

14 décembre 2023

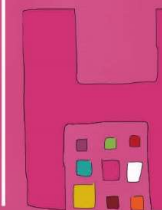
# Comité Responsable



7<sup>È</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



## **Ordre du jour :**

- I. Proposition de prorogation du PDALHPD 2018-2023 pour l'année 2024**
- II. Bilan du Fonds Solidarité Logement (FSL)**
- III. Prévention des expulsions locatives :**
  - **Bilan chiffré de la prévention des expulsions**
  - **Bilan de l'équipe mobile de prévention des expulsions (EMPEX)**
  - **Bilan EMPEX-public FSL**
  - **Les évolutions réglementaires et législatives : la loi Kasbarian-Bergé du 27 juillet 2023**
- IV. Bilan de la Convention Intercommunale d'Attribution de Nîmes Métropole**



# I- Proposition de prorogation du PDALHPD 2018-2023 pour l'année 2024

**Philippe NICOLET**  
Service logement  
de la DDETS du Gard

**Nicolas JEANNET**  
Service Habitat  
de l'Agence Départementale  
de l'Habitat et du Logement



Considérant que le VIIème plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées arrive à terme le 31 décembre 2023 et que le nouveau plan ne peut être arrêté dans ce délai

- **il est demandé au comité responsable de rendre un avis pour une prorogation d'une année jusqu'au 31 décembre 2024.**
- Conformément à l'article 5 du décret n°2017-15658 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,

**le plan en cours sera prorogé, au-delà du 31 décembre 2023  
par un arrêté conjoint pris  
par monsieur le Préfet du Gard  
et madame la Présidente du Conseil Départemental du Gard.**

Celui-ci sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et au Recueil des Actes Administratifs du Département, jusqu'à ce que soit arrêté le nouveau plan et pour une durée qui ne saurait excéder douze mois.



## Projet méthodologique d'élaboration et calendrier du 8<sup>ème</sup> plan :

**Une équipe technique sur le sujet sera organisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2024**

**Etape 1 :** bilan et évaluation du 7<sup>ème</sup> plan

Un bilan quantitatif et qualitatif des 15 fiches actions du 7<sup>ème</sup> plan sera réalisé avec les pilotes de chaque action au travers d'entretiens ou de réunions.

—————> **Synthèse des interventions réalisées dans le cadre du 7<sup>ème</sup> plan**

**Etape 2 :** réalisation d'études sur les besoins en logement et hébergement pour le public du plan par un prestataire à désigner

**Etape 3 :** formalisation et écriture du 8<sup>ème</sup> plan par les copilotes

**Etape 4 :** objectif, signature du 8<sup>ème</sup> plan au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024





14 décembre 2023

# Comité Responsable Débat/questions partie I



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

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

**2019 - 2023**



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

**Sindy PARGUEL**

Cheffe du Service Logement  
de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement



## Nombre de ménages bénéficiaires du FSL accès et maintien en 2022 :

**1 727**

**FSL maintien : 565  
soit 539 494 € engagés**

**FSL accès : 1 162  
soit 768 795 € engagés**

36 % pour le parc privé  
64 % pour le par social

**pour un montant  
de 1 308 289 €**

## Nombre de ménages bénéficiaires du FSL charges en 2022 :

**6430**

**pour un montant  
de 902 878€**





## Quelques chiffres significatifs pour 2022 Concernant le FSL Maintien et Accès

- 65 % de prêts sur le FSL Accès et maintien
  - 80 % pour l'accès
  - 45 % pour le maintien
- 86 % des bénéficiaires seuls ou isolés avec enfants
- 263 218 € de FSL Maintien perçu par les bailleurs sociaux
- 47 % des aides FSL Accès et maintien concernent Nîmes Métropole



## Les ASLL en 2022

635 ménages accompagnés (648 accompagnements)

562 réalisés pour l'accès au logement :

- 412 aides à la recherche de logement
- 150 aides à l'installation

186 accompagnements ASLL pour prévenir l'expulsion locative :

- dont 47 permettant de conserver son logement
- dont 139 ASLL pour un relogement, le maintien dans le logement étant impossible

**pour un montant de 612 972 €**



## Les aides délivrées aux associations en 2022 :

- l'ALG pour le dispositif « Aller vers » Incurie : 28 000 €
- Résidence Monjardin pour l'Espace Habitat jeune : 10 000 €
- L'ALG, l'Espelido et La Clède pour l'ASLL 613 000 €
- la Pléiade pour 29 700 €
- L'ADIL pour le soutien juridique : 18 000 €
- La Clède et le SEP, et l'ALG pour le SLIME : 198 000 €  
(+ 135 000 € au titre du Plan Pauvreté)

**pour un montant de 896 700 €**



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

	Parc privé		Parc social	
Total	256		309	
Avant Comm payer	236	92%	238	77%
Après Comm Payer	20	8%	71	23%

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



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



## Evolution 2020 - 2022 des aides du FSL accès

	2020	2021	2022
Parc privé	765	667	417
Parc social	748	825	745
Total	1513	1 492	1162

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





## Evolution 2020 - 2022 des aides du FSL maintien

	2020	2021	2022
Parc privé	305	289	256
Parc social	349	351	309
Total	654	640	565

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



## Une baisse du nombre d'aides du FSL Charges

2020	2021	2022
7 521	7 523	6 430



## Zoom sur les impacts du nouveau barème d'éligibilité FSL

- Le Règlement Intérieur du FSL a été modifié par vote à l'assemblée du 17/02/2023,
- Au 01/04/2023, le barème unique est entré en vigueur,
- Il s'agit d'un barème dont le plafond est basé sur le seuil de pauvreté.
- Ce barème inclut ainsi l'ensemble des minimas sociaux mais également des actifs et retraités dits «pauvres ».
- Le barème unique répond à une cohérence d'offre des interventions sur les publics les plus précaires



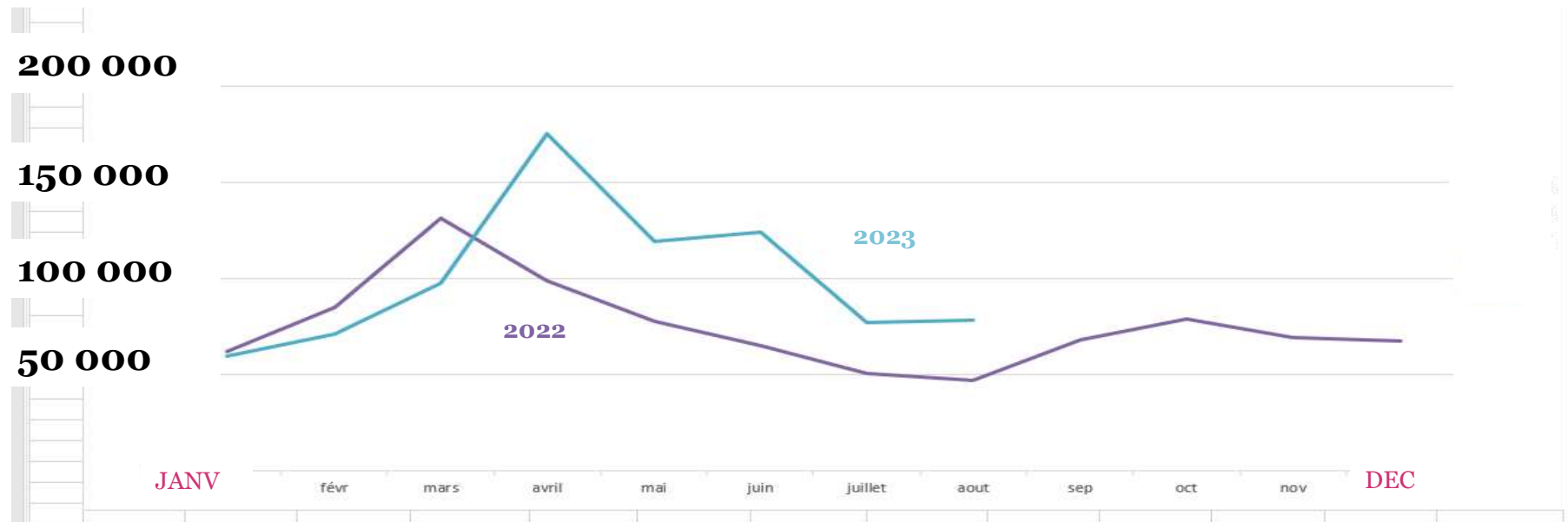
## **Impacts sur FSL accès et maintien et les ASLL :**

➤ **Pour le FSL accès et maintien** une augmentation forte en terme d'engagement financier sur les mois de septembre et octobre 2023 à confirmer sur les 2 derniers mois de l'année

➤ **Pour les ASLL :**

Augmentation de 25 % d'instruction de dossiers ASLL par rapport à 2022 et 2021.

## Impact sur le dispositif FSL Charges :



- Augmentation significative financière: sur les 5 premiers mois d'application du nouveau barème +70% en moyenne de consommation sur le FSL charges.

## Perspectives 2024 : Révision du Règlement Intérieur du FSL en 2 phases

La diminution des recours aux FSL est multifactorielle; l'une des hypothèses est un seuil de barème trop bas.

### ➤ Phase 1 / Révision des barèmes (phase achevée en 2023)

- Ce qu'il en ressort: préconisation d'un **barème unique basé sur le seuil de pauvreté** qui couvrirait tous les minimas sociaux

Parmi les autres hypothèses, la baisse de l'éligibilité dû aux autres critères du règlement intérieur

### ➤ Phase 2 / Révision des autres critères du Règlement intérieur

2 volets:

- Etude de l'ADIL sur les « disparus du FSL » compte analyse de terrain des travailleurs sociaux du CD30 par groupes de travail (en cours)
- Groupe de travail sur la révision des critères globaux (perspectives 2024) et association des partenaires





# Proposition d'évolution des modalités de présentation du bilan du FSL au PDALHPD

**Nicolas JEANNET**

Service Habitat

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





## **Bilan FSL**

### **Comité responsable**

Il est proposé au Comité responsable d'acter que le Comité de pilotage annuel du FSL, auxquels l'ensemble des participants au comité responsable participe et au cours duquel le bilan du fonds est présenté, puisse, pour 2024 et les années suivantes être l'instance qui valide ce bilan au titre du PDALHPD.



### **Comité de pilotage annuel du FSL**



14 décembre 2023

# Comité Responsable Débat/questions partie II



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

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

**2019 - 2023**

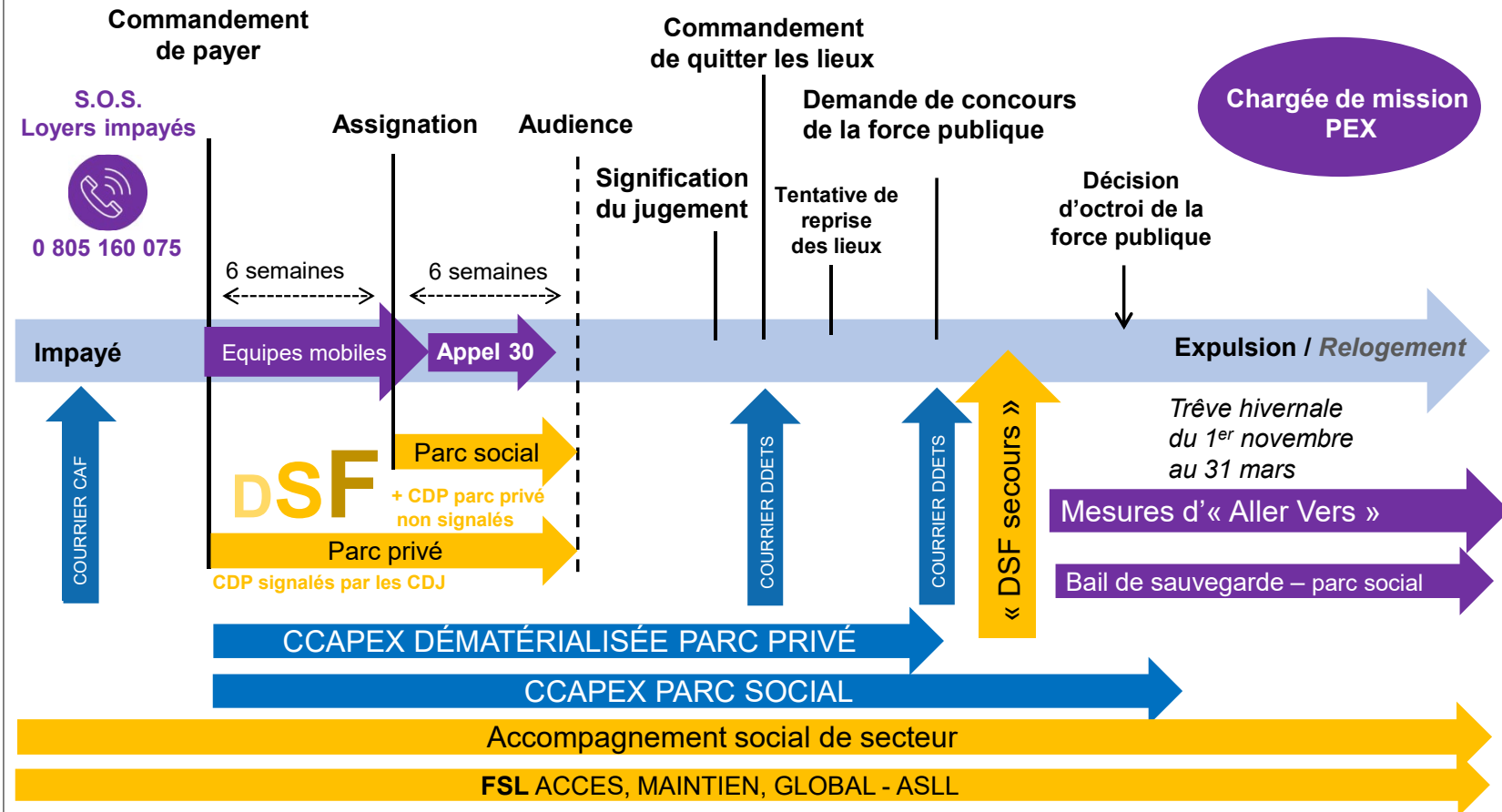


# Des interventions publiques à chaque étape de la procédure d'expulsion

**Yves MAUREL**  
Directeur adjoint de l'ADIL du Gard



## Des « outils » pour agir à chaque étape de la procédure en prévention de l'expulsion



# III Prévention des expulsions locatives

## Bilan chiffré de la prévention des expulsions

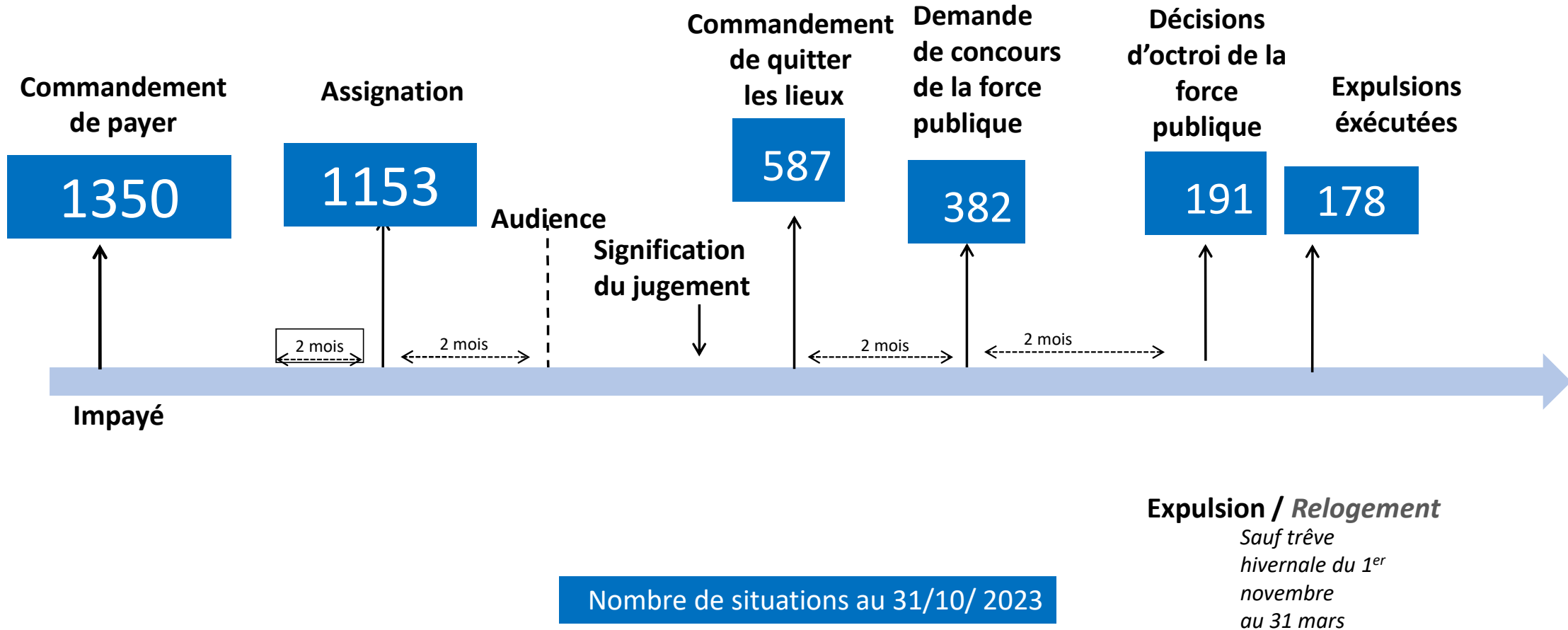
**Mireille LEOUFFRE**

Service logement de la DDETS du Gard

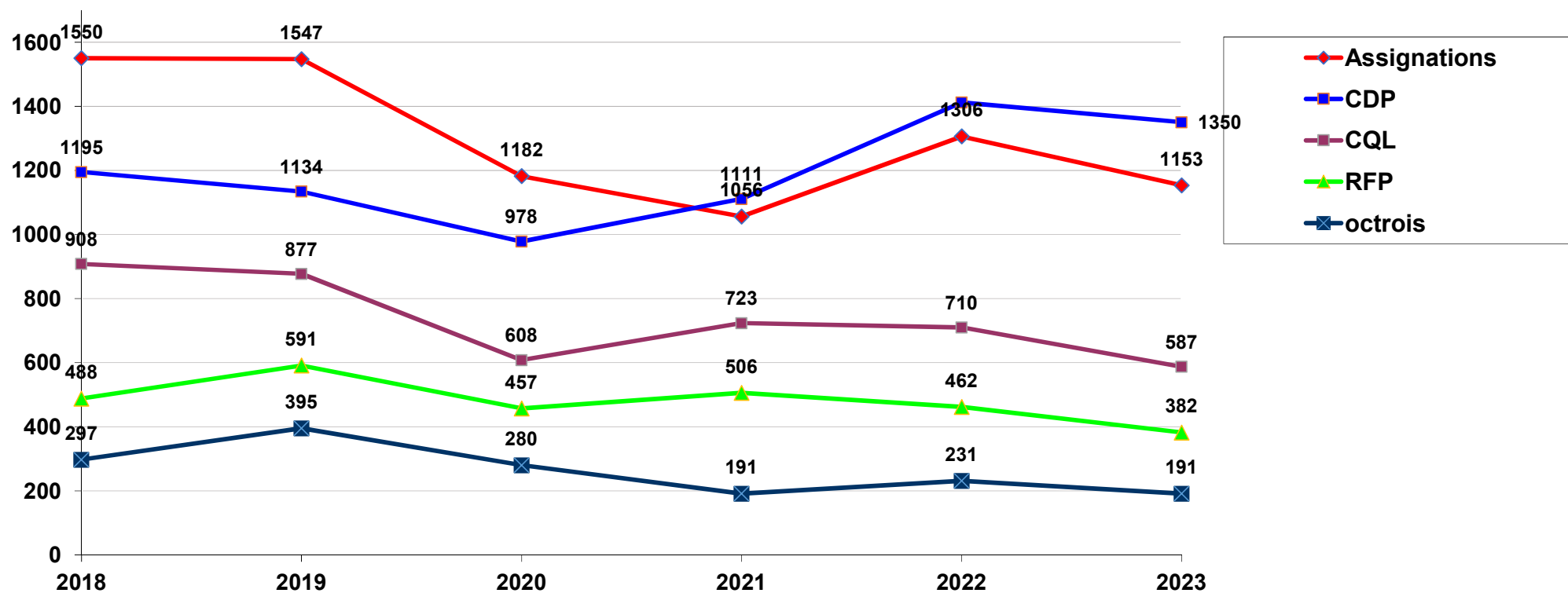




# De l'impayé à l'expulsion : les étapes de la procédure



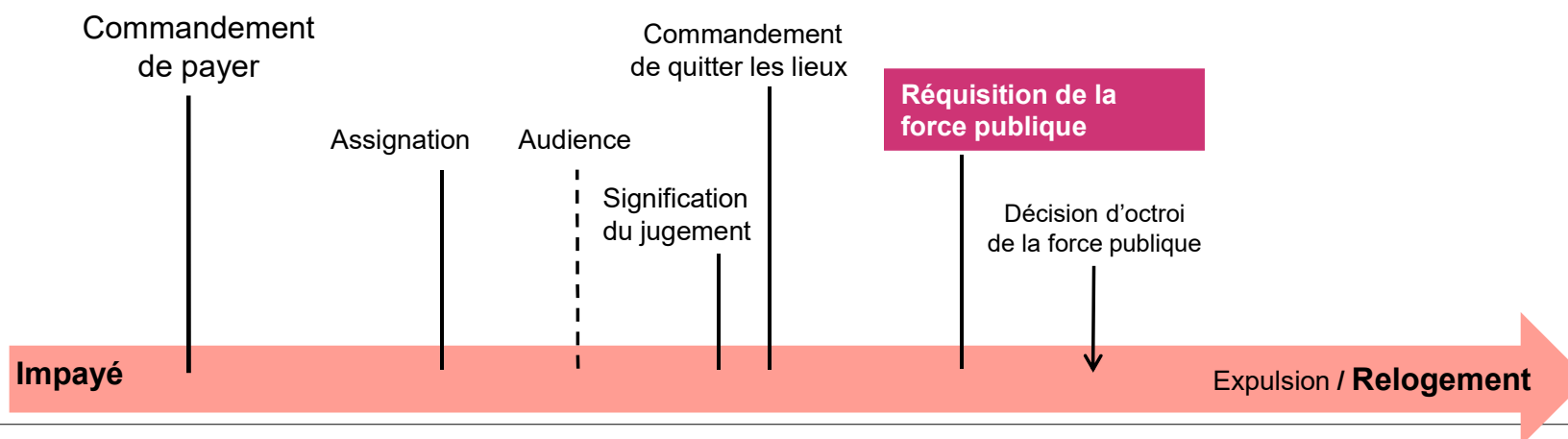
# Les expulsions domiciliaires dans le département : évolution de 2018 à 2023 (chiffres au 31/10/2023)



## Sur les 382 Réquisitions de la force publique en instance en 2023

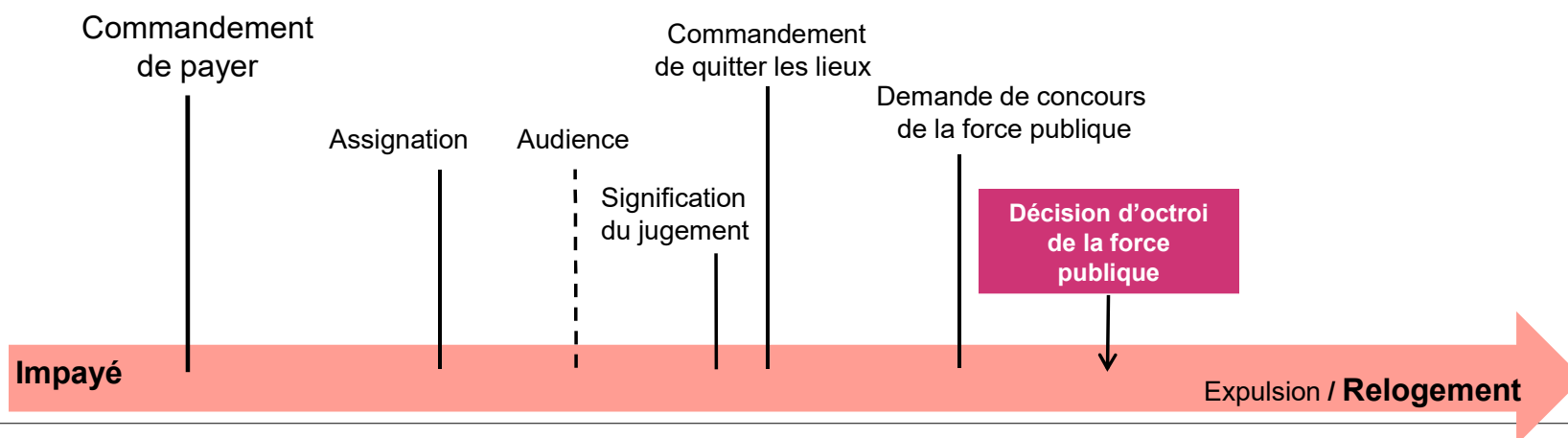
(du 1/01 au 31/10/2023) :

- 175 RFP ne sont pas instruites, la situation étant en cours de traitement par la CCAPEX (parc social)
- - 207 restent à instruire (majoritairement du parc privé)



## Sur le total des 191 Concours de la Force Publique accordés en 2023 on note :

- 137 pour le parc privé, 54 pour le parc social
- près de la moitié (95 CFP, soit 49,7 %) exécutés sous forme d'expulsions sèches (73 BP ; 22 BS)
- 178 exécutés (tous parcs), sous forme d'expulsion « sèche» (95 situations), de reprise des lieux/abandon du domicile (51) , ou départ volontaire du locataire/clés rendues (32); sur le total des expulsions sèches, plus d'un tiers (38,2%) concerne le parc privé
- 7 en attente d'exécution au 01/11/2023, dont 5 dans le parc privé
- 6 devenus caducs suite à un maintien dans les lieux accepté par les bailleurs (5 pour le parc social)



## Les tendances majeures sur les 191 CFP accordés :

- une proportion toujours forte de **dettes élevées**, allant de 5000€ à 20 000€ pour 143 situations, soit près des 3/4 des CFP, dont une part majoritaire de dettes allant de 5000 à 10000 € (75 situations) ;
- un montant total cumulé de dettes de : **2 006 160,58€** tous parcs confondus (dont 1 581 526,67€ BP ; 424 633,91€ BS)
- une proportion très majoritaire de **personnes seules** (79%)
- une part toujours majoritaire de **ménages au RSA** (94 sur 191), suivis de près par des salariés dits « pauvres » (salariés précaires, travailleurs indépendants,...) puis par des retraités



## Indemnisations par l'État des bailleurs suite à l'octroi tardif du CFP :

Ce montant est en augmentation régulière depuis 2019. Après une forte hausse en 2021 et 2022, il a diminué significativement en 2023

Montant potentiellement payé de 456 331€, chiffre à consolider en fin d'année

déjà payé au 25/11/2023 de : 341 331,02€ pour 136 dossiers, soit un montant moyen d'indemnisation en 2023 de 2585€ par dossier (3291 € en 2022)

*Pour mémoire:*

*en 2020, 390 062,00€; en 2021, 530 062€ ; en 2022, 598 978,88€*





# **III- Prévention des expulsions locatives**

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

**Yves MAUREL**

Directeur adjoint de l'ADIL du Gard

**Ludivine BERTRAND**

Chargée de mission EMPEX



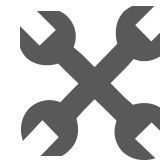
Bilan annuel  
de l'Equipe Mobile  
de Prévention  
des Expulsions  
**Empex 1**



## Des outils qui agissent

- **2 nouveaux outils :**

- un outil collaboratif (espace sécurisé - **RESANA**)
- un outil de suivi (applicatif ADIL - **TabEMPEX**)



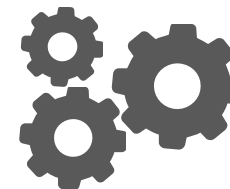
- **1 objectif commun :**

- prévenir plus activement l'expulsion

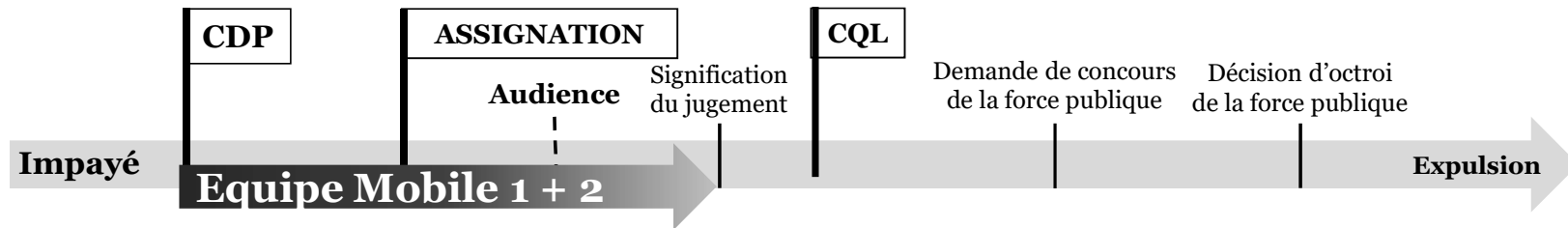


- **3 échelles d'actions :**

- au quotidien
- pour la veille
- pour les bilans



# L'EMPEX



- Novembre 2022 – Octobre 2023 : **1496** CDP\* transmis par la DDETS

## • Filtres d'orientation EMPEX1 :

- CDP transmis par un CDJ à la DDETS ;
- Ménages non identifiés éligibles FSL (CAF/MSA) ;
- Procédures dépendant des tribunaux de Nîmes et d'Uzès

## • Filtres d'orientation EMPEX2 :

- CDP transmis par un CDJ à la DDETS ;
- Ménages éligibles FSL (CAF/MSA) ;
- **Ménages non connus du secteur social (SST)**

## • **829 retenus EMPEX1**

Sur une année, 55% des ménages ayant été notifiés d'un CDP\* sont orientés vers l'EMPEX1.

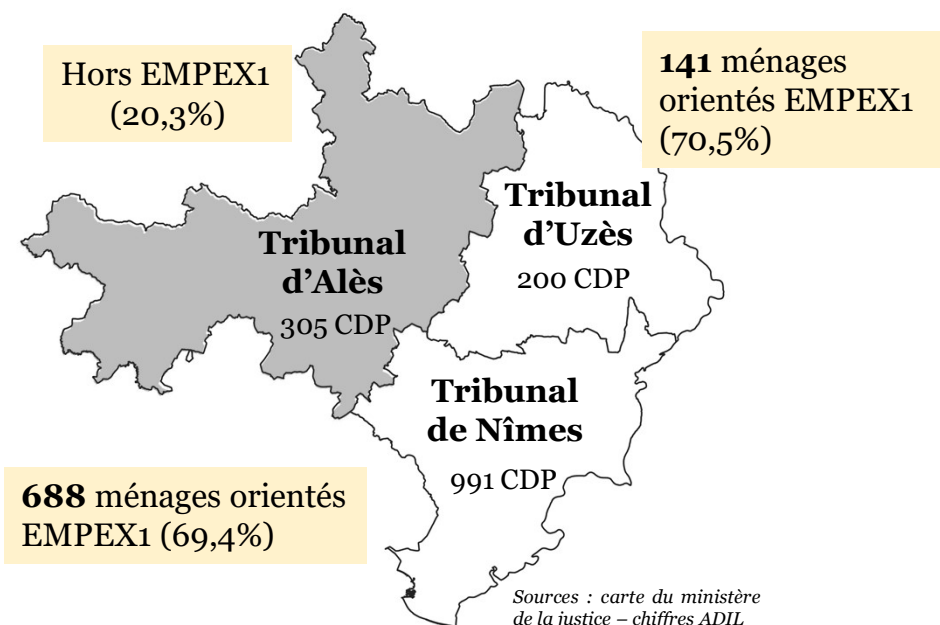
→ depuis juillet 2023 (chiffres non comparables)

\*Commandements De Payer / parc privé transmis par le CDJ, selon les seuils règlementaires



## Observation territoriale

Répartition des 1496 CDP connus délivrés à des locataires dans le Gard, de novembre 2022 à octobre 2023



COMMUNE	TRIBUNAL	CDP
NIMES	NIMES	641
ALES	ALES	121
BEUCAIRE	NIMES	47
BAGNOLS-SUR-CEZE	UZES	33
SAINT-GILLES	NIMES	25
UZES	UZES	24

Source : exportation exploc DDETS

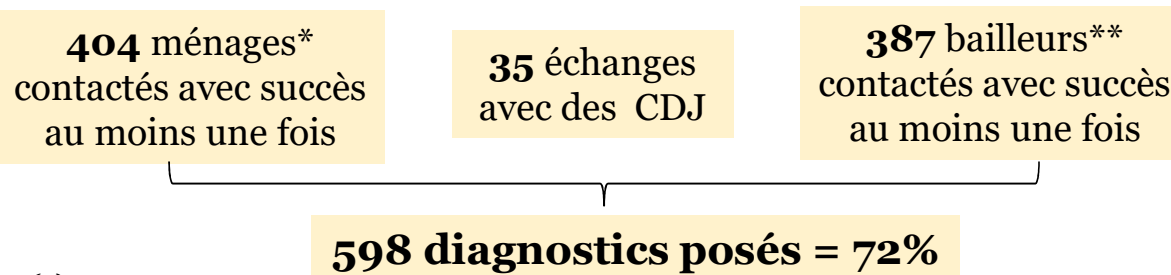
Le territoire de l'EMPEX1 concentre 80% des procédures d'expulsion du département, et 5 des 6 communes dans lesquelles plus de 20 ménages ont été notifiés d'un CDP.



## De la prise de contact à la pose d'un diagnostic

Les 829 ménages orientés EMPEX1 ont bénéficié d'une démarche d'Aller-vers :

- *Courrier ménages et bailleurs : 1827 courriers sortants*
- *Messages électroniques : 533 e-mails sortants*
- *Téléphone : 1535 appels sortants*
- *Visite à domicile locataire : 103 VAD (travailleurs sociaux SOLIHA)*
- *921 appels aboutis et 470 messages vocaux*
- *228 appels entrants*
- *Rendez-vous ménages : 30 RDV ADIL*



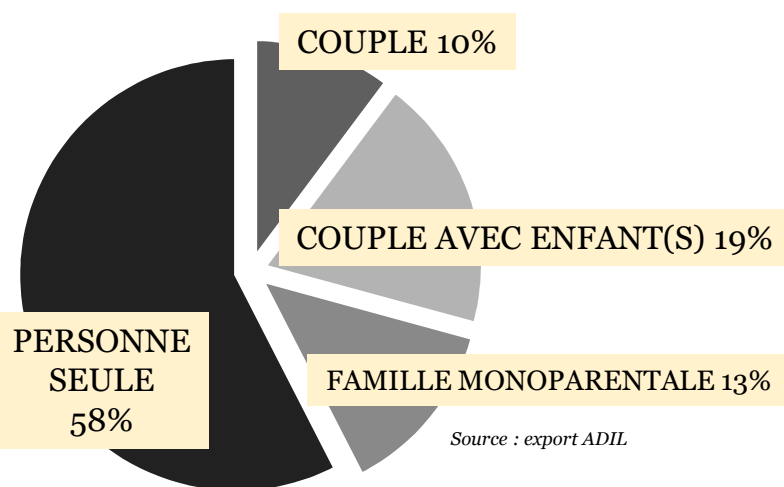
\***Ménages** : locataire(s),  
proche(s), travailleurs sociaux

\*\***Bailleurs** : bailleurs,  
mandataires, subrogés

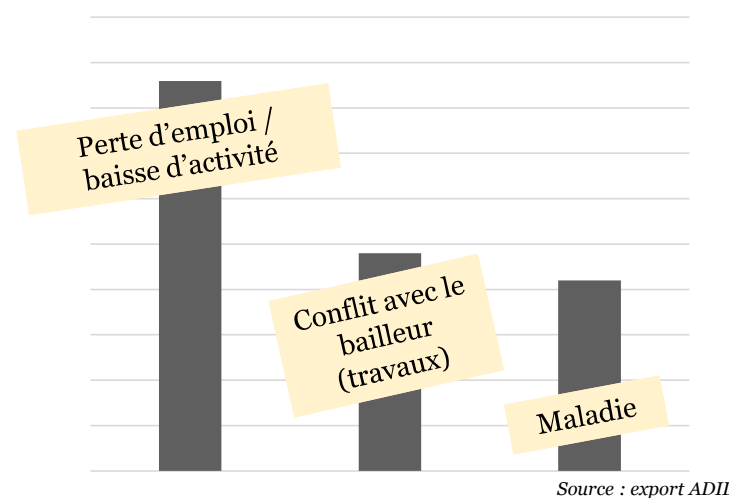


## Typologie des profils identifiés

### Composition familiale



### 3 principales causes de l'impayé



Dette moyenne : 2726€  
**Dette médiane : 1948€**

- La typologie des personnes les plus exposées à une procédure d'expulsion reste inchangée relativement au bilan précédent, et confirme la nécessité de considérer les personnes isolées, ainsi que l'offre en petits logements, notamment dans le parc social.
- **En comparaison à la période 2021-2022, la dette médiane a augmenté de 11% (environ +200€).**



## Un recueil de données imprédictibles

Illustrations des informations transférées par l'EMPEX1 à la CCAPEX

« Le bailleur n'a jamais répondu à nos sollicitations mais selon l'huissier l'assignation serait en cours. La locataire quant à elle, nous informe d'un gros litige avec le bailleur. Le loyer est de 1000€ ; elle a arrêté les paiements pour des travaux non exécutés par le bailleur. Son Mari aurait arrêté de travailler. Nous lui avons conseillé de reprendre les paiements, mettre en place un échéancier, faire un courrier en LRAR pour demander les travaux, saisir le service de prévention des risques de la ville de Nîmes + saisir la CPLD.

Info complémentaire lors de l'Assignation :

11/04/23: locataire recontacté, elle est informée de l'assignation et compte y aller. Ils recherchent un autre logement »





## Un dispositif qui s'installe

### Un partenariat naissant avec les commissaires de justice :

- Pour 35 ménages : échanges avec le CDJ
- Contact régulier avec **12 offices (études)** gardois
- Permet de comprendre le silence gardé par le locataire et le bailleur



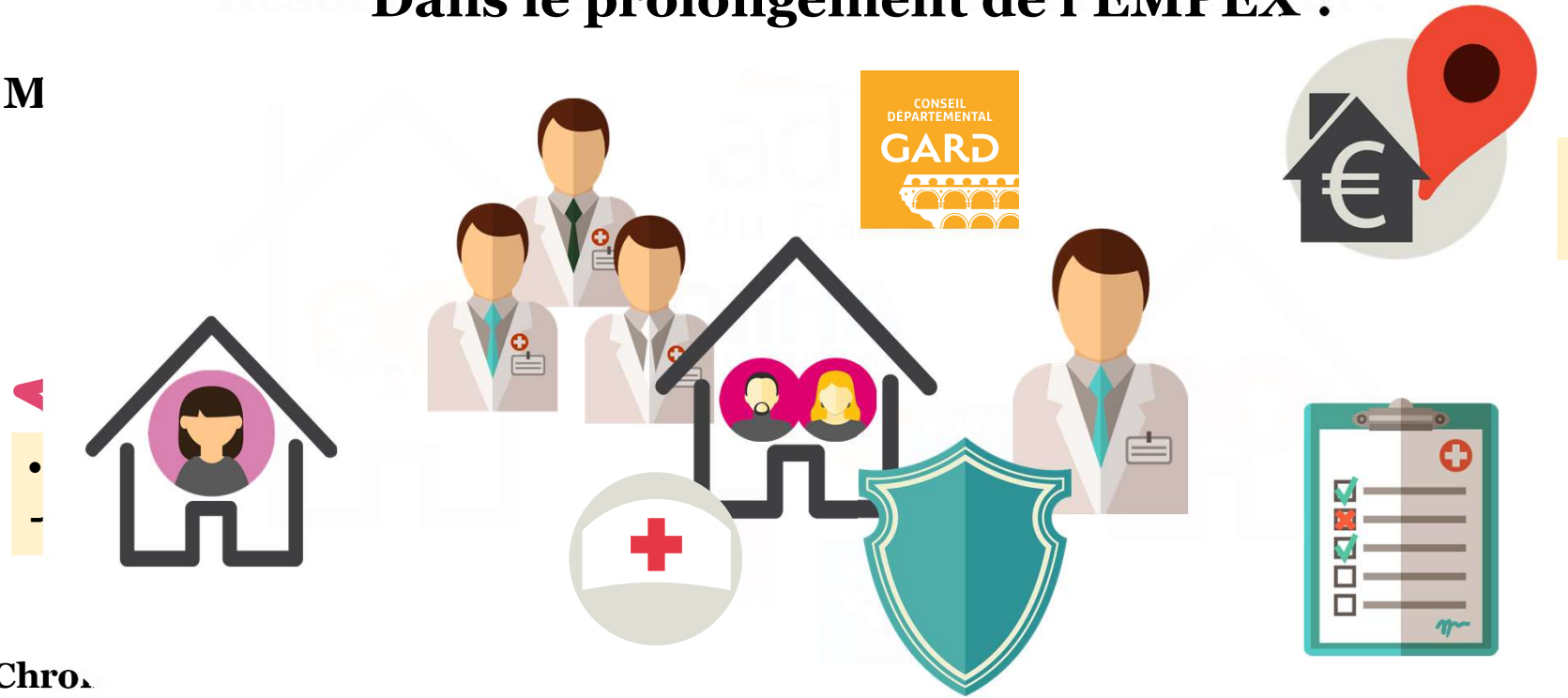
### Un partenariat pérenne avec les agences immobilières :

- Pour 135 ménages : au moins un appel avec le gestionnaire
- Les agences immobilières ont intégré l'EMPEX1 à leurs suivis des impayés et contactent elles-mêmes les juristes de l'ADIL



# Résolution Dans le prolongement de l'EMPEX :

M



Chronologie

- 23 août 2022
- Avril 2023  
Placement chez un tiers de confiance
- 30 juin 2023  
Logement en IML
- 22 juillet 2023  
Infirmiers à domicile
- 20 août 2023  
Contact AS de secteur
- 1 octobre 2023  
Rencontre psychiatre
- 1 novembre 2023  
Parcours coordonnés de santé (CPTS)
- 25 novembre 2023  
Changement de banque
- MAJ pensions d'invalidité
- Demande de mise sous protection



# Présentation EMPEX 2 Public FSL

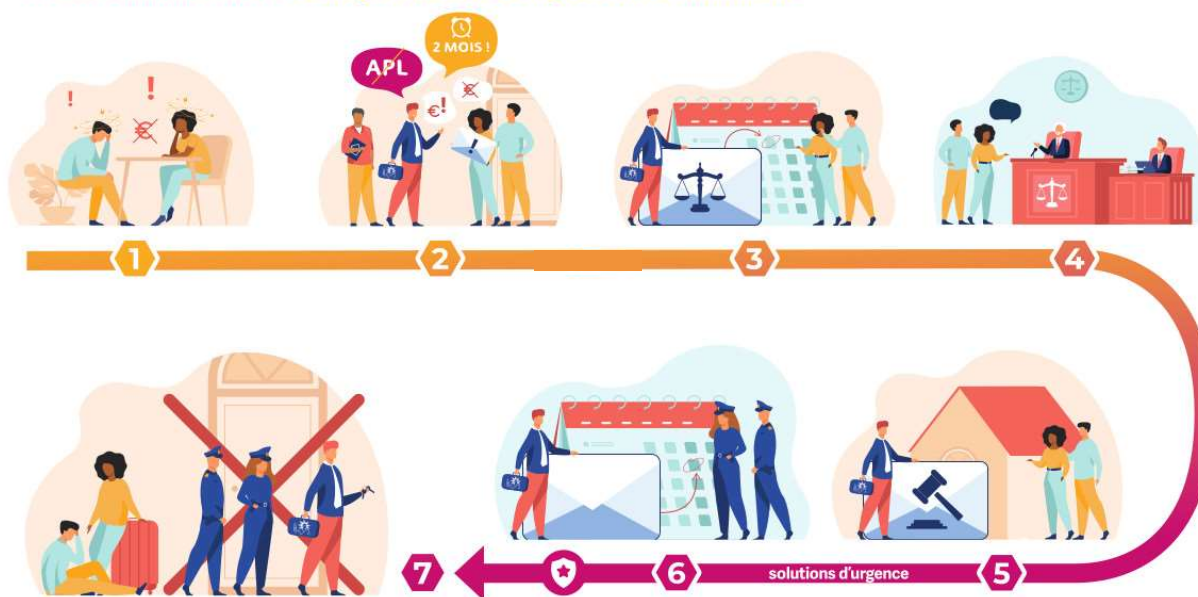
**Sindy PARGUEL**  
Cheffe du Service Logement  
de l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement



## L'Equipe Mobile de Prévention Des Expulsions (EMPEX)

### Frise administrative de la procédure d'expulsion domiciliaire

Elle a pour objectif de remobiliser les ménages précaires tout juste engagés dans une procédure d'expulsion afin prévenir les expulsions domiciliaires.



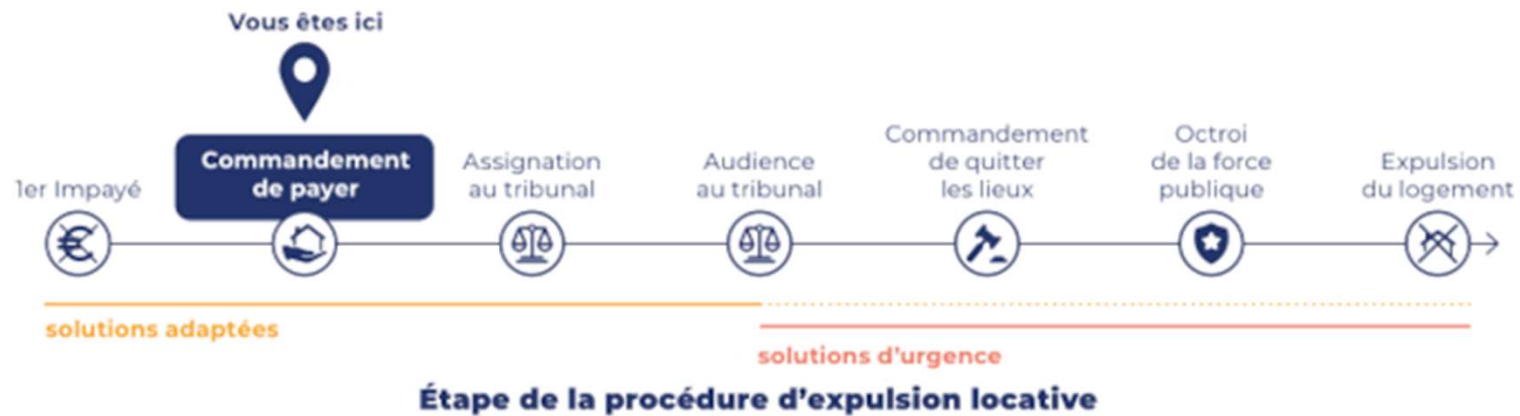
#### Légendes

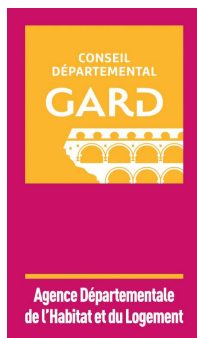
- |          |                         |          |                                       |          |                                   |          |                             |                       |
|----------|-------------------------|----------|---------------------------------------|----------|-----------------------------------|----------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>1</b> | Premier impayé de loyer | <b>3</b> | Assignation à comparaître au tribunal | <b>5</b> | Commandement de quitter les lieux | <b>7</b> | Convocation au commissariat |                       |
| <b>2</b> | Commandement de payer   | <b>4</b> | Audience au tribunal                  | <b>6</b> | Octroi de la force publique       |          | <b>7</b>                    | Expulsion du logement |



## Pourquoi ?

Dans le cadre de la CCAPEX parc privé, suite à un travail « d'aller vers » auprès des ménages **au stade du Commandement de Payer**, des accompagnements plus spécifiques se concentrent sur la prévention des expulsions (**EMPEX, APPEL30**).





Ces accompagnements se mènent en binôme avec un juriste de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL). L'intervenant social de l'ADHL propose un conseil en matière d'action sociale : analyse budgétaire, préparation aux étapes judiciaires, possibilité d'accompagnement à l'audience, aide à la construction du projet logement tandis que le juriste de l'ADIL vient en appui juridique.



## Bilan de l'Equipe Mobile de Prévention des Expulsions EMPEX 2 (démarrage en juillet 2023)

Total des ménages orientés : **57 ménages orientés** dont 10 nouveaux dossiers en cours pour lequel le travail débute seulement. Ils ne sont pas comptabilisés dans ce récapitulatif.

- Nombre de dossiers : **47**
- Nombre total de contact : **33** (70%) sur 47
- Accompagnements : **24** dont :
  - réussis : **7**
  - échoués : **1**
  - en cours : **16**
- Nombre de dossiers clôturés sans accompagnement avec une sortie de procédure positive : **8**
- Nombre de refus d'accompagnement : **3**
- Nombre de ménages inatteignables ni par tel ni par visite : **12**

**Les visites à domiciles (VAD) sont pour l'instant infructueuses** lorsque les ménages ne répondent pas au téléphone car les personnes n'ouvrent pas, ne vivent plus au domicile ou ne sont pas présentes au domicile lors du passage du travailleur social.

Perspectives :  
Poursuite de cette nouvelle action  
dans le cadre du FSE+ et du  
partenariat avec l'Etat en 2024



# **III- Prévention des expulsions locatives**

## **Les évolutions réglementaires et législatives : la loi Kasbarian-Bergé du 27 juillet 2023**

**Yves MAUREL**

Directeur adjoint de l'ADIL du Gard





### Deux champs d'intervention très différents :

#### Situations de squat :

→ Elargissement de la notion de local squatté = désormais tout local d'habitation + local à usage agricole, commercial ou professionnel

→ Adaptation du traitement administratif (élargissement du recours à la procédure de l'article 38 de la loi DALO) permettant une procédure d'expulsion accélérée des squatteurs

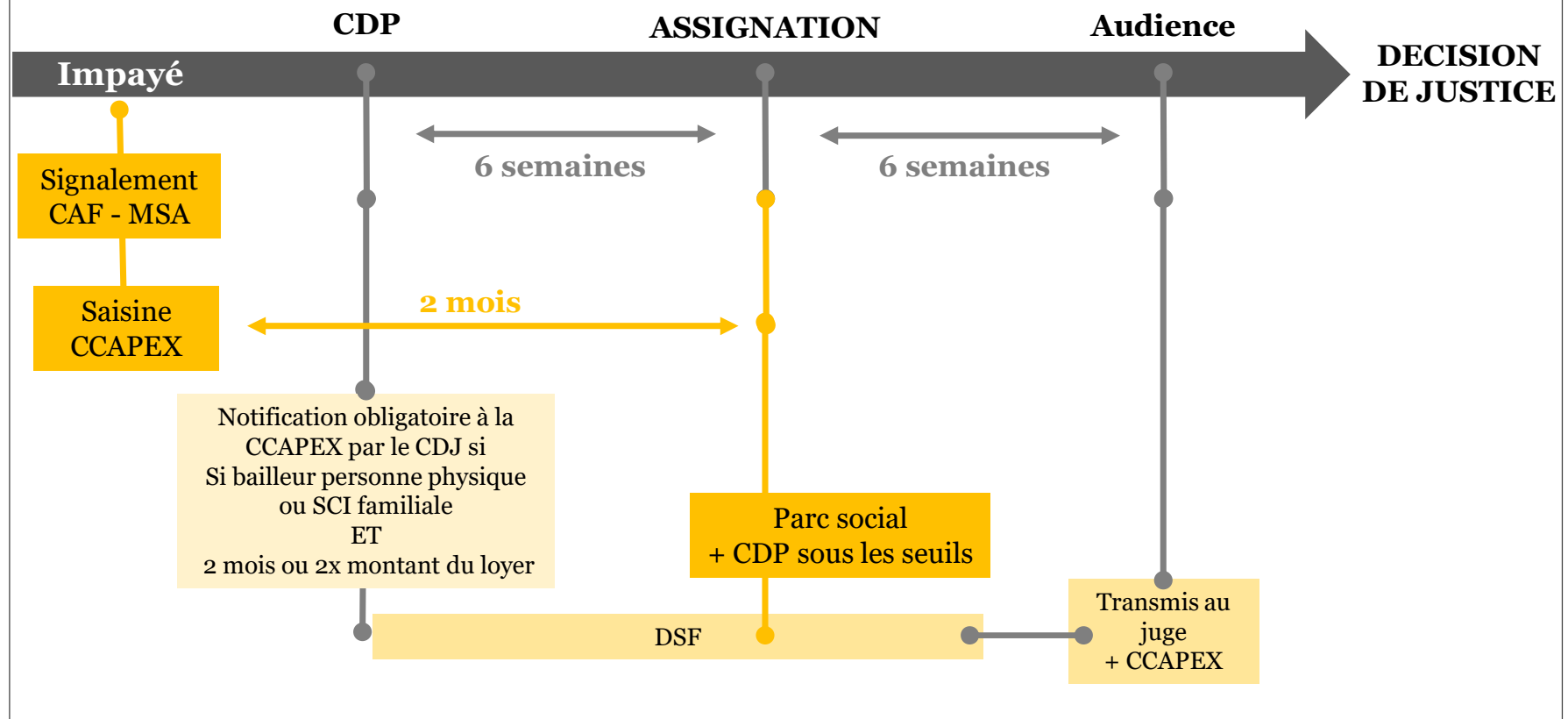
→ Triplement des sanctions pénales  
45 000€ d'amende  
3 ans d'emprisonnement

#### Expulsions locatives :

- ✓ Insertion obligatoire de la clause résolutoire automatique pour non-paiement du loyer, dans tous les baux d'habitation.
- ✓ Uniformisation du seuil de transmission des CDP à la CCAPEX (2 mois au lieu de 3 dans le Gard, l'arrêté préfectoral est devenu caduc).
- ✓ Raccourcissement du délai d'acquisition de la clause résolutoire de 2 mois à 6 semaines (pour les nouveaux baux ou baux renouvelés)
- ✓ Raccourcissement du délai minimum entre l'assignation et l'audience de 2 mois à 6 semaines (applicable immédiatement aux instances en cours)
- ✓ 7500€ d'amende pénale si maintien dans les lieux 2 mois après un CQL (parc privé seulement)



## Evolution de la procédure d'expulsion



# Décision de justice

Expulsion ferme

Résiliation du bail

Délais de relogement de 1 à 12 mois si demande **expresse** du locataire ou du bailleur

Délais de paiement de 3 ans maximum si :

1. Le locataire est **en situation de régler sa dette locative**
2. Le locataire **a repris le versement intégral** du loyer courant avant la date de l'audience

Expulsion conditionnelle

Suspension des effets de la clause résolutoire si :

1. demande **expresse** du locataire ou du bailleur
2. Le locataire **a repris le versement intégral** du loyer courant avant la date de l'audience

Défaut de paiement

Résiliation du bail



14 décembre 2023

# Comité Responsable Débat/questions partie III



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

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

**2019 - 2023**



# IV- Bilan de la Convention Intercommunale d'Attribution de Nîmes Métropole

**Aurore ALCANTARA**  
Cheffe du pôle Logement  
Service Habitat de Nîmes Métropole



# La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Communauté d'Agglomération



### Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Adopte les orientations  
Suit et évalue



#### Plan Partenarial de Gestion de la Demande

- Orientations pour la gestion partagée des demandes de logement social
- Service d'accueil et d'information
- Qualification du parc
- Objectifs de mutation
- Organisation de la gestion des ménages en difficultés
- Cotation (date repoussé au 31 décembre 2023)



#### Document cadre de la CIL

- Grandes orientations d'attributions et de mutations
- Modalités de relogement des publics prioritaires
- Modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires



#### Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

- Objectifs de mixité sociale entre les territoires fragilisés (QPV) et les territoires équilibrés pour les attributions et les mutations
- Objectifs quantifiés d'attributions en faveur des publics prioritaires
- Modalités de relogement et d'accompagnement des ménages concernés par le renouvellement urbain
- Modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires



Objectifs de mixité sociale territorialisés et par bailleur en matière d'attributions et de mutations

- 25% des attributions suivies de baux signés hors QPV sont consacrées aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile ou ménage ANRU
- 60% des attributions en QPV sont consacrés aux ménages du 2<sup>ème</sup> 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles

Objectifs quantifiés d'attributions en faveur des publics prioritaires

- Chaque réservataire contribue à l'objectif de relogement des ménages prioritaires DALO, PDALHPD et LEC à hauteur de 25% sur son contingent (100% pour l'Etat)
- Répondre à la demande de mutation : 25% des attributions

Modalités de relogement et d'accompagnement des ménages concernés par le renouvellement urbain

- Objectifs territorialisés de relogements : 70% ville de Nîmes et 30% 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne de Nîmes Métropole
- Charte partenariale de relogement
- Accueil de proximité (cellule relogement sur sites)

Modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires

- Mutualisation des contingents, notamment dans le cadre des relogements, passage en flux
- Gestion partagée de la demande : SNE
- Mise en place d'un groupe de travail inter-réservataire pour les livraisons de logements neufs



# La Convention Intercommunale d'Attribution

Principe n°1: Tendre vers un rééquilibrage intercommunal et infra communal au sein de la ville centre (QPV/Hors QPV)

Principe n° 2: Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires et/ou relevant de dispositifs spécifiques

Bilan des attributions 2022 hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile\* et ANRU et hors QPV aux ménages du 2,3,4<sup>ème</sup> quartile par bailleurs sociaux

BAILLEUR	ooo		Hors QPV				En QPV		
	Total Attributions	Total 1 <sup>o</sup> quartile toutes localisations	Total Attributions	ANRU tous quartiles	au premier quartile hors ANRU	% ANRU ou 1 <sup>er</sup> quartile (obj. minimal de 25 %)	Total attributions	Q2, 3, 4	% Q2, 3, 4 (objectif 50%)
<b>SOMME sur les territoires sélectionnés</b>	<b>1576</b>	<b>258</b>	<b>991</b>	<b>70</b>	<b>107</b>	<b>17.86%</b>	<b>566</b>	<b>427</b>	<b>75.44%</b>
3F OCCITANIE	90	2	90	0	2	2.22%	0	0	0.00%
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	12	4	7	0	1	14.29%	5	2	40.00%
GRAND DELTA HABITAT	149	17	64	1	8	14.06%	85	75	88.24%
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	2	0	2	0	0	0.00%	0	0	0.00%
LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLO	11	2	11	0	2	18.18%	0	0	0.00%
O.P.H. HABITAT DU GARD	580	126	244	30	31	25.00%	336	251	74.70%
S.A. ERILIA	65	10	43	12	4	37.21%	22	16	72.73%
S.A. FDI HABITAT	12	3	6	1	1	33.33%	6	4	66.67%
S.A. FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES	113	22	80	0	17	21.25%	15	10	66.67%
S.A. PROMOLOGIS S.A.M.A.I HLM	126	7	124	4	6	8.06%	2	1	50.00%
S.A. UN TOIT POUR TOUS	341	58	255	22	30	20.39%	85	60	70.59%
SEMIGA	75	7	65	0	5	7.69%	10	8	80.00%

Source SNE

\* valeur qui partage la distribution en 4 part égales (premier quartile: 25% en dessous)

Valeur du Premier quartile sur Nîmes Métropole en 2022: 7224 €, seuil des ressources des demandeurs en logement social

# La Convention Intercommunale d'Attribution

Principe n°1: Tendre vers un rééquilibrage intercommunal et infra communal au sein de la ville centre (QPV/Hors QPV)

Principe n° 2: Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires et/ou relevant de dispositifs spécifiques

Bilan des attributions 2022 hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile\* et ANRU et hors QPV aux ménages du 2,3,4<sup>ème</sup> quartile par bailleurs sociaux

RESERVATAIRES	ooo		Hors QPV				En QPV		
	Total Attributions	Total 1 <sup>o</sup> quartile toutes localisations	Total Attributions	ANRU tous quartiles	au premier quartile hors ANRU	% ANRU ou 1 <sup>er</sup> quartile (obj. minimal de 25 %)	Total attributions	Q2, 3, 4	% Q2, 3, 4 (objectif 50%)
<b>SOMME sur les territoires sélectionnés</b>	<b>1576</b>	<b>258</b>	<b>991</b>	<b>70</b>	<b>107</b>	<b>17.86%</b>	<b>566</b>	<b>427</b>	<b>75.44%</b>
Action Logement	203	22	139	9	7	11.51%	58	43	74.14%
Contingent autres réservataires	40	1	31	1	1	6.45%	8	8	100.00%
Contingent commune	86	11	72	2	8	13.89%	12	10	83.33%
Contingent département	52	4	33	0	2	6.06%	16	14	87.50%
Contingent EPCI	70	9	56	7	6	23.21%	14	11	78.57%
Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat	51	3	38	2	2	10.53%	13	13	100.00%
Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)	248	46	168	12	20	19.05%	76	55	72.37%
Contingent région	18	3	16	0	3	18.75%	2	2	100.00%
Hors contingent	808	159	438	37	58	21.69%	367	271	73.84%

## La Convention Intercommunale d'Attribution

Principe n°1: Tendre vers un rééquilibrage intercommunal et infra communal au sein de la ville centre (QPV/Hors QPV)

Principe n° 2: Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires et/ou relevant de dispositifs spécifiques

2022	Ville de Nîmes	Conseil Départemental	Nîmes Métropole
Hébergées	<b>33,35%</b>	<b>10,25%</b>	<b>4%</b>
Mal logées en difficulté financière	<b>20,84%</b>	<b>10,25%</b>	<b>4%</b>
Logt repris ou menacés d'expulsion	<b>12,5%</b>	<b>7,68%</b>	
Vieillessement			<b>4%</b>
Suroccupation	<b>8,33%</b>	<b>15,38%</b>	<b>4%</b>
Handicap	<b>8,33%</b>	<b>15,38%</b>	<b>4%</b>
Dépourvues de logt	<b>4,16%</b>	<b>10,25%</b>	<b>11%</b>
Habitat indigne	<b>8,33%</b>		<b>4%</b>
SYPLO	<b>4,16%</b>		<b>4%</b>
DALO			<b>4%</b>
ANRU			<b>22%</b>
<b>Total</b>	<b>70,59%</b>	<b>69,24%</b>	<b>70%</b>
<b>Nombre de relogements</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>27</b>

Relogements  
Effectués  
aux publics  
PDALHPD

Principe n°1: Tendre vers un rééquilibrage intercommunal et infra communal au sein de la ville centre (QPV/Hors QPV)

Principe n° 2: Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires et/ou relevant de dispositifs spécifiques

## Relogements effectués aux publics PDALHPD par les bailleurs sociaux en 2022

2022	Attributions PDALHPD	Attributions	% publics PDALHPD
Habitat du Gard	145	579	25,04%
Promologis	52	131	39,69%
SFHE	45	152	29,61%
Un Toit Pour Tous	123	365	33,69%
FDI Habitat	4	12	33,33%
Erilia	17	66	25,75%
Grand Delta Habitat	35	156	21%

## La Convention Intercommunale d'Attribution

**Orientation 2 :**  
une politique d'attribution pour un meilleur équilibre intercommunal

**Commission Technique Relogement ANRU:** mise en place 2005 lors du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine

Bailleur	quartier	Nom de l'opération	date prévisionnelle démolitions MAJ	nombre de logements à démolir	Nombre de familles à reloger ES	nombre de familles à reloger au 25 septembre 2023*
Habitat du Gard	Valdegour	Perrin	En cours	101	55	0
		Avogadro	En cours	94	54	0
	Pissevin	Degas	T2/2024	20	15	3
		Delacroix	T2/2024	26	20	7
		David	T1/2024	8	6	0
		Bassano	T4/2024	67	38	11
	CBA	Bruguier	démoli	60	39	0
		Moulin	démoli	40	37	0
		Brossolette	T4/2023	20	20	0
		L' Herminier	T3/2023	20	19	6
	Mas de Mingue	Boule d'or	démoli	80	50	0
		Claverie	T2/2023	10	6	0
		Montaigne	T3/2023	80	60	11
	Ronsard	T4/2023	80	68	17	
Un Toit pour Tous	Pissevin	Les hespérides	T4/2024	46	45	13
Un Toit pour Tous		Le Pollux	T3/2023	118	106	0
ERILIA	Valdegour	Le Pythagore	T4/2024	185	154	46
<b>TOTAL</b>				<b>1054</b>	<b>792</b>	<b>114</b>

- Décompte des décès +départs spontanés + relogement avt ES+ décohabitation+ associations + gardiens

Nbre Attributions totales réalisées en 2022 (existant+livraison)	Nbre Attributions réalisées en 2022 pour mutation s internes	Nbre Attributions réalisées en 2022 pour ANRU ORCOD	Nbre Attributions réalisées en 2022 pour services défense	Nbre Attributions réalisées en 2022 suites à vente LLS	Assiette attributions	Cont prêt 30 %	Cont prêt publics prio 25 %	Nbr attributions 2022 fonctionnaires 5 %	écart/objectif s 2022	Rattrapage 2023
579	126	85	2	0	366	109.80	91.50	3.00	-10.8	11
360	20	33	3	3	301	90.30	75.25	12.00	-28.3	29
153	1	16	14	2	120	36.00	30.00	1.00	-6	21
108	1	5	5	2	95	28.50	23.75	1.00	-12.5	20
66	13	17	13	0	23	6.90	5.75	1.00	-1.9	2
71	1	0	1	0	69	20.70	17.25	3.00	-0.7	1
128	3	7	0	0	118	35.40	29.50	2.00	-15	17
12	2	0	0	0	10	3.00	2.50	1.00	-1	1
12	1	1	0	0	10	3.00	2.50	3.00	4	0
11					11	3.30	2.75		-3.3	3
89	2	0	0	0	87	26.10	21.75	5.00	-4.1	4
1589	216	101	7	0	1265	379.50	316.25	3.00	-80	109

EPCI	Attributions (Baux signés) Source SNE		Attributions publics prioritaires Suivi DDETS		Baux signés PDALHPD suivi bailleur	Publics prioritaires Comptabilisés
	DALO	hors DALO	DALO	autres Syplo	PDALHPD	Total
Habitat du Gard	8	571	29	60	7	96
Un Toit Pour Tous	10	350	26	24		50
Grand Deltat Habitat	9	144	15	7	7	29
SFHE	5	103	8	7		15
ERILIA	1	65	2	2		4
SEMIGA	1	70	3	14		17
PROMOLOGIS	10	118	11	7		18
cdc habitat	0	12	1	0		1
FDI	0	12	3	1		4
Logis Cevenols	0	11	0	0		0
3F OCCITANIE	2	87	2	9	6	17
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>1543</b>	<b>100</b>	<b>131</b>	<b>20</b>	<b>251</b>

# Bilan des dispositifs Loc'Adapt 30 et Seniors

**Nicolas JEANNET**

Chef de service de l'Agence Départementale  
de l'Habitat et du Logement



## La Convention Intercommunale d'Attribution

**Orientation 3 :**  
**des mesures d'accompagnement de la politique intercommunale de peuplement**

Principe n°3: Améliorer l'attractivité du parc social fragilisé par une politique publique volontaire

### **Dispositif Loc'Adapt Séniors:**

**Objectif:** Aide à la recherche d'un logement adapté pour les personnes de 60 ans et plus en difficulté d'accès de leur logement actuel

**Bilan 2022:** 4 relogements,

T2	T3	TOTAL
1	3	4

### **Constat:**

- 29 demandes en attente au 1 septembre 2023 sur le territoire de Nîmes Métropole essentiellement des demandes T2/T3
- 100% des demandeurs ont besoin d'un logement accessible (RDC ou avec ascenseur)
- 65% des demandes en attente sont aux 3ème ou 4ème étage sans ascenseur

### **Freins:**

- Un public peu mobile avec des besoins spécifiques
- Une capacité de paiement peu élevée
- Une demande essentiellement sur Nîmes
- Un parc social ancien sur Nîmes et non adaptable en termes d'accessibilité

### **Piste d'amélioration:**

- Améliorer l'identification des logements existants (accessibilité, douche, baignoire)
- Augmenter la production de logements labellisés seniors à bas loyer.



## La Convention Intercommunale d'Attribution

**Orientation 3 :**  
**des mesures d'accompagnement de la politique intercommunale de peuplement**

Principe n°3: Améliorer l'attractivité du parc social fragilisé par une politique publique volontaire

### **Dispositif Loc'Adapt 30:**

**Objectif:** Plate-forme de rapprochement de l'offre et de la demande de logements adaptés handicap fauteuil dans le parc social depuis 2014

**Bilan 2022: 15 relogements** : 10 sur Nîmes, 4 sur Milhaud et 1 à Garons

T2	T3	T4	T5	TOTAL
5	6	4	0	15

### **Constat:**

- 70 demandes en attente au 4 septembre 2023 dont 50% en T4/T5
- 40% des personnes vivent en étage sans ascenseur
- 31% des personnes cumulent logement non adapté avec au moins une autre problématique (loyer non adapté, logement trop petit...)

### **Frein:**

- La demande initiale se situe le plus souvent sur Nîmes, lieu des soins effectués et réseau de transport développé

9 décembre 2022

# Comité Responsable Débat/questions partie IV



7<sup>E</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



Comité Responsable  
14 décembre 2023

**Merci**



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

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

**2019 - 2023**

