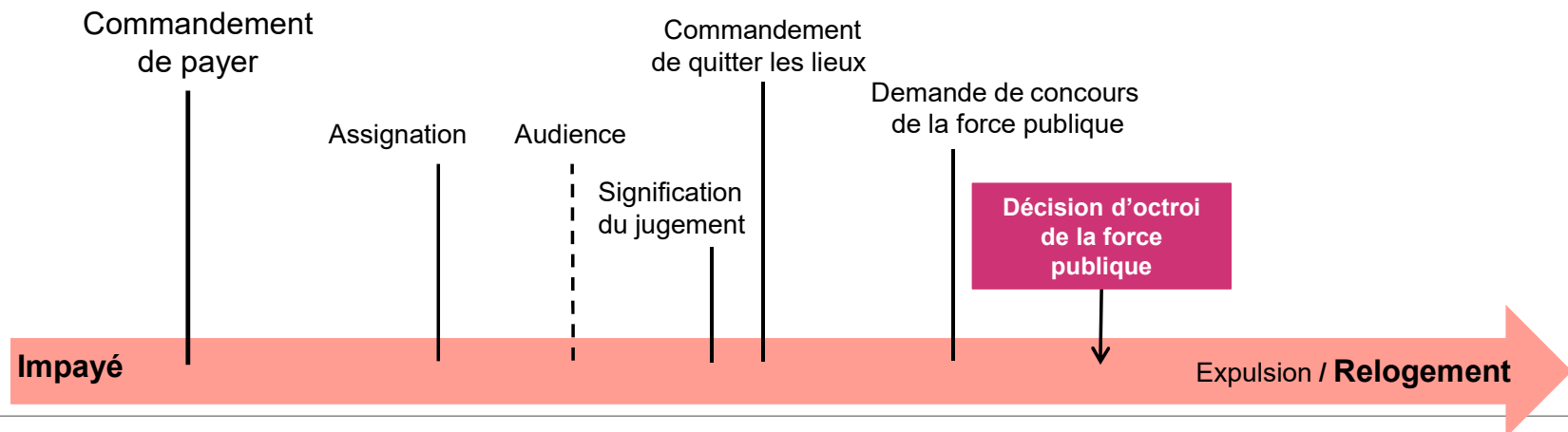
## Sur les 375 Réquisitions de la Force Publique reçues en 2022 (de janvier à fin octobre) :

- 61 n'ont pas été instruites, la situation étant traitée par la CCAPEX (parc social)
- 14 maintiens dans les lieux (parc social)
- 1 suspendue en attente du relogement DALO
- 112 classées suite au départ des locataires
- 43 CFP octroyés en 2022 et 144 restent à instruire



## Sur les 231 Octrois de la Force Publique accordés en 2022 on notera :

- 157 pour le parc social ; 74 pour le parc privé
- 43 dataient de 2022 ; 146 dataient de 2021, 33 dataient 2020 ; 9 < 2020
- 139 exécutés (42 parc social ; 97 parc privé)
- 7 suspendus (6 saisines du JEX, et 1 en Cour d'Appel)
- 24 caducs suite à un maintien dans les lieux accepté par bailleurs
- 61 rendus caducs suite au départ de l'occupant (clefs rendues)



## Quelques éléments à noter dans les situations de CFP accordés :

- Une proportion de plus en plus forte de **dettes élevées**, allant de 5000€ à 20 000€ pour 166 situations sur 231 CFP accordés
- un montant total cumulé de dettes de : **2 466 061,84€** (tous parcs confondus)
- une proportion élevée de **personnes seules**
- une part majoritaire de **ménages au RSA**, suivis de près par des salariés (salariés précaires, travailleurs indépendants,...) et des retraités



La suspension de l'exécution des CFP a contribué à une augmentation significative du montant de l'indemnisation par l'État aux bailleurs en 2022, suite à l'octroi tardif ou le non-octroi du CFP :

Montant 2022 : **589 576,33 €** dont :

- **288 044,29 €** pour les bailleurs privés
- **301 532,04 €** pour les bailleurs sociaux

*Rappel : en 2021, environ 530 000€; en 2020, environ 390 000€*



# **III Prévention des expulsions locatives**

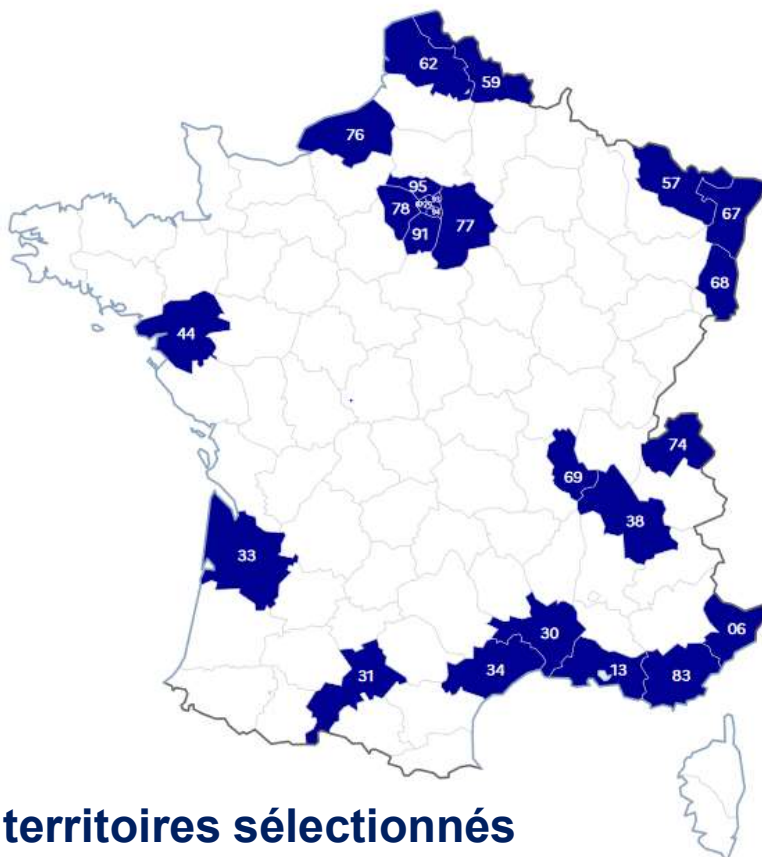
## **Bilan de l'équipe mobile de prévention des expulsions (EMPEX)**

**Yves MAUREL**

Directeur adjoint de l'ADIL du Gard



## Equipes mobiles de prévention des expulsions



26 territoires sélectionnés



PLAN QUINQUENNAL POUR LE  
LOGEMENT D'ABORD

### Appel à projet DIHAL 2021 /2022

Des équipes de juristes et de travailleurs sociaux, pour aller vers les locataires du **parc privé** en impayés, **inconnus des dispositifs** de prévention généralistes.





## Pour le Gard



**Dispositif suivi par la DIHAL**  
**sous l'autorité locale de la CCAPEX :**  
 en mode « dématérialisée »

**Ciblé le plus en amont de la procédure :**  
 commandement de Payer

**Adossé à l'expérimentation CDP :**  
 DDETS / CAF (MSA) / CD

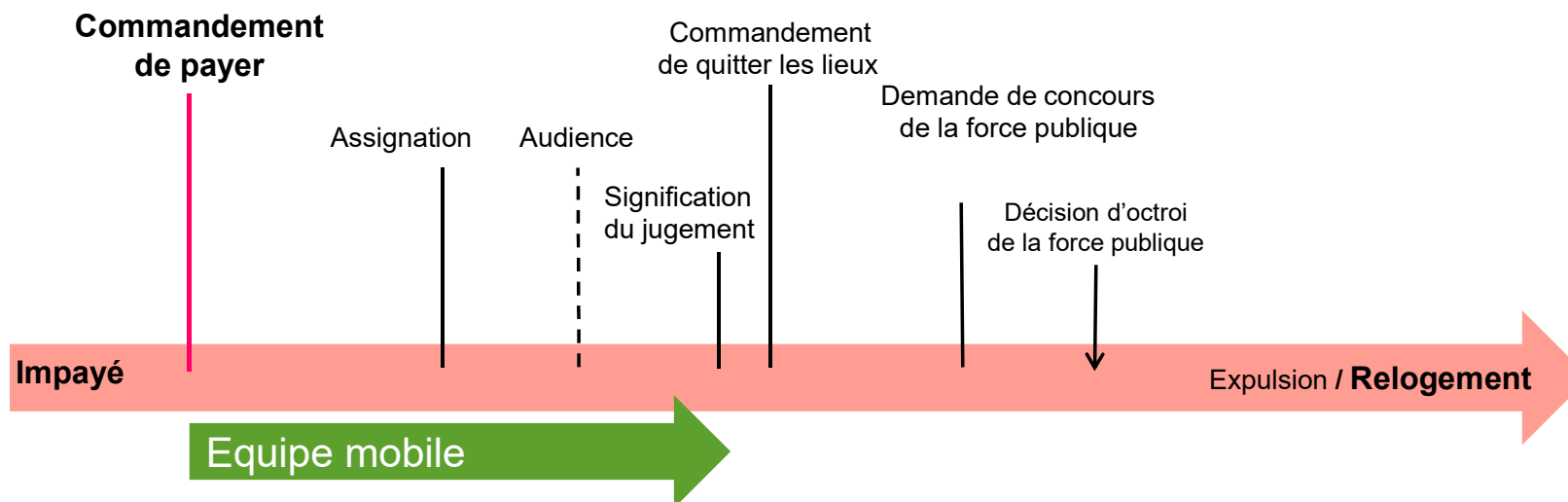
**Déployé en binôme :**  
 accompagnement juridique = ADIL  
 et diagnostic social = ALG / Soliha

**Sous forme d'« Aller vers » :**  
 courrier / mail / contact téléphonique /  
 visite à domicile / rencontre sur lieu tiers





## Une intervention le plus en amont de la procédure

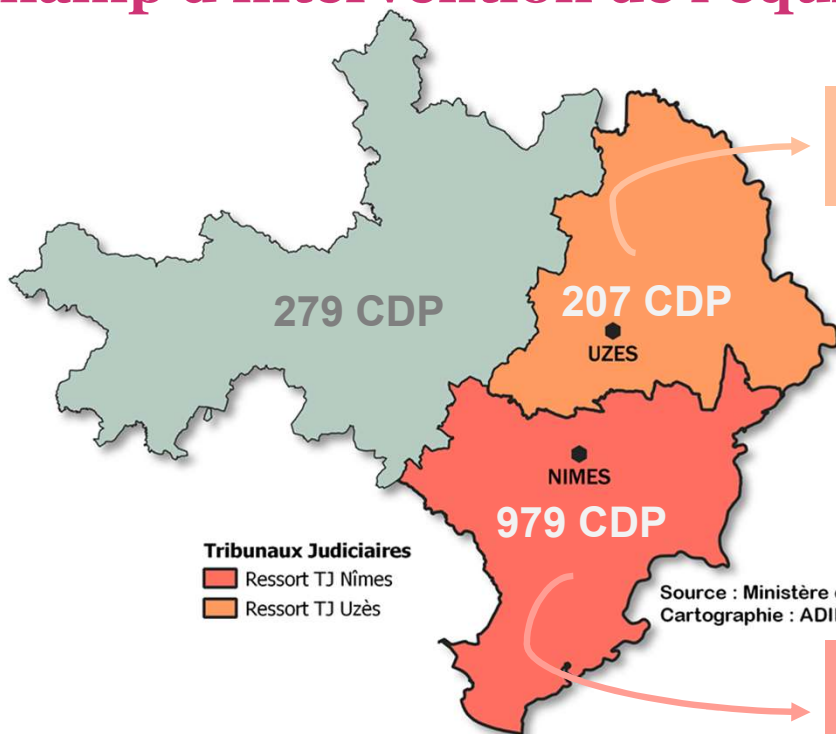


Convention signée en juin 2021, reconduite en juin 2022 :  
période courant du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre 2022, suivant le bilan d'étape arrêté au 31 octobre 2022.

Stock de CDP reçus par la DDETS de mai 2021 à octobre 2022,  
soit **672** ménages du parc privé, non éligibles au FSL,  
désignés à l'EMPEX par la CCAPEX.



## Champ d'intervention de l'équipe mobile de prévention



114 non éligibles au FSL = EMPEX

**Ressort territorial des tribunaux de Nîmes et Uzès = 177 communes**

558 non éligibles au FSL = EMPEX

Ménages du **parc privé** en situation d'impayé de loyer, **non éligibles au FSL**, et non déjà suivis par un dispositif social.



## Modalités de contact (avec ou sans succès)



**Courrier : 100%**



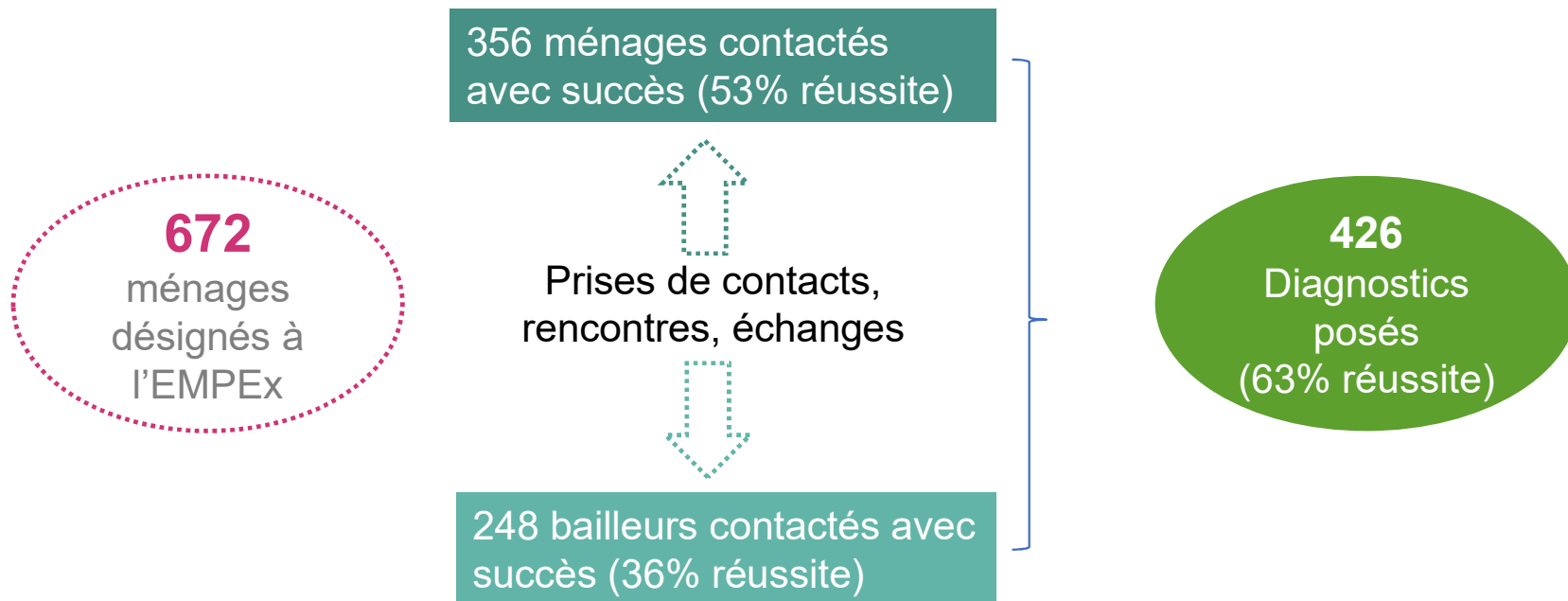
**Téléphone : 73%**



**Visite à domicile : 20%**



## De la prise de contact à la pose d'un diagnostic Juin 2021 – octobre 2022



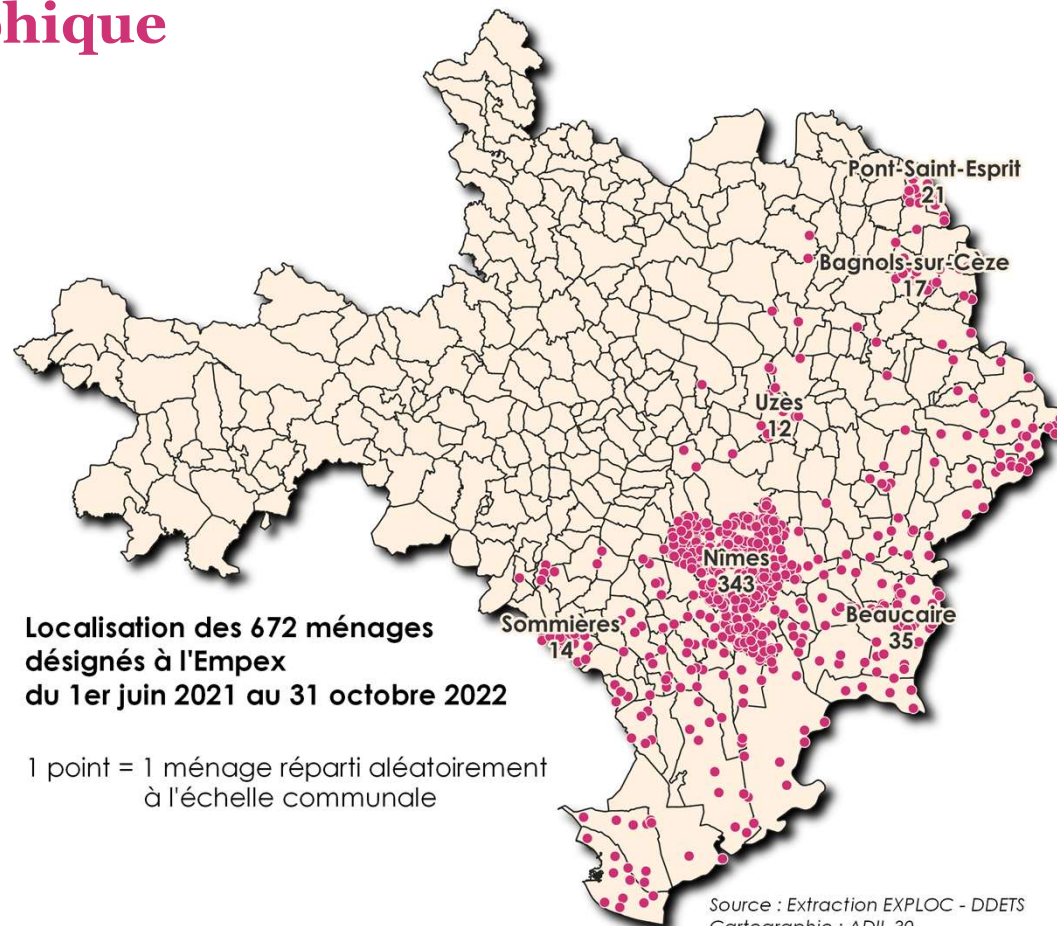
Sur 672 ménages orientés à l'EMPEX, 426 contacts ont pu être établis avec le locataire, avec le bailleur ou / et le gestionnaire, ou avec les deux parties.  
Un diagnostic a pu être posé dans 63,39% des cas.



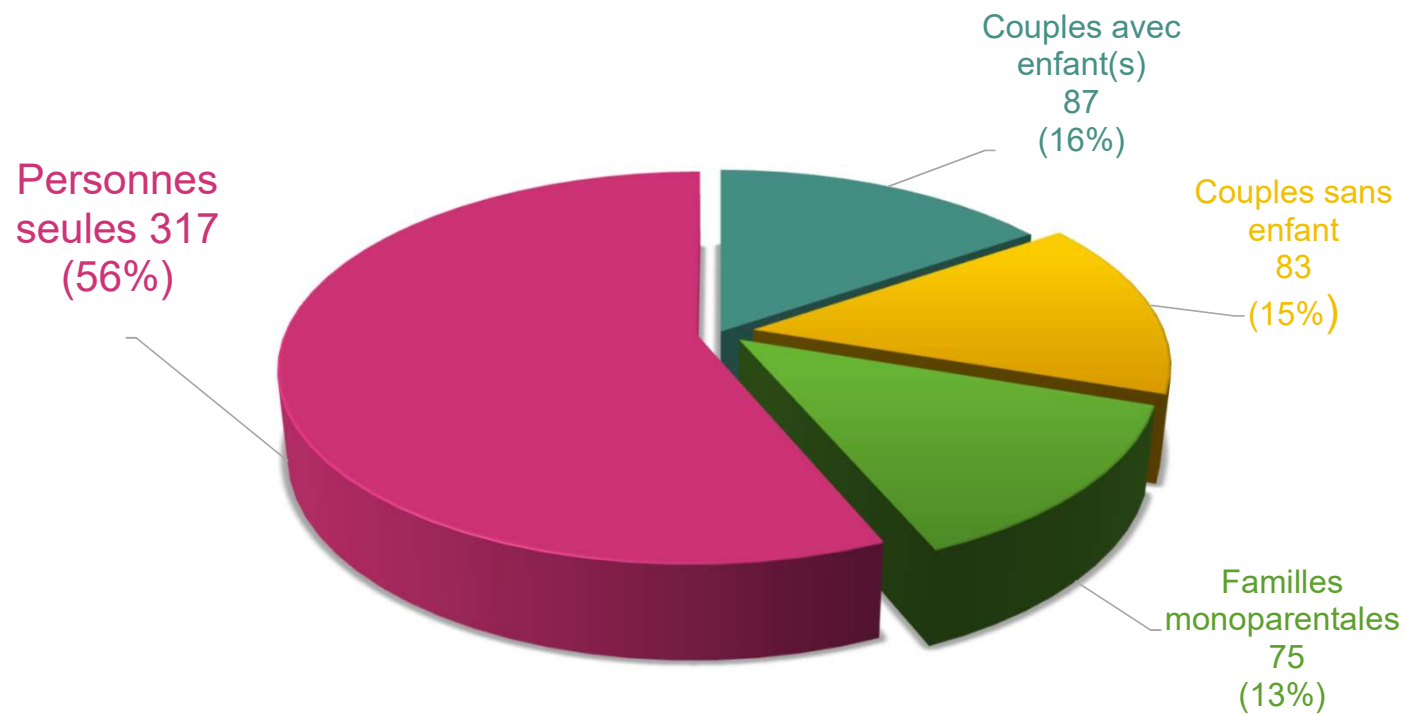
## Localisation géographique

|                |     |
|----------------|-----|
| Tribunal Nîmes | 558 |
| Tribunal Uzès  | 114 |

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Nîmes             | 343 |
| Beaucaire         | 35  |
| Pont-Saint-Esprit | 21  |
| Bagnols-sur-Cèze  | 17  |
| Sommières         | 14  |



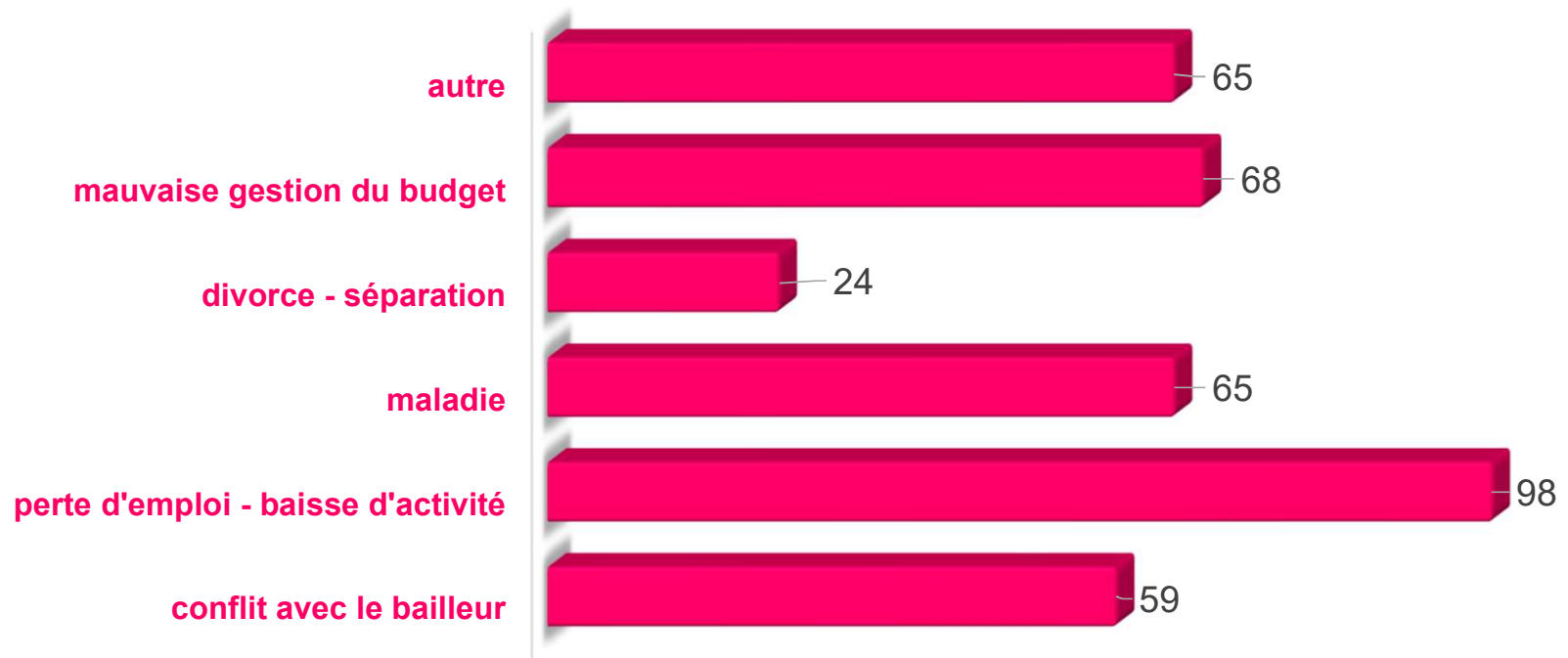
## Profils identifiés (sur 562)



Dette moyenne = **2659 €** Dette médiane = **1735 €**



## Causes identifiées de l'impayé (sur 377)



Dettes moyennes = **2659 €** Dette médiane = **1735 €**



## Principaux résultats

### Quelques chiffres :

- Nombre d'impayés résorbés = 171  
(26% des ménages contactés)
- Nombre de ménages pour lesquels au moins 1 droit a été ouvert = 104  
(15% des ménages contactés)  
(APL / RSA / AAH/prime d'activité...)
- Nombre de Demandes de Logement Social déposées = 36  
(5% des ménages contactés)

### Quelques enseignements :

- ✓ Un accueil des ménages contactés très favorable (effet juriste ?)  
Mais un questionnement sur le volume cumulatif de suivi de situations...
- ✓ Un contact bailleur plutôt encourageant (notamment relationnel avec les agences)
- ✓ Des blocages récurrents face aux assurances impayés de loyer (GLI + Visale)
- ✓ Des perspectives de « fond de dossier » Exploc à valoriser, si la procédure bascule en assignation (faciliter l'étape du DSF)





# **III Prévention des expulsions locatives**

## **Les évolutions du Diagnostic Social et Financier**

**Yves MAUREL**

Directeur adjoint de l'ADIL du Gard





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

## Rappel réglementaire

et conséquences opérationnelles

Décret n° 2021-8 du 5 janvier 2021 relatif aux modalités de réalisation et au contenu du diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail

Arrêté ministériel du 23 août 2022

- **Délais de réalisation du DSF prévus par décret :**  
**imposition d'un calendrier de réalisation des DSF**
- **Support rédactionnel imposé (cerfa) :**  
**sensibilisation à une dimension plus juridique**
- **Recueil obligatoire des observations des bailleurs :**  
**évolution de la pratique des travailleurs sociaux**



délai légal minimal de deux mois

**ASSIGNATION**

Signalement par l'huissier

Saisine par les services de l'Etat

Envoi au CMS compétent

Attribution du dossier au rédacteur

Prises de contact : locataire et bailleur

Fin du délai initial pour recevoir le locataire

Relance du locataire si absence de réponse

Envoi du DSF au service logement du CD

Transmission du DSF au magistrat + copie CCAPEX

**AUDIENCE**

**J**

**S**

63 jours calendaires ; 47 jours ouvrés

**J<sup>2</sup>**

J+2

J+4

J+8

J+10

S+15

J+28

J<sup>2</sup> -15

J+53

J<sup>2</sup> -5

+63

Réalisation du DSF par le travailleur social

dates butoirs en application des délais réglementaires



## **Accompagnement aux évolutions attendues: Constitution d'un groupe de travail / appui de l'ADIL**

### **Groupe de travail – mai - juin 2022**

*ADIL ; DDETS ; CAF ; Conseil Départemental (service logement et SST)*

Présentation des évolutions et du projet de cerfa

### **ADIL – septembre 2022**

Création d'outils adaptés pour faciliter le respect des nouvelles obligations légales et réglementaires

### **Rencontre des magistrats du département – novembre 2022**

*ADIL ; DDETS ; CAF ; Conseil Départemental ; Magistrats des tribunaux de Nîmes et d'Uzès*

Discussions autour du DSF et présentation des supports créés

### **Sessions de formation – 29 novembre – 8 décembre 2022**

*ADIL ; Conseil Départemental (service logement et SST)*

### **Déploiement du nouveau DSF prévu début janvier 2023**



## Support réglementaire et outils locaux créés



Diagnostic social et financier

Ce document est émis par le ministère de la Santé et de la Prévoyance.  
Un intervenant social étou un justiciable peut bénéficier de ce Diagnostic social et financier (DSF).  
Pour plus d'informations sur les modalités de mise en œuvre de ce dispositif ainsi que sur les démarches d'accompagnement des localités concernées, consultez le site internet de la Direction générale de la Santé et de la Prévoyance.



N° 16227\*01

DIAGNOSTIC SOCIAL

Référé

**Le formulaire de recueil des observations du bailleur**

Référence :

Date de :

FICHE DE BORDEREAU DE CARENCE

Document émis par le ministère de la Santé et de la Prévoyance  
Document émis au cerfa n° 16227\*01

**Des outils annexes**

Le recours au cerfa est une obligation légale et réglementaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Il n'est pas possible d'y déroger.

Un formulaire de recueil des observations du bailleur a été créé localement pour faciliter cette nouvelle obligation.

Il est exigé par le dispositif gardois.

Des outils (bordereau de carence, courriers types, flyer, ...) seront mis à disposition.

Il est recommandé de les utiliser.



**III Prévention des expulsions locatives**  
**Présentation du projet mené par la Mission**  
**Innovation Design Organisation (MIDO)**  
**du CD30**

**Juliette COLSON**  
MIDO du CD30



9 décembre 2022

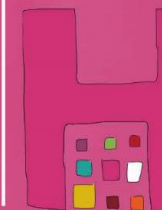
# Comité Responsable Débat/questions partie III



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

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

**2019 - 2023**



## **IV Actualités accès au logement**

**Philippe NICOLET**

Service logement de la DDETS du Gard





## Généralisation de la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux

- Généralisation imposée par la loi ELAN (nov 2018) au plus tard le 24/11/2021
- Reportée par la loi 3 DS (21/02/2022) **au 24/11/2023**
- Modalités de gestion en flux fixées par le décret du 20/02/2020

Gestion en stock = logements identifiés (livraison + remise location)/réservataire

Gestion en flux = nombre attributions (livraison + remise location)/réservataire, calculé sur le nombre total d'attributions réalisées par l'organisme



**« Bailleur » suivi des contingents**  
**Situation au**

| EPCI                  | A<br>Nbre<br>Attributions<br>totales réalisées | B<br>Soustraire Nbre<br>Attributions<br>réalisées pour<br>ANRU ORCOD | C<br>Soustraire Nbre<br>Attributions<br>réalisées pour<br>mutations<br>internes | D<br>Soustraire Nbre<br>Attributions<br>réalisées pour<br>services<br>défense | E<br>Soustraire Nbre<br>Attributions<br>réalisées en<br>2022 suites à<br>vente LLS | F<br>Assiette<br>attributions =A-<br>B-C-D-E | Nombre<br>attributions<br>Contingent Etat<br>= 30 % de F | Nombre<br>attributions<br>Autres<br>contingents | Nombre<br>attributions<br>publics<br>prioritaires<br>Autres<br>contingents<br>=25 % |
|-----------------------|--|--|---|---|--|--|--|---|---|
| <b>Exemple</b>        | 250  | 10   | 50  | 5   | 5  | 180  | 54   | 126   | 32  |
| CA Alès Agglomération |  |  |   |   |  |  |  |   |   |
| CA de Nîmes Métropole |  |  |   |   |  |  |  |   |   |

## Mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social

- Généralisation imposée par la loi ELAN (nov 2018) au plus tard le 31/12/2021
- Reportée par la loi 3 DS (21/02/2022) **au 31/12/2023**

A définir par les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) dans leur Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID)

### Rappel des principes de la cotation de la demande :

- Intégrée à la demande de logement social (visible sur le SNE)
- Doit respecter les priorités et la priorisation prévues à l'article L.441-1 du CCH (DALO – Ménages PDALHPD – autres prioritaires – autres demandeurs)
- Calculée par territoire sur les éléments déclaratifs du demandeurs (comme pour la détermination du quartile d'appartenance)
- Constitue une aide à la décision pour les CALEOL



## Mise en œuvre des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA)

Les principales Conférences Intercommunales du Logement (CIL) ont adopté leurs orientations et leur Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) a été signée par l'ensemble des bailleurs et réservataires présents sur leur territoire

Ces documents fixent des objectifs d'attribution aux ménages :

- \* **Prioritaires (DALO - PDALHPD)**
- \* **du 1er quartile hors QPV**
- \* **des quartiles 2, 3, 4 en QPV**

"Pour le suivi de l'atteinte de ces objectifs il est attendu des organismes de logements sociaux (articles L.441-1-6 et L.441-2-5 du CCH) un bilan territorialisé à transmettre au préfet ainsi qu'aux Présidents concernés avant le 28 février de chaque année ."



## **Evolution du Droit Au Logement Opposable**

- 1 ) Dépourvu(e) de logement/Hébergé(e) chez un particulier;
- 2) Menacé(e) d'expulsion, sans relogement;
- 3-1 ) Hébergé(e) de façon continue (6 mois) dans une structure d'hébergement ;
- 3-2 ) Logé(e) dans un logement de transition, dans un logement-foyer ou une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (18 mois) ;
- 4-1) Logé(e) dans des locaux impropres à l'habitation ;
- 4-2 ) Logé(e) dans des locaux présentant un caractère insalubre ou dangereux ;



## Evolution du Droit Au Logement Opposable

5-1) Logement non décent et avec personne handicapée à charge ou enfant mineur à charge ou vous êtes handicapé(e) ;

5-2) Logement sur-occupé et avec personne handicapée à charge ou avec enfant mineur à charge ou vous êtes handicapé(e) ;

6) Attente d'un logement social depuis un délai supérieur à 36 mois compte tenu de la tension observée sur le logement social dans le département;

**7 ) Logement non adapté à un handicap reconnu ;**

Introduit par **la loi 3 DS (21/02/2022)** d'application immédiate même si doit encore faire l'objet d'un décret



9 décembre 2022

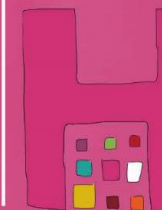
# Comité Responsable Débat/questions partie IV



7<sup>E</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



# V Hébergement

**Isabelle ANDREUCETTI**

Service hébergement et publics vulnérables  
de la DDETS du Gard





## Equipe mobile pluridisciplinaire du SIAO

**Objectifs** : réduire les délais d'accès au logement des ménages mis à l'abri - et suivis à l'hôtel, et réduire de fait le nombre de nuitées hôtelières.

- ▶ **auprès des publics** : mise en place d'une permanence logement dédiée.
  - permettre une sortie adaptée de ces publics via une évaluation pluridisciplinaire (sociale, administrative et médicale) en terme d'accompagnement lié au logement ;
  - lutter contre les inégalités sociales de santé ;
  - avoir une connaissance fine de ces publics et cerner au plus près les besoins sociaux, administratifs et en santé permettant de lever les freins de l'accès au logement ;
  - favoriser le repérage des publics éligibles au SYPLO et les labelliser.
  
- ▶ **auprès des équipes** : l'EMP a une fonction pédagogique et de soutien aux professionnels :
  - elle fait le lien avec le prescripteur de droit commun et l'interface entre la mise à l'abri, les services sociaux de proximité (dont les CMS), les structures d'hébergement et les acteurs du logement (logement social et logement adapté).
  - elle développe le partenariat avec les structures de soins :
    - CAARUD, CSAPA, ATT, ACT, SSIAD, HAD, UPSR
    - Organisation de temps de synthèse partenariale pour les situations les plus complexes
    - Orientation par l'équipe mobile vers les EHPAD, CD 30 (ASE)



## Quelques chiffres :

### 1/ 2020 – 2021 :

Du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 1<sup>er</sup> juillet 2021 : période d'expérimentation en sortie d'hiver + contexte de pandémie puis reconduction du dispositif au premier semestre 2021 :

**105 ménages** suivis à l'hôtel sur 14 mois (enregistrement au 1<sup>er</sup> juillet 2021).

→ 45 ménages ont quitté l'hôtel avec une solution adaptée à leur situation sociale ou de santé.

**ΔΔΔ File active 2021: 385 personnes sur la durée de l'action CALPAE**

### 2/ Année 2022 (du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 octobre 2022) :

469 nouveaux ménages suivis à l'hôtel (sur 9 mois) avec un taux de **44 % de sortie sans réponse contre 64 % en 2019.**

→ 19% des ménages suivis ont accédé au logement (logement social, logement adapté)

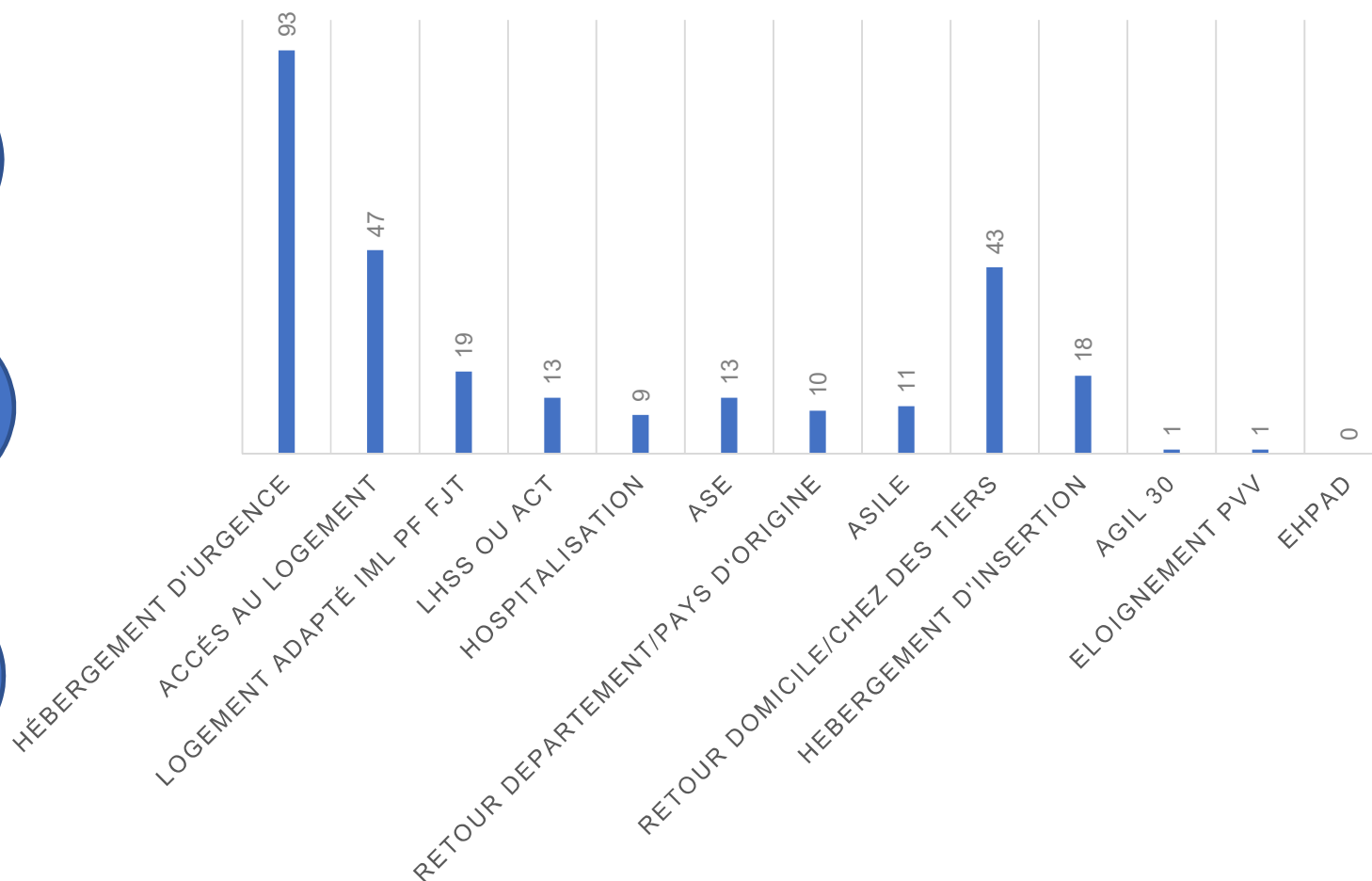


# ETAT DES LIEUX AU 31 OCTOBRE / 450 MENAGES ONT QUITTE L'HOTEL

35  
ménages  
exclus

69 Départs  
volontaires

68 fins de  
prises en  
charge par  
le SIAO



## Equipe mobile pluridisciplinaire du SIAO

**Composition** : l'équipe est composée d'un travailleur social et d'une infirmière qui réalisent systématiquement les évaluations et diagnostics. En relais, peuvent intervenir des médecins de l'antenne médicalisée de la CRF.

150 ménages ayant une problématique de santé ont été orientés vers l'équipe infirmière (dont 42 sortants d'hospitalisation)

198 rendez vous mis en place

### L'intervention de l'équipe infirmière

112 déplacements sur le département (dont 1x/semaine au sein des hôtels du bassin alésien et petite Camargue)



## Equipe mobile pluridisciplinaire du SIAO

### Les financements :

- 2020 : 100 000 € de la DIHAL ;
- 2021 : 90 000 € dans le cadre de la CALPAE ;
- 2022 : 45 000 € de la DDETS issus de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté (BOP 304) et 45 000 € pris en charge sur le BOP 177 ;
- 2023 : recherche de pérennisation.



# L'inter médiation locative (IML) dans le Gard



## Qu'est-ce que l'intermédiation locative ?

L'intermédiation locative est une forme de mobilisation du parc privé de logements à des fins sociales.

Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- **le mandat de gestion**
- **la location / sous-location**

*L'instruction du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de relance de l'IML dans le cadre du plan Logement d'abord fixe les principes et les modalités de l'IML.*



## **Le mandat de gestion :**

Le propriétaire bailleur loue son bien directement à un ménage et fait appel à un tiers social agréé « agence immobilière sociale » pour la gestion locative rapprochée.

Le ménage est titulaire d'un bail de droit commun et s'acquitte de l'intégralité du loyer et des charges.





## **La location/sous-location :**

Le propriétaire bailleur loue son logement à un tiers social agréé qui garantira le paiement du loyer et un accompagnement social du ménage.

Le ménage acquitte une redevance auprès de l'opérateur.

La durée de la sous-location sera de 6 mois renouvelables au maximum 2 fois, soit 18 mois maximum.



## L'IML dans le Gard

Début 2021, le Gard disposait de **467 places** (35% en mandat de gestion et 65% en location sous location).

Les services de l'Etat dans le Gard ont lancé un appel à candidature en 2021 pour piloter la création de **250 places supplémentaires** répondant à la stratégie pour le Logement d'abord.

Fin 2022, on totalise **576 places d'IML** pour **239 logements** :

- **416 places en location/sous-location** sur orientation du SIAO, dont 6 places IML jeunes gérées par La Clède.
- **160 places en mandat de gestion.**

**109 places ont été créées : l'objectif n'est que partiellement atteint si l'on considère**, parallèlement cette année, la création de **236 places (80 logements)** pour l'accueil des ménages déplacés d'Ukraine.



## Perspectives 2023

1) Poursuivre les créations de places d'IML généralistes

2) Créer des places d'IML spécifiques :

- Pour les jeunes, en appui au Contrat engagement jeunes, sur son volet jeunes en rupture ;
- Pour les personnes souffrant de troubles de la santé mentale (cible une dizaine de logements) ;
- A titre expérimental pour une période de 6 mois, en complément des mesures d'accompagnement des expulsions locatives.



9 décembre 2022

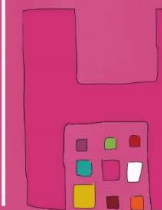
# Comité Responsable Débat/questions partie V



7<sup>E</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable  
9 décembre 2022

**Merci**



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

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

**2019 - 2023**

