

8^e PDALHPD

PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION
POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES
2025 / 2029

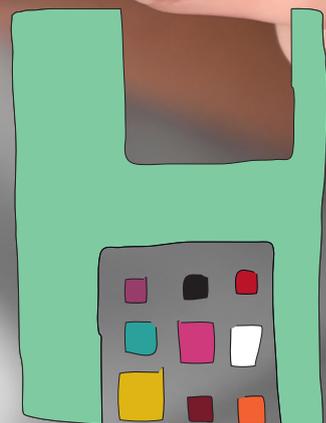


**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONSEIL
DÉPARTEMENTAL

GARD



ÉDITORIAL

Le 8^e Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Gard 2025-2029 est destiné à répondre aux besoins des personnes en difficulté. Celui-ci traduit un engagement toujours aussi déterminé à leur offrir un accès à un logement décent et indépendant, ainsi qu'à des services essentiels tels que l'eau, l'énergie et la téléphonie.

Ce PDALHPD s'inscrit dans une dynamique législative avec les lois ALUR, LEC et ELAN, mais aussi celle de l'action publique locale notamment avec le schéma des solidarités sociales du Conseil départemental, pour garantir l'égalité et permettre la citoyenneté, ainsi que des logements dignes. Il définit des objectifs clairs pour les cinq prochaines années avec 11 fiches actions concrètes et mesurables.

Les axes de ce nouveau plan mettent un accent particulier sur le renforcement de la structuration de l'offre d'hébergement, la lutte contre le mal-logement, la prévention des expulsions locatives, et le soutien aux ménages financièrement précaires. S'appuyant sur des principes fondamentaux comme la mise en cohérence, l'adaptation, la transversalité, l'identification et le ciblage des besoins non couverts, nous renforcerons ainsi les partenariats existants et développerons des dispositifs innovants pour accompagner les publics prioritaires dans leur accès au logement.

La coopération entre les différents acteurs : État, collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux et privés est essentielle pour la réussite de ce plan. Ensemble, nous travaillerons pour assurer la cohésion sociale et améliorer les conditions de vie des plus vulnérables de nos concitoyens.

Piloté par l'Etat et le Conseil départemental du Gard, ce 8^e PDALHPD est plus qu'un document stratégique, il est un engagement collectif pour que chaque personne puisse vivre dignement avec accès à un logement adapté à ses besoins.

Jérôme BONET
Préfet du Gard

Françoise LAURENT-PERRIGOT
Présidente du Conseil départemental du Gard

SOMMAIRE

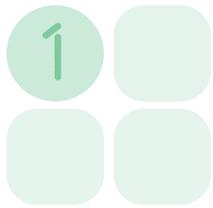


ÉDITO.....	3
CHAPITRE 1 : QU'EST-CE QU'UN PDALHPD ?	6
Les principes du plan.....	7
Deux objectifs transversaux.....	8
Les textes de référence	10
Les publics du plan.....	12
CHAPITRE 2 : DU 7 ^E PLAN AU 8 ^E PLAN	14
Les méthodes d'évaluation du 7^e Plan	15
Synthèse du bilan des actions du 7^e Plan	16
CHAPITRE 3 : DONNÉES DE CADRAGE	20

CHAPITRE 4 : PRÉSENTATION DU 8 ^E PLAN	28
Organisation du Plan	29
Les instances du Plan	29
La gouvernance du Plan.....	31
La dynamique collective du Plan	33
Axes et actions du 8^e Plan	34
Axe 1 : accès au logement.....	35
Action 1-1 : Développer une offre de logement social accessible aux publics du plan..	35
Action 1-2 : Reloger les publics prioritaires dans le parc social y compris en favorisant les mutations inter-bailleurs au sein du parc.	37
Action 1-3 : Capter des logements pour y faire accéder les publics du Plan	39
Axe 2 : mal logement.....	41
Action 2-1 : Promouvoir le logement décent et lutter contre l’habitat indigne.	41
Action 2-2 : Agir contre la précarité énergétique.....	44
Axe 3 : maintien dans le logement	47
Action 3-1 : Prévenir la procédure d’expulsion locative.....	47
Action 3-2 : Prévenir l’expulsion locative.....	49
Axe 4 : hébergement et logement adapté	51
Action 4-1 : Accueillir et orienter les publics en besoin d’hébergement ou de logement accompagné.....	51
Action 4-2 : Soutenir une offre d’hébergement et de logement accompagné dans la Dynamique du logement d’abord.....	53
Axe 5 : Accompagnement	55
Action 5-1 : Mobiliser toutes les modalités d’accompagnement social adaptées aux situations des publics du Plan.	55
Action 5-2 : Soutenir financièrement les ménages dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement.	59
CHAPITRE 5 : DES PASSERELLES POUR AMÉLIORER LA COOPÉRATION ET LA COORDINATION DES ACTEURS	62
Etendre la coopération avec les intercommunalités	64
Intégrer les problématiques de Santé Mentale	65
Suivre l’utilisation des outils numériques dédiés aux actions du Plan	67
TABLE DES SIGLES	68

Chapitre 1

Qu'est-ce qu'un
PDALHPD ?



Les principes du plan

Le PDALHPD vise à définir, dans le département et pour une période de cinq ans, les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'être mises à l'abri, et d'accéder à (ou se maintenir dans) un logement décent et indépendant et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

En ce sens il s'appuie sur des principes fondamentaux.

La mise en cohérence

Le Plan se décline en différentes actions mises en œuvre par les partenaires concernés (État, collectivités territoriales, organismes payeurs des aides au logement, associations œuvrant dans le domaine du logement, de l'hébergement et de prévention de l'exclusion, bailleurs sociaux et privés, agence départementale d'information sur le logement, Action Logement...). Chacun, responsable de son domaine d'intervention, mobilise, au sein des instances du Plan, les interactions possibles avec les autres. Le PDALHPD amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible.

L'adaptation et la transversalité

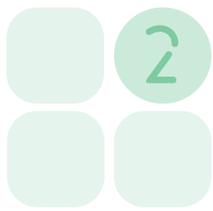
Le Plan veille à ce que les actions inscrites répondent aux besoins des publics concernés.

Il permet d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation.

Les différentes politiques publiques mises en œuvre en matière de logement doivent pouvoir s'appuyer sur le PDALHPD pour s'assurer de la prise en compte de la problématique des personnes défavorisées.

L'identification et le ciblage des besoins non couverts

Le PDALHPD doit s'attacher à identifier d'éventuels besoins mal ou non couverts tant dans la réponse apportée par les aides ou dispositifs qu'au titre de la coordination de l'action. A ce titre des travaux sont entrepris pour créer les outils susceptibles d'y remédier.



Deux objectifs transversaux

Le Logement d'abord

Le 8^e PDALHPD s'inscrit dans la dynamique du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2023-2027 qui a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile.

La stratégie du logement d'abord vise à orienter rapidement les personnes sans-domicile, de l'hébergement vers un logement durable, grâce à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire. Il s'agit d'une stratégie globale qui intègre également, sur le département du Gard, les enjeux relatifs à l'accès au logement des personnes présentant des besoins spécifiques et renforcés, comme les personnes réfugiées, les femmes, les personnes atteintes de troubles en santé mentale, les jeunes ou les personnes en procédure d'expulsion.

Faire le pari du Logement d'abord, c'est donner la priorité au logement comme condition première à l'insertion, et choisir de mettre en valeur les compétences des personnes. Cette approche est également au cœur du dispositif « Un chez-soi d'abord » qui s'adresse spécifiquement aux personnes en situation de grande exclusion, présentant des troubles psychiques. Une réflexion est menée à ce sujet, sur le département du Gard, afin d'évaluer une possible déclinaison.

Les publics visés par le plan logement d'abord sont les personnes sans domicile, ainsi que les personnes vivant dans des installations illicites ou dans des squats, qui présentent des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement, en raison de problématiques sociales souvent combinées à des problématiques de santé.

En accélérant l'accès au logement des personnes à la rue, le plan Logement d'abord entend désengorger les centres d'hébergement d'urgence, et leur permettre de retrouver leur vocation première d'accueil temporaire et sans condition, pour les personnes en grande détresse.

Sur le département du Gard plusieurs axes stratégiques ont été définis dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Logement d'abord, dont les principaux sont les suivants :

- Renforcer l'articulation entre le sanitaire et le social permettant une prise en charge globale des personnes vulnérables en situation de précarité ;
- Déployer l'aller-vers, sur les dispositifs de veille sociale pour étendre la couverture territoriale et proposer de nouvelles modalités d'accompagnement, permettant de capter un public plus large ;
- Poursuivre le déploiement du CHRS hors les murs ;
- Mettre en place le projet d'habitat à destination des publics «grands précaires» ;
- Poursuivre la création de places d'IML et notamment de places d'IML renforcées ;
- Mettre l'accent sur la thématique de la santé mentale pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes présentant des troubles psychiques ;
- Poursuivre le déploiement et la création de pensions de famille et résidences accueil.

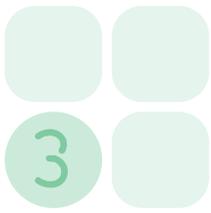
La stratégie du Conseil départemental au travers de son schéma départemental des solidarités sociales

Le 8^e PDALHPD s'inscrit dans la stratégie du schéma départemental des solidarités sociales au travers de son orientation 4 : un logement pour tous. L'Agence départementale de l'habitat et du logement est la clef de voûte de cette action publique avec l'objectif de lier les politiques de l'habitat et du logement pour répondre aux défis de l'offre et de l'accompagnement des publics les plus vulnérables.

Les actions mises en œuvre dans le cadre du PDALHPD s'intègrent donc pleinement dans la stratégie du Conseil départemental avec notamment :

- Les interventions sociales d'accompagnement en matière de logement, prescrites par le service public départemental des solidarités sociales ou par d'autres acteurs à condition d'être financées par le prescripteur tiers.
- La lutte contre la précarité énergétique pour soutenir les ménages et mener une politique active d'éco-responsabilité.
- L'orientation des demandes de logement en lien avec les interventions sociales d'accompagnement vers une offre mieux maîtrisée par les actions de l'agence.

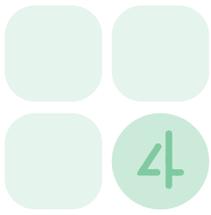




Les textes de référence

Loi du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement dite loi BESSON (n°90-449)	Pose le socle d'élaboration des PDALHPD, conforté par la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions et la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).
Loi du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville dite loi LOV (n° 91-662)	Institue la prise en compte du PDALHPD dans les programmes locaux de l'habitat (PLH).
Loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions (n° 98-657)	Crée la charte départementale de prévention des expulsions et organise la territorialisation des politiques de l'habitat.
Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage (n° 2000-614)	Organise l'élaboration d'un schéma d'accueil des gens du voyage qui doit prévoir le nombre, la localisation et la capacité des aires permanentes à créer.
Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU (n°2000-1208)	Fixe des objectifs de parc de logement social sur certaines communes, sanctionnés par un mécanisme de prélèvement financier.
Loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (n° 2004-809)	Transfère la gestion du Fonds de solidarité pour le logement, outil financier du PDALHPD, au Conseil départemental.
Loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement dite loi ENL (n°2006-872)	Renforce le rôle du PDALHPD notamment en termes d'analyse territorialisée des besoins, et de mise en cohérence des dispositifs sur tout le département.
Loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable dite loi DALO (n°2007-290)	Met en œuvre le Droit au Logement par reconnaissance devant une commission administrative et ouvre la possibilité d'un recours judiciaire.

<p>Loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion <i>dite loi MOLLE (n° 2009-323)</i></p>	<p>Étend le contenu du Plan à la mobilisation de logements dans le parc privé, instaure la création d'un Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI), inclus dans le PDALPD. Déploie la CCAPEX, crée les Conventions d'Utilité Sociale (secteur HLM) et lance le SNE.</p>
<p>Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement <i>dite loi Grenelle (n° 2010-788)</i></p>	<p>Intègre les actions de lutte contre la précarité énergétique dans le PDALHPD.</p>
<p>Loi du 09 juillet 2010 relative aux violences faites aux femmes, violences au sein des couples et leurs incidences sur les enfants <i>(n°2010-769)</i></p>	<p>Instaure la prise en compte par le PDALHPD des besoins des personnes victimes des violences visées par la loi.</p>
<p>Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové <i>dite loi ALUR (n° 2014-366)</i></p>	<p>Visé notamment à favoriser l'accès à un logement abordable, et à lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées. Elle organise la fusion du PDAHI et du PDALPD. Elle réforme également la gestion du logement social, en posant certains EPCI comme chefs de file.</p>
<p>Loi du 27 janvier 2017, relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 <i>dite loi LEC (n° 2017-86)</i></p>	<p>Poursuit la réforme des attributions de logements sociaux et apporte de nouvelles dispositions applicables au Plan : elle fixe des objectifs quantifiés en matière de mixité sociale en précisant notamment les publics prioritaires à prendre en compte par les réservataires de logements sociaux.</p>
<p>Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, décentralisation, déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale <i>dite loi 3DS (n°2022-217)</i></p>	<p>Impose aux bailleurs la transmission semestrielle au Préfet de leurs résultats vis à vis des objectifs de mixité sociale.</p>
<p>Loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite <i>dite loi Kasbarian (n°2023-668)</i></p>	<p>Accélère le traitement des situations de squat et modifie le déroulé de la procédure de résiliation de bail pour impayé, notamment les modalités de rédaction du Diagnostic Social et Financier.</p>
<p>Loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé <i>(n° 2024-322)</i></p>	<p>Crée de nouveaux outils pour le traitement des copropriétés dégradées et la lutte contre l'habitat indigne.</p>



Les publics du plan

Un fondement et des éléments d'identification issus de la loi

Sans fixer une liste limitative, plusieurs sources législatives fournissent des éléments de définition des bénéficiaires des actions du PDALHPD.

Fondamentalement, c'est l'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 (dite loi Besson) qui désigne ce public, en le caractérisant par un cumul de difficultés sociales et économiques, face à un besoin de logement ou d'hébergement.

Ce texte renvoie directement à l'article L.301-1, II du Code de la construction et de l'habitation qui indique :

« 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 pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

Concernant l'inadaptation des ressources, le 8^e PDALHPD propose d'appliquer la notion de seuil de pauvreté (selon la définition de l'INSEE), mais comme élément économique complémentaire de caractérisation (voir éléments chiffrés page 21), et non pas comme critère obligatoire d'éligibilité.

La loi propose d'ailleurs une formule alternative à la notion de « ressources » en précisant :

« ou de ses conditions d'existence ».

De fait, certaines situations de vulnérabilité ne peuvent s'embarrasser d'une contrainte d'appréciation du niveau de revenus (violences intrafamiliales, incurie...).

S'agissant du besoin en logement (ou en hébergement), l'article 4 III de cette même loi demande au PDALHPD d'établir « les priorités au niveau départemental à accorder aux bénéficiaires d'une décision favorable » de la commission de médiation (DALO/DAHO) et aux situations listées par l'article L.441-1 du CCH, « notamment celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales. »

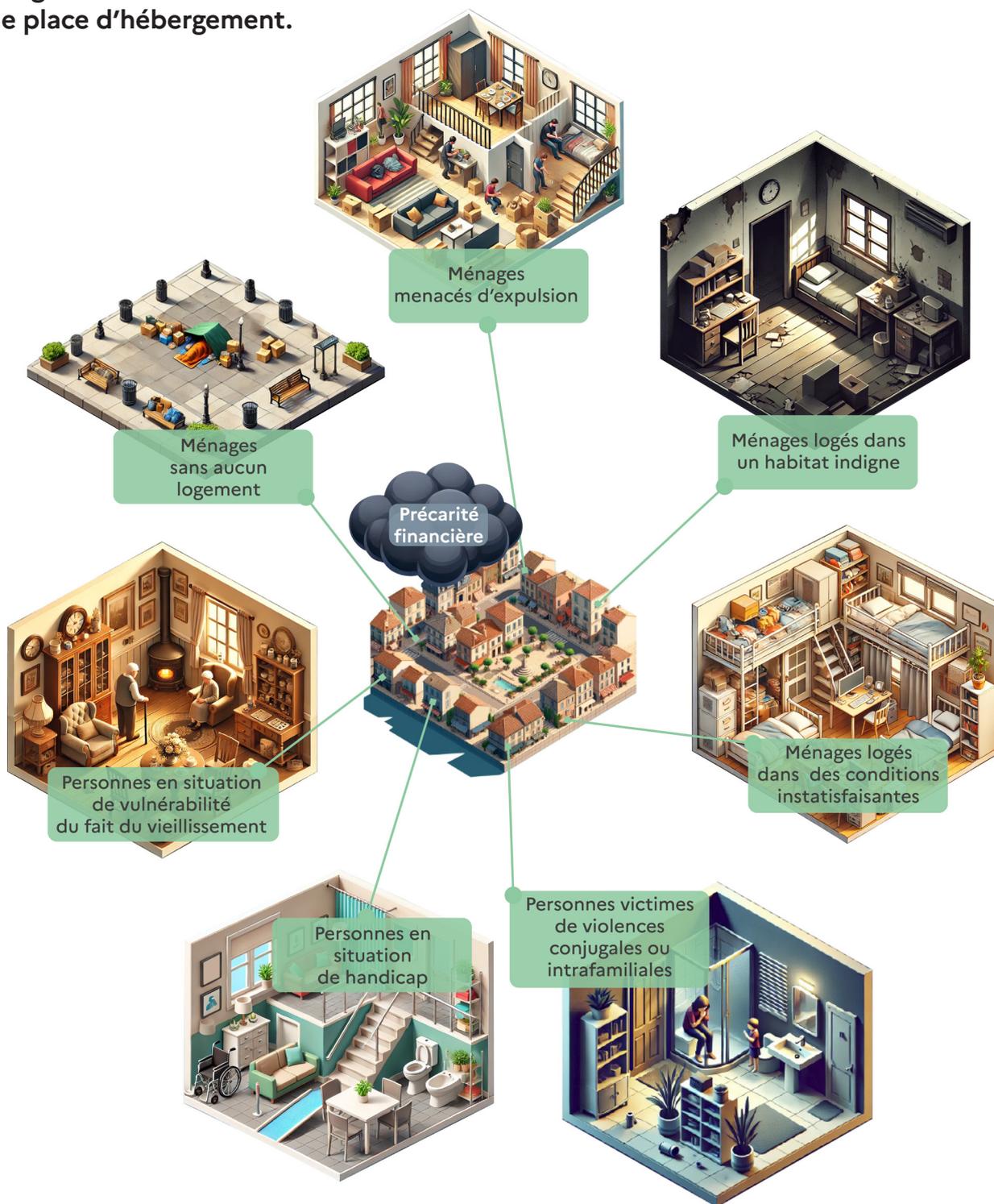
Ces catégories à prioriser, concernent bien des demandeurs de logements sociaux (ou d'hébergement s'agissant du DAHO).

Le travail conduit au cours du 7^e Plan a permis de mieux identifier, au sein de l'article L.441-1 précité, toutes les situations concernées par le PDALHPD.

Les annexes du 8^e PDALHPD sont disponibles dans la bibliothèque numérique dédiée, accessible à l'adresse suivante :

<https://adhl.gard.fr/les-partenaires-de-lagence/lanimation-du-pdalhpd/la-bibliotheque-du-pdalhpd.html>

Les publics prioritaires du PDALHPD pour l'attribution d'un logement social ou d'une place d'hébergement.



Ménages sans aucun logement :

- Sans domicile ;
- Hébergés en structures d'accueil ;
- Logés dans un logement adapté ;
- Hébergés chez un tiers.

Ménages logés dans un habitat indigne

(logement sous arrêté du maire ou préfet).

Personnes victimes de violences conjugales ou intrafamiliales.

Ménages menacés d'expulsion :

- En procédure d'expulsion ;
- Congés pour vente ou reprise, assortis ou non d'un jugement de résiliation.

Ménages logés dans des conditions insatisfaisantes :

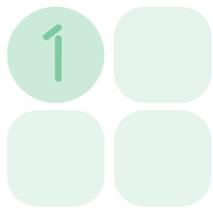
- Logement non décent et échec de la CPLD ;
- Sur occupation (surface ou typologies ;)
- Ressources inadaptées.

Personnes en situation de handicap.

Personnes âgées fragilisées (logement non adapté au vieillissement et +65 ans).

Chapitre 2

Du 7^e plan au
8^e plan



Les méthodes d'évaluation du 7^e Plan

Le Comité Responsable du 29 mars 2024 a acté le renouvellement du PDALHPD pour 2025, progeant ainsi d'une année le 7^e Plan (initialement 2019-2023). Son élaboration s'est inscrite dans le cadre réglementaire en vigueur, en conformité avec les dispositions du décret du 14 novembre 2017.

Conformément aux exigences méthodologiques, le 8^e PDALHPD s'appuie sur l'évaluation du Plan précédent, dont la conduite a été confiée à l'ADIL du Gard.

Cette démarche a mobilisé une **approche combinée, articulant une analyse qualitative**, fondée sur des entretiens, en face à face, avec chacune des parties prenantes, et une **analyse quantitative**, reposant sur une observation statistique territorialisée.

Ce travail d'évaluation, consolidé sous la forme d'un **bilan structuré**, a été présenté au Comité Responsable du PDALHPD du 27 septembre 2024.

Dans un souci de lisibilité et d'opérationnalité, le 8^e Plan adopte une **structuration clarifiée, autour de cinq axes stratégiques, déclinés en 11 fiches action**. Ces dernières ont été élaborées dans le respect du principe de subsidiarité, en désignant (avec leur assentiment) comme pilotes et co-pilotes les acteurs institutionnels et opérationnels les plus directement engagés dans la mise en œuvre des actions.

Dans le même temps, les nombreuses récurrences, relevées à l'occasion des entretiens qualitatifs, ont mis en évidence le besoin d'ouvrir une réflexion partenariale autour de trois besoins spécifiques :

- **Etendre la coopération avec les intercommunalités.**
- **Intégrer les problématiques de Santé Mentale.**
- **Suivre l'utilisation des outils numériques dédiés aux actions du PDALHPD.**

Sur la validation de l'équipe technique restreinte, il a été convenu de ne pas créer d'axe supplémentaire pour cette réflexion partenariale, ni de figer un contenu d'action spécifique, mais plutôt de lancer des « passerelles » sur ces trois thématiques, susceptibles de déboucher au cours du plan, sur des ateliers de travail avec les acteurs concernés.

Le **premier sujet** a été engagé avec 4 EPCI (disposant de la compétence Habitat et comptant au moins un territoire sous contrat Politique de la Ville) à l'occasion de leur implication dans l'écriture de l'action visant l'accès des publics prioritaires du Plan dans le parc social.

La **seconde passerelle** a été lancée le 20 novembre 2024, sous la forme d'une réunion inaugurale, animée par l'ADHL et l'ADIL, rassemblant derrière l'ARS et la DDETS, 30 participants couvrant tous les champs institutionnels, sociaux et médicaux relatifs à la santé mentale et ceux de l'accompagnement, de l'accueil, de l'hébergement et du logement accompagné.

Le **troisième sujet** a été initié par une première démarche de recensement des outils numériques adossés à chaque action du plan (tant ceux dédiés à la demande du public que ceux utilisés par les opérateurs pour le traitement de cette demande, mais également dans leur dimension partenariale de partage d'information et de relevé d'indicateurs pertinents).

Le contenu des 11 fiches-action et la réflexion engagée via les 3 passerelles, ont été présentées et validées par le Comité Responsable du 24 janvier 2025.

2 Synthèse du bilan des actions du 7^e Plan

Le septième PDALHPD du Gard s'est déroulé de 2019 à 2024. La crise sanitaire, survenue en milieu de Plan, a bouleversé les modalités d'intervention des acteurs de l'hébergement et du logement, confrontés à l'urgence de porter secours aux ménages les plus fragiles afin qu'ils puissent, pendant cette période, être mis à l'abri ou rester chez eux, et, parfois, accéder à un nouveau logement. Malgré ce contexte inédit qui aurait pu présager d'un arrêt des activités programmées dans ce Plan, le bilan des actions, très souvent positif, rend compte de la capacité des acteurs locaux œuvrant en direction des publics défavorisés, qu'ils soient institutionnels, associatifs, ou bailleurs sociaux, à se mobiliser pour agir.

En vue de la révision de cet outil collectif de planification, un travail d'évaluation et de réflexion a été mené afin de construire de façon partenariale les fondations du prochain PDALHPD. Un « groupe projet renouvellement du PDALHPD » a été mis en place, composé des pilotes des actions, issus de la DDTM, de la DDETS, de l'ADHL et de l'ADIL, cette dernière étant en charge de l'écriture de ce bilan. L'implication de tous les intervenants du Plan, dont la qualité du partenariat caractérise le département du Gard, a permis de regrouper une grande quantité d'informations, de documents, de données, et de rapports d'activité. De nombreux acteurs ont aussi pris le temps de rédiger des fiches-bilans synthétisant les points forts, les points faibles, les points de vigilance et les perspectives de la ou des actions correspondant à leur domaine d'expertise.

Tous ces éléments ont constitué le socle du bilan destiné à évaluer l'efficacité de l'action menée dans le Gard en direction des personnes défavorisées, pour leur permettre d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent et indépendant, ou dans un hébergement correspondant au mieux à leurs besoins.

Le bilan dans son intégralité est disponible sur le site internet de l'ADHL dans la bibliothèque dédiée au PDALHPD.

Action 1 : Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources

La production de logements accessibles aux ménages à faibles ressources a connu des résultats mitigés. Dans le parc public, 3 487 logements sociaux familiaux ont été financés entre 2019 et 2023, parmi lesquels on compte 2 424 logements accessibles au public du plan (PLUS et PLAI). Cette moyenne annuelle de 485 se situe bien en deçà des objectifs fixés par le CRHH (850 logements PLAI et PLUS / an). La part de financement consacrée au logement très social (213 en moyenne / an) est quant à elle à mettre en regard du nombre de demandeurs éligibles au PLAI, qui a augmenté de 618 par an en moyenne.

Dans le parc privé, le développement des logements conventionnés ANAH a été limité, passant de 101 logements en 2019 à 47 en 2023. Les dispositifs Loc'Avantages et Cosse, mis en place pour encourager les propriétaires à louer à des loyers abordables, n'ont pas eu les effets escomptés en termes de fonction sociale : ce sont les logements à loyer intermédiaire qui ont le plus fortement progressé.

Action 2 : Créer des places d'hébergement et de logement accompagné

La collaboration entre le SIAO, les acteurs du secteur AHI, les bailleurs sociaux et les partenaires institutionnels a permis d'améliorer les réponses apportées aux ménages gardois sans domicile. La contractualisation entre l'Etat et les associations (CPOM) a fait évoluer l'offre d'hébergement et de logement accompagné via des objectifs pluriannuels.

Entre 2019 et 2023 le volume de places d'hébergement a augmenté moins vite (+ 77) que le logement accompagné (+388 nouvelles places IML).

Divers freins persistent, notamment la difficulté à mobiliser du foncier.

Action 3 : Promouvoir la décence dans les logements et lutter contre l'habitat indigne

La Commission Pour le Logement décent (CPLD) a joué un rôle considérable en coordonnant les signalements de logements non décents et en luttant contre les marchands de sommeil. Au cours du 7^e PDALHPD, près de 1000 logements ont ainsi été rendus décents grâce à la CPLD ce dispositif pour lequel la plateforme Histologe, mise en place en 2024, devrait faciliter les signalements.

Deux autres dispositifs ont joué un rôle actif contre le mal logement au cours du 7^e PDALHPD :

Le Permis de louer a été mis en place dans 8 EPCI sur 12 communes, A Nîmes par exemple, il a fait l'objet de 58 demandes en 2023, dont 53% de logements non conformes.

Le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), piloté par la DDTM, a vu une diminution des dossiers examinés mais une augmentation des mainlevées. Cependant, des difficultés persistent dans la mise en œuvre des procédures pénales.

Action 4 : Résorber l'habitat précaire

Trois projets ont été menés dans le cadre de la résorption de l'habitat précaire totalisant 7 logements à Bagnols-sur-Cèze et 2 Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) à Nîmes Métropole et Saint-Ambroix.

Cependant, le repérage de ce type de situation, et l'engagement des collectivités restent faibles, rendant difficile l'amélioration significative de cette problématique.

Action 5 : Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires

L'amélioration des conditions d'accueil et d'hébergement a été entravée par la saturation du parc d'hébergement, entraînant un recours massif aux nuitées hôtelières (74% des demandes en 2021).

Le principe d'inconditionnalité a été renforcé avec 64355 appels au 115 en 2023, dont 47748 demandes d'hébergement.

Des dispositifs spécifiques ont été mis en place pour les jeunes en errance, les femmes victimes de violence, les personnes sortant de prison et les personnes âgées. A titre d'exemple, un poste de référent jeune a été créé au SIAO pour évaluer et accompagner les jeunes de moins de 25 ans, et la résidence Montjardin a été ouverte aux femmes victimes de violence.

Action 6 : Capter les logements dans le parc privé au bénéfice du public du PDALHPD

Pour accompagner les publics du PDALHPD dans la recherche de logements dans le parc privé, dans leur investissement dans les lieux ainsi que tout au long de la durée du bail (par le biais d'une médiation lorsqu'elle s'avère nécessaire) les associations investies auprès des personnes fragiles en difficulté de

logement ont reçu plus de 300 ménages, et ont permis le relogement de 127 d'entre eux dans le cadre de la Boutique Logement (gérée par l'ALG/ADHL) et de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (gérée par Habitat et Humanisme).

La mobilisation du parc privé reste toutefois une mission particulièrement difficile, ce qui s'est ressenti de façon plus aigüe en période post-covid malgré les efforts des associations pour favoriser le maintien dans les lieux des locataires.

Action 7 : Reloger le public reconnu prioritaire dans le parc social

Les réformes législatives, notamment la loi ELAN, ont permis une meilleure gestion en flux des contingents réservataires de logements sociaux.

La Commission de médiation DALO a prononcé 591 avis favorables entre 2019 et 2022, avec plus de 3000 dossiers examinés et un taux moyen de réponses positives de 19,5%.

La priorisation des publics prioritaires a été renforcée, avec 15 situations prioritaires validées par le Comité Responsable du PDALHPD en décembre 2021.

Le déploiement progressif du logiciel SYPLO a également contribué à améliorer le relogement du public prioritaire.

Action 8 : Faciliter l'accès à l'hébergement et au logement accompagné

Une équipe mobile composée d'un travailleur social et d'un infirmier a été mise en place en 2020 pour suivre les ménages ayant des ressources ou droits à ouvrir afin de faciliter leur accès au logement.

Le nombre de demandes d'hébergement d'urgence a augmenté en raison de la crise sanitaire, avec un recours massif à l'hébergement hôtelier.

En 2021, 45468 appels au 115 ont été enregistrés, avec 33183 demandes d'hébergement.

Des dispositifs spécifiques comme les pensions de famille, les résidences accueil, et l'intermédiation locative (IML) ont été renforcés.

Le renforcement de la coordination avec les acteurs via un comité de coordination organisé deux fois par an par la DDETS a également permis d'améliorer l'accès à l'hébergement et au logement accompagné.

Action 9 : Favoriser les liens entre santé et hébergement/logement

La résidence accueil «Le Fil d'Ariane» a ouvert à Nîmes avec 22 places, et des équipes «d'Aller-vers» ont été mises en place pour traiter les situations d'incurie. Ces initiatives visent à créer une interface entre les différents acteurs du secteur hébergement/logement et ceux du secteur sanitaire et médico-social, afin de mieux prendre en compte les besoins de santé des personnes fragiles.

Action 10 : Accompagner les personnes pour l'accès et le maintien dans le logement

2095 mesures ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) et 417 mesures AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) ont été mises en œuvre entre 2019 et 2022 pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement.

Ces mesures visent à accompagner individuellement les ménages, en particulier ceux qui n'ont jamais été locataires ou ont perdu les repères de la location, afin de les aider à accéder à un logement autonome.

Action 11 : Intervenir en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques

1913 diagnostics ont été réalisés via le SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie), et le dispositif «SLIME +» a été développé pour un accompagnement renforcé.

Destinés à aider les ménages à maîtriser leurs consommations énergétiques, ces initiatives sensibilisent aux éco-gestes et accompagnent les ménages dans la réalisation de travaux d'amélioration énergétique.

Action 12 : Soutenir financièrement les ménages en situation de grande précarité

Près de 10000 ménages en situation de grande précarité ont bénéficié des aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL) entre 2019 et 2023, pour accéder à un nouveau logement ou à se maintenir dans celui qu'ils occupent.

Pour élargir l'éligibilité à cette aide financière, le barème FSL a été revalorisé en 2023, et basé sur le seuil de pauvreté.

Près de 40000 aides financières aux dépenses énergétiques ont été distribuées entre 2019 et 2023, avec une augmentation de 37% des aides FSL charges distribuées entre 2022 et 2023.

Action 13 : Accueillir et orienter les personnes sans solution de logement ou d'hébergement

Le SIAO, porté par la Croix-Rouge Française, permet d'évaluer la situation des personnes en demande d'hébergement et d'orienter les publics vers des dispositifs adaptés à chaque situation.

Les dispositifs d'accueils de jour et de nuit, ainsi que le SAMU SOCIAL ont été renforcés pour répondre aux besoins des personnes sans solution d'hébergement ou de logement.

Action 14 : Prévenir l'expulsion locative avant la résiliation du bail

La CCAPEX dématérialisée a été déployée pour coordonner les actions au stade du Commandement de Payer (CDP) pour le parc privé.

2885 ménages ont été aidés entre 2019 et 2023, principalement en amont du déclenchement de la procédure, pour des dettes locatives.

La création d'un espace numérique partagé entre les principaux acteurs de la prévention des expulsions locatives a permis d'améliorer la coordination et l'efficacité des actions de prévention.

Action 15 : Prévenir l'expulsion locative après résiliation du bail

La CCAPEX parc social a réuni mensuellement les acteurs pour examiner les situations de ménages aux stades avancés de la procédure.

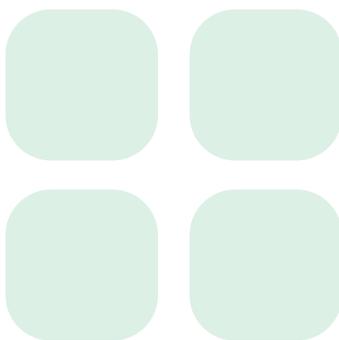
1495 ménages ont été inscrits à l'ordre du jour de cette commission, avec des solutions trouvées pour 20% d'entre eux.

Le dispositif de « bail de sauvegarde » a été expérimenté dans une partie du département, avec une reconduction prévue en 2024.

Des dispositifs transversaux comme « SOS Loyers impayés » et des courriers d'information ont également été mis en place pour accompagner les ménages dans la résorption de leur dette et l'accès à un nouveau logement.

Chapitre 3

Données de cadrage

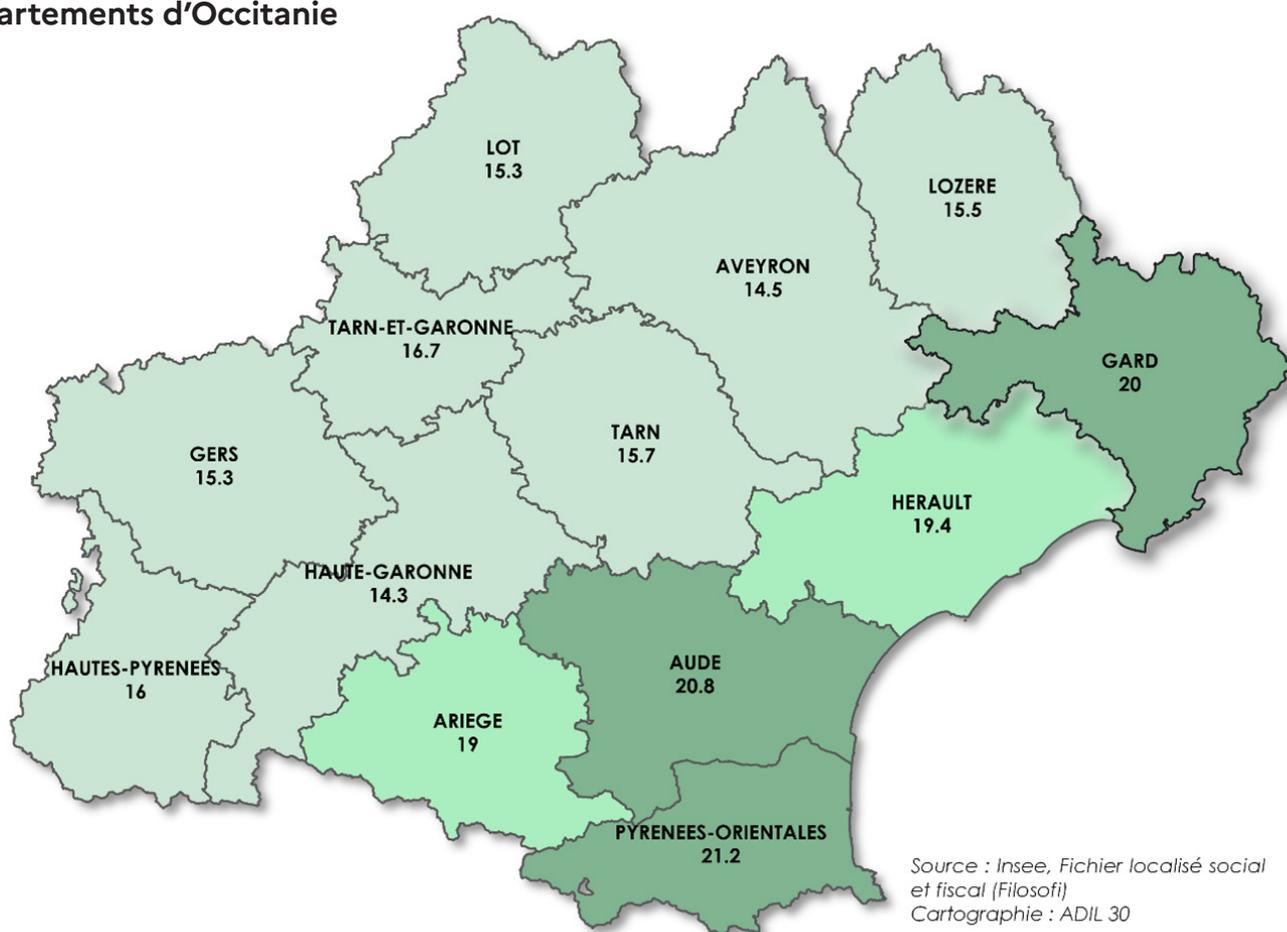


Avec 766 765 habitants au 1er janvier 2024, le Gard est le troisième département le plus peuplé de la région Occitanie, après la Haute-Garonne et l'Hérault.

La croissance démographique enregistrée entre 2015 et 2021 (+0,4% par an) est toujours portée par un solde migratoire positif qui compense un solde naturel atone (+0%). Elle affiche cependant un net ralentissement par rapport à la précédente période intercensitaire (+1% entre 2009 et 2014).

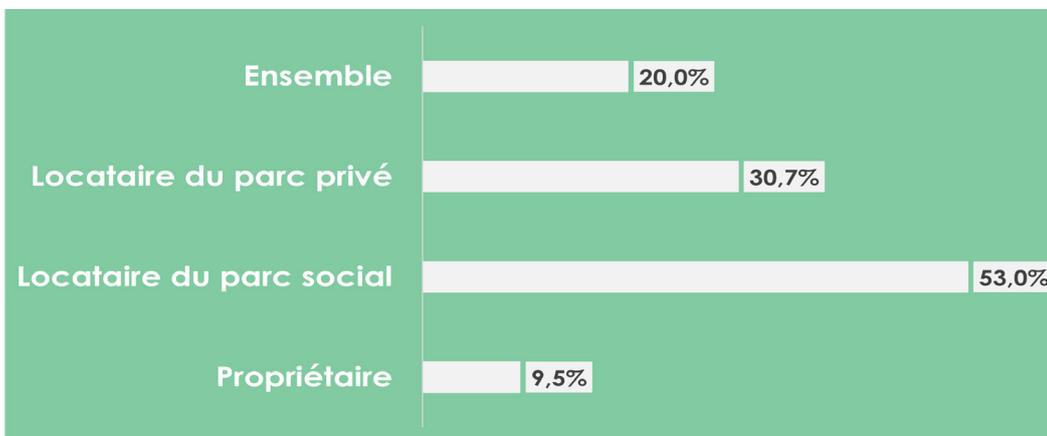
Les principaux indicateurs socio-économiques témoignent de la précarité qui continue de marquer le département du Gard : le revenu disponible médian, de 1 550€, est inférieur à la moyenne régionale (1 621€) et le taux de pauvreté, qui, bien que stabilisé ces dernières années, reste élevé (20%). La proportion de la population couverte par le revenu de solidarité active (RSA) atteint quant à elle 10%, soit la troisième position dans le classement régional.

Taux de pauvreté dans les départements d'Occitanie



ECLAIRAGE

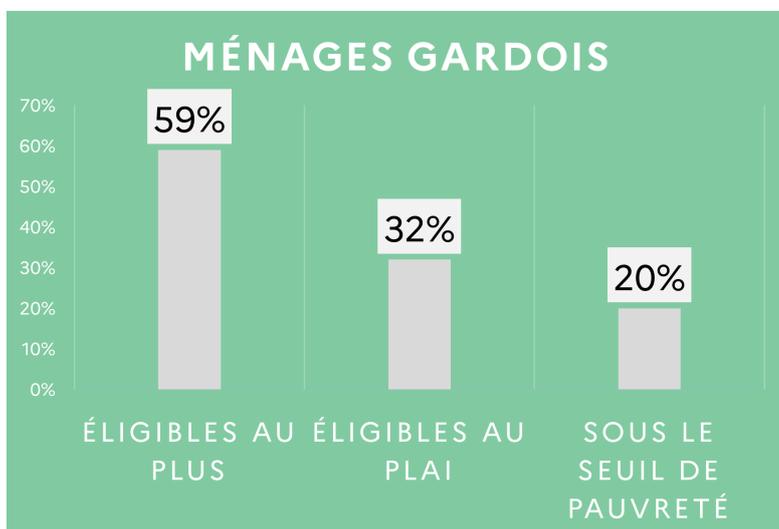
Le seuil de pauvreté



Le taux de pauvreté dans le Gard par statut d'occupation.

Comparaison du % de ménages gardois éligibles aux PLUS / PLAI et ménages gardois sous le Seuil de pauvreté.

Avertissement



Le seuil de pauvreté est calculé à partir du revenu disponible des ménages

= Revenus d'activité + Revenus du patrimoine + Prestations sociales (allocations familiales, APL, RSA, etc.) - Impôts directs

En revanche, les plafonds HLM se basent sur le revenu fiscal de référence (RFR) inscrit sur l'avis d'imposition de l'année N-2 (ou N-1 dans certains cas).

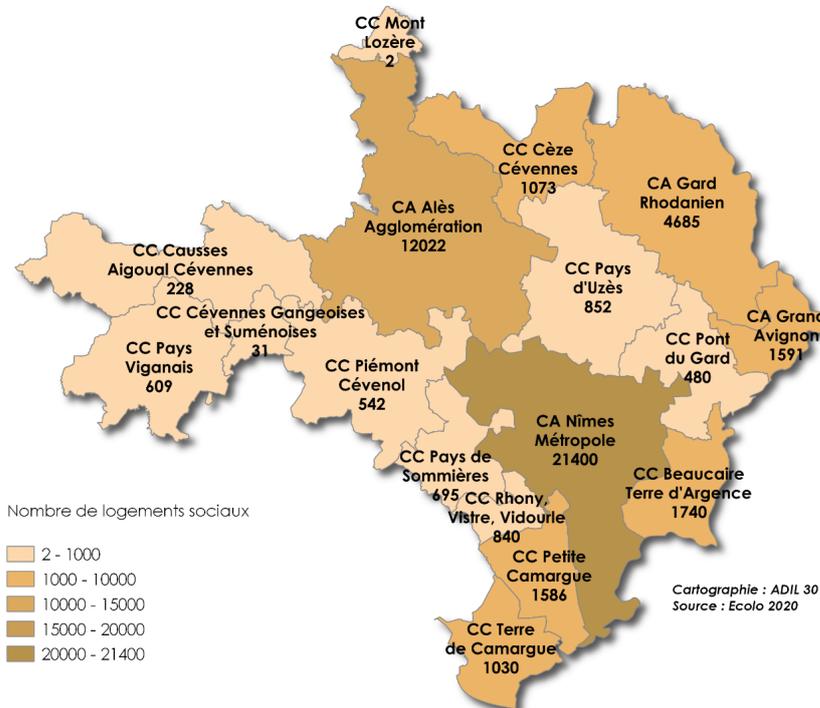
Le RFR inclut les revenus d'activité et de patrimoine imposables après abattements fiscaux spécifiques, mais il ne tient pas compte des prestations sociales, comme le RSA ou les APL, et ne déduit pas les impôts réellement payés.

En outre, la temporalité des ressources est différente.

En 2021, le parc de logement sociaux familiaux (parc public et parc privé) s'élève à près de 49 500 dans le Gard.

Entre 2019 et 2023, 3 487 logements sociaux familiaux ont été financés dans le département. Parmi ces logements, 1 067 PLAI, soit une moyenne annuelle de 213 logements très sociaux. Cette programmation est à mettre en regard de l'augmentation des demandeurs éligibles au PLAI dont le nombre augmente en moyenne de 600 par an depuis 2019.

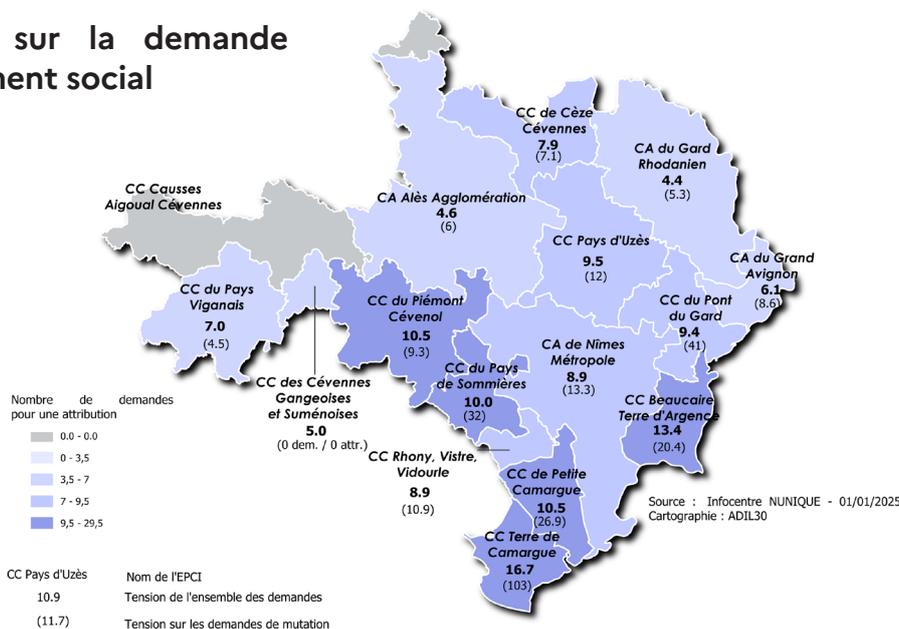
Nombre de logements sociaux par intercommunalité dans le Gard



En 2023, le nombre de demandeurs en logement social s'élève à 22 695 dans le Gard, un chiffre à mettre en regard des 3 321 attributions effectuées la même année. Au cours du 7^e PDALHPD (2019-2023), le nombre de demandeurs a augmenté de 18%.

À l'échelle du département, on compte 6,8 demandes pour une attribution en 2023, alors que cet indicateur de tension sur la demande en logement social était de 5,3 en 2019. La part des demandes de mutation exprimées par les occupants du parc social a par contre tendance à diminuer, passant de 33% en 2019 à 31% en 2023.

Tension sur la demande en logement social



L'analyse des niveaux de revenus des ménages gardois montre que 58% d'entre eux sont éligibles au logement social. En lien avec les difficultés d'accès au parc social dans le département, on observe une très forte proportion de ménages dont les revenus se trouvent en dessous des plafonds HLM parmi les locataires du parc privé (74%).

La répartition des ménages très modestes (éligibles au PLAI) confirme leur forte concentration

dans les parcs locatifs : ils représentent 69% des locataires du parc social, 46% des locataires du parc privé, et 5% des propriétaires occupants.

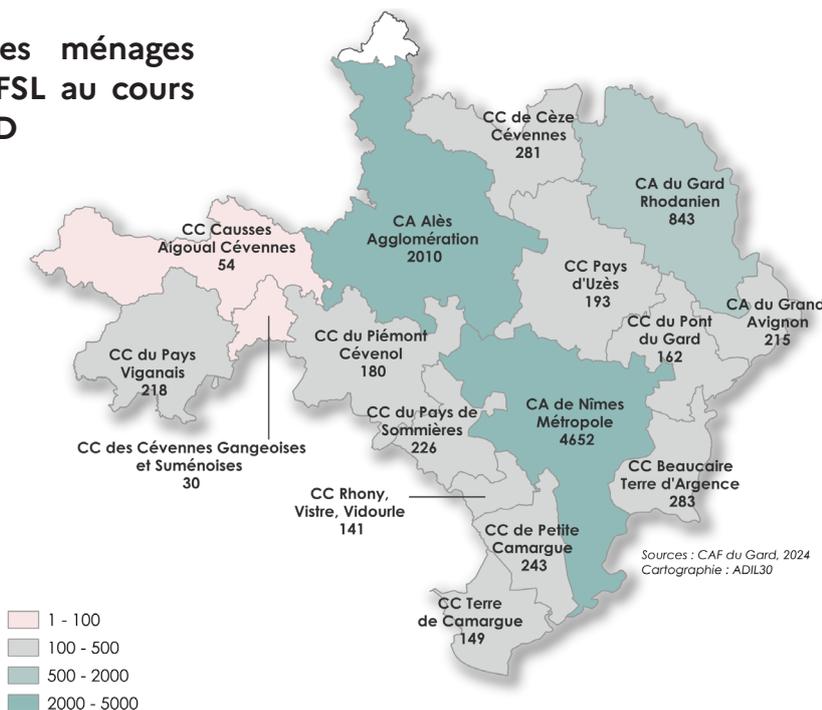
En termes de volume, les locataires à très faibles revenus du parc privé (43 719) sont beaucoup plus nombreux que ceux du parc social (25 412) : ils représentent plus de 60% de ces locataires précaires.

	Nombre de ménages	Ménages éligibles au logmt très social (PLAI)	Part des ménages éligibles au logmt social (PLUS)	Ménages éligibles au logement social (PLUS)	Part des ménages éligibles au logement social (PLUS)
Ensemble des ménages	345 643	108 395	31%	200 552	58%
Propriétaires occupants	204 809	35 699	17%	90 977	44%
Locataires du parc privé	94 807	43 719	46%	69 861	74%
Locataires du parc HLM	36 621	25 412	69%	33 406	91%

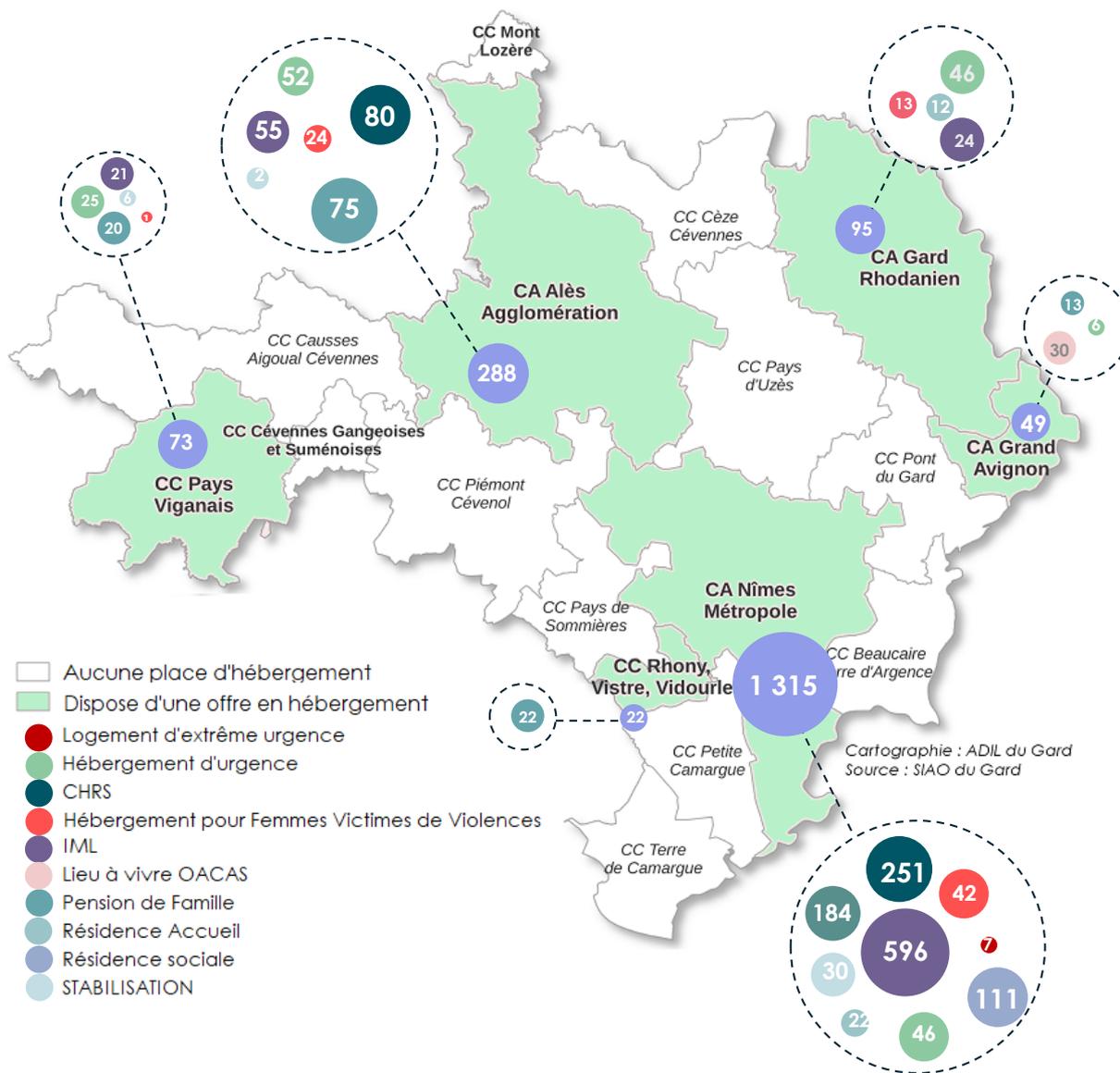
Au cours du 7^{ème} PDALHPD, près de 10 000 ménages ont bénéficié des aides du Fonds de Solidarité Logement. En 2022, un travail sur la revalorisation du barème FSL a été mené afin d'élargir l'éligibilité à un plus grand nombre de gardois et mieux répondre à leurs besoins. Ce nouveau barème unique, mis en œuvre en avril 2023, est basé sur le seuil de pauvreté.

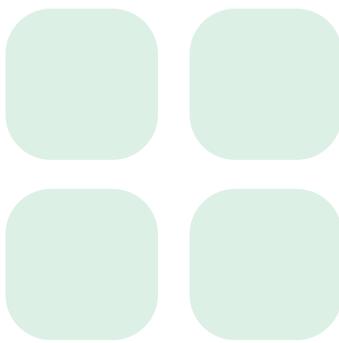
Le dispositif est fortement concentré sur le territoire les plus urbanisés du département : la moitié des ménages aidés par le Fonds de Solidarité Logement au cours du 7^{ème} PDALHPD habite une commune située dans la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Répartition des ménages aidés par le FSL au cours du 7^e PDALHPD



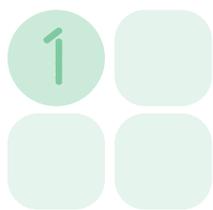
Offre d'hébergement dans le Gard au 1er janvier 2025





Chapitre 4

Présentation du 8^e plan



Organisation du Plan

1.1 Les instances du Plan

Le Comité Responsable est l'instance de pilotage, présidée conjointement par le Préfet et la Présidente du Conseil départemental ou leurs représentants.

Il est chargé :

- d'arrêter les orientations du Plan,
- d'élaborer et mettre en œuvre le Plan et d'en assurer le portage politique,
- de dresser le bilan des actions menées,
- de donner un avis sur le règlement intérieur du FSL avant son adoption par le Conseil départemental,
- d'évaluer les effets du Plan.

L'Etat	<ul style="list-style-type: none"> - la Préfecture - la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) - la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) - la Délégation territoriale du Gard de l'Agence régionale de santé (DT-ARS)
Le Conseil départemental	<ul style="list-style-type: none"> - 2 conseillers départementaux représentant l'assemblée départementale - l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (ADHL) - la Direction de l'animation et du développement social des territoires (DADST)
EPCI	<ul style="list-style-type: none"> - un représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale tenu de se doter d'une convention intercommunale d'attribution, en application de l'article L 441-1-5 du CCH - un représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale ayant prescrit ou approuvé un programme Local de l'Habitat (PLH) et non visé dans l'alinéa précédent
Communes	<ul style="list-style-type: none"> - 2 maires (Nîmes, Alès) ou leur représentant - 1 maire (commune de 5 à 20 000 hab.) ou son représentant - 1 maire (commune de 2 à 5 000 hab.) ou son représentant - 1 maire (commune de moins de 2 000 hab.) ou son représentant
Organismes payeurs	<ul style="list-style-type: none"> - Caisse d'allocations familiales (CAF) - Mutualité sociale agricole (MSA)
ADIL	<ul style="list-style-type: none"> - Agence Départementale d'Information sur le Logement du Gard

Organismes et Associations	<ul style="list-style-type: none"> - les Compagnons bâtisseurs - la Pléiade - le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) - la Clède - l'Espélido - Habitat et Humanisme - la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) - la Croix-Rouge du Gard - le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) - la Résidence Monjardin - la Fondation pour le Logement des Défavorisés (FLD) - l'Association départementale de défense des consommateurs et usagers CLCV - le représentant départemental de la Confédération nationale du logement - les Toits du Cœur
Bailleurs sociaux et privés	<ul style="list-style-type: none"> - 4 représentants des bailleurs sociaux (Habitat du Gard, Logis cévenols, Un Toit pour tous, Grand delta habitat) - 2 représentants des bailleurs privés : FNAIM, UNPI
Organismes financeurs du logement social	<ul style="list-style-type: none"> - Banque des territoires - Action Logement
Commission DALO	<ul style="list-style-type: none"> - Président.e de la Commission de médiation
EDF	<ul style="list-style-type: none"> - Pôle Solidarités

L'équipe Technique est l'instance opérationnelle de travail composée des représentants du comité responsable du plan.

Elle anime et coordonne la mise en œuvre des actions du Plan. À ce titre, elle assure le suivi des outils du Plan en lien avec les représentants du comité et leurs partenaires porteurs d'actions. Elle est force de proposition et prépare les décisions du comité responsable. L'État et le Conseil départemental assurent conjointement l'animation et le secrétariat des instances du Plan.

Une équipe technique restreinte est créée à l'occasion de ce 8^e plan. Elle est composée des services de l'Etat (DDTM et DDETS), des services de l'ADHL, de la CAF et de l'ADIL. Elle peut se réunir notamment pour préparer les comités responsables et les équipes techniques.

Enfin, selon l'ordre du jour, le comité responsable et l'équipe technique peuvent être ouverts à d'autres organismes ou personnalités ponctuellement invités au regard des sujets abordés.

Occasionnellement l'équipe technique pourra inviter d'autres partenaires selon les thématiques abordées. Chaque participant à l'équipe technique est représenté par un agent de son organisation.

1.2 La gouvernance du Plan

Deux Comités responsables se tiendront chaque année, chacun sur une thématique particulière afin de l'approfondir et de couvrir l'ensemble des actions du Plan.

Ils seront notamment amenés à détailler :

1. **La lutte contre le mal-logement** en lien avec le **PDLHI**, nécessitant l'implication de la **DDTM**, des collectivités concernées, de la Caf, et du **CD30 (ADHL)**.
2. **L'accès, le maintien dans le logement et l'accompagnement** en lien avec la **CCAPEX**, nécessitant l'implication de la **DDETS**, des collectivités concernées, de la Caf, et du **CD30 (ADHL)**.

■ Les enjeux de la gouvernance

- La loi Liberté Égalité et Citoyenneté à la suite de la loi ALUR renforce le rôle des EPCI dans la gestion des attributions de logements sociaux au travers notamment des Conférences intercommunales du logement et des Conventions intercommunales d'attribution. La prise en compte de leurs objectifs locaux, notamment sur l'attention à porter au public du plan, devra être harmonisée avec les enjeux du PDALHPD
- La Politique de la ville et les programmes ANRU 2, de par les démolitions de logements prévus et les objectifs de mixité sociale poursuivis, peuvent avoir un impact important sur l'offre, tant en attribution qu'en création, sur les territoires visés par ces opérations.
Le PDALHPD, bien que très dépendant des résultats et des orientations données à ces politiques, devra déployer une grande vigilance sur ses capacités à offrir des solutions aux ménages relevant de sa compétence

■ La cohérence d'intervention avec les autres schémas et documents de cadrage de l'action publique

La question du logement est traitée dans les documents de planification de nombreuses politiques publiques, notamment sociales.

D'une part :

- le Schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027 du Département du Gard, définit les orientations stratégiques de la politique de l'habitat et du logement pour répondre aux besoins de l'offre et de l'accompagnement des publics les plus vulnérables
- le Pacte des Solidarités 2024/2027
- le Schéma départemental de l'accueil des gens du voyage
- le Schéma départemental de la domiciliation

D'autre part, des documents prenant en compte également les questions de logement et de l'habitat :

- le Plan interministériel de lutte contre les violences faites aux femmes
- le Programme régional éducation, santé, environnement
- le Schéma régional climat, air, environnement (CRCAE)
- les Conventions Territoriales Globales (CTG) portées par la CAF qui s'appuient sur un diagnostic territorial pour mieux prendre en compte la problématique du mal-logement.
- les Schémas de cohérence territoriale (SCOT)
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) sont les outils centraux de la planification de l'offre en logements et hébergement ainsi que des moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs identifiés
- les Projets Territoriaux de Santé Mentale (PTSM)

- les Conseils Locaux de Santé Mentale (CLSM)
- les Nouveaux Programmes de Renouveau Urbain (NPNRU) : 4 programmes sur le territoire gardois : Nîmes, Alès, Bagnols-sur-Cèze et Vauvert
- les conférences intercommunales du logement (CIL) des EPCI sont les instances de gouvernance partenariale, stratégique et opérationnelle en matière de politique d'attribution
- les conventions intercommunales d'attribution (CIA) des EPCI définissent des engagements quantifiés, territorialisés et évalués chaque année, pour chacun des bailleurs sociaux
- les PPGDID ont vocation à définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs en fonction des besoins en logement social
- les contrats de ville
- les documents d'orientation et le règlement intérieur du FSL

Les membres du PDALHPD, de par leur diversité et leur représentativité, sont amenés à participer aux différentes instances d'élaboration ou de suivi de ces documents de cadrage.

A ce titre, dans une logique de transparence, ils y soutiendront le PDALHPD afin de veiller à la prise en compte de ses orientations, ainsi qu'à la bonne articulation des actions mises en œuvre ou affichées avec les actions du Plan.

En matière de concertation des usagers, des instances existent et peuvent être mobilisées selon les thématiques et sujets :

- le CRPA (Conseil régional des personnes accompagnées) en priorité sur les questions d'hébergement
- Groupe citoyens ressources pour l'inclusion (GCRI) rattaché au Schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027
- le Conseil départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie (CDCA)
- les représentants des associations pour la défense des personnes défavorisées en commission de médiation DALO

■ Une veille sur la prise en compte des publics spécifiques

Le PDALHPD n'a pas souhaité segmenter son intervention en individualisant les différents publics dans la définition de ses actions. Toutefois les partenaires s'engagent à veiller à ce qu'aucun des publics en difficulté ne soit exclu de l'accès aux dispositifs du PDALHPD de par sa spécificité.

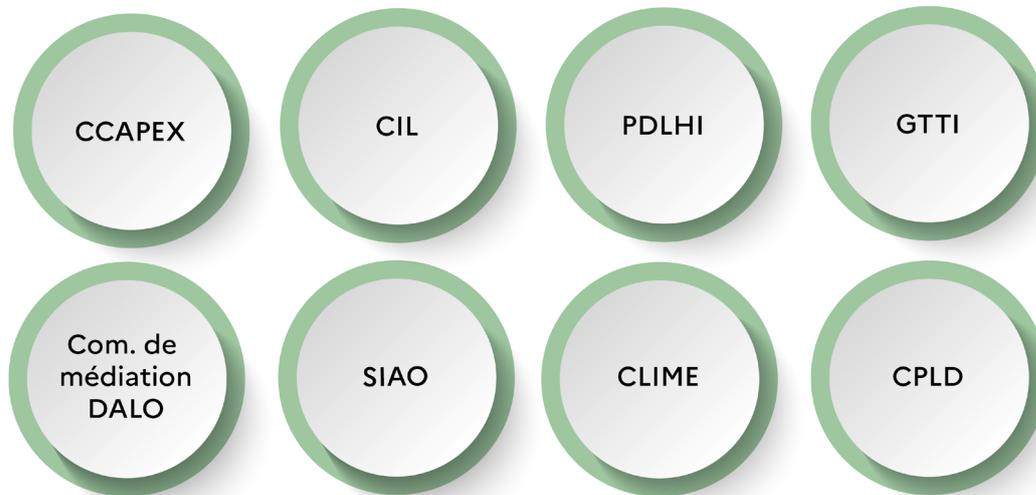
Il s'agit de développer les moyens de réflexions et d'ingénierie nécessaires afin d'évaluer ces situations et proposer des solutions adéquates.

Certains publics font l'objet d'une attention particulière :

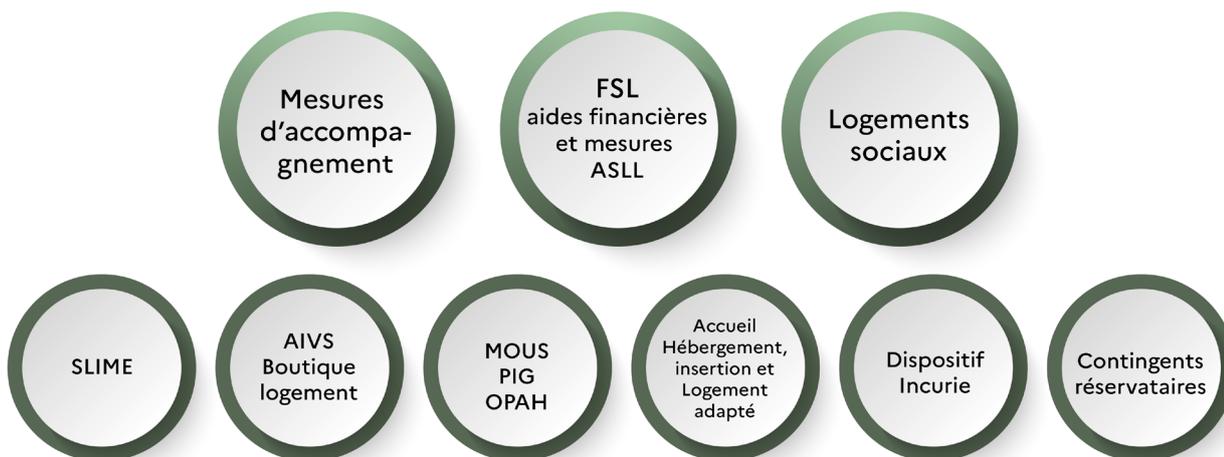
- les personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales
- les grandes familles
- les gens du voyage sédentarisés
- les jeunes en difficultés
- les personnes souffrant de troubles psychiques
- les réfugiés

1.3 La dynamique collective du Plan

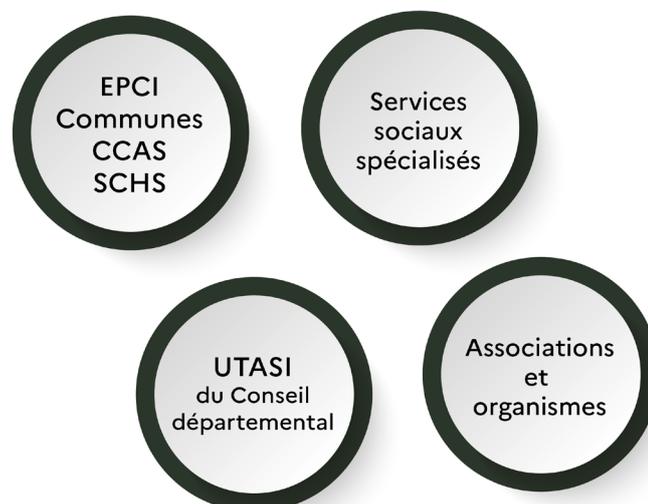
Des instances opérationnelles de travail et de concertation



Des moyens d'action



Des acteurs sur les territoires



AXE 1

ACCÈS AU LOGEMENT

Action 1-1 : Développer une offre de logement social accessible aux publics du plan

Action 1-2 : Reloger les publics prioritaires dans le parc social y compris en favorisant les mutations inter-bailleurs au sein du parc

Action 1-3 : Capter des logements pour y faire accéder les publics du Plan

AXE 2

MAL LOGEMENT

Action 2-1 : Promouvoir le logement décent et lutter contre l'habitat indigne

Action 2-2 : Agir contre la précarité énergétique

AXE 3

MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Action 3-1 : Prévenir la procédure d'expulsion locative

Action 3-2 : Prévenir l'expulsion locative

AXE 4

HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ADAPTÉ

Action 4-1 : Accueillir et orienter les publics en besoin d'hébergement ou de logement accompagné

Action 4-2 : Soutenir une offre d'hébergement et de logement accompagné dans la dynamique du logement d'abord

AXE 5

ACCOMPAGNEMENT

Action 5-1 : Mobiliser toutes les modalités d'accompagnement social adaptées aux situations des publics du Plan

Action 5-2 : Soutenir financièrement les ménages dans le cadre du fonds de solidarité pour le logement

AXE 1 : ACCÈS AU LOGEMENT

ACTION 1-1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL ACCESSIBLE AUX PUBLICS DU PLAN.

Objectif :

Disposer d'un parc de logements de qualité à loyer réduit accessible au public du PDALHPD dans le parc social et le parc privé conventionné.

Parc public

Pour 2025, la cible de production de logements sociaux définie pour l'Occitanie est de 11 076 logements dont 8120 logements familiaux PLUS-PLAi. La programmation du Gard n'est pas encore fixée (CRHH en mars) mais pour mémoire, les objectifs 2024 étaient de 611 logements sociaux dont 173 PLAi.

La part de PLAI devra être maximisée au regard des objectifs du CRHH, avec un objectif de 30 % de PLAI dans la programmation.

Parc privé

Dans le cadre de la programmation des crédits ANAH et notamment dans la mise en œuvre du dispositif Loc'Avantages, l'objectif est de tendre vers le conventionnement avec et sans travaux de 50 logements en Loc'2 ou Loc'3 dont 15 au titre de l'opération Réhabilitation Solidaire.

Descriptif :

En 2025, le Gard compte 19,4 % des ménages sous le seuil de pauvreté. Environ 74 % des locataires du parc privé et 44 % des propriétaires occupants sont éligibles à un logement social HLM. Ainsi de nombreux ménages sont en difficultés pour accéder à un logement qui puisse répondre à leurs possibilités financières notamment.

Parc public

Dans le prolongement du travail déjà engagé au cours du 7^e PDALHPD, il faudra donc continuer à soutenir les bailleurs sociaux, communes et associations dans la création de logements sociaux PLUS-PLAI familiaux, dans le cadre de politiques locales de l'Habitat.

Cette aide se décline en :

- Interventions foncières dans la mise en œuvre des prérogatives d'action publique d'urbanisme pour favoriser le logement social (PLU, ZAC, intervention de l'EPF) ;
- Aides financières.

Parc privé

Soutenir et accompagner les propriétaires bailleurs disposés à réaliser des logements conventionnés dans le cadre du dispositif Loc'Avantages afin de :

- Créer des logements accessibles financièrement au public du plan : les propriétaires dans le cadre du conventionnement Anah s'engagent sur un loyer plafond à pratiquer ainsi que sur les revenus plafonds des futurs locataires (niveaux de revenus équivalent à ceux du logement social).
- Capter une partie de ces logements au bénéfice du public du Plan : dans le cadre de l'Opération Réhabilitation Solidaire, le propriétaire s'engage, en contrepartie d'une aide complémentaire du Département, à réserver son logement à un ménage relevant des priorités du PDALHPD. Est également assuré au titre de l'action 1-3 du Plan, un accompagnement à l'entrée dans les lieux et une médiation dans le temps par l'Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (Boutique Logement, PSE, Réhabilitation Solidaire).

Perspectives :

Parc public

La démarche d'atelier des solutions conduite en 2024 a permis d'établir une feuille de route locale pour relancer la production de logement social dans le Gard, articulée autour de 11 solutions concrètes et opérationnelles.

Cet engagement collectif va permettre de travailler davantage en mode projet pour dénouer les difficultés en amont, optimiser le recours aux financements, mieux former et informer les citoyens, les acteurs locaux, les élus. Cette mobilisation locale va également faciliter la mobilisation des outils et leviers existants en matière de foncier ou d'attribution de logements sociaux.

Une attention particulière sera portée à la production de logements sociaux :

- Prenant spécifiquement en compte les grands logements et l'adaptation au handicap ;
- Présentant une adéquation loyer/revenus du public du PDALHPD.

Parc privé

- Mettre à profit le déploiement du nouvel environnement opérationnel de l'Anah, et la mise en place des Pactes Territoriaux, pour veiller à la promotion du conventionnement Loc2 et Loc3 des logements privés réhabilités ;
- Réfléchir aux conditions permettant le développement du recours au dispositif d'intermédiation locative ;
- Assurer le lien avec l'action 1-3 « Capter des logements du parc privé y faire accéder les publics du plan », notamment quant au rôle et missions de la Boutique Logement et de la future AIS si elle est créée.

Pilotes :

- Délégués de compétences des aides à la pierre ; DDTM

Partenaires :

- DDETS ; bailleurs sociaux ; associations agréées en maîtrise d'ouvrage d'insertion; Département ; Région ; délégués des aides à la pierre ; communes et leurs regroupements; Banque des territoires ; Action Logement ; Établissement public foncier ; Anah.

Outils dédiés :

- Plateforme SIAP
- Observatoire départemental de l'habitat et observatoires des programmes locaux de l'habitat.

Indicateurs de réalisation de l'action :

- nombre de logements financés en PLAI et PLAI-adapté annuellement et part dans la production totale,
- type de logement (familial, jeunes, seniors, résidences sociales),
- localisation,
- cartographie du parc de logements selon le niveau de loyer.

AXE 1 : ACCÈS AU LOGEMENT

ACTION 1-2 : RELOGER LES PUBLICS PRIORITAIRES DANS LE PARC SOCIAL Y COMPRIS EN FAVORISANT LES MUTATIONS INTER-BAILLEURS AU SEIN DU PARC.

Objectif :

Répondre aux besoins en logement social des publics identifiés comme prioritaires par le PDALHPD, dans la réalisation des objectifs fixés par la loi, en cohérence avec les engagements détaillés dans la Convention Intercommunale d'Attributions des EPCI dotés de CIL, et en intégrant les situations urgentes repérées par les bailleurs sociaux au sein de leur CALEOL.

Mieux satisfaire les demandes de mutation urgentes dans le parc social.

Descriptif :

Dans le prolongement du travail engagé au cours du 7^e PDALHPD (cf. tableau des publics prioritaires), l'effort d'identification des publics prioritaires du Plan, de qualification et d'orientation de leur demande de logement social, sera poursuivi, notamment par les CIL, qui doivent déterminer les conditions dans lesquelles les situations prioritaires du plan sont prises en compte dans les procédures de désignation des candidats, et d'attribution des logements sociaux.

En partant des besoins exprimés sur les territoires (CMS, CCAS, mairies et EPCI - notamment au sein de leurs SIAD) ou issus des dispositifs du PDALHPD, et de ceux repérés au sein des CALEOL :

- Les CIL définiront avec les bailleurs et les réservataires, l'organisation et les moyens de suivi adaptés et proportionnés aux enjeux relevés sur leur territoire, permettant l'identification, la priorisation et le relogement des publics du Plan ;
- Dans les zones non dotées de CIL, les copilotes du Plan suivront et soutiendront les efforts portés par les bailleurs sociaux et les organismes réservataires, afin d'assurer le relogement des publics prioritaires du Plan sur tous les territoires.

Un soin particulier sera attaché à la satisfaction des situations les plus en difficultés, correspondant potentiellement aux cas visés à l'article L.441-2-3 II alinéa 2 du CCH, susceptibles de conduire à un recours DALO.

Les demandes de mutation urgentes, dans le parc social (notamment sur-occupation, sous-occupation et logement inadapté à un handicap), doivent faire l'objet d'un traitement ajusté à la tension observée sur les territoires, en encourageant les bailleurs à mettre en place une organisation inter-bailleurs.

Perspectives :

Dans le respect de la gouvernance intercommunale instituée par les lois ALUR, Egalité et Citoyenneté, ELAN, et 3DS, pour les territoires dotés d'une CIL, ainsi que dans le souci d'assurer la satisfaction des besoins de logement sur l'ensemble du département du Gard (englobant les territoires non couverts par une CIL), le PDALHPD sera associé au déploiement des actions propres à assurer la mobilisation d'une offre adaptée (en niveau de loyer, localisation et typologie), au bénéfice des demandeurs prioritaires.

La mutualisation entre les EPCI dotés de CIL sur les méthodes et outils susceptibles d'y conduire sera encouragée, ainsi que le partage de retours d'expériences.

Pour rappel, parmi les résultats attendus figure l'atteinte des objectifs légaux, quantitatifs et localisés, soit :

- 25% des attributions annuelles au profit des publics prioritaires sur tous les territoires (hors mutations) ;
- 25 % de baux signés hors QPV pour les demandeurs du 1er quartile ;

50% des attributions annuelles, situées dans les QPV, pour les demandeurs des 3 autres quartiles.

Pilotes :

- DDETS ; EPCI dotés d'une CIL ; Bailleurs sociaux

Partenaires :

- Tous les réservataires

Outils dédiés :

- SNE
- SYPLO (pour les publics relevant du contingent préfectoral)

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Dès la première année du plan : Bilans de territoires des organisme HLM, (tels qu'ils sont présentés aux EPCI) ;
- Ultérieurement : « Chiffres-clefs de l'Habitat » publiés par le Plan Départemental de l'Habitat (lorsque le SNE permettra l'identification des situations prioritaires : demandes et attributions).

AXE 1 : ACCÈS AU LOGEMENT

ACTION 1-3 : CAPTER DES LOGEMENTS POUR Y FAIRE ACCÉDER LES PUBLICS DU PLAN

Objectif :

Capter des logements de propriétaires du parc privé dans le but de loger/reloger les publics précaires.

Descriptif :

Capter des logements de propriétaires du parc privé au bénéfice du public du Plan, au moyen des dispositifs suivants :

	Gestion Locative	Accompagne-ment à l'entrée dans le logement	Médiation du besoin sur la durée du bail	Accompagne-ment collectif ou individuel tout au long du bail
Boutique Logement		✓	✓	✓
AIVS	✓	✓		
IML «Mandat de Gestion»	✓	✓	✓	
PST «Réhabilitation Solidaire»		✓	✓	

■ BOUTIQUE LOGEMENT :

Portée par l'ADHL, une nouvelle version de la Boutique Logement a vu le jour en juillet 2024, en vue:

- De capter des logements dans le parc privé en vue de les mettre à disposition des publics précaires, éligibles au FSL ;
- D'accompagner ces publics dans la recherche de logements à louer dans le parc privé ;
- De les accompagner dans leur investissement dans les lieux ainsi que tout au long de la durée du bail, par le biais d'une médiation lorsqu'elle s'avère nécessaire, mobilisable tant par le propriétaire que par le locataire.

■ LE PST REHABILITATION SOLIDAIRE :

Le dispositif du Programme Social Thématique départemental « Réhabilitation Solidaire » sera rattaché à la Boutique Logement, dans le but de proposer des logements du parc privé, à loyers conventionnés, aux publics précaires, éligibles au FSL.

■ L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE (AIVS) :

Portée par Habitat et Humanisme, elle propose :

- De gérer, pour le compte des bailleurs du parc privé, leur logement ;
- D'accompagner les locataires logés. Certains de ces logements relèvent du dispositif Inter médiation locative (IML) « mandat de gestion ».

Perspectives :

- Assurer la pérennité des dispositifs et la solvabilisation des ménages (assurance impayés de loyers, accompagnement des ménages...)
- Finaliser l'étude de faisabilité d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale par l'ADHL
- Optimiser les outils par une communication valorisant le service proposé aux propriétaires en priorisant ceux disposant de logements conventionnés
- Réfléchir aux moyens de capter les logements au profit du public du Plan (création d'une nouvelle AIS, nouveaux financements pour de la sous-location dans le parc privé...)

Pilotes :

ADHL

Partenaires :

- Etat, Habitat et Humanisme, EPCI, associations et organismes engagés dans cette action

Outils numériques dédiés :

- Base de données interne ADHL
- Plateforme ADULLACT

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

Pour la Boutique Logement :

- Nombre de logements captés dans l'année
- Nombre de demandes pris en charge
- Nombre de ménages relogés par an
- Nombre de ménages suivis en médiation et /ou accompagnés dans l'année

Pour l'AIVS :

- Évolution du nombre de logements gérés sur la durée du Plan

AXE 2 : MAL LOGEMENT

ACTION 2-1 : PROMOUVOIR LE LOGEMENT DÉCENT ET LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE.

Objectif :

- Faire émerger les signalements de mal logement auprès de la commission pour le logement décent (CPLD), guichet unique départemental.
- Lutter contre les différentes formes de mal logement (non-décence, insalubrité, mise en sécurité, habitat précaire, incurie) en mobilisant les modalités coercitives et réglementaires et, lorsque cela est nécessaire, un accompagnement social, et / ou technique pour les travaux.
- Poursuivre les actions de prévention contre le mal logement à destination des collectivités et des acteurs intervenant auprès des publics concernés.
- Accompagner les élus et les collectivités pour favoriser leur engagement dans la lutte contre l'habitat indigne et la mise en œuvre des procédures relevant de leurs pouvoirs de polices.

Descriptif :

Les signalements de mal logement sont centralisés (hors situations d'incurie) par la Caf, animatrice de la CPLD, pour le département.

Cette commission partenariale qualifie chaque situation et oriente le dossier pour qu'un traitement adapté lui soit donné :

- Diagnostic de la situation ;
- Médiation auprès des parties prenantes ;
- Saisine des autorités compétentes dans le cadre de leurs pouvoirs propres (conservation de l'allocation logement, procès-verbal d'infraction, prescriptions de travaux, interdiction d'habiter, obligations d'hébergement ou de relogement...);
- Articulation avec les services sociaux compétents et les partenaires institutionnels (ADIL, CAUE, conciliateurs de justice..).

En 2020, année marquée par les confinements, les signalements auprès du guichet unique et des partenaires ont baissé d'environ 15 %. Les partenaires de la CPLD ont identifié plusieurs causes probables :

- un manque de connaissance des publics sur les conditions de logement acceptables,
- une accommodation des situations par des publics précaires,
- une mauvaise connaissance des dispositifs pouvant être mobilisés et des acteurs.

Dans une logique de prévention, il est proposé de :

- Encourager le recours au permis de louer qui est un dispositif permettant aux collectivités d'agir en amont de la mise en location d'un bien ;
- Renforcer la coordination des actions en direction des populations au travers des Conventions Territoriales Globales (CTG) portées par la Caf, en s'appuyant sur le diagnostic territorial pour mieux prendre en compte la problématique du mal-logement ;
- Poursuivre les actions d'information dans le cadre du plan d'action du PLHI à destination des élus et leurs techniciens, des travailleurs sociaux...

Par ailleurs, il est proposé de conforter les groupes de travail partenariaux GTTI pour traiter les situations relevant de l'Incurie, par territoire, afin d'accompagner les acteurs de terrains (Travailleurs sociaux, mandataires judiciaires, communes...). Une équipe d'Aller-Vers, portée par l'ADHL et la Croix rouge française peut être mobilisée lorsque cela est nécessaire.

Il est enfin rappelé que les maires, (ou les présidents d'EPCI en cas de transfert du pouvoir de police), ont un rôle primordial en matière de lutte contre l'habitat indigne. Il est indispensable de les accompagner dans la mise en œuvre de leur pouvoir de police.

Perspectives :

Pérenniser et renforcer la coordination entre les partenaires du mal logement en les accompagnant dans la prise en compte des évolutions réglementaires (évolution du critère énergétique dans le décret décence) et en optimisant l'utilisation des outils de partage de données (PEPS, ADULLACT, RESANA, HISTOLOGE, ...)

Développer des actions de communication à l'attention du public avec les partenaires de la CPLD et du PLHI en proposant des actions « grand public », des partenaires et professionnels, en s'associant à des événements organisés par les collectivités.

Mettre en œuvre des actions de prévention :

- **Permis de louer :**
 - mise à disposition d'une plate-forme d'échanges entre collectivités pour favoriser les échanges de pratiques,
 - présentation aux collectivités de l'intérêt du dispositif « Permis de louer » dans le cadre des échanges en matière d'habitat.
- **CTG : proposer systématiquement un axe dédié au logement dans l'élaboration des conventions.**
- **Le plan d'action triennal du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne 2025-2028 intégrera des actions d'information et de sensibilisation qui seront mises en œuvre collégialement par les membres du pôle en direction des partenaires et des professionnels.**
- **Accompagner les élus :**
 - Proposer des outils permettant aux élus de se mobiliser,
 - Les accompagner tout au long de la procédure, en tant que de besoin.

Pilotes :

- DDTM ; CAF

Partenaires :

- Membres de la CPLD ; du PLHI et GTTI ; réseau des coordonnateurs CTG

Outils numériques dédiés :

- Guichet unique des signalements qui peut être saisi par les personnes elles-mêmes ou une tierce les accompagnant :
 - o par HISTOLOGE,
 - o par courrier,
 - o par mail.
- Plates-formes d'échanges entre partenaires : PEPS , RESANA, ADULLACT et HISTOLOGE
- Calendrier de renouvellement, cahier des charges et réseau des coordonnateurs des CTG

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de signalements de situations de logements non décents ou d'habitat indigne recensées par la CPLD,
- Nombre de logements rendus décents,
- Nombre d'allocations logement conservées,
- Nombre de levées de conservation d'AL,
- Nombre de dossiers suivis par le PLHI,
- Nombre d'arrêtés de police,
- Nombre de mainlevées d'arrêtés de police,
- Nombre de familles relogées et/ou hébergées,
- Nombre d'actions de sensibilisation conduites,
- Nombre de collectivités ayant déployé le « permis de louer »,
- Nombre d'actions liées au logement inscrites dans les CTG,
- Nombre de signalements, nombre de situations traitées, nombre de situations résolues pour l'incurie.

AXE 2 : MAL LOGEMENT

ACTION 2-2 : AGIR CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE.

Objectif :

- Donner au public du Plan les capacités d'améliorer leurs conditions de vie au regard de la maîtrise des énergies et de disposer des moyens d'actions, par une meilleure compréhension de leur situation.
- Sensibiliser et informer le public du Plan et les propriétaires bailleurs sur leurs obligations et les gains possibles en matière de maîtrise des consommations énergétiques pour favoriser la mobilisation des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique.
- Aller vers le public qui ne vient pas de lui-même s'informer en renforçant le repérage des ménages confrontés à des situations de précarité énergétique.
- Organiser une mise en réseau des acteurs impliqués afin d'optimiser les outils, les dispositifs, les actions mises à disposition des publics.

Descriptif :

Il est proposé deux types d'action :

- Les Services locaux d'intervention pour la maîtrise des énergies (SLIME) ont vocation à intervenir en faveur des ménages très modestes en précarité énergétique au travers de plusieurs étapes :
 - Le repérage ;
 - Le diagnostic sociotechnique et la mise à disposition de kits Écogestes lors d'une visite à domicile.
- L'orientation et l'accompagnement afin de proposer aux ménages des solutions adaptées à leur situation (conseils gestes économes, médiation avec le bailleur et le fournisseur d'énergie, petits travaux ou aménagements, amélioration du bâti, etc.).
- L'animation territoriale a pour but de favoriser l'interconnaissance des acteurs du territoire pour un réel maillage autour des ménages en situation de précarité énergétique. La coordination et le partage entre l'ensemble des acteurs, intervenant sur les territoires en soutien au public sur la question de la précarité énergétique se réalise au travers des :
 - Comités locaux d'intervention sur la maîtrise des énergies (CLIME) ;
 - Comités de liaison Habiter Mieux/Situations Prioritaires ;
 - Manifestations de type forum, conférence, journée de sensibilisation, d'actions et d'ateliers collectifs.

Perspectives :

- Poursuivre la mobilisation du dispositif SLIME et la coordination avec le FSL Charges et le FSL Maintien Energie-Eau.
- Ancrer les actions du SLIME dans les dispositifs de lutte contre le mal logement (intervention coordonnée et complémentaire).
- Optimiser et soutenir la mobilisation des outils existants en termes de rénovation du bâti et d'accompagnement individualisé des occupants (articuler avec le comité de liaison habiter mieux/situation prioritaire).
- Rappeler les obligations en termes de performance énergétique pour fournir un logement décent au locataire.
- Renforcer le repérage des ménages confrontés à des situations de précarité énergétique notamment les jeunes, le public âgé en perte d'autonomie et les personnes en situation de handicap.
- Accompagner les ménages précaires en difficulté, en leur proposant un suivi renforcé afin qu'ils puissent surmonter les difficultés liées à la précarité énergétique
- Prise en compte de la non-décence en lien avec le diagnostic de performance énergétique (DPE)¹. Exclusion de la mise en location :
 - des logements classés G à partir de 01/2025 ;
 - des logements classés F à partir de 01/2028 ;
 - des logements classés E à partir de 01/2034.
- En lien avec la fiche action 2-1, une attention particulière sera portée à l'évolution des moyens d'actions liés à l'intégration progressive des critères du DPE dans l'identification de la non-décence.

1 Un diagnostic décence sera réalisé à réception au guichet unique de la CAF d'un signalement mentionnant un DPE non conforme aux normes de décence* (intégration dans le décret décence au 01/01/2023 d'une exigence énergétique avec l'obligation d'un seuil de décence). La CAF engagera la conservation des aides personnalisées au logement pour les logements du parc privé à réception du diagnostic.

Pilotes :

ADHL ; CAF

Partenaires :

Les associations, la Fondation Abbé Pierre, les collectivités locales, les CCAS, les bailleurs sociaux, les organismes payeurs (CAF, MSA), les fournisseurs d'énergie et d'eau, les espaces conseils France Rénov, les opérateurs habitat ANAH, ARS, DDTM, ADIL.

Outils numériques dédiés :

- Histologe ;
- FSL V3 ;
- GENESIS ;
- Adullact ;
- SOLIDIAG.

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

- Nombre de ménages et de bailleurs mobilisés ;
- Bilan quantitatif et qualitatif des SLIME ;
- Nombre de logements signalés en CPLD, rendus décents.

Financements :

- Certificats d'économie d'énergie (appel à projets du CLER)
- FSE+
- Conseil départemental
- Fondation pour le Logement des Défavorisés
- EPCI

AXE 3 : MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

ACTION 3-1 : PRÉVENIR LA PROCÉDURE D'EXPULSION LOCATIVE.

Objectif :

- Informer propriétaires et locataires de leurs droits et devoirs.
- Mobiliser les ménages afin de prévenir l'engagement d'une procédure judiciaire d'expulsion.
- Accompagner les ménages dans la résorption de leur dette (avec intervention éventuelle du FSL), dans le cadre d'un accompagnement social global (ex : accès aux droits) ou avec la mise en place d'une mesure ASLL ou AVDL.

Descriptif :

- Plateforme Nationale d'appel « SOS loyers impayés » traitée localement par l'ADIL.
- Intervention de la CAF dans le traitement des impayés signalés par les bailleurs (sociaux et privés) : envoi d'un courrier aux allocataires les invitant à prendre contact avec le Service Social Territorial et saisir le FSL.
- Intervention ponctuelle ou dans le cadre d'un accompagnement global du Service Social Territorial dans l'information et la remobilisation des personnes en prévention des impayés. Possibilité de saisine des dispositifs existants (Accompagnement éducatif et budgétaire en SST, ASLL, AVDL, etc.).
- Mobilisation de l'ensemble des acteurs (bailleurs sociaux, Conseil départemental, ADHL, CAF/MSA, travailleurs sociaux, CCAS...) au travers des dispositifs existants (FSL, SIAO, SYPLO, accompagnement social...).
- Saisine du FSL ou tout autre dispositif financier dédié, afin de permettre aux ménages la résorption de la dette locative.

Dans le parc privé :

- Pour les ménages dont le maintien dans le logement ne semble pas possible, engager rapidement une démarche de relogement, en sollicitant les outils existants.

Dans le parc social :

- Les outils de prévention de l'expulsion locative permettent de favoriser le maintien dans le logement : prise de contact précoce avec les locataires, mutation économique, travail social effectué en amont par la plupart des bailleurs sociaux.

Perspectives :

- Améliorer le dispositif de prévention par une intervention le plus en amont possible sur le traitement des impayés locatifs (loyers et charges).
- Accompagner la mobilisation des communes et des EPCI dans le repérage des besoins locaux de prévention de l'expulsion.
- Prioriser l'examen, en CCAPEX, des dossiers avant le commandement de payer, face à un taux d'effort supérieur à 33%, afin de les rendre prioritaires (notamment via SYPLO).

Pilotes :

- ADHL ; CAF

Partenaires :

- Conseil Départemental ; DDETS ; ADHL ; CAF ; MSA ; Communes et EPCI ; Bailleurs Sociaux ; Associations ; ADIL

Outils numériques dédiés :

- FSL V3

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

- Nombre de courriers transmis par la CAF aux allocataires au titre des impayés (pour le compte du Conseil départemental) ;
- Nombre de FSL Maintien et FSL Global validés hors procédure d'expulsion ;
- Nombre d'appels SOS loyers Impayés.

AXE 3 : MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

ACTION 3-2 : PRÉVENIR L'EXPULSION LOCATIVE.

Objectif :

- Mobiliser les ménages afin d'éviter leur expulsion domiciliaire.
- Informer les propriétaires et locataires de leurs droits et devoirs.
- Mettre en œuvre un repérage et une démarche d'Aller-Vers, dès le Commandement De Payer (CDP).
- Accompagner les ménages dans la résorption de leur dette (avec intervention éventuelle du FSL), en vue d'éviter la résiliation judiciaire du bail ou de leur permettre d'accéder à un nouveau logement.

Descriptif :

- Dans le cadre de la CCAPEX, partage des informations nécessaires sur les situations, tout au long de la procédure, pour conduire aux décisions les plus pertinentes (maintien des APL, décision du juge, octroi de la force publique, hébergement / relogement...).
- Intervention du Service Social Territorial dans le cadre d'une prise en charge ponctuelle ou dans le cadre du suivi de l'accompagnement des locataires.
- Travail effectué par les services sociaux, alertés par le préfet, pour mobiliser les ménages en amont des audiences au tribunal, et renseigner le juge (Diagnostic Social et Financier).
- Accompagnement des ménages dans la résorption de leur dette, avec intervention éventuelle du FSL, dans le cadre d'un accompagnement global par le SST et/ou la mise en œuvre d'une mesure ASLL.
- Renforcement de l'Aller-Vers, en vue de mobiliser les ménages afin qu'ils se présentent devant le juge lors de l'audience judiciaire.
- Mobilisation de l'ensemble des acteurs (ménages, bailleurs, Conseil départemental, ADHL, CAF/MSA, travailleurs sociaux...) au travers des dispositifs existants (protocoles de cohésion sociale, FSL, SIAO, accompagnements sociaux, travail partenarial sur l'incurie, DALO ...).

Dans le parc privé :

- Au stade du commandement de payer intervention des Services Sociaux Territoriaux ou des Equipes Mobiles de Prévention des Expulsions (EMPEX) dans une logique d'Aller-Vers et d'accompagnement à la résolution de la situation.
- Intervention d'APPEL 30 qui permet un accompagnement sociojuridique, et physique (au tribunal), des personnes assignées.

Dans le parc social :

- Les outils de prévention de l'expulsion locative existants permettent de favoriser le maintien dans le logement : prise de contact précoce avec les locataires, mutation économique, travail social effectué en amont par la plupart des bailleurs sociaux.
- Réunion en présentiel de la CCAPEX parc social.

Perspectives :

- Prendre en compte les récentes évolutions législatives et réglementaires modifiant la procédure judiciaire d'expulsion locative notamment quant à la CCAPEX et la réalisation des DSF.
- Pérenniser et compléter les actions et dispositifs partenariaux de prévention existants.
- Assurer une couverture territoriale complète par l'extension du champ géographique d'intervention de l'Equipe Mobile de Prévention des Expulsions EMPEX 1 (publics non éligibles aux aides du FSL, dès le stade du commandement de payer), sur le ressort du tribunal judiciaire d'Alès.
- Suivre l'amélioration et la fiabilisation du logiciel national EXPLOC (pour la gestion et la prévention des expulsions locatives), qui doit être interfacé avec d'autres outils et ouverts à de nouveaux acteurs (CAF, CD...).
- Sensibiliser de nouveaux intervenants, notamment ceux liés au secteur médico-social et à la santé mentale, pour mieux intervenir dans les actions de prévention des expulsions.
- Consolider la remontée d'informations de terrain à la CCAPEX, via les travailleurs sociaux, notamment sur des situations particulières de vulnérabilité pouvant nécessiter un accompagnement, afin de trouver des solutions adaptées.
- Mieux coordonner les interventions des acteurs de la prévention des expulsions, en particulier pour certaines situations vulnérables (personnes âgées, familles avec enfants, problématiques de santé...) pour éviter des expulsions traumatisantes.
- Redéfinir une labellisation, par la CCAPEX, de certains ménages du parc privé en difficulté, pour prioriser leur relogement dans le parc social.
- Consolider l'expérimentation du bail de sauvegarde dans le parc social.

Pilotes :

- DDETS ; ADHL ; CAF

Partenaires :

- DDETS ; Conseil départemental ; ADHL ; CAF ; MSA ; communes et EPCI ; bailleurs sociaux ; commissaires de justice ; associations et travailleurs sociaux ; ADIL.

Outils numériques dédiés :

- Plate-forme numérique RESANA qui permet un échange sécurisé des données et des informations utiles à la CCAPEX ;
- Logiciel national EXPLOC de gestion et de prévention des expulsions locatives.

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

- Nombre de FSL Maintien / FSL Global accordés en cours de procédure ;
- Nombre de mesures ASLL accordées en cours de procédure ;
- Nombre de CDP ;
- Nombre de concours de force publique accordés

AXE 4 : HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ADAPTÉ

ACTION 4-1 : ACCUEILLIR ET ORIENTER LES PUBLICS EN BESOIN D'HÉBERGEMENT OU DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ.

Objectif :

- Évaluer la situation et orienter toute personne en demande d'hébergement ou de logement.

Descriptif :

Dans le cadre de la politique du Logement d'Abord, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) est positionné comme la clé de voûte du « service public de la rue au logement » à l'échelle locale (Instruction du gouvernement du 31 mars 2022).

Ses missions sont les suivantes :

- Centraliser les demandes d'urgence, d'insertion et de logement accompagné afin de simplifier les démarches et assurer la régulation des orientations.
- Mettre en œuvre et animer des commissions d'orientations.
- Veiller à l'élaboration d'une évaluation flash et approfondie pour toute personne en demande
- Assurer la coordination des acteurs locaux pour créer une collaboration entre tous les acteurs de l'accueil, de l'hébergement et du logement.
- Connaître l'ensemble des dispositifs/organismes existant sur le département et œuvrant dans le domaine du logement et de l'habitat afin de proposer une orientation adaptée aux situations des personnes.
- Informer et sensibiliser les partenaires et les prescripteurs sur SI SIAO.
- Former les partenaires au logiciel SI SIAO.
- Instruire les dossiers de demandes relatives au droit à l'hébergement opposable (DAHO) pour la commission de médiation.
- Participer à l'observation sociale du territoire.

Perspectives :

- Finaliser les conventions de partenariat État /SIAO/Associations du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion.
- Mettre en œuvre la Convention Pluriannuelle d'Objectifs du SIAO avec l'État et en assurer son renouvellement à échéance.
- Redéfinir l'organigramme du SIAO en y intégrant le déploiement de nouvelles missions relatives au renforcement du rôle des SIAO (État, Conseil départemental, ARS).
- Ouvrir une ligne téléphonique d'urgence dédiée aux partenaires (services sociaux, services de police et de gendarmerie).
- Poursuivre le développement de l'Aller-Vers
- Poursuivre l'inscription du SIAO et de l'ensemble des partenaires dans la mise en œuvre de la politique du Logement d'Abord.
- Concrétiser la mise en place de la commission veille sociale territorialisée.
- Participer à la complémentarité entre les structures de l'AHJ et celles relevant de la justice, de la santé, de l'asile, de l'emploi, de l'enfance, du handicap et de la sénescence.

Pilotes :

- DDETS ; service hébergement et publics vulnérables et SIAO Comité de Pilotage

Partenaires :

- Associations du secteur AHI ; Conseil Départemental ; Centres Communaux d'Action Sociale ; ADHL ; FAS Occitanie/inter-SIAO Occitanie ; ADIL ; ARS ; DAC 30 ; services sociaux hospitaliers ; tutélaires ; SPIP ; OFII ; PJJ ; bailleurs sociaux.

Outils numériques dédiés :

- Application SI SIAO ;

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

- Bilans périodiques (Comité de Coordination départemental hiver/été) ;
- Bilan annuel d'activité ;
- Indicateurs thématiques en lien avec l'Observatoire Veille Sociale.

AXE 4 : HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ADAPTÉ

ACTION 4-2 : SOUTENIR UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ DANS LA DYNAMIQUE DU LOGEMENT D'ABORD.

Objectif :

- Héberger ou loger les publics en adéquation avec les besoins identifiés.
- Approfondir la première évaluation d'accueil des ménages hébergés ou en logement accompagné afin de préparer la sortie.
- Déployer et/ou adapter l'offre du parc d'hébergement et de logement accompagné en cohérence avec les besoins identifiés et les spécificités du territoire
- Assurer le suivi de parcours des ménages "de la rue au logement".

Descriptif :

Une offre diversifiée à rayonnement départemental

- **L'hébergement d'urgence :**
 - La mise à l'abri hôtelière : elle constitue un premier niveau de réponse dans l'urgence, et de manière temporaire, pour permettre la mise en sécurité des personnes les plus vulnérables, dans l'attente d'une orientation adaptée.
 - L'abri de nuit : ce service propose un abri, à la nuitée, aux personnes qui, faute de solution ou de place d'hébergement, se trouvent en situation d'errance, de grande précarité et de fragilité.
 - L'hébergement d'urgence (HU), généraliste ou dédié aux personnes victimes de violences (PVV) conjugales et/ou intrafamiliales : il permet une mise à l'abri immédiate et peut offrir des prestations assurant le gîte, le couvert, l'hygiène. Permet une première évaluation médicale, psychique et sociale, en vue d'une orientation adaptée.
- **L'hébergement d'insertion :**
 - Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) et la Stabilisation : ils accueillent des ménages connaissant de graves difficultés d'ordre économique, social familial, de logement, de santé et/ou d'insertion.
 - L'action socio-éducative au sein de ces établissements se traduit par une prise en charge individualisée et globale, par le biais d'un projet d'insertion, élaboré avec la personne accueillie.
 - Le CHRS "Hors les Murs" : Apparaît comme une ressource d'accompagnement social pour la mise en place du logement d'abord. Il propose un accompagnement social global centré sur les besoins de la personne, en débutant là où les personnes se trouvent (rue, squat, hôtel, logement...) et là où en sont leurs parcours. Il doit permettre l'accès et le maintien dans le logement.
- **Le logement adapté :**
 - L'Intermédiation Locative (IML) : on distingue deux formes principales, le mandat de gestion et la location/sous-location (prévoyant le glissement de bail).
 - L'IML est un outil de la politique du logement d'abord qui permet aux personnes d'accéder à un logement du parc privé, et de bénéficier d'un accompagnement social lié au logement.
 - La Pension de Famille (PF) : établissement destiné au logement en collectif à titre de résidence principale des personnes éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend difficile leur accès à un logement ordinaire..

- La Résidence Accueil est destinée aux personnes en grande exclusion, connues des services d'hébergement, ayant un handicap psychique, et dont l'état de santé nécessite un suivi renforcé par le secteur sanitaire. Une équipe pluridisciplinaire, médico-sociale, assure cet accompagnement global.
- L'ALT PVV (Allocation Logement Temporaire spécifique) : ce dispositif est dédié à l'accueil des personnes victimes de violences (PVV), et constitue une solution de logement temporaire. Il s'agit d'une modalité d'accueil dans l'attente de l'accès au logement autonome.
- Le Logement Extrême Urgence (LEU) dédié aux femmes victimes de violences avec ou sans enfant(s) : il constitue une solution de logement temporaire dans l'attente de l'accès au logement autonome. Un accompagnement/soutien aux démarches ainsi que la co-construction d'un projet sont mis en place avec l'équipe des travailleurs sociaux.
- La Résidence Sociale : elle propose des logements meublés aux jeunes ménages et personnes isolées dont les ressources, les difficultés sociales ou la mobilité sociale ne permettent pas d'envisager l'accès au logement ordinaire à court terme. Chaque structure définit le public accueilli et l'accompagnement proposé, au travers de son projet social.
- Les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) : elles s'inscrivent pleinement dans la politique du logement d'abord. L'accompagnement individualisé et centré sur les besoins constitue la clé de la réussite, avant, pendant et après l'accès au logement.

Perspectives :

- Renforcer l'offre existante par la création de places d'IML renforcée dédiée aux publics spécifiques présentant des besoins d'accompagnement renforcés (femmes, problématique en santé mentale, réfugiés, jeunes, SAS).
- Poursuivre le développement de places en pension de famille et résidence accueil.
- Soutenir le déploiement du CHRS hors les murs sur l'ensemble du territoire.
- Renforcer le partenariat SIAO/Bailleurs sociaux dans le cadre de la priorisation SYPLO

Pilotes :

- DDETS (Service hébergement et publics vulnérables - unité urgence sociale, hébergement et logement accompagné) et SIAO.

Partenaires :

- Associations du secteur AHI ; le service logement de la DDETS ; les bailleurs sociaux ; ADHL ; Conseil départemental ; Centres Communaux d'Action Sociale ; DAC 30 ; ARS ; services sociaux hospitaliers ; tutélares ; SPIP ; OFII ; PJJ ; Collectivités territoriales.

Outils numériques dédiés :

- Application SI SIAO ;

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

- Rapport d'activité des structures AHI
- Rapport d'activité SIAO
- Travaux de l'observatoire de veille sociale SIAO
- Nombre d'ouvertures de places

AXE 5 : ACCOMPAGNEMENT

ACTION 5-1 : MOBILISER TOUTES LES MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ADAPTÉES AUX SITUATIONS DES PUBLICS DU PLAN.

Objectif :

- L'accompagnement social se définit comme un soutien, destiné à aider les personnes à surmonter des difficultés sociales, économiques ou familiales. Il vise à favoriser l'autonomie et l'inclusion sociale des personnes en leur offrant un suivi personnalisé et des solutions adaptées à leurs besoins.
- Les professionnels de l'accompagnement social travaillent en collaboration avec les bénéficiaires pour les aider à accéder à des ressources et des services (logement, emploi, santé, etc.) et à développer leurs compétences
- Dans le cadre du PDALHPD sont particulièrement visés :
 - L'accès à un logement autonome ;
 - Le maintien dans le logement ;
 - Les enjeux liés au mal logement.

Descriptif :

Les services territoriaux d'action sociale du Département, les CCAS, certains bailleurs sociaux et certaines associations mettent en œuvre des accompagnements sociaux généralistes ou thématiques comportant des enjeux liés au logement.

Le service social territorial du Département met également en œuvre des actions d'accompagnement collectives dans le domaine du logement et la lutte contre la précarité énergétique.

En complément, sont mises en œuvre par les différents partenaires au titre du PDALHPD un certain nombre d'accompagnements complémentaires et spécifiques.

Ces accompagnements relèvent de niveau et d'intensité différents et sont de plusieurs natures et au profit de divers publics.

Il s'agit principalement de :

- L'accompagnement social lié au logement (ASLL) pour les personnes ou les ménages déjà logés, menacés d'expulsion domiciliaire, ou hébergés par des tiers, et dont les revenus ne dépassent pas le barème d'éligibilité au FSL (seuil de pauvreté), qui cumulent des difficultés économiques et sociales, et sont confrontés à une problématique d'accès au logement ou de maintien dans son logement.

Ce dispositif s'adresse à des personnes en capacité d'accès ou de maintien dans un logement autonome.

Il existe 3 modalités d'accompagnement : l'accompagnement à la recherche d'un logement (9 mois), l'aide à l'installation (6 mois), l'accompagnement dans le cadre d'une procédure d'expulsion ou d'un impayé de loyer.

- L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) peut être sollicité notamment par les personnes ou les ménages sortant d'établissements (CHRS, CSAPA, HU...), reconnues prioritaires au titre du DALO, en situation d'errance, sans domicile ou mises à l'abri à l'hôtel et connues des accueils de jour du département et/ou du Samu Social, ou en situation d'expulsion domiciliaire et/ou en difficulté au regard de l'occupation de leur logement, justifiant d'un besoin d'accompagnement pour l'accès et/ou le maintien dans le logement.

Il existe 3 modalités d'accompagnement d'une durée moyenne de 6 mois chacune :

- Accompagnement « vers » ;
- Accompagnement « vers » puis « dans » ;
- Accompagnement « dans » (prévention des expulsions).

La mesure peut être saisie via le SIAO, sur orientation de la COMED ou directement par les bailleurs sociaux.

■ **Les mesures d'accompagnement social personnalisées (MASP)**

Elles s'adressent aux personnes qui perçoivent des prestations sociales, et dont la santé et la sécurité sont menacées par des difficultés de gestion de leurs ressources financières. Elles présentent 3 niveaux d'intervention (accompagnement budgétaire sans gestion des ressources, gestion des prestations sociales par l'association intervenante, mesure contrainte de versement direct du loyer). Ces mesures sont sollicitées par les personnes et ne peuvent s'imposer à elles, excepté pour la dernière.

- **La Boutique Logement** : facilite l'accès dans le parc privé et le maintien dans le logement sur toute la durée du bail, en offrant une médiation tant au propriétaire qu'au locataire.
- **Les Equipes Mobiles de Prévention de l'Expulsion pour le parc privé (EMPEX 1 et 2)** :
 - L'EMPEX 1 constituée d'un binôme juriste (ADIL) et travailleur social (SOLIHA) intervient sur le ressort judiciaire des tribunaux de Nîmes et Uzès. Le dispositif concerne les publics non éligibles au FSL, visés par un commandement de payer, sous la forme d'une démarche d'Aller Vers auprès des locataires et des bailleurs, dans le but de prévenir l'expulsion.
 - L'EMPEX2, constituée d'un binôme intervenante sociale (ADHL) et juriste (ADIL), intervient sur tout le territoire gardois. Le dispositif concerne les publics éligibles au FSL, visés par un commandement de payer pour les locataires non préalablement connus des SST, sous la forme d'une démarche d'Aller-Vers auprès des locataires (ADHL) et prise de contact et médiation auprès des bailleurs (ADIL), dans le but de trouver des solutions de traitement de la dette et de maintien ou de relogement adapté.

Adossé à l'EMPEX2, un dispositif sociojuridique d'Accompagnement Personnalisé dans la Prévention des Expulsions Locatives (APPEL 30), s'adresse à des publics assignés au tribunal en résiliation de leur bail, pour impayés de loyer. Il vise à les remobiliser et à les accompagner juridiquement (ADIL) et, selon le besoin, physiquement (ADHL), à l'audience.

- **Le Service local d'intervention à la maîtrise des énergies (SLIME)** permet aux locataires et propriétaires (parc social / parc privé) occupants modestes de bénéficier d'un diagnostic socio technique au domicile comprenant une lecture des modes de consommation, de facturation ainsi que l'apprentissage des écogestes, un diagnostic du bâti et des équipements ménagers sources de déperdition d'énergie et les fournitures d'accessoires (mousseurs, ampoules basses consommation, eau).
- **LOC'ADAPT30** permet aux personnes à mobilité réduite (fauteuil roulant) de bénéficier de l'aménagement de leur logement quand cela est possible, ou d'accéder à un logement adapté.
- **LOC'ADAPT Senior** permet d'évaluer le besoin d'accompagnement et coordonne l'action menée auprès de personnes âgées de plus de 60 ans « captives » de leur logement dans l'objectif d'un maintien à domicile ou d'un accès à un nouveau logement adapté.
- **Le dispositif d'Aller-Vers de traitement des situations d'incurie** permet de conduire un accompagnement adapté à des comportements pathologiques, spécifiquement incompatibles avec l'occupation salubre de l'habitat.

Par ailleurs, dans le cadre du développement du logement d'abord, l'enjeu de substituer à l'accueil en structure d'hébergement un logement en bail direct associé à un accompagnement se développe. A ce titre est notamment proposé :

- Le CHRS Hors les Murs est un dispositif d'accompagnement individualisé, global axé sur la demande et les besoins des personnes, qui s'appuie sur les pratiques d'accompagnement d'un CHRS.

C'est une ressource d'accompagnement social pour la mise en place du logement d'abord. Il propose un accompagnement social global centré sur les besoins de la personne en débutant là où les personnes se trouvent (rue, squat, hôtel, logement...) et là où en est son parcours. Il doit permettre l'accès et le maintien dans le logement.

Publics concernés : Personnes isolées ou familles en grandes difficultés sociales, disposant de ressources ou pouvant en disposer à très court terme, et se trouvant dans l'une des situations suivantes :

- Sans domiciles fixes, ou en squat,
- Hébergées chez des tiers,
- Domiciliées auprès de l'accueil de jour,
- Prises en charge par le 115 à l'hôtel ou en abri de nuit
- En grande difficulté dans leur logement et pour lesquelles un accompagnement centré uniquement sur le logement, de type AVDL ou ASLL.

Les axes d'intervention menés par une équipe pluri-professionnelle (travailleurs sociaux, maîtresse de maison, agent d'entretien) s'appuient sur le partenariat des territoires (bailleurs sociaux, EMPP, CAARUD, CSAPA et autres) et couvrent :

- L'accès au logement (recherche de logement, ameublement, aménagement, installation) ;
- L'aide à la gestion budgétaire ;
- L'accès au soin ;
- L'accès aux droits ;
- L'accès à l'emploi ;
- L'accès à la culture et aux loisirs ;
- Un accompagnement à la dimension d'« habiter » et à la quotidienneté ;
- Un soutien à la dimension relationnelle et psychosociale.

La mesure est saisie via le SIAO du Gard et doit obtenir un accord d'admission à l'aide sociale de 6 mois, éventuellement renouvelable, de la DDETS du Gard.

Perspectives :

- Améliorer l'identification du niveau d'accompagnement de chaque dispositif et mettre en lien ce niveau d'intervention avec le type de difficultés des publics ;
- Améliorer l'articulation entre les différents types d'accompagnement, tout au long du parcours du ménage en particulier pour les situations les plus complexes ;
- Permettre l'application de la politique du logement d'abord via un accès au logement autonome le plus direct possible en mobilisant les dispositifs d'accompagnement adaptés aux situations ;
- Renforcer la mobilité des dispositifs d'accompagnement et améliorer la cohérence de la couverture territoriale ;
- Nourrir la réflexion et réaliser une étude de faisabilité pour le déploiement d'un dispositif tel qu'Un Chez Soi d'abord ;
- Articuler et intégrer les typologies d'accompagnements dans la stratégie du Logement d'Abord ;
- Valoriser et poursuivre les actions d'information et les actions collectives ;
- Renforcer les actions visant des publics spécifiques afin de répondre, au mieux, aux besoins identifiés (séniors, jeunes, personnes en situation de handicap, réfugiés...) ;

- Développer la priorisation dans l'accès au logement social des publics PDALHPD hors DALO (logement loyer supérieur à 33%, logement mis en vente, logement trop petit -2 typologies d'écart).

Pilotes :

- LA CLEDE ; ADHL

Partenaires :

- Le Conseil départemental ; les associations impliquées dans l'accompagnement en lien avec la problématique logement ; les bailleurs sociaux ; les bailleurs privés ; les collectivités locales, l'ADIL.

Outils numériques dédiés :

- SI SIAO (pour l'insertion)
- SI SIAO 115 (pour l'urgence)
- Adullact
- Resana

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés (composition familiale, ressources, types de difficultés...).
- Nombre de ménages maintenus dans leur logement.
- Durée moyenne des différents accompagnements individuels.
- Nombre de ménages accédant à un logement autonome (ASLL, AVDL, Loc'adapt 30, loc'adapt séniors).
- Nombre de ménages accédant à un logement accompagné (IML, PF).
- Nombre de personnes accompagnées dans le cadre des EMPEX : au stade du CDP et au tribunal (APPEL 30) et caractéristiques des orientations effectuées.
- Nombre de visites à domicile et de restitution de diagnostics énergétiques (SLIME).

AXE 5 : ACCOMPAGNEMENT

ACTION 5-2 : SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES MÉNAGES DANS LE CADRE DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT.

Objectif :

Permettre, par l'octroi d'aides financières, aux ménages, en situation de grande précarité, confrontés à un cumul de difficultés économiques et sociales :

- D'accéder à un logement décent et / ou de s'y maintenir (et ainsi éviter l'expulsion) ;
- D'y disposer de la fourniture en eau, en énergie et de services téléphoniques.

Descriptif :

Ces aides financières, peuvent être accordées, sous condition de ressources du ménage, selon le barème de revenus unique basé sur le montant du seuil de pauvreté en vigueur, augmenté d'un coefficient selon la composition familiale.

En référence aux modalités décrites dans le règlement intérieur du FSL et du règlement départemental de l'action sociale, actuellement en vigueur, les aides financières du FSL peuvent être sollicitées par les ménages en difficulté pour :

■ Avec le FSL Accès :

- S'acquitter des frais d'entrée dans le logement (dépôt de garantie, 1er loyer si nécessaire, cotisation d'assurance locative, frais d'agence) ;
- Bénéficier d'un cautionnement.

■ Avec le FSL Maintien :

- Rembourser une dette locative dès l'instant que le loyer est adapté aux revenus et que le paiement du loyer a été repris.

■ Avec le FSL Global :

- Permettre à certains ménages, en impayé de loyer, avec un taux d'effort supérieur à 33%, d'accéder à un nouveau logement, par la prise en compte de la dette locative et des frais d'accès.

■ Avec le FSL Charges :

- Participer au paiement des charges d'énergie, de chauffage, d'eau et celles liées aux télécommunications (opérateur Orange)

■ Avec le FSL maintien aide à l'énergie :

- Apurer une dette d'énergie par le biais d'une aide financière et d'un échéancier accordé par le fournisseur d'énergie et un accompagnement aux réductions des dépenses par le ménage (Type SLIME) ;
- Faciliter le paiement par mensualisation.

Perspectives :

- Poursuivre et améliorer l'information des publics concernés et des services instructeurs.
- Réviser et réécrire le Règlement Intérieur du FSL au regard du contexte socio-économique.
- Suivre les effets de l'adoption du nouveau barème d'éligibilité au FSL décidé en 2023.
- Poursuivre la mobilisation de l'ensemble des fournisseurs d'énergie, d'eau et des opérateurs téléphoniques afin de proposer une intervention identique quel que soit le fournisseur choisi par le ménage.
- Parvenir à mobiliser l'ensemble des financeurs potentiels, afin d'optimiser la ressource financière du dispositif FSL et ainsi améliorer les réponses aux publics éligibles.
- Améliorer les articulations entre le FSL et les autres dispositifs, en faisant le lien avec les actions menées notamment dans le cadre de l'insertion ou de la politique de la ville.
- Poursuivre l'articulation du FSL avec les interventions des autres partenaires/institutions, notamment dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et du mal logement.

Pilotes :

- ADHL

Partenaires :

- État ; Caf ; MSA ; EPCI et communes ; bailleurs sociaux ; fournisseurs d'énergie, d'eau, régies ; opérateur de téléphonie.

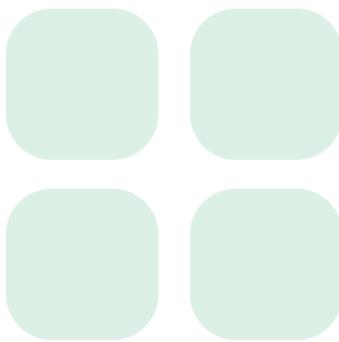
Participent également à l'animation de ce fonds, l'ADIL, les associations agréées qui interviennent dans l'accompagnement des ménages.

Outils numériques dédiés :

- FSL V3 ;
- GENESIS ;
- ADULLACT ;
- TEAMS.

Indicateurs potentiels de réalisation de l'action :

- Nombre et profils des ménages ayant saisi le FSL ;
- Nombre et montants des aides accordées ;
- Nombre de FSL accès accordés ;
- Nombre de FSL maintien accordés dans le logement à la suite d'une intervention du FSL ;
- Nombre de FSL global accordés.



Chapitre 5

Des passerelles
pour améliorer
la coopération et
la coordination
des acteurs

En complément des 11 actions, 3 passerelles ont été identifiées, pour améliorer la coopération et la coordination des acteurs du Plan. Transversales aux 5 axes du Plan, elles n'en constituent pas un sixième.

Elles doivent permettre de :

1. Etendre la coopération avec les intercommunalités
2. Intégrer les problématiques de Santé Mentale
3. Suivre l'utilisation des outils numériques dédiés aux actions du PDALHPD



1 Etendre la coopération avec les intercommunalités

CONTEXTE ET ÉVOLUTION À VENIR

Au cours du 7^e Plan, le paysage gardois de l'intercommunalité a continué de s'étoffer, conduisant certains territoires à devoir exercer des responsabilités nouvelles en matière d'accès au logement social (cf. pour les EPCI dotés de la compétence Habitat et présentant un secteur sous contrat de ville), tandis que d'autres ont manifesté un intérêt croissant pour les dispositifs de prévention du Mal logement (cf. déploiement du Permis de Louer).

Par ailleurs, dans un avenir très proche, certaines intercommunalités pourraient connaître des partenariats renforcés en matière de rénovation énergétique et de lutte contre l'Habitat Indigne (cf. Pactes territoriaux en cours de déploiement avec l'ANAH).

Enfin, certaines intercommunalités, quoiqu'impactées par les lois ALUR, ELAN, Egalité et Citoyenneté, n'ont pas encore activé les outils requis par la réforme des attributions de logements sociaux (CIL, CIA, PPGDID...).

IMPLICATION DU PDALHPD

Le PDALHPD est directement concerné par ces évolutions, et doit s'attacher à étendre la coopération déjà engagée avec ces collectivités. Elle concerne d'ores et déjà deux axes du 8^e Plan.

■ Axe 1 : Faciliter l'accès au logement

Certaines actions ont déjà été reconduites pour se voir confortées et amplifiées (cf. fiche action 1-1), tandis que d'autres doivent s'ouvrir à de nouvelles expérimentations (cf. fiche action 1-2, notamment sur le volet mutation inter-bailleurs). Pour le suivi de ces actions, il est expressément prévu d'encourager :

- Une mutualisation entre les EPCI dotés de CIL sur les méthodes et outils susceptibles d'assurer la mobilisation d'une offre adaptée au public du plan.
- Le partage de retours d'expérience.

L'axe 1 pose également la question de la production de logements privés conventionnés sociaux et très sociaux, notamment sur les territoires où les EPCI exercent une délégation des aides à la pierre. Le 8^e Plan s'attachera à proposer des solutions (cf. fiche action 1-3) pour mieux identifier, mieux orienter et mieux accompagner les publics pour lesquels ce parc est particulièrement adapté.

■ Axe 2 : Agir contre le mal-logement

Même si les compétences réglementaires des intercommunalités sont plutôt réduites, de plus en plus d'intercommunalités utilisent la faculté légale d'instaurer des dispositifs d'Autorisation Préalable à la Mise en Location (une des formes du Permis de Louer) sur des secteurs d'habitat dégradé.

Le 8^e Plan souhaite valoriser ces démarches et, dans le prolongement de cette dynamique, conforter la fonction d'observatoire (via l'Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne et non décent), rendue obligatoire par l'article 60 de la loi ENL. Il s'attachera donc à encourager les collectivités à participer activement à ce repérage et à alimenter l'outil.

PERSPECTIVES

Ces différents sujets, ainsi que d'autres développements susceptibles d'étendre la coopération avec les intercommunalités, pourront figurer à l'ordre du jour de réunions d'équipes techniques, à programmer tout au long du 8^e PDALHPD du Gard.

2 Intégrer les problématiques de Santé Mentale

CONTEXTE ET ÉVOLUTIONS À VENIR

Les professionnels de l'accompagnement social, conduits à intervenir dans le domaine de l'habitat, du logement accompagné et de l'hébergement, rencontrent souvent des obstacles dans leurs missions d'accompagnement face aux problématiques liées à la santé mentale des personnes prises en charge (troubles diagnostiqués ou non). Ce constat est d'autant plus marqué dans les structures d'hébergement et de logement accompagné qui accueillent des publics vulnérables exposés à des situations de ruptures et ayant connu des parcours de vie complexes. Aussi, la prise en charge de ces personnes pouvant présenter des souffrances psychiques ou des troubles psychiatriques ne peut se faire sans une articulation entre le sanitaire, le médico-social et le social.

Parallèlement, la question du logement et de l'hébergement des personnes souffrant de troubles mentaux est une préoccupation importante, bien identifiée par les acteurs de la santé et du soin.

Une fiche action visant à favoriser les liens entre les volets santé et logement avait été créée dans le 7e plan ; et un certain nombre de nouveaux dispositifs ont été développés ces dernières années.

On peut citer notamment :

- Une résidence accueil de 22 places à Nîmes (projet de création à horizon 2027 de 30 places supplémentaires à Vauvert) ;
- Un dispositif d'« IML santé mentale » (10 logements à Nîmes) ;
- Des équipes mobiles incluant des professionnels de santé autour des enjeux de l'hébergement ou de l'incurie par exemple ;
- Le financement par l'Agence Régionale de Santé Occitanie de 4 ETP de psychologues, répartis dans le département, dans certaines structures animant des dispositifs AHI (accueil, hébergement, insertion) ;
- Le financement par l'Agence Régionale de Santé à hauteur de 1 ETP d'infirmier et 1,6 ETP de travailleur social dédiés au suivi sanitaire et social renforcé pour accompagner 35 ménages en situation d'incurie ou d'habitat indigne.
- La création du DAC (Dispositif d'Appui à la Coordination) avec pour mission l'appui aux professionnels de santé, sociaux et médico-sociaux, pour la prise en charge des situations complexes et l'amélioration de la coordination.

Parallèlement, se sont développés sur les territoires des espaces de réflexions et de gouvernances, autour des enjeux de santé et de santé mentale. Dans ces instances, CLSM (Conseils Locaux de Santé Mentale) , CLS (Contrats Locaux de Santé) et PTSM (Projet Territorial de Santé Mentale) les enjeux de l'insertion sociale des personnes rencontrant des problèmes de santé mentale, et notamment l'enjeu du logement et de l'hébergement, font l'objet de réflexions.

IMPLICATION DU PDALHPD

La quasi-totalité des axes et fiches actions du PDALHPD est concernés par l'enjeu de la santé mentale : du nécessaire accès au logement ou à l'hébergement d'une personne sortant d'hospitalisation sans solution de logement, des difficultés rencontrées dans l'accompagnement des publics, notamment en hébergement, aux situations d'incurie, en passant par des expulsions domiciliaires mises en œuvre.

Le PDALHPD, dans son rôle de coordination de l'action publique au plus près des besoins des personnes vulnérables, ici, tout à fait dans son champ d'intervention.

Dans la prise en compte des situations des personnes accompagnées, a été identifiée la nécessité d'un partage entre les acteurs du soin et ceux de l'accompagnement social, déclinée en plusieurs enjeux :

- Enjeu d'orientation et de diagnostic face à une personne présentant des troubles de santé mentale
- Enjeu de coordination entre le sanitaire et le social lorsqu'une prise en charge conjointe est mise en œuvre
- Enjeu de l'accès aux soins : Pour les publics dans le déni ou en rupture de soins : organiser un accompagnement pluridisciplinaire pour travailler l'adhésion à un parcours de soins en parallèle de l'accompagnement d'accès et/ou de maintien dans le logement
- Enjeu de coordination et d'orientation face à des situations de crise, lorsque celles-ci sont identifiées voire anticipées par un acteur.
- Enjeu de formation pour les professionnels, pour mieux appréhender ces situations et mieux repérer les ressources du territoire

PERSPECTIVES

Le travail à impulser sur cette thématique pourrait, dans un premier temps, concerner trois volets prioritaires :

- Impulser la création de dispositifs pluridisciplinaires et d' « Aller-Vers », à l'appui d'une articulation sanitaire et sociale (type « chez soi-d'abord » ou CHRS hors les murs);
- Travailler à une meilleure lisibilité de l'action publique en matière de logement et d'hébergement dans les dispositifs existants, liés à la santé (CLSM, CLS et PTSM) ;
- Inviter les acteurs de la politique du logement, de l'hébergement et du logement accompagné à participer aux programmes de formation sur les questions de santé mentale.

L'ensemble de ce travail a pour objectif de créer des passerelles de travail collaboratifs pour une meilleure prise en charge des personnes.



Suivre l'utilisation des outils numériques dédiés aux actions du Plan

CONTEXTE ET ÉVOLUTION À VENIR

Le bilan du 7^e PDALHPD dresse le double constat d'une multiplication des outils numériques utilisés dans les actions du PDALHPD d'une part, et d'un manque de réflexion globale sur les capacités de ces outils, notamment dans une dimension de collaboration partenariale.

Nombre de missions du PDALHPD sont adossées à de tels outils, dont le développement et les mutations ne dépendent pas d'acteurs départementaux (SYPLO, SISIAO, HISTOLOGE...).

Certains d'entre eux sont conduits à évoluer prochainement (SNE, EXPLOC...).

Il apparaît donc indispensable d'avoir une bonne connaissance de ce paysage numérique afin de ne pas en subir l'usage, mais aussi pour pouvoir s'adapter à la modernisation.

Pour le 8^e PDALHPD, les améliorations attendues se situent à trois niveaux :

- Faciliter l'accès aux dispositifs et apporter une meilleure réponse aux publics défavorisés.
- Favoriser les transmissions d'informations utiles entre partenaires du Plan et encourager la dimension collaborative de leur travail.
- Identifier les indicateurs pertinents dans le suivi des actions.

IMPLICATION DU PDALHPD

La désignation dans chacune des fiches-action du 8^e Plan, des outils numériques qui lui sont dédiés, est une première étape d'observation, qu'il va falloir approfondir. Deux échelles d'observation peuvent venir la compléter.

- Observation d'ensemble, à l'échelle des 5 axes du Plan :

Une analyse à grande échelle doit permettre de recenser plus exhaustivement l'ensemble des outils utilisés par les acteurs du plan au service de ses publics, ainsi que leur articulation, afin d'établir une cartographie des outils (acteurs concernés, accessibilité, utilités, finalités, données disponibles ...).

- Une analyse à l'échelle de chaque outil doit permettre d'évaluer sa performance, tant pour l'utilisateur – en tenant compte, notamment, de la fracture numérique – que pour l'opérateur de l'action du Plan.

PERSPECTIVES

Un groupe de travail devra être constitué, dans l'objectif d'établir un diagnostic d'ensemble.

Il pourra s'attacher, en priorité, à mener sa réflexion sur les outils utilisés dans l'axe 2

« Mal Logement » (notamment pour les supports de recensement des logements non-décents ou indignes = Histologe, ORTHI...), et l'axe 3 « Maintien » (plus spécifiquement pour la Prévention des Expulsions = EXPLOC, RESANA...).

A hand is holding a white, house-shaped object on the left side of the page. The background is a soft, out-of-focus green and yellow bokeh. The text 'Table des sigles' is centered in the lower half of the page.

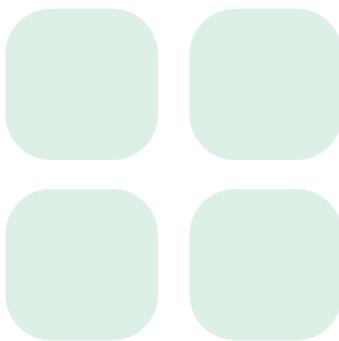
Table des sigles

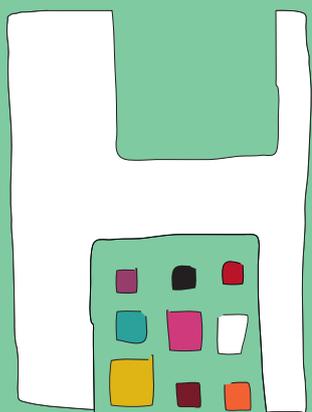
ADHL	Agence Départementale de l'Habitat et du Logement
ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
ADULLACT	Association des Développeurs et Utilisateurs de Logiciels Libres pour les Administrations et Collectivités Territoriales
AIVS	Agence Immobilière à Vocation Sociale
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APPEL30	Accompagnement Personnalisé de Prévention de l'Expulsion Locative
ARS	Agence Régionale de Santé
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CALEOL	Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CD30	Conseil Départemental du Gard
CDP	Commandement De Payer
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIA	Convention Intercommunale d'Attributions
CIL	Conférence Intercommunale du Logement
CMS	Centre Medico-Social
COREP	Comité Responsable
CPLD	Commission Pour le Logement Décent
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CRPA	Conseil Régional des Personnes Accompagnées
DALO	Droit au Logement Opposable
DAHO	Droit à l'Hébergement Opposable
DDCS	Direction Départementale de la Cohésion Sociale (devenue DDETS)
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DSF	Diagnostic Social et Financier
EPF	Établissement Public Foncier
FAS	Fédération des Acteurs de la Solidarité
FSL	Fonds de Solidarité pour le Logement
GTTI	Groupes de Travail Territoriaux Incurie
HLM	Habitation à Loyer Modéré
IML	Intermédiation Locative
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LOV	Loi d'Orientation pour la Ville
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
MSA	Mutualité Sociale Agricole
MOLLE	Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
ORS	Observatoire Régional de la Santé
PDAHI	Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (intégré au PDALHPD)

PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDLHI	Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs
PST	Programme Social Thématique
PTSM	Projet Territorial de Santé Mentale
QPV	Quartier Prioritaire de la Ville
RSA	Revenu de Solidarité Active
SIAO	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
SISIAO	Système d'Information des Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation
SLIME	Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie
SNE	Système National d'Enregistrement
SPR	Service de Prévention des Risques (Ville de Nîmes)
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbains
SST	Service Social Territorial
SYPLO	Système priorité Logement
UNPI	Union Nationale des Propriétaires Immobiliers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté

Les annexes du 8^e PDALHPD sont disponibles dans la bibliothèque numérique dédiée, accessible à l'adresse suivante :

<https://adh1.gard.fr/les-partenaires-de-lagence/lanimation-du-pdalhpd/la-bibliotheque-du-pdalhpd.html>





8^e PDALHPD

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

2025 / 2029

CE DOCUMENT EST
MIS À JOUR SUR LES SITES :
[HTTPS://ADHL.GARD.FR/](https://ADHL.GARD.FR/)
WWW.GARD.GOUV.FR

Réalisé par :



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

