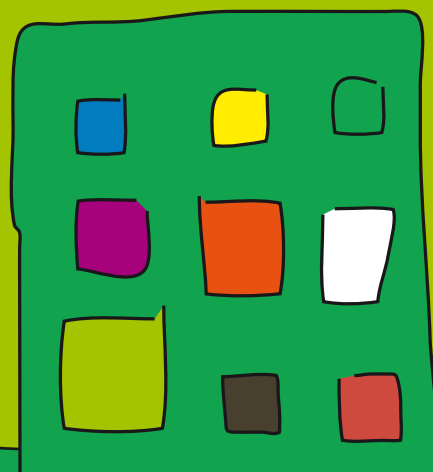


5^e Plan

départemental
d'action
pour le logement
des personnes
défavorisées
2008-2012



Sommaire

Editorial

I Qu'est ce que le PDALPD ?

- 1- Les principes du PDALPD
- 2- Les textes de référence du PDALPD
- 3- Le public du plan
- 4- Le lien avec les autres schémas départementaux
- 5- La gouvernance du PDALPD
- 6- La méthodologie d'élaboration du 5e plan

II du 4^e plan au 5^e plan

- 1- Bilan des actions du 4e plan
- 2- Vers un 5e PDALPD

III Objectifs et actions du 5^e Plan

Les fiches pratiques

- Contacts
- Présentation du territoire
- Glossaire

Le logement est une des principales conditions de l'accès à l'autonomie personnelle et familiale des ménages. Il conditionne l'insertion dans la société et, bien souvent, l'accès aux autres droits. Le droit au logement revêt donc un caractère vital qui a été conforté, en le rendant juridiquement opposable, par le vote de la loi « Droit au logement opposable » du 5 mars 2007.

Néanmoins, de nombreux ménages sont toujours sans-logis ou logés dans des conditions insatisfaisantes,

précaires, dans des logements non décents, voire indignes. De plus, notre département est contraint d'intégrer le risque inondation et subit une pression démographique sans précédent. Aussi la pression foncière est de plus en plus importante, avec un effet direct sur les prix

de l'accession à la propriété mais aussi des loyers. Dans ce contexte, les ménages précaires sont les premiers exclus de l'accès à un logement décent et adapté.

Le 4^e plan, qui vient de s'achever, a permis de consolider des résultats significatifs dans la production d'offre de logements accessibles à tous et dans l'amélioration de la mise en relation de l'offre et de la demande. La création par le Département du pôle logement, chargé de la mise en œuvre du Fonds de solidarité logement, a permis, par la déconcentration d'une grande partie des décisions sur les circonscriptions d'action sociale, d'optimiser les réponses faites aux usagers.

Le travail partenarial de tous les instants a contribué à améliorer la prévention, tant au niveau des expulsions, que de la lutte contre le logement non décent. L'émergence d'un nouveau partenariat avec les communautés d'agglomération qui, pendant cette période ont accédé à la prise de responsabilité sur les aides à la pierre, a marqué ce 4^e plan et fait naître une réelle dynamique de collaboration et d'action.

Avec l'engagement d'un cinquième plan, l'État, le Conseil général et leurs partenaires ont la volonté de poursuivre d'amplifier et d'améliorer l'action publique engagée. Nous souhaitons mettre en place des outils de pilotage permettant de mieux répondre aux cinq objectifs que nous nous sommes fixés et qui fondent ce 5^e plan :

- Développer et améliorer l'offre de logements
- Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements
- Prévenir les expulsions domiciliaires
- Solvabiliser la demande et accompagner les ménages
- Renforcer la gouvernance et le pilotage du Plan.

Ce plan traduit bel et bien la synergie des acteurs, tant institutionnels que techniques, qui travaillent à la mise en œuvre du droit au logement dans le Gard. Cette réalité devrait permettre l'accomplissement des objectifs de ce 5^e plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Damien Alary,
Président du Conseil général du Gard,
Vice-président de la Région
Languedoc-Roussillon

1- Les principes du PDALPD

Les principes du PDALPD visent à définir, dans le département et pour une période donnée, les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent ou indépendant ou de s'y maintenir.

La mise en cohérence

Il se décline en différentes actions mises en œuvre par les partenaires concernés (État, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux et privés, Agence départementale d'information sur le logement, prestataires d'aides...). Chacun, responsable de son domaine d'intervention, mobilise, au sein des instances du plan, les interactions possibles avec les autres.

Le plan veille à ce que les actions inscrites répondent aux besoins des publics concernés. Il permet d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation. Il amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible.

La lisibilité

Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement doivent pouvoir s'appuyer sur le PDALPD pour s'assurer de la prise en compte de la problématique des personnes défavorisées. Il convient que les préconisations du PDALPD soient relayées dans les dispositifs d'action publique.

2- Les textes de référence du PDALPD

« **Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation (version longue)** ». L'article 1 de la loi du 31 mai 1990 modifiée dite loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement constitue le socle de l'élaboration du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus renforcer ces premières dispositions dont notamment la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions, la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et la loi du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable.

Le dernier texte réglementaire organisant la mise en œuvre et le contenu du plan est le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007.

Pour mémoire, la vie du 4^e plan a été jalonnée par des avancées législatives significatives sur le champ du PDALPD :

- Loi du 1^{er} août 2003 concernant le plan national de rénovation urbaine et la mise en place de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)

- Loi du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales

Cette loi a transféré la gestion du fonds de solidarité logement au Conseil général. Cette mission est maintenant sous la seule responsabilité de celui-ci depuis le 1^{er} janvier 2005.

A également été instaurée la possibilité de gestion des aides à la pierre (financement du parc HLM et des aides de l'ANAH) par des collectivités locales. Les communautés d'agglomération de Nîmes et d'Alès ont depuis accepté cette délégation.

- Loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Cette loi comporte un volant de production de logements sociaux et le renforcement des structures d'hébergement.

- Loi du 13 juillet 2006 sur l'engagement national pour le logement

Cette loi renforce le rôle des PDALPD et indique que ce dernier fixe par secteur géographique, les objectifs à atteindre en réponse aux besoins des personnes et familles visées par le plan.

- Loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

- indique l'opposabilité concernant le droit au logement,
- a renforcé les dispositifs du PDALPD et institue la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement.

3- Le public du plan

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par les lois citées précédemment, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Il s'agit principalement de ménages :

- sans aucun logement,
- menacés d'expulsion sans relogement,
- logés dans des logements insalubres ou de fortune,
- les personnes en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et logées temporairement,
- logés dans des conditions insatisfaisantes (logement non décent, surpeuplement...).

Sont concernées notamment :

- des familles monoparentales,
- des personnes victimes de violences dans le cadre familial,
- des personnes handicapées,
- des personnes âgées fragilisées,
- des gens du voyage,
- des jeunes en situation de précarité,
- des familles très nombreuses.

La priorité est donnée dans le département aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales dont les revenus sont proches des minima sociaux, publics s'adressant aux services sociaux.

Il est en effet important que le public concerné, en liaison avec un travailleur social, puisse être dirigé vers le dispositif le plus adapté.

4- Le lien avec les autres schémas départementaux

Les préoccupations du PDALPD se croisent avec des plans ou schémas relevant de politiques concernant des publics particuliers.

Au-delà de la cohérence interne du plan, il est nécessaire de faire apparaître les liens et synergies existant avec :

- le Programme départemental d'insertion (2007)

Les bénéficiaires du RMI composent une part importante du public du PDALPD (entre 30 et 50 %). De ce fait, ils peuvent bénéficier des actions de droit commun proposées dans le cadre du plan.

Les actions retenues par le PDI au titre du logement s'inscrivent en tant qu'actions complémentaires d'insertion, dans le volet accompagnement social du programme et ont pour vocation de travailler l'insertion des personnes au travers de l'amélioration des conditions d'habitation (ateliers de quartiers et ateliers recherches logement).

Afin d'inscrire la complémentarité des deux dispositifs les deux actions concernées sont reprises dans le PDALPD (Fiches 12 et 18).

- le Schéma départemental des personnes âgées (2004-2009) et le Schéma départemental des personnes handicapées (2004-2008)

À l'image des bénéficiaires du RMI les personnes handicapées ou vieillissantes composent une part importante du public du PDALPD. L'ensemble des outils du plan concourt de ce fait à l'amélioration de leurs conditions de logement.

Les schémas précités mettent par ailleurs l'accent sur la nécessité de disposer de logements adaptés. Cette question qui n'apparaît pas directement comme une action du PDALPD, est prise en compte pour le parc public par le Département et l'État en collaboration avec les bailleurs sociaux et pour le parc privé par l'ANAH en lien avec les structures spécifiques existantes (MDPH, caisses de retraites...).

- le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Essentiellement centré sur la question des aires d'accueil, le schéma gardois fait référence à l'action du PDALPD pour ce qui relève des gens du voyage sédentarisés.

- le Schéma de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (SAHI)

L'application de certaines dispositions de la loi DALO, comme la transformation de places d'accueil d'urgence en places dites de stabilisation ou la création de la commission de médiation, permettra de créer les liens avec le schéma 2004-2008 pour sa dernière année de mise en œuvre et devra être prise en compte dans les travaux préparatoires à la réalisation d'un nouveau schéma.

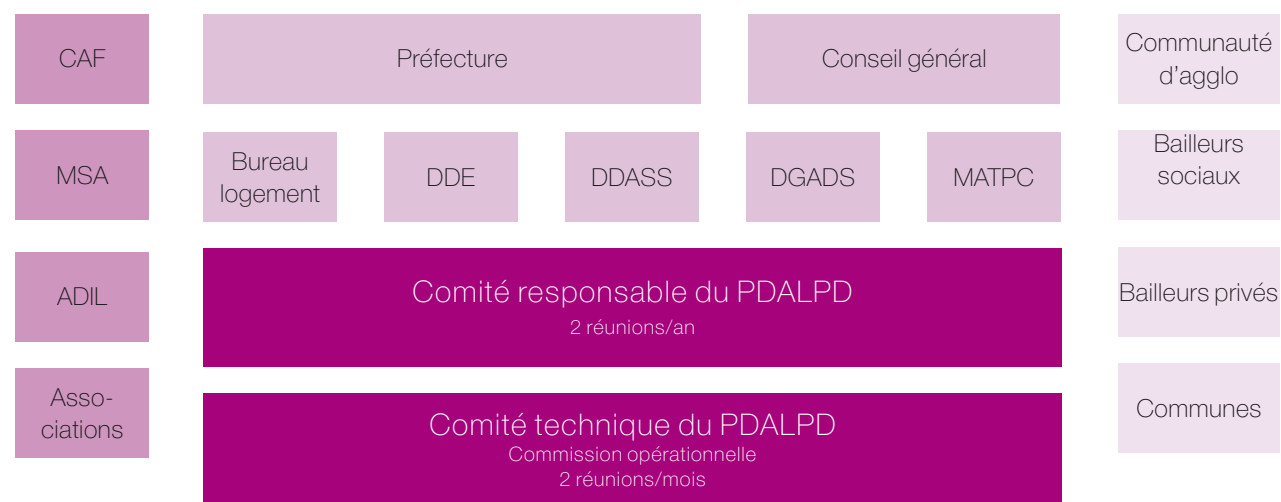
- le Plan départemental de l'habitat

En cours de définition, il devra prendre en compte les orientations et objectifs du PDALPD notamment en matière de politique de développement du logement social.

Renforcer ou construire les liens avec ces schémas constitue une orientation forte du 5^e PDALPD.

5- La gouvernance du PDALPD

L'ORGANISATION DES ACTEURS ET DES DISPOSITIFS DU 5^e PLAN



DES INSTANCES DE TRAVAIL ET DE CONCERTATION



DES OUTILS



D'UN POINT DE VUE LOCAL



Les instances de pilotage du plan

Le **Comité de pilotage (COPIL)** est l'instance de pilotage présidée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil général ou leurs représentants, qui :

- arrête les orientations du plan,
- est chargée de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan, en assure le portage politique et valide le bilan annuel d'exécution,
- a vocation à dresser le bilan des actions menées par l'ensemble des partenaires associés à la mise en œuvre des outils du plan : services de l'État et des collectivités territoriales, bailleurs sociaux, organismes, associations et structures diverses,
- donne un avis sur le règlement intérieur du FSL avant son adoption par le Conseil général,
- évalue les effets du plan,
- se réunit au moins deux fois par an.

Il est composé des membres suivants :

- État
 - Préfecture
 - Direction départementale de l'équipement
 - DDASS
 - Mission départementale aux droits des femmes
 - Correspondant local de la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI)
- Conseil général
 - 2 conseillers généraux
 - Mission aménagement du territoire et politiques contractuelles
 - Direction générale adjointe du développement social
- Communes
 - 2 maires (Nîmes, Alès)
 - 1 maire (com. de 5 à 20 000 hab.)
 - 1 maire (com. de 2 à 5 000 hab.)
 - 1 maire (com. de moins de 2 000 hab.)

- 2 représentants de communautés d'agglomération
- 2 représentants de communautés de communes

- Représentants des organismes à caractère social

- Caisse d'allocations familiales
- Mutualité sociale agricole
- FASILD
- ASSEDIC

- Représentants des organismes et associations à caractère technique

- ADIL
- ALG
- 6 représentants des associations caritatives, humanitaires ou de défense des usagers

- Représentants des bailleurs sociaux (et privés)

- 3 membres
- 1 représentant des bailleurs privés

- Représentants des organismes financeurs du logement social

- 2 membres

Ses réunions se tiennent deux fois par an.

Le secrétariat est assuré par la DDE en liaison avec la MATPC.

Le comité technique est l'instance de travail de droit commun associant un représentant de l'ensemble des partenaires du plan. Cette instance :

- organise la mise en œuvre des outils du plan. À ce titre, elle assure le suivi des outils du plan en lien avec les services chefs de file,
- coordonne et anime les actions du plan,
- est force de proposition et prépare les décisions du comité de pilotage.

Il est composé des membres suivants :

- un représentant de la Préfecture,
- un représentant du pôle habitat et renouvellement urbain du Département
- un représentant de la Direction de l'action sociale du Département,
- un représentant de la Direction départementale de l'équipement,
- un représentant de la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales,
- un représentant de la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole chargé du logement,
- un représentant de la Caisse d'allocations familiales du Gard,
- deux représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées - ALG, La Clède, l'Espélido -,
- un représentant de l'association départementale d'information sur le logement,
- un représentant des bailleurs sociaux (habitat du Gard).

Ses réunions se tiennent selon un rythme mensuel.

Le secrétariat est assuré par la DDE.

6- La méthodologie d'élaboration du 5^e plan

Le 5^e plan s'est appuyé sur un bilan des actions du 4^e plan et une évaluation des besoins réalisés par le cabinet Chorus. Ces études ont été réalisées à partir de rencontres avec les partenaires et les acteurs concernés par le domaine du logement, notamment les circonscriptions d'action sociale.

Ce bilan a ensuite fait l'objet d'une réappropriation par l'équipe technique du plan.

Après la présentation du bilan devant le comité responsable du 12/07/2007, les objectifs inscrits dans le 5^e plan, les actions et le contenu introductif du document final qui en découlent ont été travaillés par l'ensemble des membres de l'équipe technique, au sein de groupes de travail inter institutionnels.

La méthodologie utilisée reflète la volonté des acteurs de pouvoir faire de ce plan, un outil dynamique d'échanges et de mise en lien des actions au profit des personnes défavorisées.

1. Les principes du PDALPD
page 05

2. Les textes de référence
du PDALPD
page 05

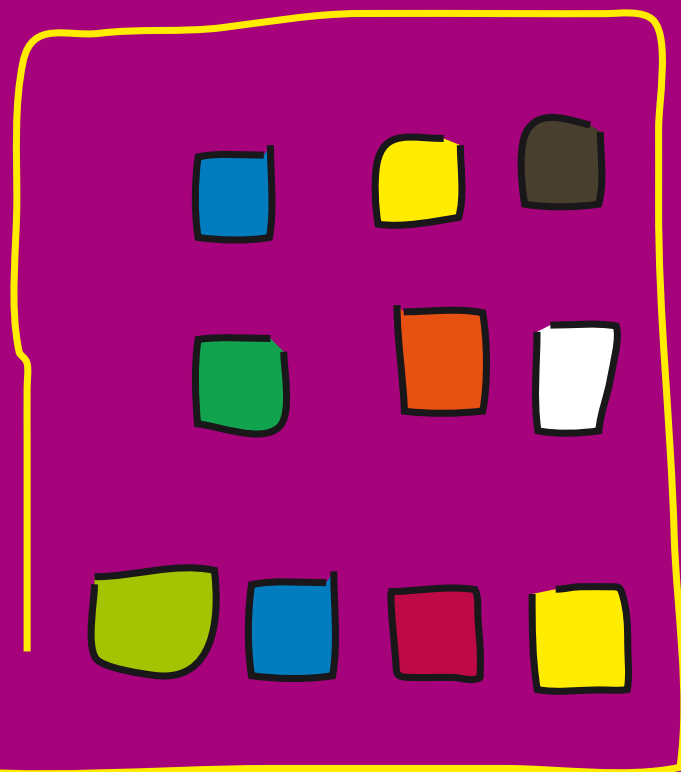
3. Le public du plan
page 07

4. Le lien avec les autres schémas
départementaux
page 08

5. La gouvernance du PDALPD
page 10

6. La méthodologie d'élaboration
du 5^e plan
page 13

Qu'est ce que le PDALPD ?



1. Le bilan des actions du 4^e plan

Durant l'année 2007, l'ensemble des partenaires du PDALPD, avec l'aide du cabinet Chorus, a réalisé un bilan évaluation du 4^e PDALPD 2003-2007 dont les principaux enseignements sont présentés par objectifs.

Objectif I : Développer une offre diversifiée de logements adaptés aux besoins des publics en difficulté

● *Action 1 : Réaliser des logements adaptés aux ménages à faibles ressources dans le parc social*

● *Action 2 : Réaliser dans le parc social des logements adaptés aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales (taille des ménages, mode de vie...) et nécessitant une réponse spécifique*

● *Action 3 : Dans le parc privé, poursuivre et développer l'offre locative au titre des aides de l'ANAH : OPAH & PST*

Le bilan global de ces 3 actions est le suivant :

Total général (construction neuve + acquisition – amélioration):

Cette action s'articule autour de 3 approches complémentaires :

- Action 1 : la création de logements accessibles dans le parc public (PLUS et PLAI)

Les résultats ont dépassé les objectifs initiaux, grâce notamment à l'impulsion du plan de cohésion sociale. Mais ce constat de satisfaction quant à la réalisation des objectifs est à pondérer au regard de besoins en augmentation constante (près de 15 000 demandeurs HLM en fin 2005) et d'une baisse de la mobilité dans le parc existant réduisant la disponibilité réelle des logements.

- Action 2 : la création de logements spécifiques pour les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales ainsi que pour les occupants d'habitats précaires

L'opération MOUS LI a proposé une quarantaine de PLAI sur 4 ans dans le secteur diffus. Bien que les résultats quantitatifs soient inférieurs aux objectifs initiaux (45 par an), ce dispositif a néanmoins montré son intérêt, car il est le seul à pouvoir répondre à ce type de situations très difficiles. Il a trouvé ses limites avec celles de l'investissement nécessaire pour suivre le renchérissement du foncier.

- Action 3 : la création de logements accessibles dans le secteur privé pour le public du PDALPD

Le dispositif PST (Programme social thématique ou réhabilitation solidaire) a permis de mobiliser des financements croisés du Conseil général, de l'ANAH, et de certaines collectivités (ex. Nîmes Métropole). Cette mobilisation s'est accompagnée d'un dispositif de médiation locative permettant une installation durable dans les logements. L'objectif d'une quarantaine de logements financés par an a été globalement atteint au cours du plan. Cette réussite a milité pour la poursuite et l'amplification de ce dispositif au 5^e plan.

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont contribué très significativement à cet objectif. 11 OPAH ont eu lieu à des périodes différenciées au cours du 4^e plan.

Une orientation claire au bénéfice des logements à loyers maîtrisés a été donnée dans le cadre du plan de cohésion sociale. Cette impulsion a permis de développer de manière déterminante le nombre de ces logements créés.

● **Action 4 : Lutter contre l'habitat indigne**

Sur la période du 4^e PDALPD, aucun dispositif contractuel de traitement n'a été mis en œuvre sur le département. Le nombre de logements occupés traités est de ce fait des plus restreint (21 arrêtés d'insalubrité en 4 ans).

Par contre un travail important a été mené par les partenaires afin de structurer l'action publique en la matière.

La création du pôle interministériel de lutte contre l'habitat indigne a permis d'abord une coordination renforcée des services de l'État, puis par synergie, un engagement significatif des collectivités locales. Ce qui a permis de préparer dans de bonnes conditions la mise en œuvre d'outils opérationnels (MOUS).

Une action complémentaire a été menée, elle concerne la création de la commission pour le logement décent. Cette commission a été portée par l'ADIL puis par la CAF et a permis, en complémentarité avec le visa décence du FSL, d'apporter une réponse de proximité à des signalements jusque-là sans réponse.

● **Action 5 : Maintenir et développer les structures d'hébergement temporaire et d'accueil d'urgence**

Globalement le Gard est sous-équipé en CHRS, au regard des départements limitrophes et au regard des besoins qui apparaissent, exprimés par les associations gérant des formules d'hébergement d'urgence. À ce déficit, vient s'ajouter la difficulté rencontrée par les ménages accueillis à trouver des solutions de sortie des hébergements, bloquant ainsi des places sur des durées trop longues.

La formule des logements d'urgence ou d'extrême urgence gérés par des associations ou les mairies est appréciée par les partenaires.

Par ailleurs, en accord avec les objectifs du PDALPD, 3 CADA pour 140 places ont été mis en place depuis 2003.

● **Action 6 : Développer les structures adaptées aux personnes ne pouvant vivre durablement dans un logement autonome (pensions de famille, maisons relais)**

Dans le cadre du PDALPD, le territoire gardois s'est saisi rapidement de l'opportunité que constituait la création des maisons relais. Une première a été créée à La Grand Combe par l'association du SEP dès 2004, deux autres sont programmées sur St-Martin-de-Valgalmès (CA du Grand Alès) et Nîmes tandis que deux projets sont à l'étude (Nîmes et le Pays Uzège Pont du Gard).

● **Action 7 : Réaliser des logements répondant aux besoins des gens du voyage sédentaires, semi-sédentaires et des occupants d'habitats précaires**

Cette action n'a pas été mise en œuvre au cours du 4^e plan. Seules des approches limitées ont pu être conduites.

En effet, un certain nombre d'opérations ont été identifiées (ex. aire de Bazine sur Bagnols-sur-Cèze) et des études de faisabilité ont été engagées. Elles n'ont cependant pas pu être concrétisées compte tenu de la complexité du montage (adaptation des produits logements, difficultés de prospection foncière, manque d'accompagnement spécialisé des familles).

Objectif II : Optimiser les actions de rapprochement offre/demande

● **Action 1 : Aider à la recherche de logements sur des territoires identifiés et médiation locative (Boutique logement)**

Concernant le rapprochement de l'offre et la demande de logements, la Boutique logement a permis de loger annuellement une cinquantaine de ménages. Durant le 4^e plan, elle a intégré à son intervention une offre de médiation, après installation dans le logement, qui a montré son intérêt tant envers le propriétaire, qu'en matière de prévention des expulsions pour les ménages logés.

L'extension du territoire d'intervention de la Boutique est venue également concrétiser la nécessité d'une intervention sur des territoires jusque-là considérés comme épargnés par les difficultés.

Sur cette période, les résultats en termes de relogement ont été maintenus, malgré un contexte du marché du logement privé de plus en plus tendu et difficile.

● **Action 2 : Conforter la sous-location à bail glissant dans le parc public. Étudier la possibilité d'étendre la sous-location dans le parc privé**

La sous-location avec bail glissant a été de moins en moins utilisée par les bailleurs sociaux durant le 4^e plan. Trop risquée pour les associations, mal positionnée pour les bailleurs et travailleurs sociaux, elle est passée de 30 interventions en 2002 à 8 en 2006.

● **Action 3 : Améliorer le dispositif de relogement prioritaire**

Le dispositif de relogement prioritaire a permis d'augmenter la part des ménages relogés (soit 180 en 2002 et 290 en 2006). Cependant l'accord

collectif n'a pas pu être signé.

Toutefois le nombre de demandes de relogement prioritaire ayant augmenté parallèlement, un travail de recensement plus précis des contingents préfectoraux est à entreprendre.

● **Action 4 : Organiser les ateliers de recherche-logement**

Les ateliers de recherche-logement ont été organisés dans différentes circonscriptions d'action sociale ou à l'ALG (8 ARL/an), conformément aux objectifs. La moitié des participants relevait du dispositif RMI.

Objectif III : Accroître les outils de prévention des expulsions

● **Action 1 : Améliorer la prévention des expulsions domiciliaires**

La charte de prévention des expulsions a fait l'objet durant le plan d'un travail partenarial important. L'appropriation par les travailleurs sociaux du Département et des associations, des outils de prévention des expulsions a fait également l'objet d'un fort investissement.

L'ensemble des partenaires s'est appliqué durant le plan à rechercher, à tous les niveaux de la procédure, des améliorations de fonctionnement permettant une plus grande efficacité en termes de prévention.

● **Action 2 : Développer la participation ou la représentation à l'audience des ménages**

On note une participation plus marquée des ménages aux audiences du Tribunal de Nîmes.

● **Action 3 : Exploiter les jugements communiqués par les tribunaux d'instance**

Les jugements sont communiqués à la Préfecture depuis novembre 2005 pour les tribunaux d'instance de Nîmes et Uzès. Ces informations permettent un travail plus efficace auprès des familles pour prendre en compte les décisions du tribunal.

● **Action 4 : Soutenir les actions de structuration des services de gestion locative des bailleurs HLM**

Les partenaires du plan n'ont pas été sollicités par les bailleurs sociaux dans le cadre de cette proposition. Aucun financement n'a été mobilisé.

Objectif IV : Mettre en œuvre l'animation du plan et les outils du plan sur les territoires

La question des modalités de prise en compte des différents territoires dans la mise en œuvre du PDALPD s'est heurtée au calendrier de création de l'intercommunalité dans le département. Au moment de la définition du 4^e PDALPD, l'intercommunalité était embryonnaire, c'est pourquoi l'approche par CLI avait été proposée. Très vite les EPCI se sont multipliés rendant inopportune une approche territoriale différente.

À ce moment, les EPCI devenaient incontournables, mais n'étaient pas pour autant prêts à envisager une implication dans la politique du logement. Il en est toujours de même pour la majorité des communautés de communes, par contre des collaborations ont été instaurées durant le 4^e PDALPD avec les communautés d'agglomération, notamment Nîmes Métropole.

Le Fonds de solidarité logement (FSL)

Le 4^e PDALPD aura été celui du transfert de compétences en matière de gestion du FSL au Département. Ce transfert a été l'occasion de redéfinir les interventions du FSL dans le cadre d'un accompagnement social des ménages :

- définition dans le cadre de l'accès du projet logement avec l'intéressé (accord préalable),
- remobilisation des ménages dans le cadre du maintien et intervention du FSL le plus en amont possible (1^{er} incident de paiement) et pour des dettes inférieures ou égales à 12 mois de loyers résiduels ou 6 mois de loyers pleins.

Globalement les crédits nécessaires pour la période ont été en forte augmentation. Le budget d'intervention de 4 378 735 € en 2003, s'élève en 2006 à 5 672 772 €. Cette augmentation correspond en majorité à une augmentation du coût moyen de l'aide à l'accès dans le secteur privé.

2- Vers un 5^e PDALPD

Le travail de bilan et d'évaluation du 4^e plan, réalisé par les partenaires, a permis de confirmer le caractère cohérent et relativement complet des actions conduites jusque-là. Toutefois la dégradation de la situation du logement dans le département nécessite de rechercher toujours à améliorer les réponses apportées. En ce sens, les partenaires ont mis l'accent sur quatre éléments déterminants dans l'écriture du 5^e PDALPD.

Compléter, renforcer, adapter

La première orientation retenue est donc de renforcer, compléter ou adapter les actions existantes. C'est ainsi, par exemple, que la question des mutations dans le parc public est apparue comme un point de réflexion nécessaire. De même la politique en faveur de l'offre se doit d'être amplifiée et mieux ciblée en faveur de publics du plan en lien avec les actions d'intermédiation. Cet effort devra se confirmer au vu d'une meilleure identification des besoins.

Plus proche des gardois, plus proche des territoires

Le FSL, maintenant géré au niveau des circonscriptions d'action sociale, s'inscrit dans une dynamique de définition avec les familles de leur projet en matière de logement. Cette proximité avec les gardois devra se doubler d'une plus grande association des collectivités locales, notamment les EPCI, aux enjeux du plan. Le plan devra également être à même d'offrir une plus grande égalité de traitement quel que soit le territoire concerné.

Un partenariat et une gouvernance à renforcer

L'efficacité du partenariat qui a animé le 4^e PDALPD se doit d'être préservée. Le 5^e PDALPD doit l'amplifier, en s'attachant plus particulièrement à mieux impliquer les bailleurs sociaux.

Il devra également, grâce à la mise en œuvre d'outils de pilotage et de gouvernance, assurer une meilleure prise en compte des besoins et continuer de s'adapter à l'évolution de son environnement.

Des évolutions législatives et réglementaires

Entre le 4^e et le 5^e PDALPD, les évolutions législatives et réglementaires ont amené les partenaires à prendre en compte un certain nombre de points, de manière plus spécifique :

- la mise en œuvre d'un observatoire de l'habitat indigne,
- la formalisation d'une détermination des besoins, en matière de logements par territoire des personnes défavorisées devant aboutir à des indicateurs chiffrés.

Par ailleurs la loi DALO, en instaurant le droit au logement opposable nécessitera, au-delà de la définition initiale du 5^e PDALPD, un travail de mise en forme sur les années 2008-2009.

Dans ce cadre les partenaires ont retenu une organisation autour de cinq objectifs :

Objectif 1 : Développer et améliorer l'offre de logements pour le public du PDALPD

Objectif 2 : Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements au bénéfice du public du PDALPD

Objectif 3 : Solvabiliser la demande et accompagner les ménages

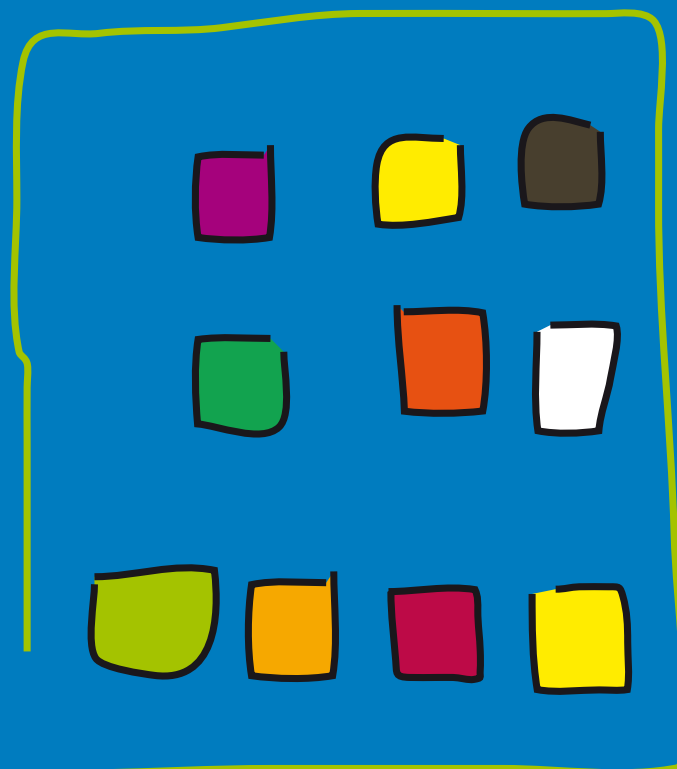
Objectif 4 : Prévenir les expulsions domiciliaires

Objectif 5 : Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

1. Bilan des actions du 4^e plan
page 17

2. Vers un 5^e PDALPD
page 23

|| Du 4^e plan au 5^e plan



Objectif 1 : Développer et améliorer l'offre de logements pour le public du PDALPD

- Action 1 :** Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources dans le parc social public
- Action 2 :** Produire des logements d'insertion adaptés
- Action 3 :** Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources dans le parc privé
- Action 4 :** Produire des logements conventionnés en parc privé dans le cadre de l'Opération de réhabilitation solidaire par un programme social thématique
- Action 5 :** Promouvoir le logement décent
- Action 6 :** Observatoire nominatif des logements indignes et non-décents et des locaux impropres à l'habitation
- Action 7 :** Lutter contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, immeubles menaçants ruine)
- Action 8 :** Proposer de l'hébergement d'urgence
- Action 9 :** Accroître l'offre d'hébergement d'insertion
- Action 10 :** Produire une offre d'hébergement spécifique pour les personnes ne pouvant vivre, dans l'immédiat, dans un logement autonome
- Action 11 :** Lutter contre l'habitat précaire (cabanisation)

Objectif 2 : Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements au bénéfice du public du PDALPD

- Action 12 :** Capter des logements dans le parc privé au bénéfice du public du PDALPD
- Action 13 :** Accompagner l'accès à un logement autonome dans le cadre d'une sous-location à bail glissant
- Action 14 :** Reloger le public prioritaire dans le parc social public
- Action 15 :** Favoriser les mutations au sein du parc social pour le public prioritaire du PDALPD

Objectif 3 : Solvabiliser la demande et accompagner les ménages

Action 16 : Contribution du FSL à la solvabilisation des ménages

Action 17 : Contribution du FSL à l'accompagnement des ménages

Action 18 : Accompagner les ménages dans leur parcours d'insertion par l'amélioration de leurs logements

Objectif 4 : Prévenir les expulsions domiciliaires

Action 19 : Prévenir l'endettement des locataires

Action 20 : Prévenir les expulsions locatives dans le cadre de la charte départementale

Action 21 : Installer un groupe de veille sur les montants des loyers et charges locatives

Objectif 5 : Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

Action 22 : Contractualiser les actions du PDALPD sur les communautés d'agglomération

Action 23 : Susciter la mise en place d'une politique de l'habitat à l'échelon local

Action 24 : Mettre en place un dispositif permanent de connaissance des besoins par territoires

Action 25 : Améliorer la prise en compte des publics spécifiques

Action 26 : Mettre en œuvre les outils de pilotage et de suivi du plan

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements pour le public du PDALPD

Le 1^{er} objectif **Développer et améliorer l'offre de logements** s'articule autour de 3 approches complémentaires :

- Créer du logement accessible aux ménages à faibles ressources dans le parc public (PLUS et PLAI) et dans le parc privé (conventionné). Dans une logique quantitative, les publics du plan ne sont pas obligatoirement ciblés mais le parc créé représente une opportunité accessible pour eux. Est également encouragée la création de logements plus particulièrement ciblés pour une population prioritaire, dans le cadre de l'opération de réhabilitation solidaire pour le parc privé et les PLAI isolés pour le parc public.
- Promouvoir le logement décent, lutter contre l'habitat indigne avec la création d'un observatoire et la mise en place d'outils spécifiques tels que des MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) Habitat Indigne sur l'ensemble du territoire. Enfin la lutte contre l'habitat précaire fera l'objet d'une étude spécifique au début de ce nouveau plan.
- Proposer de l'hébergement d'urgence, accroître l'offre d'hébergements d'insertion et produire une offre d'hébergements spécifique par la création de maisons accueil et de maisons relais.

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 1

Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources dans le parc social public

Objectifs

Accroître la production de logements nouveaux à faibles loyers, dans le parc social, accessibles à la population du PDALPD.

Ces objectifs sont établis en cohérence avec ceux du plan de cohésion sociale, soit, à titre indicatif en 2007, 700 logements dont :

- 210 PLAI pour 2007 (30 % du total PLUS + PLAI)
- 490 PLUS pour 2007

En 2008, l'objectif devrait atteindre plus de 1 000 logements. Chaque année, cette fiche fera l'objet d'une réactualisation plus conséquente.

Descriptif

- Favoriser la programmation, en collaboration avec les bailleurs sociaux, les communes et leurs regroupements, en maintenant une part significative de logements PLAI dans tout programme neuf HLM, pour atteindre la proportion globale de 30 %.
- Favoriser l'émergence de projets, notamment par la mobilisation d'aides financières.

Perspectives

Être en capacité de pérenniser le développement récent de la production de logements en amplifiant l'implication des acteurs locaux en particulier dans les démarches de planification (PLH, PDH...).

Pilotes

Déléataires des aides à la pierre (communautés d'agglomération d'Alès et de Nîmes), DDE

Porteurs de l'action

Bailleurs sociaux, communes

Partenaires

Conseil général, Conseil régional, communes ou leurs groupements, Caisse des dépôts et des consignations, 1 % patronal

Modalités d'évaluation

- Nombre de logements programmés et nombre de logements livrés chaque année
- Établir un tableau de bord spécifique par année : production/livraison, par adresse et par bailleur

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 2

Produire des logements d'insertion adaptés

Objectifs

- Réaliser dans le parc social des logements adaptés aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales (taille des ménages, mode de vie...) inadaptés au parc collectif et nécessitant une réponse spécifique.
- Produire 10 logements individuels par an.

Descriptif

Mettre en place, en priorité sur le territoire des communautés d'agglomération, un dispositif associant : la recherche d'opportunités foncières de logements individuels à proposer aux bailleurs sociaux, l'identification des ménages, l'accompagnement à l'installation et l'accompagnement social si nécessaire.

Perspectives

- Formaliser le partenariat sur le territoire Nîmes Métropole en articulation avec le dispositif de relogement mis en œuvre dans la convention avec l'ANRU des projets de rénovation urbaine.
- Définir les modalités d'intervention sur le Grand Alès.
- Analyser l'efficacité du dispositif à partir d'un bilan annuel qualitatif.

Pilotes

Conseil général, communautés d'agglomération

Porteurs de l'action

Bailleurs sociaux

Partenaires

État (DDE, Préfecture), Conseil général (service social et pôle logement), bailleurs sociaux, Agence nationale de rénovation urbaine

Modalités d'évaluation

- Nombre de logements programmés et attribués
- Nombre de mesures d'accompagnement social lié au logement

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 3

Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources dans le parc privé

Objectifs

Produire des logements à faibles loyers dans le parc privé en faveur du public du plan.

Ces objectifs sont établis en cohérence avec ceux du plan de cohésion sociale soit 110 logements conventionnés par an (hors programme social thématique).

Descriptif

Accroître la production du nombre de logements nouveaux à faibles loyers, dans le parc privé, accessibles à la population du PDALPD au moyen des outils de contractualisation (OPAH, PIG...).

Perspectives

- Renforcer la contribution du parc privé en termes de réponses aux besoins en logement des publics du plan.
- Mettre en œuvre un dispositif spécifique pour loger dans ce parc le public du PDALPD en lien avec l'action 12.
- Être capable de pérenniser le développement récent de la production de logements en amplifiant l'implication des acteurs locaux en particulier dans les démarches de planification (PLH, PDH...).

Pilotes

État (DDE), délégataires

Porteurs de l'action

Maîtres d'ouvrage des outils de contractualisation, propriétaires bailleurs

Partenaires

Communes et leurs regroupements

Modalités d'évaluation

- Nombre de logements programmés et livrés par an
- Nombre d'attributions au titre du PDALPD
- Tableau de bord du parc conventionné (analyse des entrées/sorties)

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 4

Produire des logements conventionnés en parc privé dans le cadre de l'Opération de réhabilitation solidaire par un programme social thématique

Objectifs

- Par le biais d'un dispositif spécifique, accroître la production de logements nouveaux à faibles loyers dans le parc privé social, accessibles à la population du PDALPD.
- Produire 50 logements par an.

Descriptif

Mettre en place, de façon continue, un nouveau PST qui comprend :

- la rénovation des logements en sorties de vacance et d'indignité, à des loyers bas et permettant au public du PDALPD d'y accéder et de s'y maintenir dans de bonnes conditions,
- un dispositif d'accompagnement technique et administratif pour le montage des dossiers et un accompagnement social des familles.

Perspectives

- Pérenniser le partenariat avec la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.
- Formaliser celui avec la Communauté d'agglomération du Grand Alès.
- Proposer un suivi qualitatif de la situation des familles à partir d'un bilan annuel.

Pilote

Conseil général

Porteurs de l'action

Un opérateur « réhabilitation » pour les logements

Un opérateur « suivi social » pour les familles

Partenaires

Délégataires des aides à la pierre, communes et leurs regroupements, État (DDE), ANAH

Modalités d'évaluation

- Nombre de logements programmés et livrés annuellement
- Nombre de médiations réalisées annuellement
- Tableau de bord de ce parc de logements

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 5

Promouvoir le logement décent

Objectifs

- Répondre à tous les signalements de logements non décents pour améliorer la qualité du parc locatif privé.
- Maîtriser le versement de l'aide au logement CAF, MSA pour des logements décents en responsabilisant les locataires et les propriétaires.

Descriptif

Traiter chaque signalement au sein d'une commission partenariale (Commission pour le logement décent animée par la CAF, guichet unique) qui qualifie la situation et le projet logement du demandeur et propose la réponse la plus adaptée :

- diagnostic décence et conduite d'une médiation par un opérateur missionné par la CAF ou la MSA,
- demande d'intervention des autorités publiques dans le cadre de leurs pouvoirs propres (ex. maire : péril, règlement sanitaire départemental ; préfet : insalubrité),
- orientation des occupants vers les services sociaux compétents,
- orientation des propriétaires vers les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.

Les résultats permettront d'alimenter l'observatoire (voir Action 6) du logement indigne et non décent.

Perspectives

- Assurer une articulation avec la commission de médiation mise en place dans le cadre de la loi DALO.
- Intégrer le dispositif partenarial, à créer, chargé de piloter et de coordonner l'ensemble des actions touchant à l'habitat indigne et non décent.
- Poursuivre et améliorer la diffusion de l'information sur la promotion du logement décent.

Pilote

CAF 30

Porteurs de l'action

Membres de la commission (CAF, MSA, DDE, DDASS, Préfecture, Conseil général, ADIL, Habitat et développement, services communaux d'hygiène et de santé)

Partenaires

Communes et leurs regroupements, services sociaux, organismes et associations agréés, ANAH

Modalités d'évaluation

Nombre de situations identifiées, traitées et de logements rendus décents par an

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 6

Observatoire nominatif des logements indignes et non-décents et des locaux impropres à l'habitation

Objectifs

- Connaître et suivre les situations de logements indignes, non-décents et des locaux impropres à l'habitation sur tout le département.
- Répondre aux exigences de la loi ENL du 13 juillet 2006.

Descriptif

Créer et gérer une base de données sur le modèle OREHP, reliée à l'applicatif décence de la CAF 30, permettant de :

- recenser les logements indignes, non-décents ainsi que les locaux - impropres à l'habitation,
- suivre les procédures de traitement des situations repérées.

Perspectives

- Alimenter et gérer cette base de données par la mise en place d'un secrétariat spécifique.
- Former les interlocuteurs partenaires à l'utilisation de l'observatoire.
- Adapter les circuits de signalement (DDASS, commission pour le logement décent, travailleurs sociaux...) pour optimiser l'utilisation de l'observatoire.

Pilote

État (DDASS)

Porteurs de l'action

DDASS, CAF, ADIL

Partenaires

MSA, SCHS Nîmes et Alès, Conseil général, État (DDE, Préfecture), ADIL, communes et leurs groupements, communautés d'agglomération

Modalités d'évaluation

- Fonctionnement de la base
- Réalisation de bilans statistiques périodiques

Action 7

Lutter contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, immeubles menaçant ruine)

Objectifs

- Repérer et traiter des situations d'habitat indigne en veillant au respect des droits des occupants et en privilégiant leur maintien dans des logements rendus décents.
- Favoriser la vocation sociale de ce parc.
Susciter et mettre en place des dispositifs contractualisés d'intervention.

Descriptif

- Repérer
Rechercher les situations d'habitat potentiellement indignes et consolider l'organisation des circuits de signalement auprès des interlocuteurs publics (péril : pouvoir de police des mairies - insalubrité/saturnisme : pouvoir de police du Préfet - DDASS), notamment en favorisant la mise en place de missions d'ingénierie (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale « habitat indigne »).
- Traiter
Qualifier les situations et mettre en application les procédures adaptées. Responsabiliser les propriétaires privés et les assister dans leurs obligations d'hébergement ou de relogement des occupants et dans leurs démarches de réhabilitation des logements.
En cas de défaillance des propriétaires et à la charge de ces derniers, conduire les actions d'hébergement et de relogement des occupants, et la réalisation de travaux d'office.
- Accompagner les communes et/ou leurs regroupements pour engager des dispositifs favorisant la réhabilitation de logements à loyers maîtrisés (OPAH, PIG, MOUS habitat-indigne).

Perspectives

- Commencer dans un premier temps, par traiter les situations signalées pour 100 ménages/an sur le département.
- Mettre en place un dispositif partenarial élargi, chargé de piloter et de coordonner les actions de lutte contre l'habitat indigne.

Pilote

État (DDE)

Porteurs de l'action

Communes et leurs regroupements, services communaux d'hygiène et de santé, Conseil général

Partenaires

État (DDASS, Préfecture), communautés d'agglomération, EPCI ou communes, ANAH, Conseil général, ADIL

Modalités d'évaluation

- Nombre de situations identifiées et traitées par an
- Nombre et proportion de ménages maintenus dans leur habitat rendu décent
- Nombre de ménages relogés par nature de parc
- Nombre de logements décents à loyers maîtrisés produits dans ce cadre
- Bilan qualitatif annuel de la MOUS

Action 8

Proposer de l'hébergement d'urgence

Objectifs

- Répondre de façon rapide et adaptée à un besoin d'hébergement pour des ménages se retrouvant brutalement privés d'un toit.
- Maintenir et développer les structures d'hébergement d'urgence existantes sur l'année et développer une offre permettant d'assurer une couverture satisfaisante sur l'ensemble du département.

Descriptif

- Offrir des modes d'hébergement diversifiés, collectifs et semi-collectifs, immédiatement disponibles par une aide au logement (ALT), en lien avec le Schéma de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion.
- Remédier au manque de réponses sur certaines parties du territoire: Gard rhodanien, sud du département, Uzège.

Perspectives

- Revaloriser les financements nécessaires à la pérennité de ces actions.
- Améliorer la connaissance des besoins par la construction d'un outil adapté.
- Mobiliser et soutenir les communes et leurs regroupements dans la prise en compte des besoins et de leurs obligations.
- Assurer une offre d'hébergement d'urgence sur toute l'année (accueil de nuit, de jour) et pérenniser le « 115 ».
- Trouver les financements nécessaires à la gestion locative exercée dans le cadre des logements d'urgence et d'extrême urgence.

Pilote

État (DDASS)

Porteurs de l'action

Structures agréées par l'État, communes et leurs regroupements

Partenaires

Conseil général, collectivités locales et CCAS, associations, bailleurs sociaux, communes et leurs regroupements dont communautés d'agglomération, État (DDE)

Modalités d'évaluation

- Nombre de places créées
- Nombre de places gérées
- Nombre de ménages hébergés et nombre de demandes non satisfaites
- Répartition territoriale des lieux d'hébergement

Action 9

Accroître l'offre d'hébergement d'insertion

Objectifs

- Disposer d'un parc de structures d'hébergement proposant un accompagnement social renforcé pour un public en situation d'exclusion.
- Porter le taux d'équipement en hébergement d'insertion (CHRS, lieux à vivre, hébergement de stabilisation) au niveau du taux d'équipement moyen national par la création de 129 places supplémentaires.
- Assurer la desserte des secteurs géographiques du département dépourvus de structures d'hébergement.

Descriptif

En lien avec le Schéma de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion :

- Offrir des modes d'hébergement diversifiés, qui prennent en compte les problématiques spécifiques (personnes victimes de violences, couples, réfugiés, problèmes de santé joints à l'exclusion sociale...).
- Remédier au manque de réponses sur certaines parties du territoire: Gard rhodanien, sud du département, Uzège.

Perspectives

- Mobiliser les partenaires dans une démarche concertée au niveau des différents territoires.
- Développer la coordination et la complémentarité entre les diverses structures d'orientation et d'accueil.
- Mettre en œuvre un outil partagé d'évaluation des besoins.

Pilote

État (DDASS)

Porteurs de l'action

Structures agréées par l'État

Partenaires

Conseil général, collectivités locales et CCAS, associations, bailleurs sociaux, communes et leurs regroupements dont communautés d'agglomération, État (DDE)

Modalités d'évaluation

- Nombre de places gérées et nombre de ménages accueillis
- Nombre de ménages hébergés et nombre de demandes non satisfaites
- Répartition territoriale des lieux d'hébergement

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 10

Produire une offre d'hébergement spécifique pour les personnes ne pouvant vivre, dans l'immédiat, dans un logement autonome

Objectifs

- Disposer d'un parc diversifié de structures d'accueil pour des personnes ne pouvant vivre dans un logement autonome et favorisant leur parcours résidentiel.
- Atteindre une capacité de 130 places en maisons relais, par la création de 4 structures supplémentaires sur les territoires de Nîmes, de l'Uzège, du Gard rhodanien et du sud du département.
- Créer 2 résidences accueil, spécifiquement adaptées aux personnes ayant souffert de troubles psychiatriques mais stabilisés, sur les agglomérations de Nîmes et Alès.
- Promouvoir la création de résidences sociales, notamment au sein des foyers de jeunes travailleurs.
- Initier des structures expérimentales proposant un accompagnement social couplé à l'accès dans un logement.

Descriptif

- Mobiliser le tissu associatif, les communes et leurs regroupements ainsi que les bailleurs sociaux.
- Mobiliser le financement nécessaire à la réalisation des opérations.

Perspectives

- Consolider les financements des structures et finaliser les projets en cours.
- Utiliser les outils de prospection foncière, notamment en partenariat avec les communautés d'agglomération.
- Développer des fonciers spécifiques représentant des opportunités intéressantes (anciennes maisons de retraite, hôtels...).

Pilote

État (DDASS)

Porteurs de l'action

Structures agréées par l'État

Partenaires

Communes et leurs regroupements, Conseil général, opérateurs identifiés, UNAFAM, services de psychiatrie, associations déléguées à la tutelle, foyers de jeunes travailleurs, bailleurs, associations, missions locales jeunes, État (DDE)

Modalités d'évaluation

- Nombre de places créées sur la durée du plan
- Localisation

Objectif 1

Développer et améliorer l'offre de logements

Action 11

Lutter contre l'habitat précaire (cabanisation)

Objectifs

- Connaître les situations d'habitat précaire et y remédier par des solutions d'offres de logement adapté.
- Établir des méthodologies d'intervention.
- Mettre en place un plan d'actions pour résorber les situations identifiées.

Descriptif

- Expérimenter, en impliquant les communes concernées et/ou leurs regroupements, pour les situations prioritaires, connues depuis plusieurs années, des solutions adaptées répondant durablement aux besoins.
- Réaliser une étude de ce type d'habitat sur l'ensemble du département. Elle produira :
 - un état des lieux (cabanes, caravanes, campings, taudis en zone rurale...),
 - une typologie des situations d'habitat et des situations sociales,
 - des propositions de solutions de résorptions.

Perspectives

- Établir un cahier des charges.
- Commander une étude à un prestataire externe.
- Dégager des méthodologies d'intervention et bâtir un plan d'actions.
- Généraliser les résorptions à partir des expérimentations.

Pilote

État (DDE)

Porteur de l'action

DDE

Partenaires

État (Préfecture, DDASS), Conseil général, communes et leurs regroupements, associations

Modalités d'évaluation

- Réalisation de l'étude
- Nombre et bilans des expérimentations

Objectif 2

Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements au bénéfice du public du PDALPD

Le 2^e objectif *Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements au bénéfice du public du PDALPD*, repose sur des actions ciblées autour de 3 axes principaux :

- Capturer les logements privés au travers d'outils déjà développés et éprouvés (comme la Boutique logement, l'Agence immobilière à vocation sociale) mais à renforcer. Cette action s'inscrit dans une dimension préventive et soutient la validité d'une démarche de ces populations en termes d'insertion par le logement.
- Poursuivre les dispositifs favorisant l'accès au logement social public, tels que les demandes de relogements prioritaires, les ateliers logement, les sous-location à bail glissant.
- Le dernier axe proposé dans le nouveau plan est de pouvoir favoriser les mutations au sein du parc social lié à des typologies de logements inadaptés à la composition du ménage ou à des besoins d'adaptation des logements du fait d'un handicap.

Objectif 2

Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements

Action 12

Capter des logements dans le parc privé au bénéfice du public du PDALPD

Objectifs

- Trouver une solution, dans le parc privé, pour loger dans un habitat décent, avec l'adhésion du bailleur, des personnes prioritaires au titre du PDALPD.
- Objectif annuel: 95 relogements, 7 à 8 ateliers recherche logement (70 ménages)

Descriptif

Mobiliser les propriétaires privés en proposant des outils adaptés notamment :

- Boutique logement
À partir des besoins identifiés du ménage retenu, sont mis en œuvre :
 - la prospection de logements,
 - la négociation avec les bailleurs,
 - l'accompagnement des ménages,
 - l'intermédiation bailleur locataire après le relogement, si nécessaire.
- Agence immobilière à vocation sociale (30)
Gérer les logements de bailleurs (personnes physiques et morales) dans une vocation sociale, c'est-à-dire en accueillant des ménages relevant du PDALPD et en proposant aux locataires comme aux propriétaires des services de gestion locative adaptée.
- Atelier recherche logement
Dans une démarche collective, mobiliser les ménages dans le cadre de leur recherche de logement et pour une meilleure appropriation du « savoir chercher », « savoir louer » et « savoir habiter ».

Perspectives

- Optimiser les outils par une communication valorisant le service proposé aux propriétaires. Un soin particulier sera apporté à mobiliser plus efficacement les logements conventionnés aidés par l'ANAH.
- Valoriser la mobilisation de l'épargne solidaire.

Pilotes

Conseil général, État

Objectif 2

Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements

Porteurs de l'action

Boutique logement : ALG/AIVS 30 : Habitat et humanisme Gard/Atelier recherche logement : ALG

Partenaires

Boutique logement : Conseil général/ARL : Conseil général (Direction de l'insertion et FSL)/ AIVS : État, Conseil général, Nîmes Métropole et Europe

Modalités d'évaluation

- Nombre de logements gérés ou de ménages suivis en médiation
- Nombre de ménages relogés
- Nombre de ménages ayant suivi les ateliers recherchent logement

Objectif 2

Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements

Action 13

Accompagner l'accès à un logement autonome dans le cadre d'une sous-location à bail glissant

Objectifs

- Permettre l'insertion par le logement des ménages en difficulté en assurant notamment leur accompagnement social avec pour finalité l'accès autonome à leur logement.
- Cette action a notamment pour objectif de développer des relations de confiance entre le sous-locataire et le bailleur.
- Objectif annuel: 25 à 30 sous-locations à bail glissant.

Descriptif

Les associations louent des logements aux bailleurs sociaux, sur une durée maximale d'un an, au bénéfice de ménages ne pouvant y accéder directement. La période de sous-location est l'occasion d'établir avec le sous-locataire un projet logement permettant le glissement du bail. La charte de la sous-location dans le parc social définit les modalités d'application de cette mesure.

Perspectives

- Travailler à une meilleure identification des ménages susceptibles de bénéficier de la sous-location en lien entre les associations, les services sociaux et les bailleurs sociaux.
- Revaloriser le financement de l'intervention des associations.
- Extension possible au parc privé.

Pilote

Conseil général (DAS)

Porteurs de l'action

Associations agréées : ALG, Espelido, La Clède

Partenaires

Bailleurs sociaux

Modalités d'évaluation

- Nombre de sous-locations
- Nombre de glissements de baux

Objectif 2

Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements

Action 14

Reloger le public prioritaire dans le parc social public

Objectifs

- Trouver avec les bailleurs sociaux, des solutions de relogement pour le public prioritaire du PDALPD.
- Objectif quantitatif: à définir au vue du recensement exhaustif du contingent préfectoral dans le cadre d'un accord avec les bailleurs sociaux.

Descriptif

- Instruction des demandes par les services sociaux et associations spécialisées dans le logement.
- Transmission du dossier en Préfecture.
- Présentation des dossiers à la commission de concertation (avec les bailleurs sociaux).
- Proposition des bailleurs au regard des critères sollicités.

Perspectives

- Adapter le dispositif au vue de la mise en œuvre de la loi du droit au logement opposable.
- Mettre en place un imprimé commun et simplifié de demande de relogement prioritaire.
- Mettre en place une commission unique de validation et d'orientation de la demande conservant l'ensemble des outils de rapprochement entre l'offre et la demande du PDALPD.
- Élaborer un accord collectif départemental permettant de formaliser l'action partenariale de relogement entre les bailleurs sociaux.

Pilote

État (Préfecture)

Porteurs de l'action

Bailleurs sociaux

Partenaires

Conseil général, associations ayant une compétence dans l'insertion pour le logement

Modalités d'évaluation

Nombre de ménages relogés en proportion du nombre de demandes

Objectif 2

Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements

Action 15

Favoriser les mutations au sein du parc social pour le public prioritaire du PDALPD

Objectif

Favoriser la mobilité des ménages en difficulté dans le parc social afin de leur permettre d'accéder à un logement adapté à leurs ressources, à la composition familiale et à un handicap éventuel.

Descriptif

- Identification et évaluation de la demande par les services sociaux.
- Recherche d'une solution avec le bailleur concerné.
- Recherche d'une solution alternative dans le cadre d'une commission inter-bailleurs.

Perspectives

Mise en place du dispositif

Pilote

État

Porteurs de l'action

Bailleurs sociaux

Partenaires

Conseil général, services sociaux

Modalités d'évaluation

Nombre de mutations annuelles par rapport au nombre de demandes annuelles

Objectif 3

Solvabiliser la demande et accompagner les ménages

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales a transféré la gestion du FSL aux Départements. De ce fait, le pôle logement du Conseil général a été créé en 2006 en tant que dispositif de gestion unique des différentes aides liées à l'usage du logement. L'objectif 3 est constitué de 2 actions FSL :

- l'une est liée à la solvabilisation et consiste à accorder des aides financières permettant l'accès ou le maintien dans un logement,
- l'autre consiste à accompagner des familles dans leur parcours d'insertion sociale par des dispositifs appropriés : mesures individuelles ASLL, ASLL collectif, à savoir visa décence, expertise juridique, évaluations sociales dans le cadre de la prévention des expulsions domiciliaires.

Une action complémentaire intitulée « Accompagner les ménages dans leur parcours d'insertion par l'amélioration de leurs logements » est nouvellement inscrite dans le plan.

Il s'agit d'ateliers de quartier qui sont animés par l'association des compagnons bâtisseurs et sont proposés à des ménages pour leur permettre d'amorcer une démarche d'insertion, à travers l'amélioration de leur logement, dans le cadre d'une animation collective.

Objectif 3

Solvabiliser la demande et accompagner les ménages

Action 16

Contribution du FSL à la solvabilisation de la demande

Objectifs

Dans le cadre d'un projet logement adapté, permettre au public défini par le PDALPD d'accéder à un logement décent, indépendant et/ou de s'y maintenir.

Descriptif

Le FSL peut accorder son concours financier sous forme de prêts sans intérêt, subventions, cautionnements dans les conditions définies par son règlement intérieur.

Perspectives

- Poursuivre et améliorer la diffusion de l'information sur les règles d'intervention du FSL.
- Mieux prendre en compte la décence des logements dans le cadre des interventions du FSL.

Pilote

Conseil général

Porteur de l'action

Pôle logement Conseil général

Partenaires

Outre les partenaires financiers, CAF, MSA, bailleurs sociaux, communes, EPCI qui interviennent volontairement au côté du Conseil général, participent aussi à l'animation et à la mise en œuvre de cette action : l'État (DDE, DDAS, Préfecture), l'ADIL, les associations agréées, les bailleurs privés...

Modalités d'évaluation

- Au niveau quantitatif, nombre de bénéficiaires et montant des aides accordées
- Au niveau qualitatif, selon l'évaluation propre à chaque action soutenue par le FSL

Objectif 3

Solvabiliser la demande et accompagner les ménages

Action 17

Contribution du FSL à l'accompagnement des ménages

Objectifs

Dans le cadre d'un projet logement adapté, garantir ou restaurer une insertion sociale du public défini par le PDALPD par et dans un logement décent.

Descriptif

Le FSL peut accorder son concours financier à des actions d'accompagnement individuel ou collectif dans les conditions définies par son règlement intérieur notamment, le visa décence, les ARL, la Boutique logement, la sous-location avec bail glissant, une expertise juridique, les évaluations sociales pour la prévention des expulsions domiciliaires, les mesures ASLL conduites par les associations spécifiquement agréées.

Perspectives

Poursuivre et améliorer l'articulation des actions d'accompagnement liées au logement avec les autres champs de l'insertion sociale.

Pilote

Conseil général

Porteur de l'action

Pôle logement Conseil général

Partenaires

Outre les partenaires financiers, CAF, MSA, bailleurs sociaux, communes, EPCI qui interviennent volontairement au côté du Conseil général, participent aussi à l'animation et à la mise en œuvre de cette action, les associations spécifiquement agréées.

Modalités d'évaluation

- Au niveau quantitatif, nombre de bénéficiaires et montant des sommes allouées
- Au niveau qualitatif, selon l'évaluation propre à chaque action soutenue par le FSL

Objectif 3

Solvabiliser la demande et accompagner les ménages

Action 18

Accompagner les ménages dans leurs parcours d'insertion par l'amélioration de leurs logements

Objectifs

- Permettre à un public rencontrant des difficultés d'insertion de se remobiliser en utilisant l'amélioration de son logement dans une approche collective d'auto réhabilitation.
- 4 à 5 ateliers de quartiers sur le département.

Descriptif

- Les ateliers de quartiers correspondent à une action d'insertion sociale utilisant l'amélioration de l'habitat, dans une approche collective, comme vecteur de remobilisation du public.
- Sur un quartier ou îlot déterminé, sont identifiées des familles rencontrant des difficultés d'insertion. Leur sont proposés :
 - des réunions d'information collectives sur le mode d'habiter, les relations propriétaires occupants et autres points concernant le logement,
 - un suivi individuel pour permettre une évolution globale de leur situation,
 - des travaux locatifs d'amélioration du logement, effectués par l'ensemble du groupe, dans les logements de chacun.

Perspectives

- Améliorer le partenariat avec les bailleurs sociaux concernés.
- Conforter les ateliers de quartier existants, étudier la prise en compte de nouveaux territoires cibles.

Pilotes

Conseil général (Direction de l'insertion), CAF

Porteurs de l'action

Compagnons bâtisseurs

Partenaires

Communes, bailleurs sociaux

Modalités d'évaluation

- Nombre d'ateliers de quartier mis en œuvre
- Nombre de personnes participant à ces ateliers

Objectif 4

Prévenir les expulsions domiciliaires

Le 4^e objectif intitulé *Prévenir les expulsions domiciliaires*, regroupe 2 axes :

- Les logiques de prévention engagées depuis 2 plans sont à poursuivre et à amplifier. L'objectif est d'éviter que le locataire en situation sociale et financière difficile, ne soit exposé au risque d'expulsion. Un « filet de sécurité » le plus serré possible doit être mis en œuvre.
- Le renforcement des collaborations entre acteurs, un traitement partenarial plus homogène des situations complexes et l'activation d'outils devraient permettre d'améliorer l'efficacité des dispositifs déjà mis en place. Il s'agit de renforcer et de toiletter ces dispositifs.

L'endettement des ménages lié à des charges locatives en forte augmentation peut entraîner des impayés de plus en plus conséquents voire des expulsions. Les bailleurs sociaux doivent de plus en plus faire face à l'augmentation des coûts de la construction, liée à l'exigence de nouvelles normes. L'action spécifique et nouvelle de cet objectif se consacrera donc à la mise en place d'une dynamique de réflexion autour de l'étude fine des paramètres de variation des loyers et charges, notamment par la mise en œuvre d'un référentiel. Ceci afin de garantir des niveaux de loyers compatibles avec les revenus du public PDALPD.

Objectif 4

Prévenir les expulsions domiciliaires

Action 19

Prévenir l'endettement des locataires

Objectif

Améliorer le dispositif de prévention des expulsions par une intervention le plus en amont possible sur le traitement des impayés locatifs (loyers, charges).

Descriptif

- Accompagner les locataires dans la reprise des paiements et mobiliser les aides du FSL dès le début de la dette.
- Inciter les bailleurs à agir auprès des locataires dès le premier incident de paiement :
 - en veillant au respect par les bailleurs sous convention (APL et AL tiers payant) des délais de signalement de l'impayé auprès de la CDAPL et des organismes prestataires d'aides au logement (CAF/MSA),
 - en mettant en place un plan d'apurement dès le signalement en CDAPL,
 - en encourageant la mise en place et le suivi du plan d'apurement dès le signalement en CDAPL,
 - en optimisant le rapprochement des bailleurs avec les services sociaux notamment dans l'accompagnement social des ménages.

Perspectives

- Formaliser dans une réactualisation de la charte départementale pour la prévention des expulsions locatives, les engagements des partenaires concernés.
- Intégrer le Pôle logement du Conseil général (gestionnaire du FSL) au fonctionnement de la CDAPL.

Pilotes

État et Conseil général

Opérateurs

Bailleurs sociaux et privés ou leurs mandataires, CAF & MSA, FSL et services sociaux

Partenaires

ADIL, signataires de la charte

Modalités d'évaluation

Indicateurs de la charte

Objectif 4

Prévenir les expulsions domiciliaires

Action 20

Prévenir les expulsions locatives dans le cadre de la charte départementale

Objectifs

- Prévenir les expulsions domiciliaires en proposant à tous les stades de la procédure, un accompagnement social et juridique des ménages.
- Actualiser les engagements des partenaires signataires en lien avec les nouvelles actions du PDALPD et dans la perspective de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

Descriptif

- Accompagnement social et juridique
 - Implication du service social départemental et des trois associations agréées ASLL (ALG, Espelido, la Clède) dans l'accompagnement des ménages et transmission au Préfet des éléments d'information sur les situations sociales à partir de l'imprimé Conseil général/Préfecture intitulé « Charte départementale pour la prévention des expulsions locatives. Intervention sociale », à tous les stades d'une procédure.
 - Expertise juridique sur les actes de procédure (assignations, jugements) apportée par l'ADIL, partenaire ressource du Pôle.
- Dispositifs existants
 - Dispositif de traitement des assignations aux fins de constat de résiliation de bail. Gestion depuis janvier 2006 par le Pôle logement Conseil général, plate-forme des partenaires impliqués, en remplacement de la commission initiale de prévention des expulsions :
 - Transmission des assignations par la Préfecture au Pôle.
 - Affectation des demandes d'évaluations sociales et transmission des informations CAF au service social départemental pour les ménages connus de celui-ci, dans le cas contraire aux trois associations agréées loi Besson, et à l'ADIL pour les publics hors champ PDALPD.
 - Envoi à la Préfecture des éléments d'information (recherches de solutions les plus adaptées) dans un délai d'un mois et demi, pour transmission au juge avant l'audience.
 - Commission de prévention des expulsions domiciliaires. Mise en place en mars 2006 et gestion par la Préfecture.
 - Examen en dernier ressort des situations au stade de la réquisition du concours de la force publique en vue de prévenir la décision du Préfet de concourir à l'expulsion.
 - Composition : représentants de l'État (Préfecture, DDE), Conseil général (Pôle logement), CAF, ADIL, bailleurs sociaux concernés.

Objectif 4

Prévenir les expulsions domiciliaires

- Cellule de concertation et de relogement pour les situations sans solution de relogement, notamment celles des ménages menacés d'expulsion pour lesquelles les demandes de relogement n'ont pas abouti. Création en juin 2006 et gestion par le Pôle logement Conseil général.
 - Aider les travailleurs sociaux du service social départemental et des trois associations ASLL, ALG, la Clède, Espelido dans la recherche de solutions éventuelles en mobilisant les partenaires concernés.
 - Composition : Bureau logement Préfecture, DDASS, CAF, CHRS les Glycines, associations ALG, la Clède et Espelido au titre des dispositifs logements d'extrême urgence et sous-locations, travailleurs sociaux et responsables de circonscription ayant saisi le dispositif.

Perspectives

- Solliciter la réécriture de la charte en intégrant:
 - les nouvelles exigences du 5^e plan, notamment l'intervention éventuelle au plus tôt du FSL,
 - la connaissance permanente des besoins par territoires,
 - la promotion du logement décent.
- Réunir le comité de pilotage de la charte afin d'arrêter la liste des indicateurs pertinents prévus à l'article 11.
- Associer les magistrats à l'application de la charte actualisée.
- Élargir la connaissance du travail conduite par la charte par une action de communication.

Pilote

État (Préfecture)

Porteurs de l'action

ADIL, Conseil général

Partenaires

Signataires de la charte et magistrats

Modalités d'évaluation

Nombre de réunions du comité de pilotage

Objectif 4

Prévenir les expulsions domicilières

Action 21

Installer un groupe de veille sur les montants de loyers et de charges locatives

Objectif

Rendre compatible le niveau des loyers et des charges rencontrés dans le parc social avec le budget du public du plan.

Descriptif

Mettre en place un groupe de travail capable de réaliser un référentiel famille/logement indiquant selon la typologie de la famille, les loyers et charges maximums acceptables.

Dans le parc ancien :

- analyser le montant des loyers et des charges pratiqué dans le parc social, comme les quartiers de Nîmes-Ouest alimentés par la chaufferie urbaine,
- établir des propositions de solutions.

Pour les opérations nouvelles :

- analyser l'incidence du prix du foncier, des contraintes réglementaires sur le montant des loyers.

Perspectives

Mettre en place un groupe de travail début 2008

Pilote

Conseil général

Porteur de l'action

Conseil général

Partenaires

Bailleurs sociaux, collectivités locales, État (Préfecture, DDE), agglomérations, ADIL

Modalités d'évaluation

- Nombre de réunions du groupe
- Nature des propositions à fin 2008

Objectif 5

Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

L'objectif 5 « *Gouvernance et pilotage du PDALPD* » doit tout d'abord permettre le suivi des actions, de rendre compte de leurs effets et résultats, de les réorienter si besoin et de communiquer lorsque cela est nécessaire.

La déclinaison du plan sur les territoires tels que les communautés d'agglomération, les pays ou les regroupements de communes devrait permettre d'amplifier nos résultats et d'être en lien très étroit avec les besoins, le repérage et les acteurs locaux afin de trouver les solutions les mieux ciblées et les plus organisées.

Enfin il est apparu nécessaire de ne pas privilégier un public du PDALPD par rapport à un autre. C'est pourquoi, cet objectif, outre le fait qu'il réaffirme les outils de coordination de l'ensemble des actions du plan, rappelle la nécessité de prendre en compte les publics spécifiques dans toutes les actions du plan, au même titre que les autres.

Objectif 5

Renforcer
la gouvernance
et le pilotage
du PDALPD

Action 22

Contractualiser les actions du PDALPD sur les communautés d'agglomération

Objectif

Mettre en cohérence les actions du PDALPD avec la politique de l'habitat portée par les communautés d'agglomération dans le cadre de leur PLH.

Descriptif

Élaborer une convention de partenariat entre le Conseil général, l'État et chacune des communautés d'agglomération Nîmes Métropole, du Grand Alès et le Grand Avignon, portant notamment sur le développement et l'amélioration de l'offre de logements.

Ces conventions traduiront, sur la durée du plan, les perspectives de réalisation de l'action sur chacun des territoires concernés.

Perspectives

Signature de ces conventions au 1^{er} semestre 2008

Pilotes

Conseil général, État (DDE)

Porteurs de l'action

Les signataires

Partenaires

Les signataires

Modalités d'évaluation

Date de signature des conventions

Objectif 5

Renforcer
la gouvernance
et le pilotage
du PDALPD

Action 23

Susciter la mise en place d'une politique de l'habitat à l'échelon local (pays, communes et intercommunalités)

Objectif

Sensibiliser les élus locaux sur la nécessité de mettre en place une politique de l'habitat qui intégrerait les objectifs relatifs à l'offre de logement pour le PDALPD.

Descriptif

Cette démarche de sensibilisation sera menée autour d'une articulation avec le plan départemental de l'habitat.

Les objectifs se traduiront de la manière suivante :

- Établir et faire partager des diagnostics habitat sur les territoires.
- Promouvoir et mettre en œuvre la politique de l'habitat (production de logements sociaux, réhabilitation de l'habitat ancien, lutte contre l'habitat indigne, politique foncière...) conduisant à des plans d'actions locaux.

Perspectives

Les étapes à respecter sont les suivantes :

1^{re} étape : Établir les diagnostics de l'habitat par territoires

2^e étape : Promouvoir la réalisation de schémas de l'habitat à l'échelle des pays

3^e étape : Organiser des rencontres avec les élus locaux autour des diagnostics de l'habitat

4^e étape : Réaliser des plans d'actions locaux

Pilotes

Conseil général, État (DDE)

Partenaires

Conseil régional, pays, ADIL, communes et leurs regroupements

Modalités d'évaluation

- Réalisation des schémas
- Nombre de diagnostics effectués
- Nombre de schémas réalisés
- Nombre de rencontres effectuées
- Nombre de plans d'actions locaux

Objectif 5

Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

Action 24

Mettre en place un dispositif permanent de connaissance des besoins par territoires

Objectif

Mettre en place un dispositif permanent de connaissance des besoins par territoires.

Descriptif

Organiser un groupe de travail spécifique du PDALPD qui sera chargé d'organiser la base de données prévue à l'article 7 du projet de décret sur les PDALPD.

Perspectives

Mettre en place, dans un premier temps, un dispositif partiel, portant notamment sur les personnes sortant d'hébergement, les personnes en habitat indigne ou précaire...

Pilotes

Conseil général, État (DDE)

Partenaires

Tous les partenaires du PDALPD

Modalités d'évaluation

Mise en place du groupe de travail et validation de la méthodologie à la fin du 1^{er} semestre 2008.

Objectif 5

Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

Action 25

Améliorer la prise en compte des publics spécifiques

Objectif

Veiller à ce qu'aucun public spécifique ne soit exclu des dispositifs du PDALPD.

Descriptif

Ces publics sont les :

- jeunes,
- personnes âgées,
- personnes victimes de violence,
- bénéficiaires du RMI,
- gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation,
- personnes handicapées.

Chaque action du plan doit intégrer les populations cibles désignées ci-dessus.

Perspectives

- Formaliser l'articulation.
- Engager une réflexion pour les publics particuliers:
 - jeunes,
 - personnes âgées,
 - les gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation.

Pilote

Conseil général

Partenaires

L'ensemble des responsables d'actions

Modalités d'évaluation

- Capacité à produire des documents de connaissance sur ces publics
- Mesurer les actions du plan en faveur de ce public
- Mise en place de modalités d'action nouvelles

Objectif 5

Renforcer
la gouvernance
et le pilotage
du PDALPD

Action 26

Mettre en œuvre les outils de pilotage et de suivi du plan

Objectifs

Mesurer annuellement les effets des actions du PDALPD.

Descriptif

- Définir un référentiel commun du public et des actions.
- Mettre en œuvre un pilotage par actions.
- Établir un tableau général de pilotage du plan reprenant les indicateurs principaux.

Perspectives

- Arrêter un référentiel au 1^{er} janvier 2008.
- Être capable de rendre compte au 1^{er} comité responsable du plan en mai 2009.
- Rendre compte annuellement sur chacune des fiches actions.

Pilote

Conseil général

Partenaires

Les responsables d'actions

Modalités d'évaluation

- Réaliser les outils nécessaires
- Fournir annuellement l'ensemble des données

Objectif 1 : Développer et améliorer l'offre de logements pour le public du PDALPD
page 00

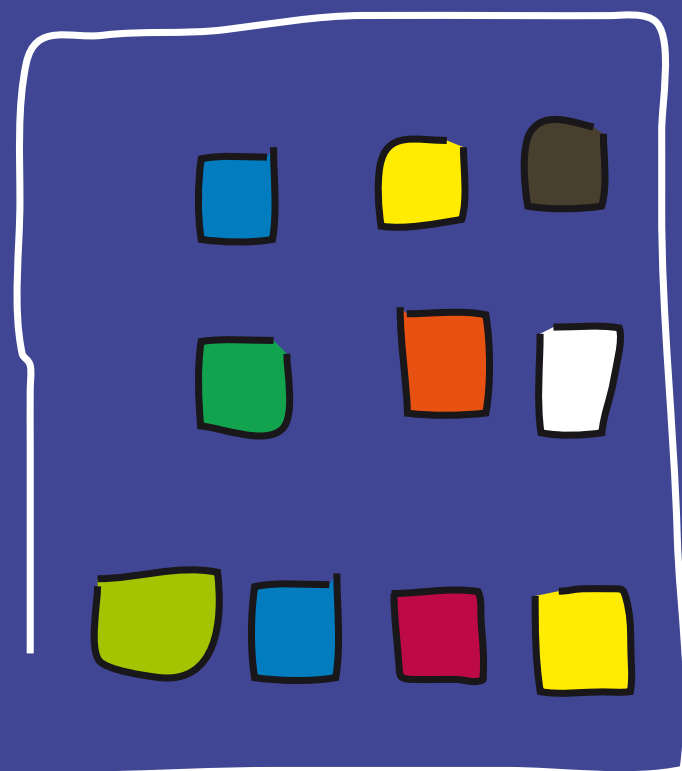
Objectif 2 : Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements au bénéfice du public du PDALPD
page 00

Objectif 3 : Solvabiliser la demande et accompagner les ménages
page 00

Objectif 4 : Prévenir les expulsions domiciliaires
page 00

Objectif 5 : Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD
page 00

Objectifs et actions du 5^e Plan



Les fiches pratiques

Contacts

Cette fiche, dont le contenu est susceptible de changer, sera réactualisée sur les sites Internet du Conseil général du Gard et de la Préfecture

Objectif I :
Développer et améliorer l'offre de logements

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

Direction départementale de l'équipement
Service Ville et habitat
89 rue Weber
CS 52 002
30907 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 62 63 96
Contact : M. Castets
Courriel : svh.dde-du-gard@equipement.gouv.fr

Action 2 - Produire des logements d'insertion adaptés

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette
30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 01
Courriel : jeannet_n@cg30.fr

Action 3 - Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources dans le parc privé

Direction départementale de l'équipement
Service Ville et habitat
89 rue Weber
CS 52 002
30907 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 62 63 96
Contact : M. Castets
Courriel : svh.dde-du-gard@equipement.gouv.fr

Action 4 - Produire des logements conventionnés en parc privé dans le cadre de l'Opération Réhabilitation Solidaire par un programme social thématique

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette
30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 01
Courriel : jeannet_n@cg30.fr

Action 5 - Promouvoir le logement décent

CAF du Gard
Pôle Logement
38 boulevard Sergent Triaire
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 38 56 00

Action 6 - Observatoire nominatif des logements indignes et non-décents et des locaux impropres à l'habitation

Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales
Pôle Social
6 rue Mail
30906 Nîmes cedex 2
Tél. : 04 66 76 80 37
Contact : M. Tatard
Courriel : dd30-general@sante.gouv.fr

Action 7 - Lutter contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, immeubles menaçant ruine)

Direction départementale de l'équipement
Service Ville et habitat
89 rue Weber
CS 52 002
30907 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 62 63 96
Contact : M. Castets
Courriel : svh.dde-du-gard@equipement.gouv.fr

Action 8 - Proposer de l'hébergement d'urgence

Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales
Pôle Social
6 rue Mail
30906 Nîmes cedex 2
Tél. : 04 66 76 80 37
Contact : M. Tatard
Courriel : dd30-general@sante.gouv.fr

Action 9 - Accroître l'offre d'hébergement d'insertion

Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales
Pôle Social
6 rue Mail
30906 Nîmes cedex 2
Tél. : 04 66 76 80 37
Contact : M. Tatard
Courriel : dd30-general@sante.gouv.fr

Action 10 - Produire une offre d'hébergement spécifique pour les personnes ne pouvant vivre, dans l'immédiat, dans un logement autonome

Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales
Pôle Social
6 rue Mail
30906 Nîmes cedex 2
Tél. : 04 66 76 80 37
Contact : M. Tatard
Courriel : dd30-general@sante.gouv.fr

Action 11 - Lutter contre l'habitat précaire (cabanisation)

Direction départementale de l'équipement
Service Ville et habitat
89 rue Weber
CS 52 002
30907 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 62 63 96
Contact : M. Castets
Courriel : svh.dde-du-gard@equipement.gouv.fr

Objectif II : Optimiser le rapprochement entre l'offre et la demande de logements

Action 12 - Capturer des logements dans le parc privé au bénéfice du public du PDALPD

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette
30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 01
Courriel : jeannet_n@cg30.fr

Action 13 - Accompagner l'accès à un logement autonome dans le cadre d'une sous-location à bail glissant

Conseil général du Gard
Direction générale adjointe du Développement social
Direction de l'action sociale
Pôle Logement
Espace Chantignolle
38 rue Sergent Triaire
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 38 56 85

Action 14 - Reloger le public prioritaire dans le parc social public

Préfecture du Gard
Bureau du logement et de la cohésion sociale
10 avenue Feuchères
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 36 43 01

Action 15 - Favoriser les mutations au sein du parc social pour le public prioritaire du PDALPD

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette

30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 36
Courriel : brusque_c@cg30.fr

Objectif III : Solvabiliser la demande et accompagner les ménages

Action 16 - Contribution du FSL à la solvabilisation de la demande

Conseil général du Gard
Direction générale adjointe du Développement social
Direction de l'action sociale
Pôle Logement
Espace Chantignolle
38 rue Sergent Triaire
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 38 56 85

Action 17 - Contribution du FSL à l'accompagnement des ménages

Conseil général du Gard
Direction générale adjointe du Développement social
Direction de l'action sociale
Pôle Logement
Espace Chantignolle
38 rue Sergent Triaire
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 38 56 85

Action 18 - Accompagner les ménages dans leurs parcours d'insertion par l'amélioration de leurs logements

CAF du Gard
Pôle Logement
38 boulevard Sergent Triaire
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 38 56 00

Objectif IV : Prévenir les expulsions domiciliaires

Action 19 - Prévenir l'endettement des locataires

Conseil général du Gard
Direction générale adjointe du Développement social
Direction de l'action sociale
Pôle Logement
Espace Chantignolle
38 rue Sergent Triaire
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 38 56 85

Action 20 - Prévenir les expulsions locatives dans le cadre de la charte départementale

Préfecture du Gard
Bureau du logement et de la cohésion sociale
10 avenue Feuchères
30000 Nîmes
Tél. : 04 66 36 43 01

Action 21 - Installer un groupe de veille sur les montants de loyers et de charges locatives

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette
30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 36
Courriel : brusque_c@cg30.fr

Objectif V : Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

Action 22 - Contractualiser les actions du PDALPD sur les communautés d'agglomérations

Direction départementale de l'équipement
Service Ville et habitat
89 rue Weber
CS 52 002
30907 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 62 63 96
Contact : M. Castets
Courriel : svh.dde-du-gard@equipement.gouv.fr

Action 23 - Susciter la mise en place d'une politique de l'habitat à l'échelon local (Pays, communes et intercommunalités)

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette
30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 01
Courriel : jeannet_n@cg30.fr

Action 24 - Mettre en place un dispositif permanent de connaissance des besoins par territoires

Direction départementale de l'équipement
Service Ville et habitat
89 rue Weber
CS 52 002
30907 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 62 63 96
Contact : M. Castets
Courriel : svh.dde-du-gard@equipement.gouv.fr

Action 25 : Améliorer la prise en compte des publics spécifiques

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette
30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 36
Courriel : brusque_c@cg30.fr

Action 26 - Mettre en œuvre les outils de pilotage et de suivi du plan

Conseil général du Gard
Mission Aménagement du territoire
Pôle habitat et renouvellement urbain
3 rue Guillemette
30044 Nîmes cedex
Tél. : 04 66 76 79 01
Courriel : jeannet_n@cg30.fr

Présentation du territoire

Par la venue de personnes originaires d'autres régions de France métropolitaine et de pays étrangers, le Languedoc-Roussillon connaît une progression constante et importante du nombre de ses habitants depuis plus d'une décennie.

1 - Démographie

Au 1^{er} janvier 2006, la population de la région, estimée par l'INSEE, atteint pratiquement 2 520 000 habitants, soit une progression de près de 9 % en 7 ans alors que sur la même période, la France métropolitaine enregistre une croissance limitée à moins de 4 %.

Cette augmentation de la population touche toutes les tranches d'âges, mais selon une répartition régionale hétérogène.

Le département du Gard, sur la période 1999-2005, a vu sa propre population croître de près de 9 %, soit plus de 55 000 personnes supplémentaires. Solde naturel et solde migratoire contribuent à cet accroissement. La proportion des migrants régionaux, nationaux et internationaux n'est pas à négliger, particulièrement parmi la population retraitée.

L'accroissement profite à la zone côtière et aux agglomérations de Nîmes et d'Alès, mais il est diffus.

L'augmentation de la population s'observe également dans la plupart des communes du département du Gard, si l'on considère les derniers chiffres des évaluations INSEE des années 2004, 2005 et 2006, sur les communes de moins de 10 000 habitants.

Démographie	Nombre de ménages	Population du territoire	% Ménages du département
Région 1999	968 654	2 295 648	-
Région au 1/1/2006		2 520 000	-
Département Gard 1999	255 173	623 125	100 %
Gard au 1/1/2005		678 445	
Bassin Alès / Grand Combe 1999	57 348	133 761	22 %
Bassin de Bagnols-sur-Cèze 1999	40 437	103 151	15,5 %
Bassin de Ganges / Le Vigan 1999	17 051	39 979	6,5 %
Bassin de Nîmes 1999	143 979	354 618	56 %

Sur le plan de l'emploi, même si on observe l'installation de nouvelles entreprises dans certains bassins, le taux de chômage reste élevé sur la région et le département, depuis plusieurs décennies : 13,6 % de la population active du Gard était inscrite à l'ANPE au 31/12/2005.

Les revenus de la population

Du point de vue des revenus de la population, le service des impôts recense en 2005, 375 557 foyers fiscaux, par rapport aux déclarations des revenus perçus en 2004, sur le département.

Seuls, 45,6 % de ces foyers étaient imposables, soit : 171 373 foyers. Ce taux est relativement faible et montre que la moitié de la population du département est modeste.

Sur l'ensemble de ces foyers fiscaux, 130 529 d'entre eux concernent des ménages retraités et/ou pensionnés, ce qui représente 35 % des foyers fiscaux.

Si l'on met en parallèle ces données avec celles de l'INSEE, on observe que 82 000 ménages étaient retraités en 1999, soit 32 % des ménages présents sur le département à cette date. En 1999, ces ménages représentaient presque 151 000 personnes.

Les aides au logement versées par la CAF et la MSA

Nombre de ménages aidés gard	2003	2004	2005	2006 CAF uniquement *
ALF	18 342	18 486	19 380	19 555
ALS	27 667	27 120	27 533	27 239
APL	28 765	28 004	27 358	26 036
TOTAL	74 774	73 610	74 271	72 830

*La MSA, contactée à plusieurs reprises, n'a pas encore donné suite aux demandes d'informations.

Ainsi, environ 30 % des ménages du département perçoivent une aide au logement. Cette aide est versée plus de 6 fois sur 10 pour un logement appartenant au secteur privé non conventionné.

Ces quelques éléments statistiques corroborent le fait que, Région et Département font face à un taux de précarisation important de la population, qui se manifeste par des dépenses sociales qui progressent plus vite que la moyenne nationale, notamment en matière de logement, santé et prestations « vieillesse ».

La CMU

La couverture médicale universelle est un indicateur de la précarité des ménages.

Après une forte progression en 2001, le taux de couverture de la population par la CMU semble se stabiliser sur la région. Alors que le taux de couverture national était de 7 % au 31 décembre 2004, il était de 11,3 % au niveau de la région et de 11,9 % au niveau du département du Gard, à cette même date, soit plus de 98 500 personnes aidées.

Les détails suivants représentent des données au 31/12/2004

CMU de base et complémentaire 2004	Nombre de ménages allocataires	Part de la population du territoire couverte	Part du nombre de ménages du département
Région	166 345	306 551	
Département Gard	46 426	87 982	100 %
Bassin Alès / Grand Combe	11 025	20 624	23,7 %
Bassin de Bagnols-sur-Cèze	4 786	15 054	10,3 %
Bassin de Ganges / Le Vigan	2 882	4 841	6,2 %
Bassin de Nîmes	28 301	54 636	61 %

2 - Les minima sociaux

Les chiffres présentés ci-après sont issus d'une étude réalisée en 2004 par l'INSEE à partir des données 2004 fournies par les institutions prestataires des minima sociaux. Ils sont rapportés à la population recensée en 1999, car les recensements actuels ne permettent pas d'avoir une comparaison homogène sur les territoires. Une marge d'erreur est donc à considérer par rapport à la réalité, sachant que la population du département n'est pas stable depuis 1999.

Les diagrammes, se fondent, eux, sur des données 2005 provenant de données INSEE analysées dans le cadre du plan de cohésion sociale, au niveau national.

Répartition géographique des minima sociaux

Les minima sociaux sont versés dans le Gard à un peu moins de deux (1,6) ménages sur 10. Le nombre de ménages bénéficiant du RMI représente la moitié de ces ménages, mais on constate une légère croissance de cette catégorie de ménages au fil des années (Voir schéma ci-dessous), comme c'est le cas pour la situation française globale, avec une nette pointe de plus de 5 % en 2005. Les données 2006 de la MSA ne nous ayant pas été transmises, nous ne pouvons donc comparer les chiffres pour l'année dernière.

Minima sociaux 2004 ramenés à la population 99	Part des ménages et allocataires	Part de la population du territoire
Région	16,7 %	12,2 %
Département Gard	16,3 %	12 %
Bassin Alès/Grand Combe	17,6 %	13,4 %
Bassin de Bagnols-sur-Cèze	11,2 %	7,5 %
Bassin de Ganges/Le Vigan	17,5 %	11,8 %
Bassin de Nîmes	17 %	12,8 %

Au niveau géographique, seul le bassin (sens INSEE) de Bagnols-sur-Cèze se distingue par une part moindre de minima sociaux, de manière globale, mais une sur représentation des minima vieillesse. C'est la population âgée qui est donc le plus en difficulté.

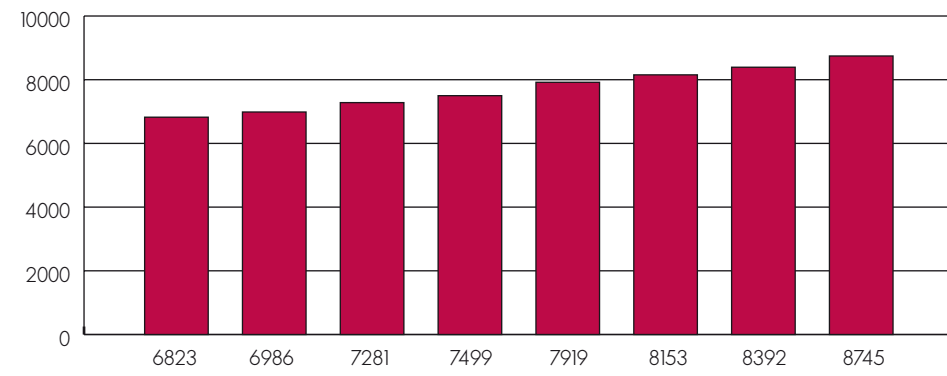
En revanche, les bassins de Ganges/Le Vigan et d'Alès Grand Combe, ruraux et montagneux, qui accueillent une part importante de personnes âgées, n'ont pas un taux majoré de minimum vieillesse. La répartition des minima sociaux est assez équivalente au reste du département.

La proportion de ménages monoparentaux bénéficiaires de l'API est, quant à elle, assez homogène sur les territoires départementaux.

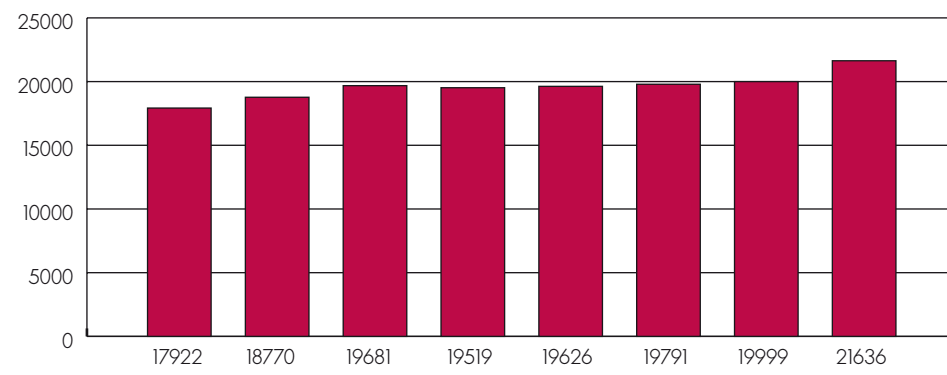
Enfin, les bénéficiaires de l'AAH représentent 20 à 25 % des minima sociaux, avec une sur représentation sur le bassin du Vigan. Plus globalement, la part de ménages bénéficiant de cette prestation croît de 3 à 4 % par an.

Répartition des minima sociaux 2004 CAF + MSA	RMI %	RMI nombre de ménages	AAH %	AAH nombre de ménages	ASV, asi, veuvage %	ASV, asi, veuvage nombre de ménages	API %	API nombre de ménages
Région	47 %	76 616	23 %	37 813	22 %	34 814	8 %	12 118
Département Gard	50 %	21 009	21 %	8 724	21 %	8 541	8 %	3 212
Bassin Alès / Grand Combe	52 %	5 183	23 %	2 346	18 %	1 827	7 %	746
Bassin de Bagnols-sur-Cèze	43 %	1 997	22 %	976	27 %	1 207	8 %	350
Bassin de Ganges / Le Vigan	49 %	1 481	25 %	734	20 %	586	6 %	183
Bassin de Nîmes	51 %	12 675	20 %	4 800	21 %	5 047	8 %	1 977
Département Gard Données CAF 2006				RMI : 20 998		AAH : 8861		API : 3462

Intitulé du graphique



Intitulé du graphique



Intitulé du graphique



Intitulé du graphique



Glossaire

AAH	Allocation adulte handicapé
ADIL	Association départementale d'information sur le logement
AIVS	Agence immobilière à vocation sociale
AL	Allocation logement
ALF	Allocation logement à caractère familial
ALT	Allocation logement temporaire
ALS	Allocation logement sociale
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ARL	Atelier recherche logement
ANRU	Agence nationale de rénovation urbaine
ALG	Association pour le logement dans le Gard
APA	Allocation personnalisée à l'autonomie
API	Allocation parent isolé
APL	Aide personnalisée au logement
ASLL	Accompagnement social lié au logement
BL	Boutique logement
CADA	Centre d'accueil pour demandeurs d'asile
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCAS	Centre communal d'action sociale
CAVA	Centre d'aide à la vie active
CDAPL	Commission départementale des aides publiques au logement
CDC	Caisse des dépôts et consignations
CDI	Conseil départemental d'insertion
CG	Conseil général
CHRS	Centre d'hébergement et de réadaptation sociale
CIL	Conférence intercommunale sur le logement
CIL	Comité interprofessionnel pour le logement
CLI	Commission locale d'insertion
CLIC	Comité local d'information et de coordination
CMU	Couverture maladie universelle
CNAB	Chambre Nationale des Administrateurs de Biens
CRAM	Caisse régionale d'assurance-maladie
CUCS	Contrat urbain de cohésion sociale

DALO	Droit au logement opposable
DDASS	Direction départementale de l'action sanitaire et sociale
DDE	Direction départementale de l'équipement
DGADS	Direction générale adjointe du développement social (CG 30)
DI	Direction de l'insertion (CG 30)
DRE	Direction régionale de l'équipement
DRTEFP	Direction régionale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle
ENL	Engagement national pour le logement (ENL)
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FNAIM	Fédération nationale des agents immobiliers et mandataires en vente des fonds de commerce
FNARS	Fédération nationale des associations d'accueil et de réadaptation sociale
FSL	Fonds de solidarité pour le logement
HLM	Habitation à loyer modéré
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
LEU	Logement d'extrême urgence
MATPC	Mission aménagement du territoire et politiques contractuelles (CG 30)
MLI	Mission locale d'insertion
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
MSA	Mutualité sociale agricole
ODELOS	Observatoire de la demande locative sociale
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPH	Office public de l'habitat

PAH	Prime à l'amélioration de l'habitat
PALULOS	Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale
PDI	Plan départemental d'insertion
PDH	Plan départemental de l'habitat
PIG	Programme d'intérêt général
PLA-I	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLUS	Prêt locatif à usage social
PST	Programme social thématique
RHI	Résorption de l'habitat indigne
RMI	Revenu minimum d'insertion
RUC	Revenu par unité de consommation
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SRU	Solidarité, renouvellement urbain
UDAF	Union départementale des associations familiales
URIOPSS	Union régionale inter-fédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux
ZUS	Zone urbaine sensible

Réhabilitation Solidaire contact

04 66 21 92 70.

Permanence téléphonique

le mardi matin de 9h à 12h

et le mercredi après-midi de 14h à 17h.

