

Le GARD 3.0

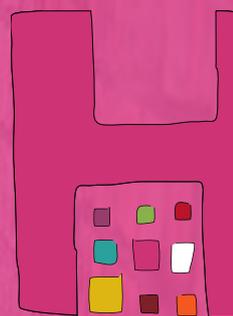
développe les solidarités



7^È PDALHPD

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

2019 - 2023



ÉDITO

Disposer d'un logement adapté à ses besoins et à ses ressources est un élément primordial et nécessaire à une insertion sociale satisfaisante.

Pourtant, il apparaît trop souvent que le logement constitue pour nos concitoyens gardois les plus démunis une source de problèmes, d'inquiétudes, d'obstacles, voire même de ruptures.

C'est pourquoi notre action dans le cadre du PDALHPD est d'abord et avant tout d'apporter à chacune et chacun, face à ses difficultés d'hébergement et/ou de logement, une solution pour un mieux vivre, une dignité préservée et une chance pour faciliter l'insertion. Nous avons la volonté d'agir en permanence pour que le logement reste bien un des éléments de la solution et non un frein.

Ce 7^e Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées s'inscrit dans un contexte institutionnel et partenarial en pleine évolution :

- la montée en puissance des établissements publics de coopération intercommunale, notamment les communautés d'agglomération,
- les programmes nationaux de rénovation urbaine (ANRU) en cours de définition sur le territoire gardois,
- la politique du Logement d'abord initiée par le gouvernement qui propose une politique rénovée de l'hébergement pour faciliter un accès direct au logement,
- les contraintes budgétaires grandissantes qui nécessitent de rechercher sans cesse une plus grande efficacité de l'action publique.

L'ensemble de ces évolutions face à une population précaire qui demeure à un niveau

important dans notre département donne tout son sens à la mise en œuvre de ce nouveau Plan.

Plus que jamais l'État et le Département, pilotes et signataires du PDALHPD, sont dans cette conjoncture les principaux garants de l'implication de tous afin de faciliter pour les personnes en difficulté l'accès ou le maintien dans un logement adapté et décent.

Nous nous proposons, dans le cadre de ce 7^e Plan, d'agir :

- sur les différents enjeux de la politique du logement : par la création et l'amélioration de l'habitat, mais aussi l'accès à un hébergement temporaire ou à un logement adapté, le maintien dans son logement,
- par tous les moyens : aides financières, accompagnements, ainsi qu'une mobilisation juste et coordonnée des prérogatives de puissance publique notamment sur les questions de mal-logement,
- collectivement pour que l'intervention de chaque partenaire trouve, au sein de notre action commune, son efficacité pleine et entière.

Nous souhaitons conjointement que ce nouveau Plan constitue un réel signe d'espoir et d'engagement pour une meilleure prise en compte de la question du logement et de l'hébergement en faveur des personnes défavorisées.

Nos instances respectives seront pleinement mobilisées en ce sens au côté de l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs engagés dans cette dynamique et dont l'action est indispensable.

Didier LAUGA
Préfet du Gard

Denis BOUAD
Président du Département du Gard

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 1 : QU'EST-CE QU'UN PDALHPD ? | 6 |
| 1. Les principes du PDALHPD | 7 |
| 2. Les textes de référence | 8 |
| 3. Le public du Plan | 11 |
| CHAPITRE 2 : DU 6^E PLAN AU 7^E PLAN..... | 12 |
| 1. La méthode d'évaluation du 6 ^e Plan | 13 |
| 2. Synthèse du bilan des actions du 6 ^e Plan | 14 |
| 3. Les principales interventions réalisées dans le cadre du 6 ^e PDALPD | 29 |
| 4. Vers un 7 ^e Plan..... | 30 |
| Etude sur les besoins territorialisés en logement | |
| et en hébergement pour le public du Plan (ADIL 30) | 30 |
| 4.1 Le contexte gardois, les chiffres clés pour la territorialisation des besoins..... | 31 |
| 4.2 Évaluation territorialisée des besoins en logement | |
| et en hébergement des personnes défavorisées dans le Gard | 35 |
| <i>Le logement</i> | 35 |
| <i>L'hébergement</i> | 41 |
| CHAPITRE 3 : PRÉSENTATION DU 7^E PLAN..... | 46 |
| 1. Organisation du 7^e Plan | 47 |
| Les instances de pilotage du Plan..... | 48 |
| Une nouvelle gouvernance | 49 |
| Les partenaires et les commissions | 51 |
| 2. Objectifs et actions du 7^e Plan | 53 |
| Objectif I: Développer l'offre de logements et d'hébergement | 55 |
| <i>Action 1 : Réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources.....</i> | <i>56</i> |
| <i>Action 2 : Créer des places d'hébergement et de logement accompagné.....</i> | <i>58</i> |
| Objectif II : Améliorer les conditions de logement et d'hébergement | 61 |
| <i>Action 3 : Promouvoir la décence dans les logements</i> | |
| <i>et lutter contre l'habitat indigne.....</i> | <i>62</i> |
| <i>Action 4 : Résorber l'habitat précaire.....</i> | <i>64</i> |
| <i>Action 5 : Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires</i> | <i>66</i> |
| Objectif III : Rapprocher l'offre et la demande en logements et en hébergement | 67 |
| <i>Action 6 : Capter les logements dans le parc privé,</i> | |
| <i>au bénéfice du public du PDALHPD</i> | <i>68</i> |
| <i>Action 7 : Reloger le public reconnu prioritaire dans le parc social.....</i> | <i>70</i> |
| <i>Action 8 : Faciliter l'accès à l'hébergement et au logement accompagné.....</i> | <i>72</i> |
| Objectif IV : Accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité..... | 75 |
| <i>Action 9 : Favoriser les liens entre santé et hébergement / logement.....</i> | <i>76</i> |
| <i>Action 10 : Accompagner les personnes pour l'accès</i> | |
| <i>et le maintien dans le logement</i> | <i>78</i> |
| <i>Action 11 : Intervenir en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques</i> | <i>80</i> |
| <i>Action 12 : Soutenir financièrement les ménages</i> | |
| <i>en situation de grande précarité.....</i> | <i>82</i> |
| <i>Action 13 : accueillir et orienter les personnes</i> | |
| <i>sans solution de logement ou d'hébergement</i> | <i>84</i> |
| Objectif V Prévenir les expulsions domiciliaires | 87 |
| <i>Action 14 : Prévenir l'expulsion locative avant la résiliation du bail.....</i> | <i>88</i> |
| <i>Action 15 : Prévenir l'expulsion locative après résiliation du bail</i> | <i>90</i> |
| CHAPITRE 4 : ANNEXES | 92 |
| GLOSSAIRE | 94 |

CHAPITRE 1 | QU'EST-CE QU'UN PDALHPD ?



1. Les principes du PDALHPD

Le PDALHPD vise à définir, dans le département et pour une période donnée, 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.

LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

Depuis la loi ALUR, le Plan intègre pleinement pour la première fois la politique de l'accueil, de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal-logées, régie par deux postulats :

- le principe d'inconditionnalité en matière d'accueil d'urgence face aux situations de détresse ;
- le principe de continuité de la prise en charge : toute personne accueillie doit pouvoir bénéficier d'un accompagnement et peut rester dans la structure accueillante jusqu'à ce qu'elle soit réorientée.

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

Il permet d'adapter la réponse publique aux évolutions de la société, du marché du logement et de la réglementation. Il amène l'ensemble des acteurs à être, collectivement, le plus efficace possible.

La lisibilité

La complexité de l'intervention publique en matière de logement et d'hébergement nécessite un effort particulier pour rendre accessible à l'ensemble des partenaires concernés une vision cohérente et une connaissance claire du sujet.

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

2. Les textes de référence

« **Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.** »

L'Article 1 de la **loi du 31 mai 1990** (dite loi Besson), visant à la mise en œuvre du droit au logement, constitue le socle de l'élaboration du Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées, co-piloté par l'État et le Département, et crée un Fonds de solidarité pour le logement (FSL) dans chaque département.

Depuis, plusieurs textes législatifs sont venus renforcer ces premières dispositions dont notamment :

- **la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville** institue la prise en compte de ce Plan départemental dans les programmes locaux de l'habitat (PLH).
- **La loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat** instaure notamment un Plan d'hébergement d'urgence des personnes sans abri.
- **La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions** crée la charte départementale de prévention des expulsions et prévoit la territorialisation des politiques de l'habitat (*création de bassins d'habitat, conférences intercommunales du logement*).
- **La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage** 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.
- **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains**, fixe des objectifs de parc de logement social sur certaines communes (20% des résidences principales), sanctionnés par un mécanisme de prélèvement financier.
- **La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et le décret du 2 mars 2005** transfèrent la gestion du Fonds de solidarité pour le logement, outil financier du Plan, aux Départements. Elle permet également de déléguer les aides à la pierre (financement du parc HLM et aides de l'Anah) aux collectivités territoriales. (*À ce jour, les communautés d'agglomération de Nîmes-Métropole et d'Alès-Agglomération ont pris cette délégation*).
- **La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale** relance, à travers un Plan de cohésion sociale, la production de logements locatifs sociaux et de places supplémentaires d'hébergement dans les CHRS et les Maisons Relais.
- **La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL)** renforce le rôle du PDALPD notamment en termes d'analyse territorialisée des besoins, et de mise en cohérence des dispositifs sur le territoire départemental.
- **la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable**, et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale : la possibilité d'un recours judiciaire dans l'exercice du droit au logement et à l'hébergement est ainsi instituée.

- **La loi n° 2008-1249 du 1^{er} décembre 2008** généralisant le Revenu de solidarité et réformant les politiques d'insertion rend obligatoire l'orientation vers des actions d'insertion sociale des bénéficiaires du RSA qui rencontrent des difficultés tenant notamment aux conditions de logement ou à l'absence de logement.

- **La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi Molle)**, 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. Le PDAHI organise la planification territoriale de l'offre d'hébergement dans la perspective de l'accès au logement. Il vise trois objectifs stratégiques :

- prévenir la mise à la rue,
- mettre en place un service public de l'hébergement et de l'accès au logement,
- réorienter la prise en charge sociale des personnes en difficulté en privilégiant les actions facilitant l'accès au logement.

La loi Molle déploie de nombreux dispositifs comme :

- la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), mise en place dans le département par arrêté du 31 mars 2010,
- les conventions d'utilité sociale des organismes HLM mises en place suite à la circulaire du 12 Avril 2010,
- le nouveau système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social (SNE), mis en place en 2011, qui va de pair avec l'instauration du dossier unique de demande de logement social.

- **la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** (dite loi "Grenelle") qui intègre les actions de lutte contre la précarité énergétique dans le PDALPD.

- **la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** vient élever le taux de logements sociaux prévu par l'article 55

de la loi SRU de 20 à 25 % des résidences principales.

- **La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** vise à favoriser l'accès de tous à un logement abordable, de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement et de l'hébergement. Elle prévoit notamment la fusion du PDAHI et du PDALPD, portant création des PDALHPD. Elle réforme également en profondeur la gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux, en posant les EPCI comme chefs de file.

- **La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017** (dite loi LEC), poursuit la réforme des attributions de logements sociaux et apporte de nouvelles dispositions applicables au Plan : elle fixe des objectifs ambitieux en matière de mixité sociale en précisant notamment les publics prioritaires à prendre en compte par les réservataires de logements sociaux.

En application de ces lois, de nombreux textes réglementaires (décrets, arrêtés, circulaires, instructions) sont venus organiser le contenu et la mise en œuvre du Plan, le dernier en date étant le :

- **décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017** : il précise les modalités d'élaborations du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre, son évaluation ; il définit la composition du comité responsable du Plan et de ses instances locales ainsi que leurs missions. Il fixe une liste des pièces à mettre en annexe du Plan. Il prend mieux en compte le champ de l'hébergement, et donne notamment au Plan une mission de coordination et de répartition entre les partenaires de l'offre globale des services d'accompagnement vers et dans le logement, et de diagnostics sociaux.

Ce 7^e PDALHPD s'inscrit dans la dynamique renouvelée du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme sur la période 2018-2022.

La stratégie du Logement d'abord propose une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile. Il répond au constat d'un sans-abrisme persistant en France et d'une saturation toujours croissante des dispositifs d'hébergement d'urgence dans les territoires. Les publics visés par ce Plan sont les personnes sans-domicile ainsi que les personnes en difficultés d'accès ou de maintien dans le logement pouvant conduire à des ruptures (expulsions locatives, « sorties sèches » d'institutions,...), y compris les personnes vivant en habitat précaire ou illicite.

L'objectif de ce Plan est une baisse significative du nombre de personnes sans-domicile sur les cinq prochaines années, en fluidifiant l'hébergement d'urgence pour lui retrouver sa vocation première d'accueil inconditionnel pour les personnes en grande détresse. Cela implique de changer de logique et de privilégier, non pas des réponses d'hébergement à court terme, mais plutôt des solutions de retour pérenne au logement grâce à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire.

Cinq axes stratégiques articulent le Plan Logement d'abord :

- produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et/ou mal-logées,
- promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées,
- mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement,
- prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle,
- mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en oeuvre le principe du Logement d'abord.

Un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé fin 2017 pour désigner des territoires de mise en oeuvre accélérée du Plan quinquennal Logement d'abord. Les collectivités retenues dans le cadre de l'AMI

doivent mettre en place des plans d'actions territoriaux, cohérents avec les orientations nationales, et en organiseront la coordination et le suivi.

La candidature de la Communauté d'Agglomération de Nîmes-Métropole a été retenue parmi les 24 territoires au niveau national. La fiche descriptive du projet de Nîmes-Métropole figure en annexe du 7^e Plan.

3. Le public du Plan

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

Le public du Plan répond donc au double critère d'une situation sociale et financière précaire et d'une situation problématique en terme de logement (ou non résolue par les dispositifs de droit commun).

Il s'agit principalement de ménages :

- sans aucun logement,
- menacés d'expulsion sans relogement,
- logés dans un habitat indigne,
- en structures d'hébergement ou logés temporairement,
- logés dans des conditions insatisfaisantes (logement non décent, surpeuplement, loyer trop élevé...).

La priorité est donnée aux ménages cumulant des difficultés économiques et sociales et dont les revenus sont proches des minima sociaux.

Sont concernés notamment :

- des familles monoparentales,
- des personnes victimes de violences dans le cadre familial,
- des personnes handicapées,
- des personnes âgées fragilisées,
- des gens du voyage,
- des jeunes en situation de précarité,
- de très grandes familles (5 enfants et plus),
- des réfugiés,
- des personnes sortant de prison.

CHAPITRE 2 | DU 6^E PLAN AU 7^E PLAN



1. La méthode d'évaluation du 6^e Plan

Le nouveau Plan a été élaboré conformément à la réglementation en vigueur, et notamment au décret du 14 novembre 2017.

Cette élaboration s'est appuyée tout d'abord sur une évaluation quantitative et qualitative du 6^e PDALPD.

Cette démarche, conduite en régie par l'ensemble des membres de l'équipe technique, a été complétée et enrichie par une étude sur les besoins territorialisés en logement et en hébergement du public du Plan menée par l'ADIL du Gard.

Le Comité Responsable de décembre 2016 a acté la démarche de renouvellement du PDALHPD pour 2017.

Pour élaborer le 7^e PDALHPD, il a été décidé de maintenir les 5 premiers objectifs, de regrouper 27 actions du 6^e Plan et d'en créer une nouvelle. Le sixième objectif portant sur la gouvernance du PDALHPD a été intégré au corps du texte du 7^e Plan.

Chaque pilote et co-pilote des actions du 6^e Plan en a dressé un bilan en associant, si besoin, les principaux partenaires et des usagers. Ces travaux, ainsi que les fiches-actions proposées pour le futur Plan, ont été présentés en équipe technique, avant validation en comité responsable.

Le 6^e Plan a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2018 pour favoriser l'intégration de toutes les évolutions législatives récentes dans le nouveau Plan, dont les fiches-actions ont été présentées aux comités responsables de 2017 / 2018.

2. Synthèse du bilan des actions du 6^e Plan

Action 1 : réaliser des logements accessibles aux ménages à faibles ressources dans le parc social public

La production de logements accessibles est globalement satisfaisante, avec une moyenne de 744 logements par an sur la période 2013-2016 et une très bonne année 2016, mais encore insuffisante au regard des objectifs régionaux et de ceux du PDALHPD.

Le taux de logements PLAI est satisfaisant, mais on constate trop peu de grands logements et des loyers souvent élevés.

La production de logements sociaux est principalement concentrée sur le territoire des communautés d'agglomération. Elle est en hausse sur les communes SRU, soutenue sur le territoire alésien mais en net recul sur la ville de Nîmes alors que la demande au titre du PDALHPD y est la plus importante.

Les bailleurs sociaux sont investis sur la question des logements adaptés, et une offre nouvelle pour certains publics, comme en témoigne le dispositif Maisons en Partage, se développe sur le territoire.

La baisse persistante des financements publics limite le rythme soutenu de production de ces logements.

Action 2 : produire des logements d'insertion adaptés (LIA)

Sur la période 2013-2016, pas de nouveaux logements d'insertion adaptés produits, du fait notamment d'une appropriation insuffisante du dispositif par les principaux partenaires.

Ces logements adaptés aux besoins d'un public spécifique se dégradent pour la plupart, ce qui entraîne lors de leur libération la nécessité d'importants travaux, voire la décision du bailleur de ne pas les relouer ou de vendre.

Au total, on comptabilise dans le département 47 LIA encore loués avec un taux moyen de vacance et de remise en location sur la période 2013-2016 de 1 logement par an.

Action 3 : produire et capter des logements conventionnés dans le parc privé à destination du public du PDALHPD - Opération « réhabilitation (ou location) solidaire »

Ce dispositif, qui permet de « capter » des logements dans le parc privé pour les rendre accessibles au public du Plan au moyen d'un conventionnement avec ou sans travaux, a connu une évolution contrastée durant la période du 6^e Plan : en forte baisse au début en raison du changement intervenu dans les règles d'intervention et de priorité des crédits de l'Anah, il a retrouvé en fin de période de meilleurs résultats avec le déploiement du dispositif « Habiter mieux », quand ce dernier a été élargi aux propriétaires bailleurs.

Malgré tout, la production de ce type de logements est restée inférieure à l'objectif initial.

L'information sur le dispositif auprès des propriétaires reste à actualiser et à améliorer pour le prochain Plan, en lien avec les opérateurs de « Habiter mieux », et sous réserve des évolutions réglementaires de l'Anah.

Action 4 : maintenir et développer une offre d'accueil, d'hébergement d'urgence et d'hébergement d'insertion

Sur la période 2012-2016, l'offre d'hébergement d'urgence a connu une forte augmentation de places dans le département, avec la création entre autres en 2012 d'un accueil de jour spécifique pour les femmes victimes de violences, réparti entre Alès et Nîmes. Le coût des places d'hébergement d'urgence a été réévalué.

L'hébergement d'urgence « hivernal » a été fiabilisé dans le temps avec 26 places pérennisées dans le département. L'ensemble des dispositifs de veille sociale (accueils de jour, équipes mobiles, 115...) a été renforcé par la mise en place d'accueils de jour et de services d'accueil et d'orientation supplémentaires.

Le maillage territorial reste à développer et à renforcer sur certains secteurs du département dépourvus d'offre d'hébergement. Pas de création de places supplémentaires pour l'hébergement d'insertion, pas d'évaluation du dispositif ALT.

Le taux d'équipement du département en places d'hébergement reste donc encore faible au regard des besoins, comparativement au niveau régional et national.

Action 5 : maintenir et développer une offre de logements adaptés (pensions de famille, résidences sociales) et de logement intermédiaire (Intermédiation locative en sous-location)

L'offre en pensions de famille a été augmentée de 34 nouvelles places, notamment à Alès et Villeneuve-les-Avignon, avec une bonne répartition géographique sur l'ensemble du département, sauf sur la Petite Camargue, territoire où un projet devrait voir le jour en 2018. L'attention doit être portée sur un équilibre de peuplement à maintenir dans les pensions de famille.

Concernant l'intermédiation locative, la montée en charge progressive et le maintien de partenariats actifs entre les principaux opérateurs permet de consolider ce dispositif, pour aboutir à une offre augmentée de 40 logements.

En revanche, il n'y a pas eu de nouvelles résidences sociales, en particulier sur le territoire alésien.

Action 6 : Promouvoir le logement décent dans le parc privé

Tous les signalements de non décence et d'insalubrité sont traités et suivis grâce à une forte coordination entre les différents partenaires.

Au niveau du dispositif Décence, le bilan du 6^e Plan a fait apparaître un résultat positif : le nombre de nouveaux dossiers étudiés est passé de 425 en 2013 à 515 en 2016. C'est le seuil raisonnable à ne pas dépasser pour une commission par mois.

- Depuis janvier 2015 (loi ALUR), le constat de non décence conduit à une conservation de l'aide au logement dans le parc privé pour une durée de 18 mois. La réactivité de la Caf du Gard a permis de mettre en place la conservation de l'AL dès la parution du décret d'application.
- Par ailleurs, des conventions ont été signées avec les villes de Nîmes, Alès, Pont-Saint-Esprit, Saint-Gilles et d'autres sont à venir. Cela permet d'ajouter aux moyens de la Caf ceux des communes afin de réaliser les diagnostics Décence.
- Une Commission pour le logement décent a été mise en place pour les situations de conservation de l'aide sociale au logement sans travaux prévus par le bailleur afin de ne pas pénaliser la famille qui pourrait être expulsée.

Action 7 : Promouvoir le logement décent dans le parc public

Au niveau du dispositif Décence dans le parc conventionné, une nouvelle procédure d'instruction des dossiers a été mise en place en cours d'année 2014 : elle permet d'assurer une instruction formalisée et de clore les dossiers. C'est ce qui a permis une nette augmentation des dossiers traités et des diagnostics effectués à partir de 2015.

Un bon partenariat avec les bailleurs sociaux et un agent formé à la DDTM pour réaliser les diagnostics permet d'objectiver les désordres et de rester attentif aux motifs des signalements afin de traiter uniquement les problématiques de décence.

Depuis septembre 2016, un algorithme permet de croiser les demandes d'ouvertures de droit AL avec la liste des logements non rendus décents ou frappés d'arrêtés d'insalubrité ou de péril. Cet outil rend la fiche **Action 8 : Créer un observatoire nominatif des logements indignes et non décents et des locaux impropres à l'habitation** pour partie caduque ce qui justifie de l'absence de bilan pour cette action qui n'a pas été développée.

Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne

Un partenariat solide sur l'ensemble de la procédure, du signalement au relogement ou à la réalisation des travaux, a été construit. L'implication de tous les partenaires et notamment des services sociaux dans le repérage des situations et l'accompagnement quand il est nécessaire est un gage de réussite de ce dispositif.

Une forte implication des pouvoirs publics au travers de PIG ou d'OPAH prenant en compte l'habitat indigne a permis de trouver des solutions techniques et/ou sociales avec des opérateurs soit sur des territoires spécifiques et impliqués (PNRQAD, OPAH...), soit au plan départemental.

L'absence d'opérateur à l'échelle de l'EPCI Alès Agglomération reste un écueil pour certains dossiers plus lourds vus en PLHI.

Action 10 : Lutter contre l'habitat précaire

Le 6^e Plan n'a pas permis d'évolutions certaines tant au niveau du repérage des situations concernées que de l'implication des partenaires départementaux et locaux sur cette problématique.

La méthodologie d'intervention, de coordination et d'animation a été proposée et il a été démontré qu'il était possible d'agir. La volonté politique reste encore trop faible face à la complexité de ces projets (recherche de foncier, de financements, d'élaboration d'un habitat adapté...). Pour exemple, malgré la participation de l'ensemble des pouvoirs publics et la réflexion pour l'élaboration d'un cahier des charges MOUS habitat précaire sur Nîmes Métropole, rien n'a pu aboutir.

Cependant, 2 opérations de sortie de RHI dans le cadre de la résorption de 2 bidonvilles ont été financées :

- une à Alès où, avec la mobilisation de la commune, des services sociaux du département et du bailleur social Un Toit pour Tous, 6 logements sociaux adaptés ont été livrés en 2018.
- Une à Bagnols-sur-Cèze est en cours avec livraison par le bailleur social Logis Cévenols de 6 logements sociaux adaptés prévue en 2019.

Des terrains familiaux ont été réalisés dans la commune de La Grand'Combe.

Action 11 : Mettre en place un service local d'intervention pour la maîtrise des énergies

Deux sites ont pu expérimenter le SLIME entre 2013 et 2016. Un bilan tiré de ces expériences en a montré l'utilité pour les ménages concernés - ceux-ci n'étant pas seulement consommateurs d'aides financières mais aussi acteurs du changement de leur consommation énergétique (éco-gestes, interpellation des propriétaires, montée en compétence sur le sujet...)

Le Département a relancé ce dispositif à plus grande échelle en 2017, en premier lieu sur le territoire des Cévennes puis en l'élargissant jusqu'à couvrir l'ensemble du département en 2018.

Action 12 : Contribuer à la rénovation thermique des logements dans le parc privé (programme Habiter Mieux)

Après un bilan fluctuant les premières années au gré des modifications des règles d'éligibilité et de la disponibilité de crédits, le dispositif a trouvé à partir de 2016 sa vitesse de croisière pour atteindre de très bons résultats les dernières années du Plan.

L'extension aux propriétaires bailleurs n'a pas apporté l'afflux de dossiers escompté et trop rares sont les propriétaires à s'engager dans des travaux sur des logements occupés, limitant de fait l'impact du dispositif sur le public du PDALHPD très majoritairement locataire.

Il est par contre à noter que les gains énergétiques réalisés vont bien au-delà des 25% nécessaires, le gain énergétique moyen étant de 43%.

Action 13 : Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement sur les territoires (accueil, hébergement d'urgence et hébergement d'insertion)

Des évaluations externes des CHRS ont été réalisées, ainsi qu'une évaluation de la qualité de la prise en charge pour deux CHRS en 2017.

Un guide de l'hébergement vers le logement a été édité par la DDCS.

Des places ont été plus spécialement dédiées aux femmes victimes de violences, avec une expérimentation sur une place pour l'auteur des violences (éloignement du domicile conservé par la victime).

Un effort a été fait en matière d'humanisation des places (par exemple à la Croix-Rouge), mais cela reste encore insuffisant au regard des besoins, notamment pour le centre d'hébergement d'urgence de l'Espélido qui était situé rue Grétry à Nîmes.

Le financement en ALT pour une structure a dû être stoppé en raison de graves problèmes de sécurité.

Action 14 : Capter des logements dans le parc privé au bénéfice du public du PDALHPD

Ces dispositifs ont permis de reloger en moyenne 188 ménages par an sur le parc privé lors du 6^e Plan et de stabiliser ces ménages dans leur parcours locatif. Le travail de médiation instauré par les associations auprès des locataires et propriétaires favorise le maintien dans les lieux des locataires. Cependant, l'offre reste insuffisante notamment pour les grands logements (T4 et plus).

Il est à noter que l'ensemble des acteurs en charge de ces dispositifs (IML, Boutique logement) n'ont actuellement pas la possibilité d'augmenter leurs objectifs.

Action 15 : Accompagner l'accès à un logement autonome dans le cadre d'une sous-location à bail glissant

Les objectifs fixés à 30 sous-locations ont été atteints. Ce dispositif offre un accompagnement social rapproché visant à l'autonomie des personnes qui n'ont jamais été locataires ou ont perdu les repères de la location. Il permet au bailleur de pouvoir s'appuyer sur une gestion locative adaptée.

Cependant, les besoins non exprimés semblent nombreux et les associations ont besoin de financements améliorés ou de la création d'un fonds de garantie des risques locatifs pour faire face aux impayés de loyers, aux périodes de vacances de logement ou aux dégradations qui se multiplient. La durée des accompagnements s'est allongée et le cadre d'orientation des situations vers ce dispositif (notamment par la commission DALO) a rendu l'engagement des associations dans ces mesures de plus en plus complexe.

Le Département se recentrant sur ses missions, les mesures ASLL dans le cadre des sous-locations s'arrêtent en décembre 2018.

Action 16 : Reloger le public prioritaire dans le parc social public

La perte de lisibilité et de complémentarité entre les différents dispositifs de relogement prioritaire (DALO-DRP), un nombre important de dossiers non retenus, un sentiment d'incompréhension mutuel entre les principaux acteurs (bailleurs sociaux, travailleurs sociaux,...), et un taux de relogement relativement faible ont justifié une remise à plat et une réorganisation du fonctionnement de la commission unique chargée de valider les demandes de relogement prioritaire (DRP) du public du Plan.

En 2016 est expérimentée la Commission unique pour le relogement du public prioritaire (CURPP), à laquelle participent notamment les principaux bailleurs sociaux, le SIAO pour le volet accès au logement, des associations telles que l'ALG et Habitat et Humanisme ; le fonctionnement de cette nouvelle commission permet la mise en commun des informations sociales et administratives, facilitant la prise de décision et la validation des dossiers.

Parallèlement à cette réorganisation a été créé le dispositif Loc'Adapt30 qui prend en compte le relogement dans le parc social des personnes en fauteuil roulant.

Le déploiement progressif du logiciel SYPLO, outil informatique national de gestion des publics prioritaires, et son utilisation partagée par

les principaux acteurs ont contribué également à améliorer le relogement du public prioritaire, relogement qui se fait majoritairement hors des quartiers politique de la ville.

Malgré tout, certains points restent à perfectionner : des critères de priorité à fiabiliser, un relogement à optimiser dans le cadre de la gestion en flux des bailleurs sociaux et à améliorer pour certains ménages aux situations particulières, objectiver les refus opposés par les ménages aux propositions de logements, prendre en compte certains ménages défavorisés déjà relogés par les bailleurs sociaux, rester vigilant sur la nécessaire production de logement locatifs sociaux sur le territoire de la ville de Nîmes, dont près de 50 % des personnes reconnues prioritaires sont issus.

Action 17 : Favoriser les mutations au sein du parc social

Cette action n'a pas permis de trouver de réelles solutions de relogement des publics, peu de situations ont été résolues dans ce cadre, les bailleurs sociaux indiquant être mobilisés sur ces questions et ne souhaitant pas voir le PDALHPD leur imposer d'autres priorités.

Les enjeux prioritaires en cause (handicap, sur-occupation avec deux typologies d'écart et taux d'effort trop important) sont pris en compte dans la Loi Egalité et Citoyenneté et vont permettre aux bailleurs sociaux de comptabiliser ces mutations / attributions afin de remplir les objectifs qui leur sont fixés. Le Département continue à informer directement les bailleurs des situations repérées par le service social.

Action 18 : améliorer le service public de l'hébergement et de l'accès au logement- le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

Depuis sa création en 2010, un SIAO unique (urgence et insertion) géré par un seul opérateur, la Croix-Rouge du Gard, qui en assure la gestion et le secrétariat.

Durant la période du 6^e Plan, malgré des difficultés de mise en place et de suivi du dispositif liées à des causes externes, le SIAO est monté en puissance en développant et en renforçant son partenariat avec les principaux acteurs locaux du secteur de l'hébergement, de l'accueil et de l'insertion, afin d'en assurer la coordination et un meilleur rapprochement de l'offre et la demande pour les personnes sans abri ou mal logées.

Ses effectifs ont été accrus, un règlement de fonctionnement a été élaboré.

Le SIAO participe à diverses réunions ou commissions partenariales, ainsi qu'aux instances de relogement des publics prioritaires dans le cadre de sa mission d'accès direct au logement.

Une convention a par ailleurs été formalisée avec le SPIP pour les personnes sortant de détention.

Toutefois le point faible majeur reste l'outil informatique PROGDIS, qui sera remplacé à terme par l'outil SI-SIAO dont l'utilisation est complexe et peu conviviale, ce qui ne facilite pas le suivi du parcours de la personne et la fonction d'observatoire social du SIAO.

L'amélioration de l'application informatique et l'augmentation des moyens restent deux priorités nécessaires pour renforcer l'efficacité du SIAO.

Action 19 : Accompagner individuellement les ménages (contribution du FSL)

Outre les aides financières, le FSL apporte son concours financier à des actions d'accompagnement individuel des ménages sous plusieurs formes.

Le service social départemental en est le principal acteur dans ses fonctions d'accompagnement et d'accès aux droits pour les ménages qui le sollicitent ainsi qu'en prévention de l'expulsion domiciliaire.

Les mesures ASLL viennent en complémentarité de l'intervention du service social territorial, et permettent de contractualiser l'accompagnement avec la personne sur une durée déterminée.

Le nouveau marché ASLL devrait permettre de privilégier le maintien des personnes dans leurs logements, sauf si le taux d'effort est trop important.

Action 20 : Accompagner les ménages dans le cadre d'actions collectives

L'évaluation de ces actions a été réalisée à l'échelle des territoires, suite à la mise en place en 2009 d'Unités territoriales d'action sociale et d'insertion (UTASI) qui ont élaboré des projets sociaux de territoire.

Action 21 : Accompagner vers le logement les ménages en situations d'hébergement conventionné et/ou relevant du SIAO : l'AVDL (Accompagnement vers et dans le logement)

Les mesures AVDL mises en œuvre durant le 6^e Plan et intégrées aux SIAO ont permis de mieux accompagner vers le logement autonome certaines personnes hébergées ou logées temporairement, dont une grande majorité sont isolées, plutôt jeunes et bénéficiaires du RSA.

Un des points faibles de ce dispositif reste le manque de visibilité par rapport aux autres mesures d'accompagnement (ASLL) et son utilisation limitée aux associations porteuses d'AVDL pour des publics en sortie d'hébergement.

Une meilleure articulation avec les autres mesures d'accompagnement et l'élargissement de ce dispositif font partie des perspectives d'action du 7^e Plan.

Action 22 : Favoriser l'accès aux soins des personnes relevant du secteur Accueil Hébergement Insertion

La finalité de cette action est d'améliorer l'interface entre les différents acteurs du secteur hébergement/logement et ceux du secteur sanitaire et médico-social.

De par leur pratique professionnelle, les acteurs du secteur AHI ont développé des liens, souvent formalisés, avec les acteurs du champ sanitaire et/ou médico-social de leur territoire. Le secteur AHI s'appuie sur les réseaux de santé existants, notamment pour des actions de formation/sensibilisation sur des problématiques communes (violences familiales, psychiatrie, addictions...).

Des liens interprofessionnels existent, pour certains depuis longtemps, mais de manière plus ou moins disparate selon les territoires et selon

le public concerné. Il reste donc une articulation à faire et à partager entre les différents acteurs afin de mieux prendre en compte les besoins de santé et/ou de prise en charge médico-sociale de certains publics fragiles. La gouvernance de cette action reste également à perfectionner, en particulier en lien avec l'ARS.

Action 23 : Sensibiliser le public du Plan à la maîtrise des énergies

Durant le 6^e PDALPD, la réunion régulière d'un comité de suivi de lutte contre la précarité énergétique a permis de rendre compte de la diversité et de la richesse des actions mises en œuvre en la matière. Les partenaires réunis lors de ces instances ont pu partager leurs expériences respectives et leurs connaissances des dispositifs et réglementations existantes.

Action 24 : Contribuer à la solvabilisation des ménages (FSL / aides financières)

Au cours du 6^e PDALPD, le FSL s'est vu fortement impacté par le contexte gardois de précarité grandissante.

Une nouvelle modification du règlement départemental en 2018 a permis de prendre en compte les situations des personnes ayant un taux d'effort important les empêchant de s'acquitter de leur dette locative et d'accéder à un nouveau logement, dans un contexte de baisse des financements et des participations volontaires .

Globalement, les crédits nécessaires sur la période du 6^e Plan ont diminué. Le budget concernant les aides financières accès maintien s'élevait en 2012 à 4 346 538 €, en 2017 il a été de 2 771 016 €. Ceci est à mettre en lien avec la baisse des demandes d'aides FSL.

Pour le 7^e Plan, il y aura une nécessaire articulation du FSL avec les EPCI en charge des politiques d'attribution du logement social.

Action 25 : Prévenir et accompagner l'impayé de loyer

La période 2013-2016 du 6^e Plan a connu une hausse sensible et continue du nombre d'impayés de loyer, avec un signalement plus tardif pour le parc privé que pour le parc social.

Le FSL-Maintien est intervenu très majoritairement bien en amont de la résiliation du bail, avec une forte prédominance pour le secteur public.

Des efforts de lisibilité et de clarté ont été apportés aux courriers d'information destinés aux bailleurs et aux locataires; des actions d'information et de communication sur la procédure d'expulsion ont été menées.

Parmi les actions à privilégier, il reste à améliorer l'information des locataires, particulièrement dans le parc privé, afin d'optimiser le traitement de l'impayé de loyer. L'accompagnement social en faveur du logement doit être mieux valorisé dans tous ses aspects afin d'améliorer la prévention de l'expulsion.

Action 26 : Articuler les dispositifs de prévention des expulsions avec les dispositifs de relogement prioritaire (DALO, DRP, mutations prioritaires)

En dépit d'une information des ménages menacés d'expulsion sur leur possibilité de faire un recours DALO et d'une meilleure coordination des informations entre les différentes instances de prévention des expulsions et de relogement prioritaire, cette action a souffert de freins divers qui ont limité son bon fonctionnement, tels qu'un diagnostic social et une lecture sur les situations d'expulsion différents selon les partenaires, ou l'échec du dispositif des « mutations prioritaires ».

Par ailleurs, le projet de relogement des ménages peut être contrarié en l'absence de mesures prises pour le traitement préalable de la dette locative (FSL, surendettement...).

Action 27 : coordonner les actions de prévention des expulsions

Le partenariat fort entre les principaux acteurs de la prévention des expulsions a contribué à consolider la CCAPEX durant la période du 6^e Plan, avec une mise en commun des informations, et un suivi régulier des avis et recommandations de la commission.

L'ajout d'informations extérieures (huissiers de justice, commission de surendettement) a permis de renforcer l'instruction des dossiers.

Toutefois, l'insuffisance récurrente d'informations sociales actualisées rend l'instruction incomplète, ce qui génère beaucoup de réexamens de dossiers. De plus, un examen trop tardif au niveau du stade de la procédure d'expulsion (souvent au stade de la RFP) et la difficulté de mobiliser les ménages concernés ne permettent pas non plus une bonne prévention de l'expulsion.

La révision du règlement intérieur de la CCAPEX, notamment sur les critères de tri, un examen des dossiers plus en amont de la procédure, la mobilisation de tous les acteurs concernés, au 1^{er} rang desquels les ménages, la recherche d'informations sociales actualisées via les travailleurs sociaux des territoires, sont autant de pistes d'amélioration à intégrer dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions, qui reste à actualiser.

Action 28 : Contractualiser les actions du PDALPD sur les communautés d'agglomération

Les communautés d'agglomération de Nîmes Métropole et d'Alès Agglomération participent activement aux travaux du Plan. À ce titre, elles sont amenées à intervenir régulièrement sur les interactions entre les actions du Plan, et les interventions de plus en plus nombreuses relevant de leurs compétences (production de logements sociaux, politique de rénovation urbaine, politique d'attribution des logements sociaux...). Durant le 6^e PDALPD, les évolutions législatives importantes, notamment au regard de la politique d'attribution des logements sociaux a rendu complexe la définition d'un champ d'intervention pour une convention de partenariat. Les conventions n'ont de ce fait pas été renouvelées sans que cela remette en cause la participation des agglomérations aux objectifs du Plan. Ce contexte montre l'intérêt de l'évaluation territorialisée des besoins du public du PDALHPD qui a été menée dans le cadre de la préparation du 7^e Plan.

Action 29 : mettre en place un dispositif permanent de lien entre les territoires et le niveau départemental

L'objectif du PDALHPD est de permettre une action publique efficace dans les interactions nécessaires entre les différents partenaires et les différentes politiques publiques. L'articulation avec les acteurs locaux est un enjeu essentiel auquel l'ensemble des acteurs du Plan sont attentifs. À ce titre, durant le 6^e PDALPD, on peut noter la mise en œuvre des actions suivantes :

- la création de Comité locaux de lutte contre l'habitat indigne sur les territoires porteurs d'OPAH (Pont-Saint-Esprit et Saint-Gilles),
- l'accompagnement de la mise en œuvre des SLIME,
- le déploiement d'actions de lutte contre les situations d'incurie,
- la création d'une formation intitulée « Approche actualisée du logement social » en direction des travailleurs sociaux des territoires,
- l'intégration des chefs des services sociaux territoriaux à la CURPP.

Action 30 : Améliorer 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. Par contre, une vigilance est à maintenir afin qu'aucun public, quelle que soit sa spécificité, ne soit écarté des dispositifs intégrés dans le PDALHPD.

À ce titre, des travaux ont été menés sur :

- l'accès au parc social des femmes victimes de violence, travail qui a mis en exergue les blocages administratifs nombreux liés à la réglementation propre aux bailleurs sociaux. Cette réflexion a soulevé plus de questions qu'elle n'a apporté de solutions, faute de réponses locales à ces problématiques.
- La concrétisation des programmes de création de logements adaptés en direction de gens du voyage sédentarisés à Alès et Bagnols-sur-Cèze.
- La mise en œuvre en lien avec le Schéma de l'autonomie de Loc'adapt 30, outil de rapprochement entre offre et demande pour l'accès de personnes handicapées à un logement adapté.

Action 31 : Mettre en œuvre les outils de pilotage et de suivi du Plan

Durant le 6^e PDALPD, chaque premier comité responsable de l'année a été l'occasion d'une présentation exhaustive et chiffrée des actions du Plan et de leurs résultats annuels. Chaque porteur de projet a identifié et affiné année après année les modalités d'une présentation synthétique des résultats de l'action dont il avait la charge. Cette présentation s'est toutefois heurtée au problème posé par le nombre d'actions du Plan rendant cet exercice de transparence et de mise en perspective parfois trop lourd et difficilement assimilable par les participants.

Par ailleurs, différentes actions ont régulièrement fait l'objet d'une approche plus approfondie dans le cadre de présentations dites « Zoom sur » avec la mise en perspective de ces actions sur une durée au-delà du simple bilan annuel.

Plus globalement l'évaluation des besoins reste méthodologiquement difficile du fait de la nécessité d'identifier les personnes « rencontrant des difficultés au regard du logement ». Se limiter aux personnes ayant saisi les dispositifs est à la fois restrictif et complexe du fait des complémentarités des différentes actions du Plan qui peuvent être saisies parallèlement par un même ménage (problématique des doubles comptes).

Du fait du peu d'avancées sur cette question durant le 6^e Plan, ce travail a fait l'objet d'une commande spécifique à l'ADIL dans le cadre du renouvellement du Plan. Les résultats de ce travail sont présentés par ailleurs dans ce document (p.30 à 45).

Action 32 : Initier une plus grande participation des usagers

La rédaction du 6^e PDALPD avait été l'occasion d'une approche spécifique d'évaluation et de consultation en direction des usagers et de groupes de citoyens.

Le 6^e PDALPD n'a pas affiché l'objectif de mettre en œuvre des modalités de participation spécifique au Plan.

Cependant, a été sollicité ponctuellement sur le volet hébergement le CCRPA (Conseil consultatif régional des personnes accompagnées).

Par ailleurs, un groupe « Citoyen ressource de l'insertion 3.0 », mis en place dans le cadre du Programme départemental de l'insertion, a pu être sollicité pour certaines actions (ASLL, SLIME...).

Action 33 : Rendre lisible le lien entre le PDALHPD et les autres documents de cadrage de l'action publique

Face au nombre important de schémas et autres documents de cadrage impliquant une intervention concernant les personnes défavorisées face au logement et à l'hébergement, il est essentiel de préserver une cohérence maximale des objectifs recherchés.

Durant le 6^e PDALPD, comme prévu, un tableau de correspondance entre les différentes politiques mises en œuvre en lien avec les actions du PDALHPD a été présenté en Comité Responsable. De même les principales actions en lien avec le logement, développées dans le cadre du schéma de l'autonomie, ont fait l'objet d'une présentation.

Par ailleurs, les différents acteurs du PDALHPD, au sein des services

**OBJECTIF VI
RENFORCER LE PILOTAGE
ET L'ANIMATION DU PLAN**

du Département, de l'État (DDCS - DDTM) ont toujours veillé à éviter toute incohérence ou doublon dans les politiques pour lesquelles ils sont consultés.

Concernant les PLH, qui représentent un volet essentiel à la réponse apportée au public du Plan, les actions du PDALHPD ont toujours été reprises et articulées avec les objectifs de chacun des documents. Par contre, la difficulté du PDALHPD à quantifier les besoins du public n'a pas toujours permis de bien rendre compte de ce besoin spécifique et de son intensité.



3. Les principales interventions réalisées dans le cadre du 6^e PDALPD

| ACTIONS | BILAN 2013-2016* |
|---|--|
| Production de logements très sociaux | 924 logements PLAI |
| Production de logements à loyers conventionnés très sociaux | 236 logements captés et améliorés |
| Places en hébergement d'urgence | + 77 places + 5 places spécifiques « femmes victimes de violence » |
| Logement accompagné | + 34 places en pension de famille + 40 logements en intermédiation locative |
| Commission pour le Logement Décent (CPLD) | 1835 dossiers examinés en CPLD 523 logements visités par la Caf 355 logements rendus décents soit 68 % |
| Lutte contre l'habitat indigne (parc privé et parc conventionné) | 288 dossiers examinés en PLHI, 42 arrêtés d'insalubrité notifiés, concernant 97 familles et 187 logements |
| Captation de logements dans le parc privé | 188 ménages ayant accédé à un logement (dispositifs : Boutique-Logement, PST- réhabilitation solidaire, AIVS, Loc'Avenir) |
| Service Intégré d'Accueil et d'Orientation | 30% des demandes en urgence (115) sont satisfaites (entrées en structures d'hébergement) 2015-2016 : 9600 appels en moyenne par an au 115 |
| Relogement des publics prioritaires DALO/ DRP | 834 ménages relogés (sur les 1452 reconnus prioritaires, soit 58%) |
| Sous-location à bail glissant | 110 mesures ASLL/sous-location 46 baux signés |
| Solvabilisation et accompagnement par le FSL | Un nombre total de 13 091 ménages aidés financièrement par le FSL |

* En moyenne sur la période

4. Vers un 7^e Plan

ETUDE SUR LES BESOINS TERRITORIALISÉS EN LOGEMENT ET EN HÉBERGEMENT POUR LE PUBLIC DU PLAN* - ADIL 30 -



*extrait. La version intégrale de l'étude est à retrouver sur les sites: www.gard.fr et www.adil30.org

4.1 LE CONTEXTE GARDOIS, LES CHIFFRES CLÉS POUR LA TERRITORIALISATION DES BESOINS

LE DÉPARTEMENT DU GARD

Un ménage sur cinq vit sous le seuil de pauvreté dans le Gard.

Avec 738 000 habitants, le Gard est le troisième département le plus peuplé de la Région Occitanie, après la Haute-Garonne et l'Hérault.

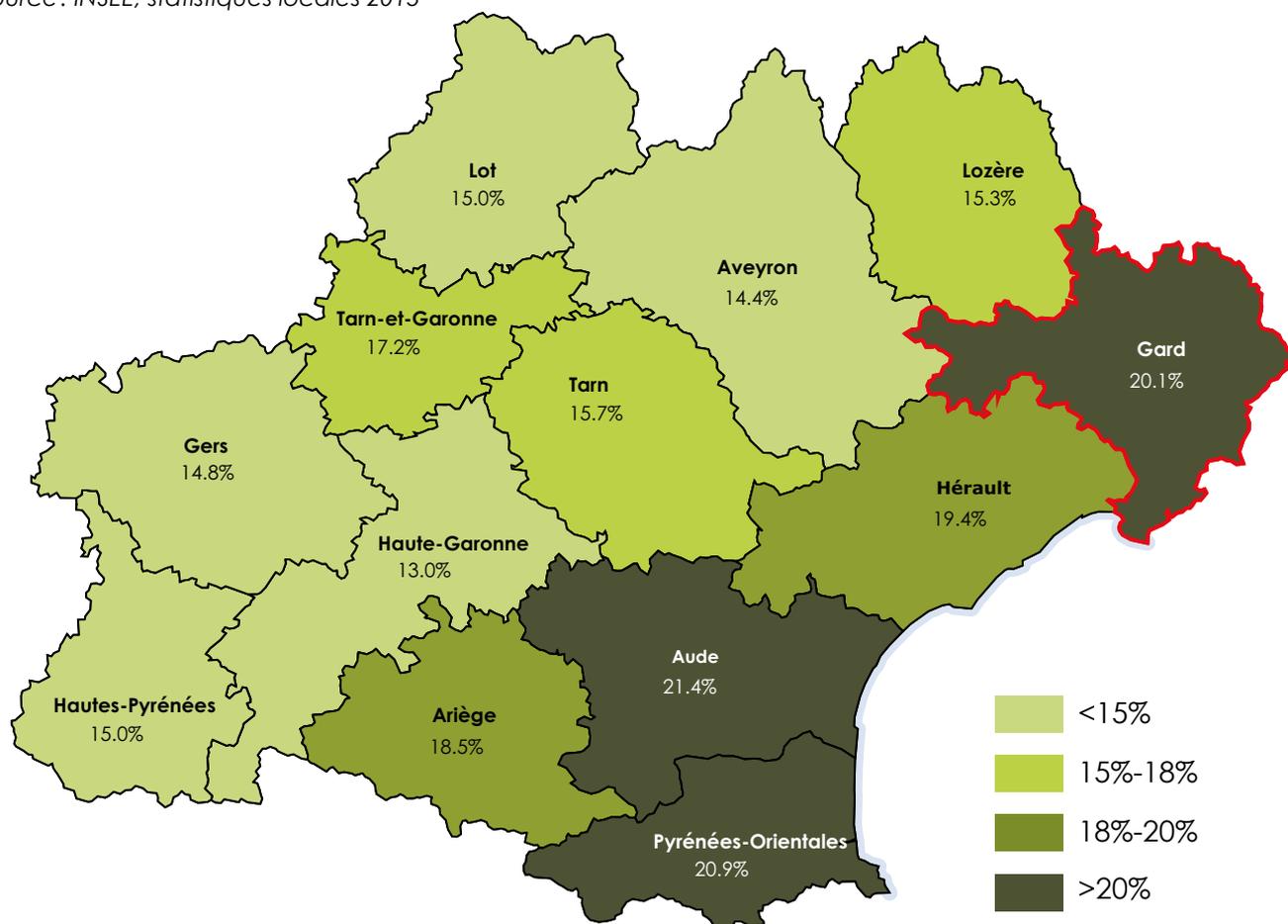
Territoire attractif, il enregistre une croissance démographique soutenue depuis plusieurs décennies (+1% par an en moyenne entre 2009 et 2014) due essentiellement au solde migratoire.

Parallèlement à cette dynamique démographique, la précarité marquée qui caractérise le territoire s'accroît :

- le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté augmente plus vite que l'ensemble de la population : elles représentaient 18,4% des Gardois en 2006 et 20,1% en 2015.
- Le taux de chômage (12,8%), nettement supérieur au taux national, progresse lui aussi chaque année depuis 2002 (+0,8 points en moyenne par an).
- Entre 2009 et 2014, le nombre de bénéficiaires du RSA (socle), a augmenté de 25%, passant de 21 281 à 26 662 ménages.

Taux de pauvreté dans les départements d'Occitanie

Source : INSEE, statistiques locales 2015

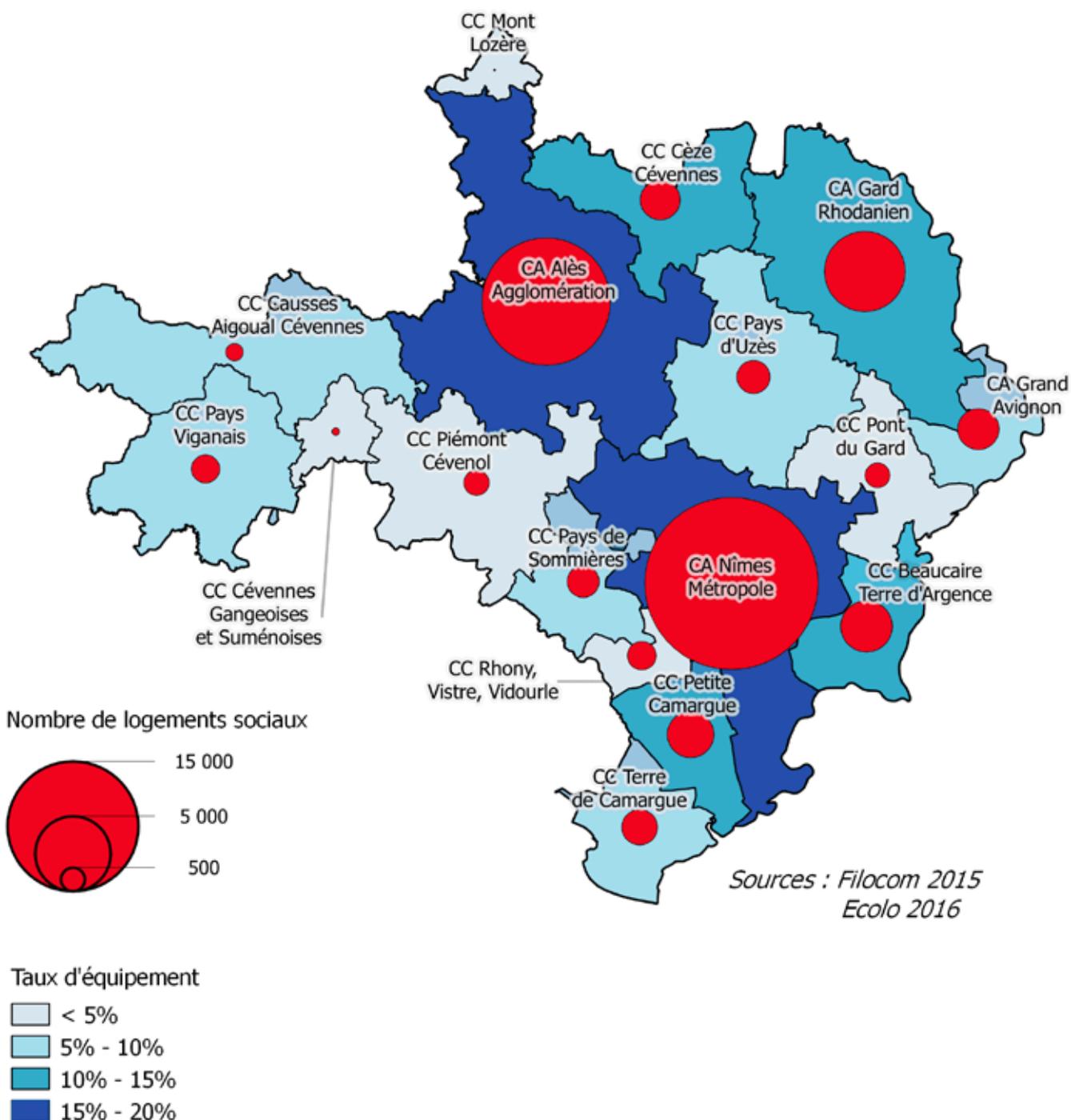


LE TAUX D'ÉQUIPEMENT EN LOGEMENT SOCIAL

En 2016, le parc de logements sociaux familiaux (y compris le parc privé) s'élève à 44 138 logements dans le Gard, soit un taux d'équipement en logement social correspondant à 13% du parc de résidences principales.

Les communautés d'agglomérations de Nîmes et d'Alès concentrent l'essentiel de l'offre départementale, 69% des logements sociaux étant situés sur ces deux secteurs.

Ces deux EPCI sont les seuls à disposer d'un taux d'équipement en logement social supérieur à 15% (17% pour Nîmes Métropole, comme pour Alès Agglomération).



L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

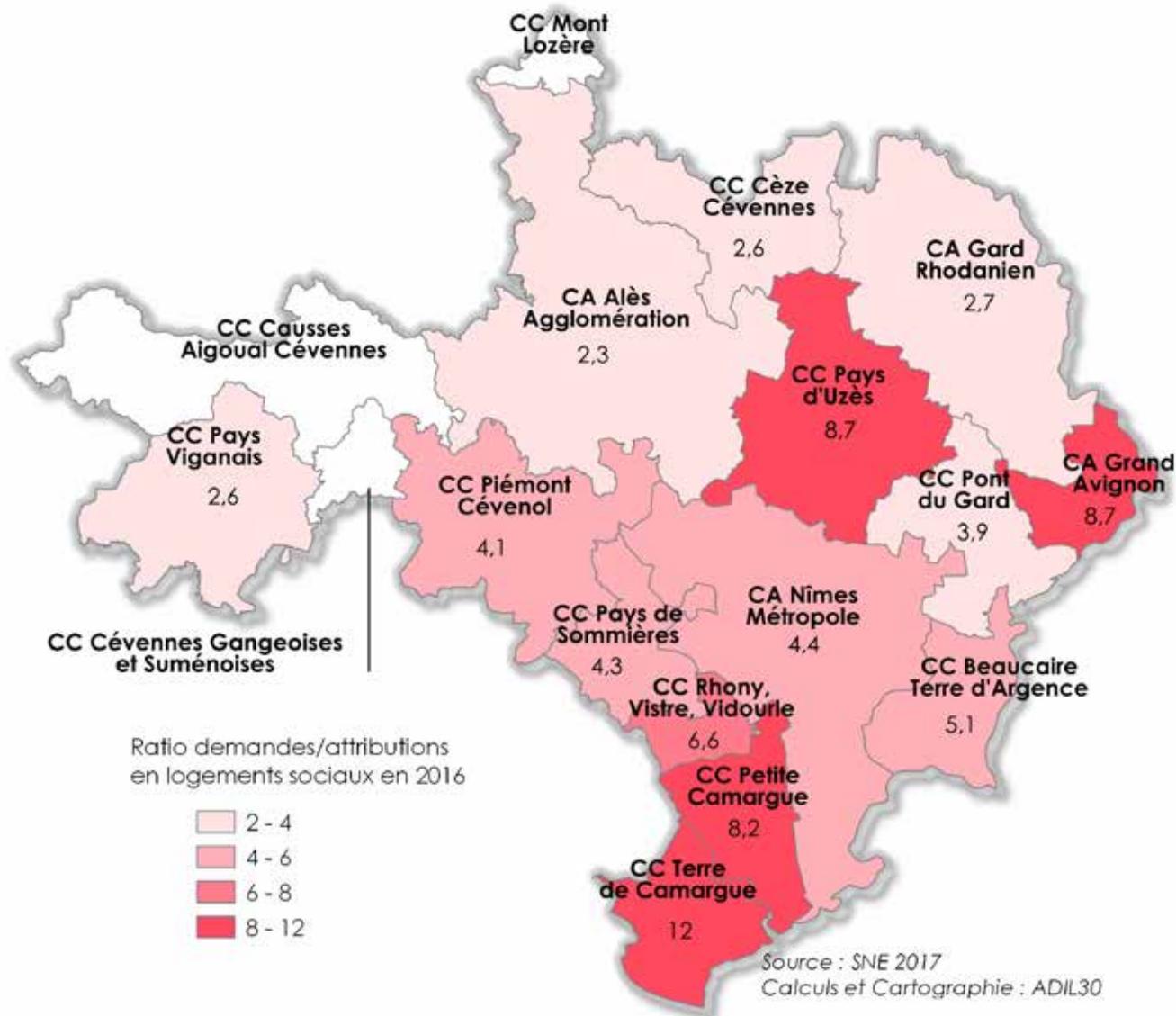
Au cours des cinq dernières années le nombre des demandeurs en logement social a augmenté de plus de 10% dans le Gard.

Le nombre de ménages demandeurs s'élève à 16 377 pour l'année 2016 (dont 5 000 demandes de mutation), un chiffre à mettre en regard des 4 097 attributions effectuées sur la même période. À l'échelle du département, on compte quatre ménages demandeurs pour une attribution.

La pression sur la demande, et le taux d'équipement, font varier ce ratio qui est corrélé aux différents équilibres entre offre et demande en logement social.

L'observation de ces équilibres fait émerger quatre types de territoires :

- un parc faible associé à une demande forte (Territoires SCOT SUD GARD, CC Pays d'Uzès, COGA).
- Un parc relativement important mais insuffisant pour répondre à une demande toujours forte (Nîmes).
- Un parc relativement important associé à une demande mesurée (Alès, La Grand'Combe, Bagnols-sur-Cèze).
- Un parc faible couplé à une demande faible (territoires ruraux, Cévennes).



LE TAUX D'ÉQUIPEMENT EN HÉBERGEMENT

Le Gard compte 3,2 places d'hébergement* pour 1000 personnes vivant sous le seuil de pauvreté, un taux d'équipement particulièrement faible comparé à celui de la France métropolitaine qui, rapporté à la même population, compte 7,9 places.

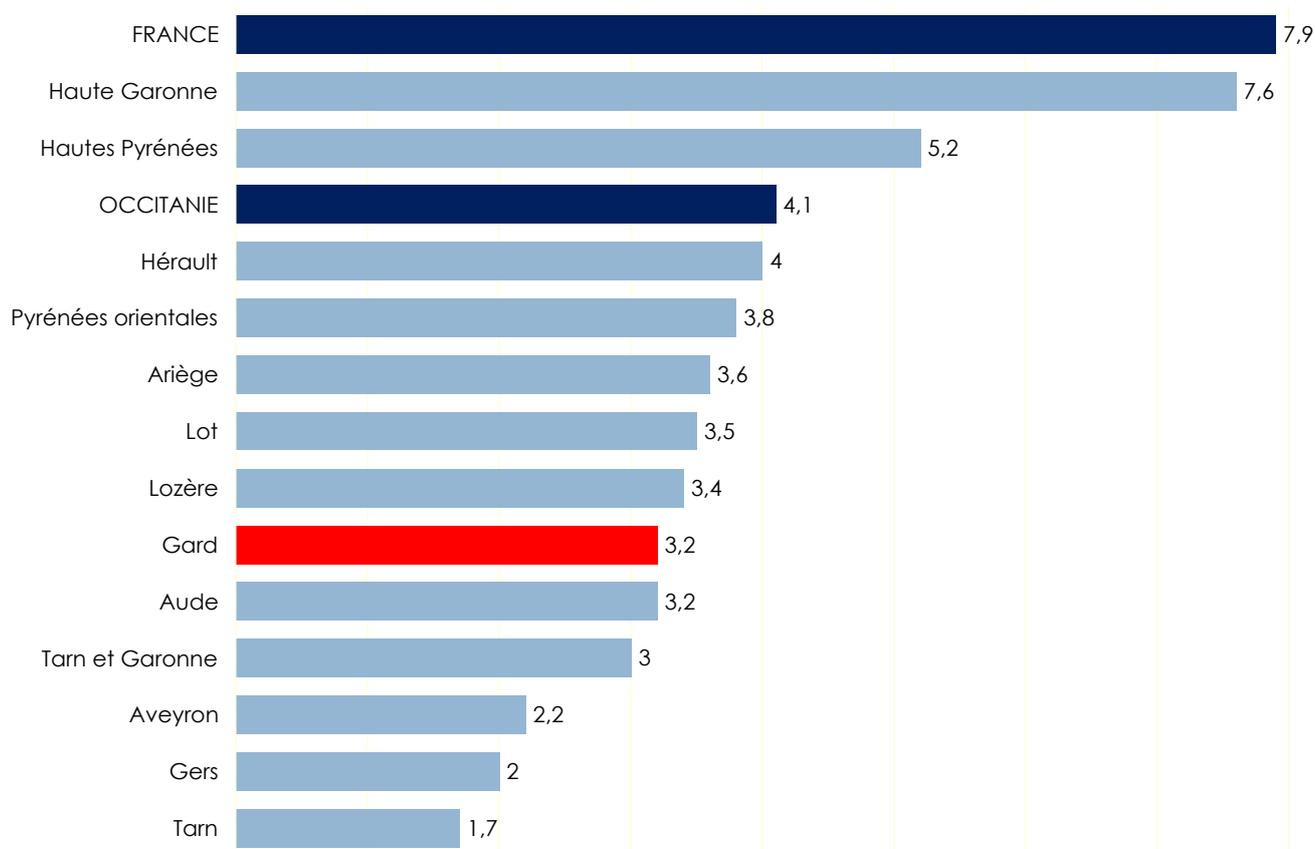
Cette insuffisance d'équipement entraîne une forte pression sur la demande : en 2017, pour 4 demandes d'hébergement d'urgence, une seule place a pu être proposée. De même, en réponse aux demandes d'hébergement d'insertion ou de stabilisation, une solution n'a pu être trouvée que pour une infime partie des ménages demandeurs.

La situation du département gardois est d'autant plus préoccupante que la tension sur la demande en hébergement se trouve aggravée par les difficultés d'accès au logement rencontrées par les jeunes en difficulté :

- Les jeunes accueillis dans les structures d'hébergement ne peuvent en sortir faute de solution « passerelle » leur permettant d'accéder à un logement autonome,
- Les jeunes ayant besoin d'un hébergement ne peuvent y accéder faute de place disponible.

* Hors CADA et HUDA

Taux d'équipement en hébergement pour 1 000 personnes vivant sous le seuil de pauvreté



Source : DRIJSCS Occitanie, cahier n°1 - Novembre 2016

4.2 ÉVALUATION TERRITORIALISÉE DES BESOINS EN LOGEMENT ET EN HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DANS LE GARD

4.2.1 LE LOGEMENT

LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS DANS LE GARD

L'analyse des niveaux de revenus des ménages gardois montre que 14% d'entre eux vivent avec moins de 10 000 € par an (soit 833 € par mois).

La répartition de ces ménages très modestes selon leur statut d'occupation confirme leur forte concentration dans les parcs locatifs : ils représentent 36% des locataires du parc social, 25% des locataires du parc privé, et 5% des propriétaires occupants.

En termes de volume, on observe que, parmi ces locataires à très faibles ressources, ceux qui sont logés dans le parc privé (22 906) sont près de deux fois plus nombreux que ceux du parc social (12 153).

| | Nombre total de ménages dans le Gard | Nombre de ménages à très faibles revenus |
|---------------------------|--------------------------------------|--|
| | Tous niveaux de revenus | de 0 à 10 000 € / an |
| Locataires du parc privé | 89 704 | 22 906 |
| Locataires du parc social | 34 016 | 12 153 |
| Propriétaires occupants | 196 519 | 9 173 |
| TOTAL GARD | 320 239 | 44 232 |

REPÉRER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS

Le Gard compte 44 232 ménages à très faibles revenus.

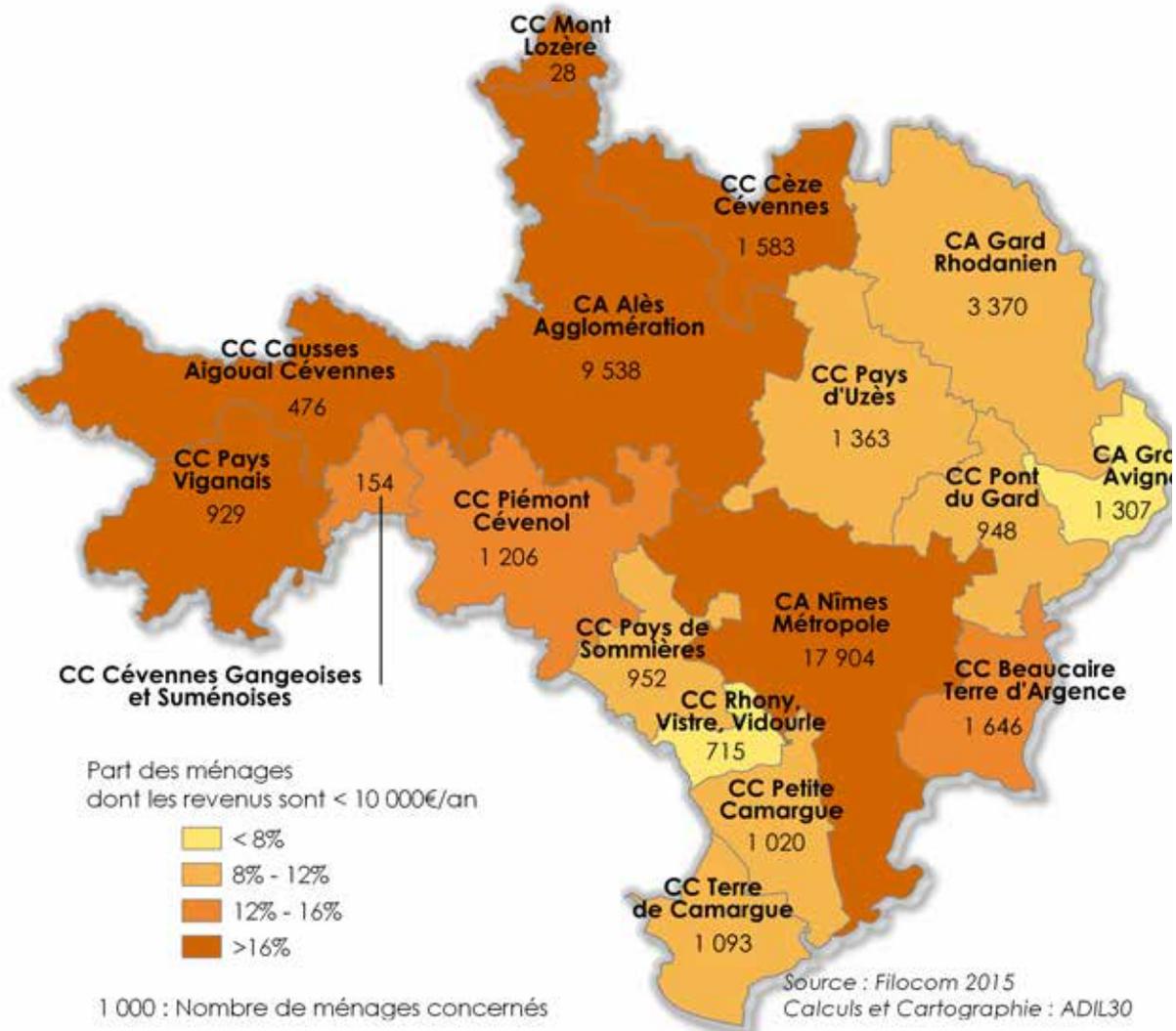
Le repérage territorial de la pauvreté financière des ménages gardois fait émerger les deux visages de la précarité :

- une précarité rurale concentrée sur les territoires cévenols. Situés dans la partie nord-ouest du département, ils englobent les espaces les plus septentrionaux de la communauté d'agglomération alésienne.
- Une précarité urbaine formalisée par une diagonale orientée Sud-Est/Nord-Ouest, allant de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence à la ville d'Alès.

Les personnes défavorisées vivant dans les territoires ruraux sont plus souvent qu'ailleurs propriétaires de leur logement. Au moins un tiers d'entre elles est âgé de plus de 60 ans.

A contrario, la pauvreté urbaine se concentre sur les parcs locatifs : plus de 80% des ménages précaires habitant dans les Communautés d'Agglomération de Nîmes et d'Alès sont locataires. Ce constat est bien entendu à mettre en lien avec le taux d'équipement en logement social de ces intercommunalités qui sont aussi les mieux pourvues en offre locative privée.

À l'intérieur du segment locatif, on observe cependant que, malgré un taux d'équipement relativement élevé, les ménages percevant moins de 10 000€ par an sont plus nombreux dans le parc privé que dans le parc social pour les deux EPCI. Ce décalage est particulièrement visible sur le territoire de Nîmes Métropole : pour 20 locataires à très faibles ressources du parc social, on compte 33 locataires à très faibles ressources dans le parc privé.



REPÉRER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS AYANT DES DIFFICULTÉS À SE LOGER

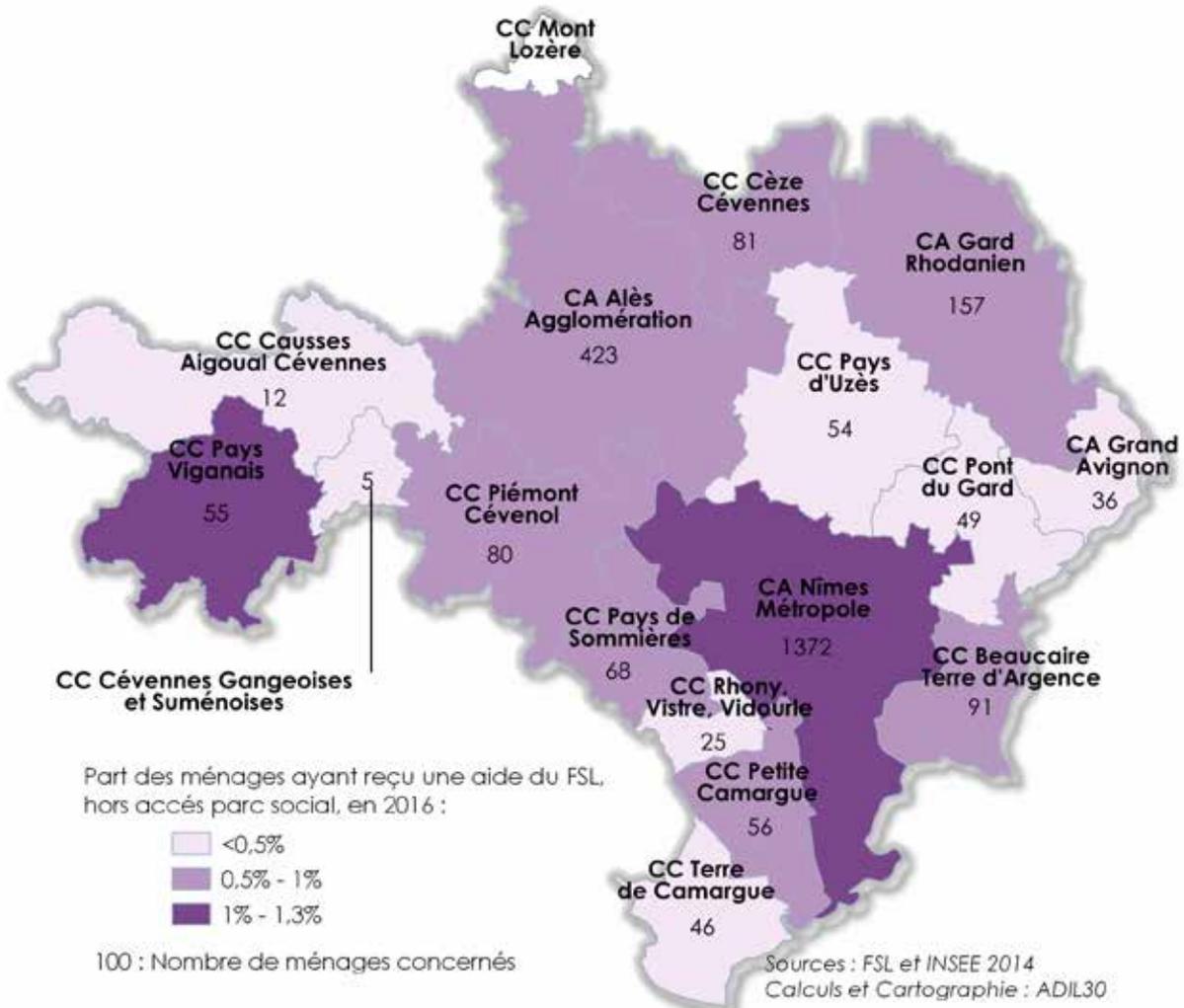
En 2016, près de 3 500 ménages ont obtenu un accord du Fond de Solidarité Logement pour recevoir une aide financière afin « d'accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir* ».

C'est dans les territoires urbains que l'aide est le plus fortement sollicitée, avec une très forte concentration de la demande de la part des ménages habitant Nîmes Métropole.

Les niveaux de loyers du parc locatif privé, associés à la forte précarité présente sur l'EPCI, expliquent en grande partie ce phénomène.

* Règlement intérieur du FSL dans le Gard citant la Loi Besson du 31 Mai 1990.

| Aide accordée pour un logement dans le : | Accès | Maintien | Total pris en compte pour l'évaluation des besoins |
|--|-------|----------|--|
| parc privé | 1 736 | 426 | 2 608 ménages |
| parc social | 853 | 446 | |



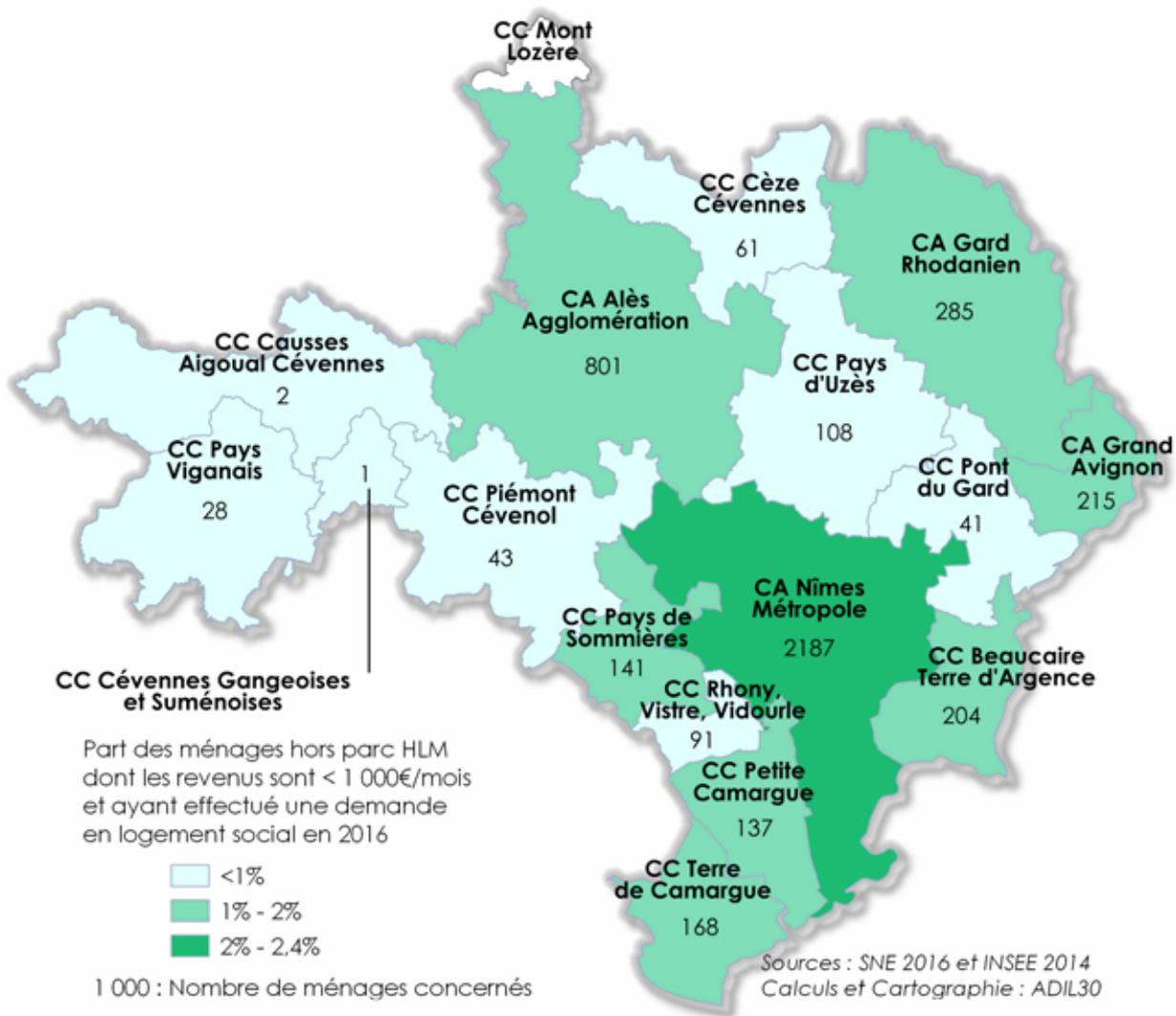
REPÉRER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS AYANT DES DIFFICULTÉS À SE LOGER

Dans le Gard, 4 513 ménages percevant moins de 1 000 euros par mois ont demandé un logement social en 2016. Ils représentent près de la moitié de l'ensemble des demandeurs du département.

On retrouve, dans la demande d'accès au logement social des ménages précaires, la même pression que pour les demandeurs du FSL : c'est sur le territoire de Nîmes Métropole,

et pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment, que se concentre le plus fortement la demande. Pour les ménages à faibles revenus comme pour l'ensemble des demandeurs, la demande s'exprime là où il y a du parc. Cependant, ce constat est moins vrai dans les EPCI du Sud du Gard où, malgré un faible taux d'équipement, la demande reste soutenue.

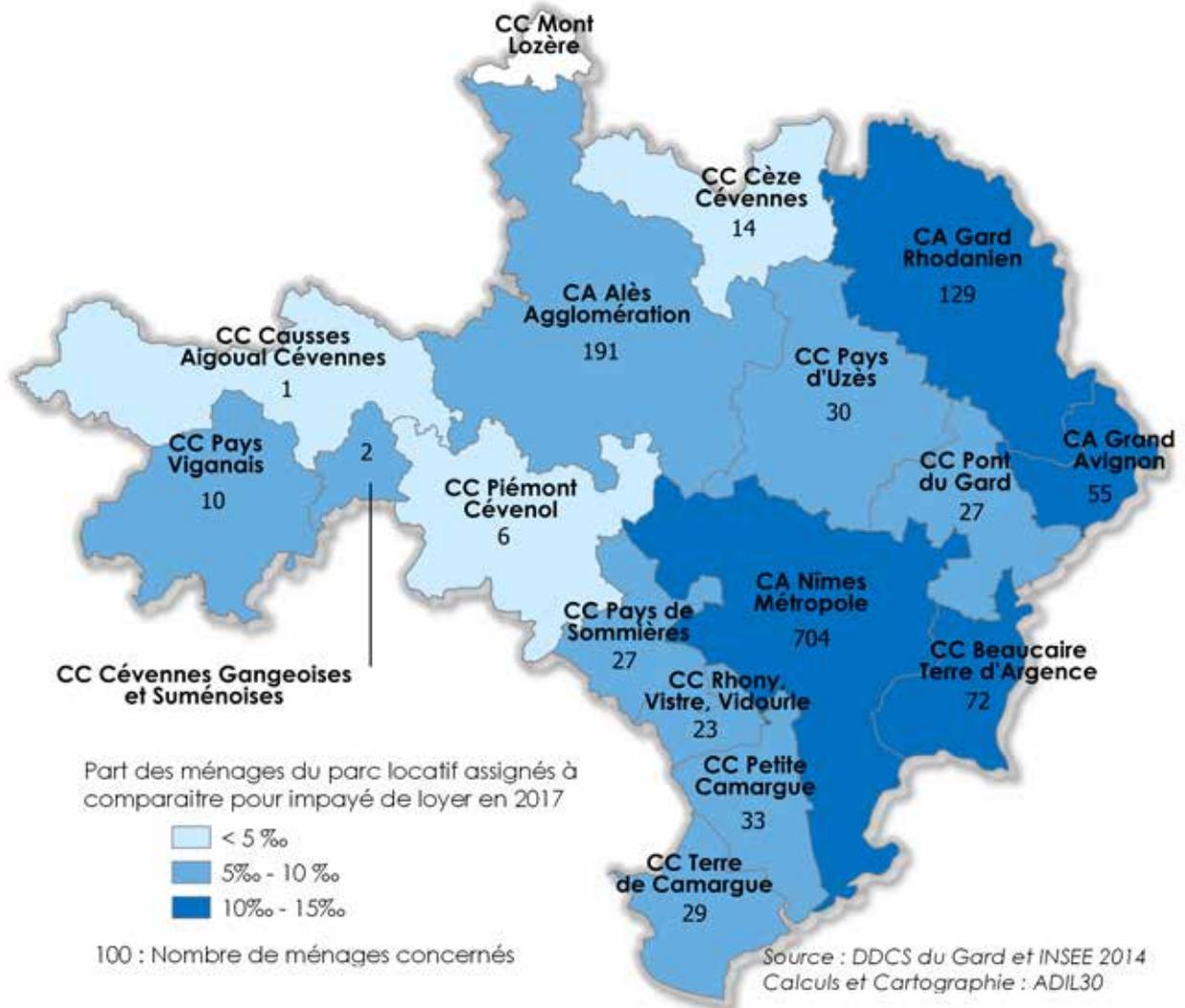
Une attention particulière est portée aux ménages demandeurs ayant reçu un avis favorable ou un accord pour accéder au logement par la voie des dispositifs de relogement prioritaire. Dans le Gard, une Commission unique de relogement des publics prioritaires traite les demandes émanant de travailleurs sociaux et du SIAO. Cette commission a validé 166 demandes en 2016. Parallèlement à la CURPP, la commission de médiation DALO émet un avis sur les demandes prioritaires et urgentes. Le nombre des avis favorables délivrés par la COMED a été de 113 la même année. En 2017, la CURPP a traité le même volume de demandes, alors que la COMED a enregistré une nette progression (146 avis favorables).



REPÉRER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS AYANT DES DIFFICULTÉS À SE LOGER

En 2017, 1 353 locataires ont été assignés à comparaître pour un impayé de loyer dans le Gard.

La répartition territoriale de la menace d'expulsion confirme notamment les difficultés rencontrées par les locataires de Nîmes Métropole où les assignations concernent à part égale le parc privé et le parc social.

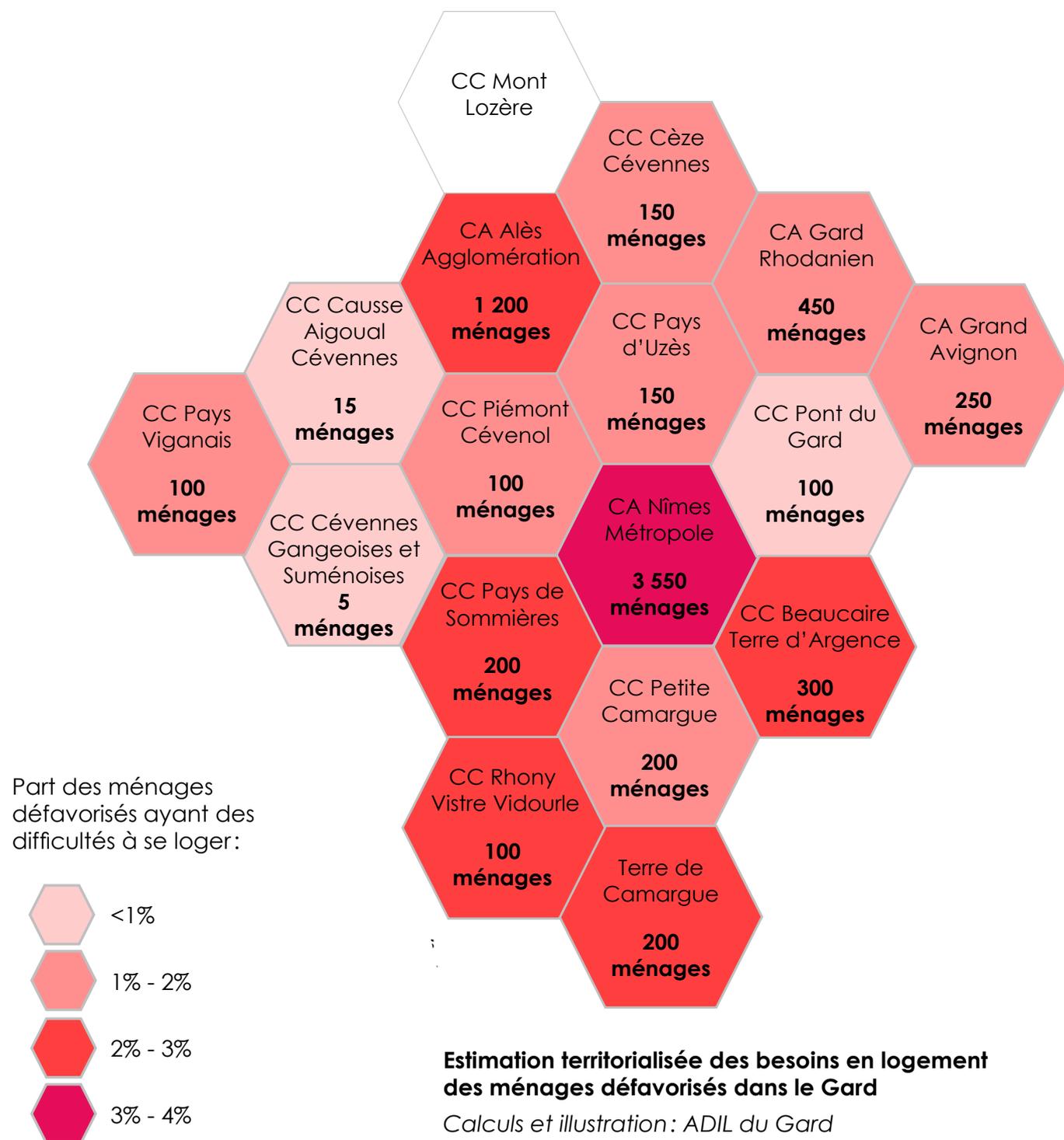


SYNTHESE: ESTIMATION DES BESOINS DES PERSONNES DÉFAVORISÉES POUR ACCÉDER OU POUR SE MAINTENIR DANS UN LOGEMENT

Dans le Gard, on évalue à 7 070 le nombre de ménages défavorisés ayant besoin d'une aide pour accéder ou se maintenir dans un logement.

Ces ménages représentent 15% des ménages défavorisés du Gard et près de 3% de la population du département.

La méthode utilisée pour ces estimations est à retrouver dans la version intégrale de l'étude disponible sur les sites: www.gard.fr et www.adil30.org



4.2.2 L'HÉBERGEMENT

L'HÉBERGEMENT D'URGENCE

Le repérage quantitatif des besoins d'hébergement d'urgence est un exercice particulièrement difficile, principalement pour deux raisons :

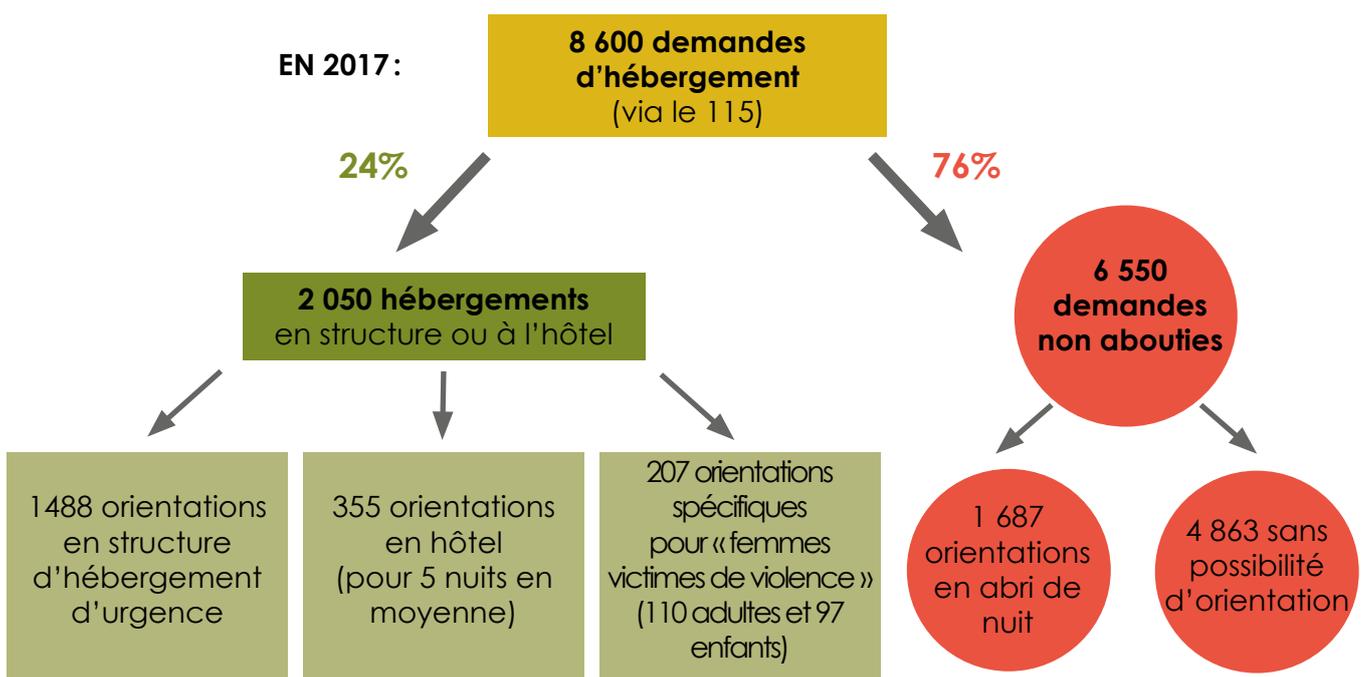
1. L'urgence ne s'anticipe pas : la demande est prise en compte au jour le jour, en fonction des appels. Interrogés sur la définition de l'urgence en lien avec une demande d'hébergement, les professionnels du SIAO du Gard donnent une réponse claire reprenant la façon dont cette demande est souvent exprimée : « je ne sais pas où dormir cette nuit ».
2. Le respect de l'anonymat des personnes oblige à quantifier le nombre de demandes, sans pouvoir comptabiliser le nombre de demandeurs. Or le fonctionnement du 115, confronté à la saturation des structures, implique souvent une multiplication des appels provenant d'une même personne.

Pour l'année 2017, le SIAO a comptabilisé 8 600 demandes d'hébergement d'urgence. Ces demandes ont donné lieu à 2 050 hébergements, majoritairement réalisés dans les

structures disposant de places dédiées à l'urgence (1 488 personnes). 355 personnes ont parallèlement été prises en charge à l'hôtel. Cette mise à l'abri immédiate a concerné 138 ménages dont la plupart (64%) comprenaient des enfants.

Dans le Gard, les personnes victimes de violence font l'objet d'une prise en charge spécifique consistant notamment à permettre l'admission directe des personnes concernées dans les structures dédiées. Lorsqu'aucune place en structure n'est disponible, la prise en charge se fait à l'hôtel, ce qui a été le cas pour la moitié des 207 victimes hébergées en 2017.

Le rapprochement quantitatif entre le nombre de demandes d'hébergement d'urgence exprimées sur une année (2017) et celui des entrées en structure suite à ces demandes permet de mesurer que, **dans le Gard, 1 demande d'hébergement d'urgence sur 4 aboutit à un hébergement.**



Source : SIAO du Gard

L'HÉBERGEMENT D'INSERTION OU DE STABILISATION

En 2017, 661 ménages ont demandé un hébergement stabilisé (insertion ou stabilisation). Pour 21% d'entre eux, cette demande a été formulée pour la première fois avant 2017.

75% des demandeurs sont des personnes isolées, majoritairement des hommes.

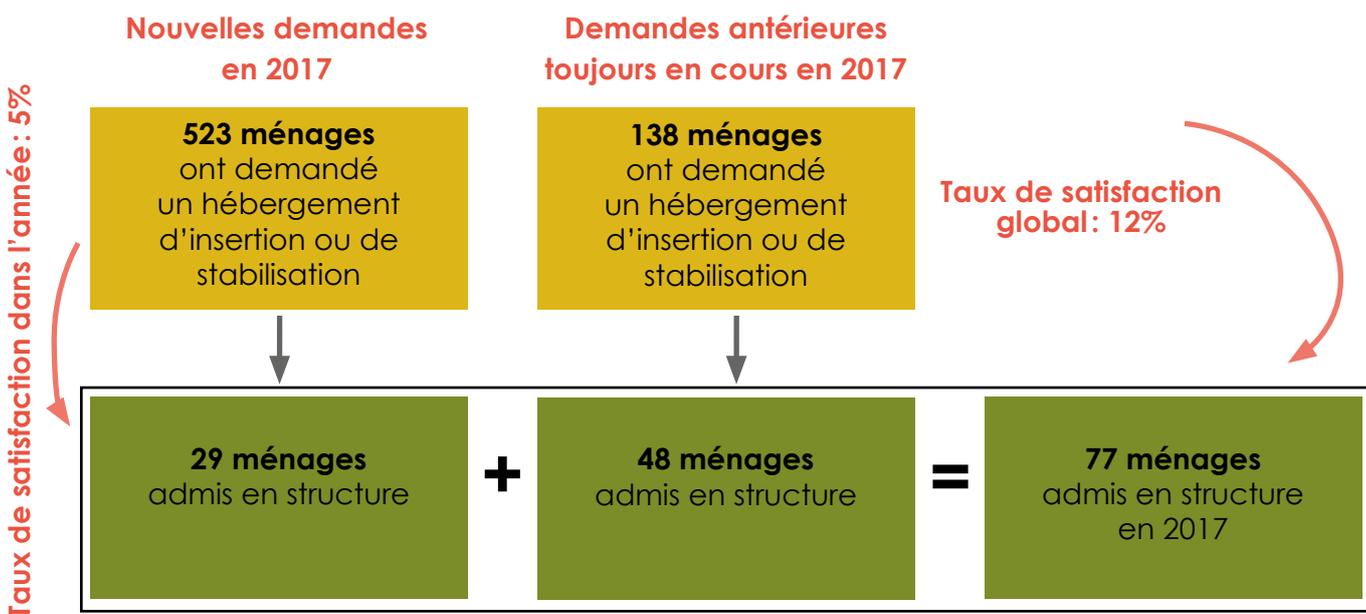
Le SIAO observe cependant une augmentation du nombre de familles avec enfants; elles représentent 10% des demandeurs.

Les autres ménages sont soit des couples sans enfant, soit des groupes de personnes.

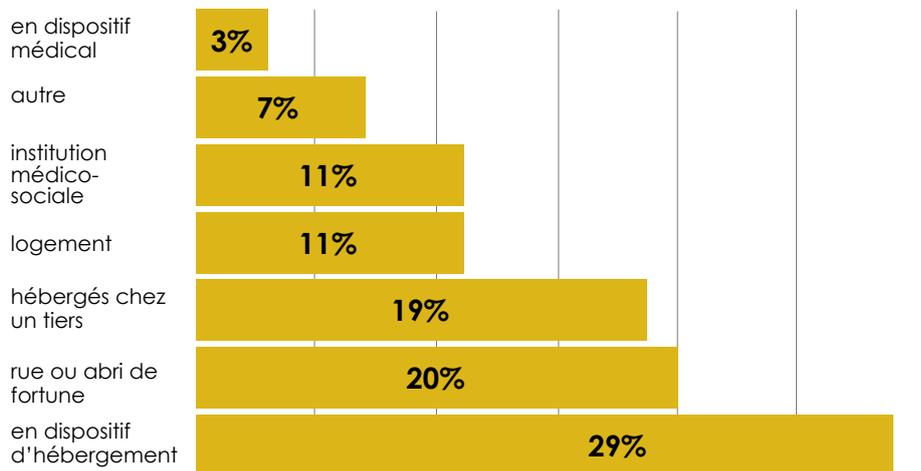
L'analyse de la situation de ces ménages montre que :

- près d'un tiers d'entre eux, soit 237 ménages, est déjà hébergé au sein d'une structure où ils sont entrés en situation d'urgence,
- 164 ménages se trouvent à la rue ou dans un abris de fortune,
- 153 ménages sont hébergés chez un tiers, famille ou ami,
- 91 ménages occupent un logement.

En 2017, 77 ménages ont été admis en structure. **Ainsi, dans le Gard, sur 12 ménages demandeurs sur 100, parviennent à accéder à un hébergement d'insertion ou de stabilisation.**



Situation résidentielle des ménages demandeurs d'un hébergement d'insertion en 2017



LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

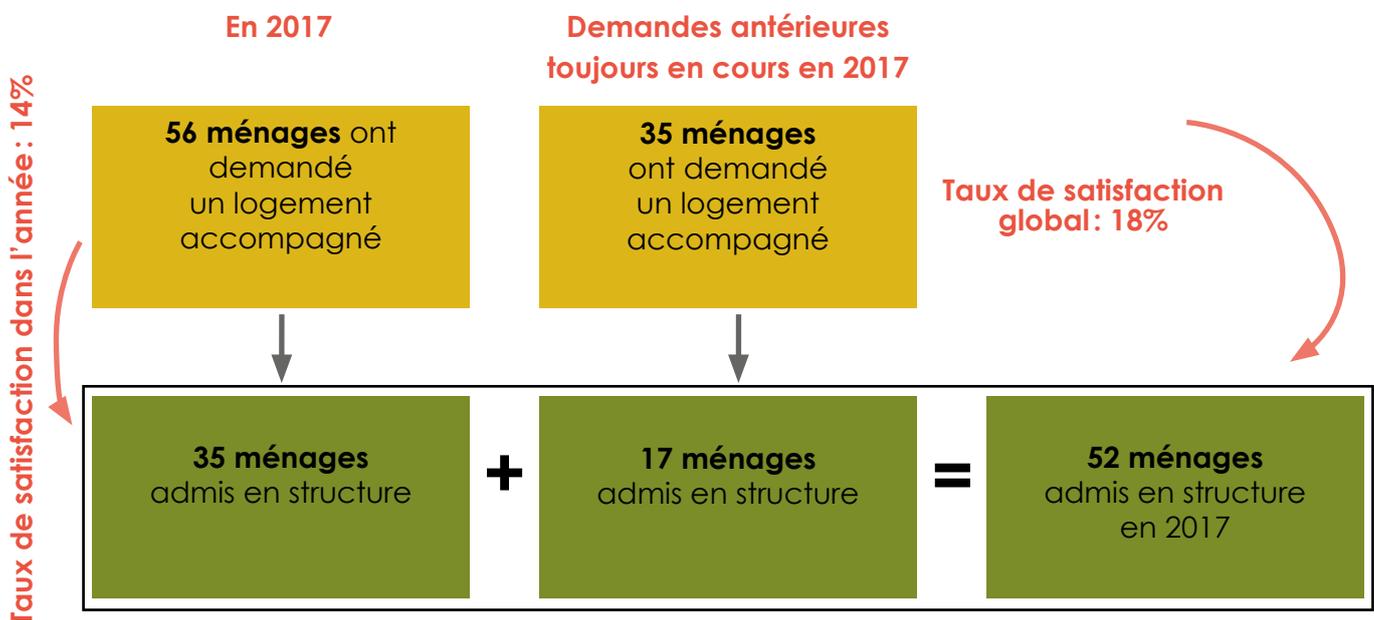
Terme générique, « le logement accompagné » s'est défini pendant longtemps par ce qu'il n'était pas : ni un hébergement, ni un logement de droit commun. Désignant à la fois les différents modes d'intervention sociale liées au logement (mesures ASLL, intermédiation locative), le statut juridique d'occupation du logement (sous-location, bail glissant) ou les structures incluant le logement concerné (résidences sociales, résidences accueil, pensions de famille...), le logement accompagné a pris une autre dimension avec le « Plan quinquennal pour le Logement d'abord » lancé en septembre 2018.

Dans le Gard, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a été sélectionnée pour expérimenter sa mise en œuvre accélérée.

Le département compte 732 logements accompagnés, répartis en pension de famille (214), intermédiation locative (185) et résidences sociales (333).

En 2017, 291 ménages ont demandé à accéder à un logement accompagné. Le faible taux de rotation (peu de sorties du « dispositif ») restreignant l'accès à ces logements, seuls 52 d'entre eux ont obtenu une réponse favorable à leur demande. **Ainsi, dans le Gard, 18 ménages demandeurs sur 100, parviennent à accéder à un logement accompagné.**

Le travail de suivi réalisé par le SIAO permet d'observer l'influence du facteur temps sur les possibilités d'entrée dans un logement accompagné : les ménages ayant maintenu leur demande sur la durée (demandes renouvelées, antérieures à 2017) ont eu un taux de satisfaction de près de 50%.

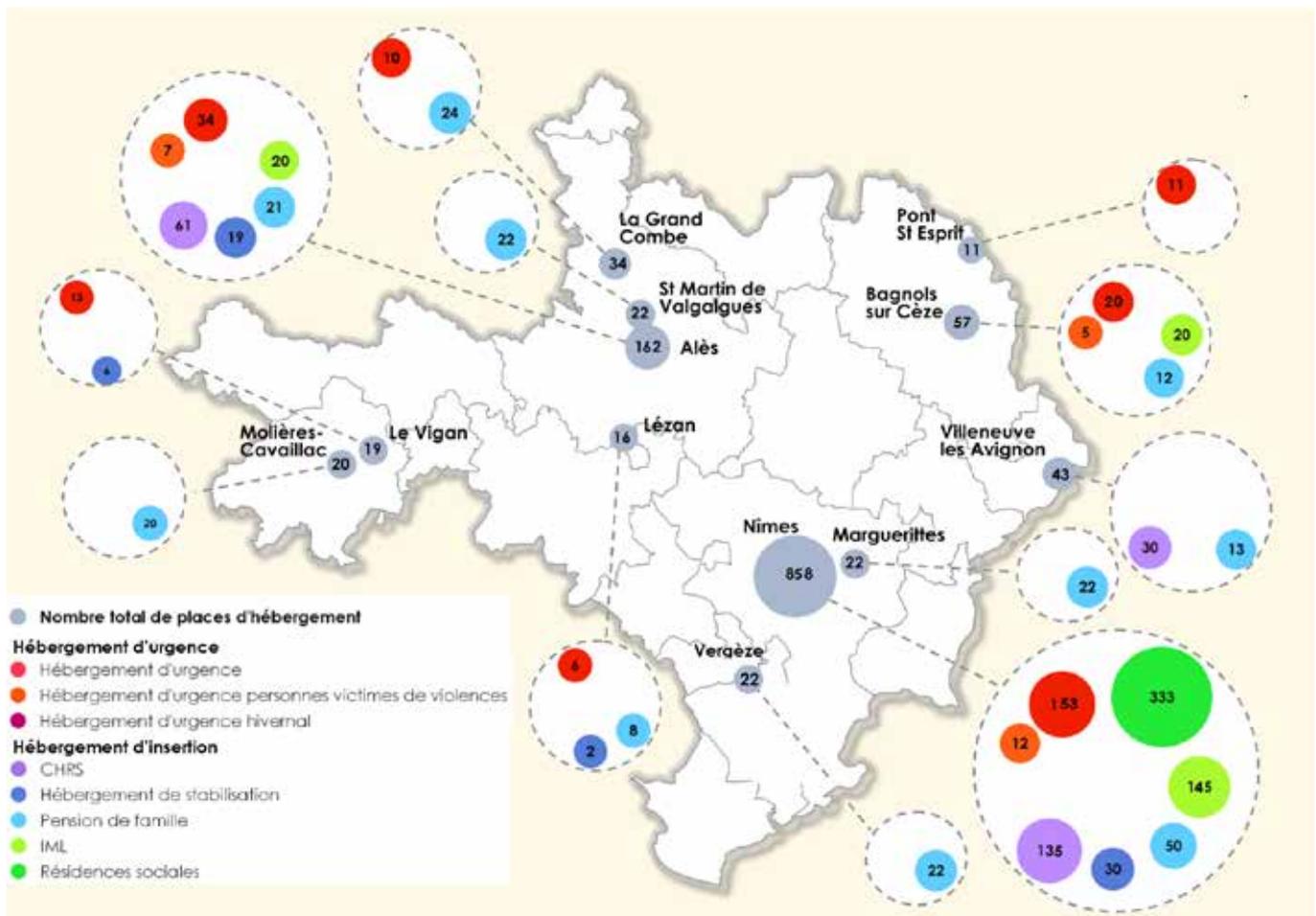


LA TERRITORIALISATION DES BESOINS

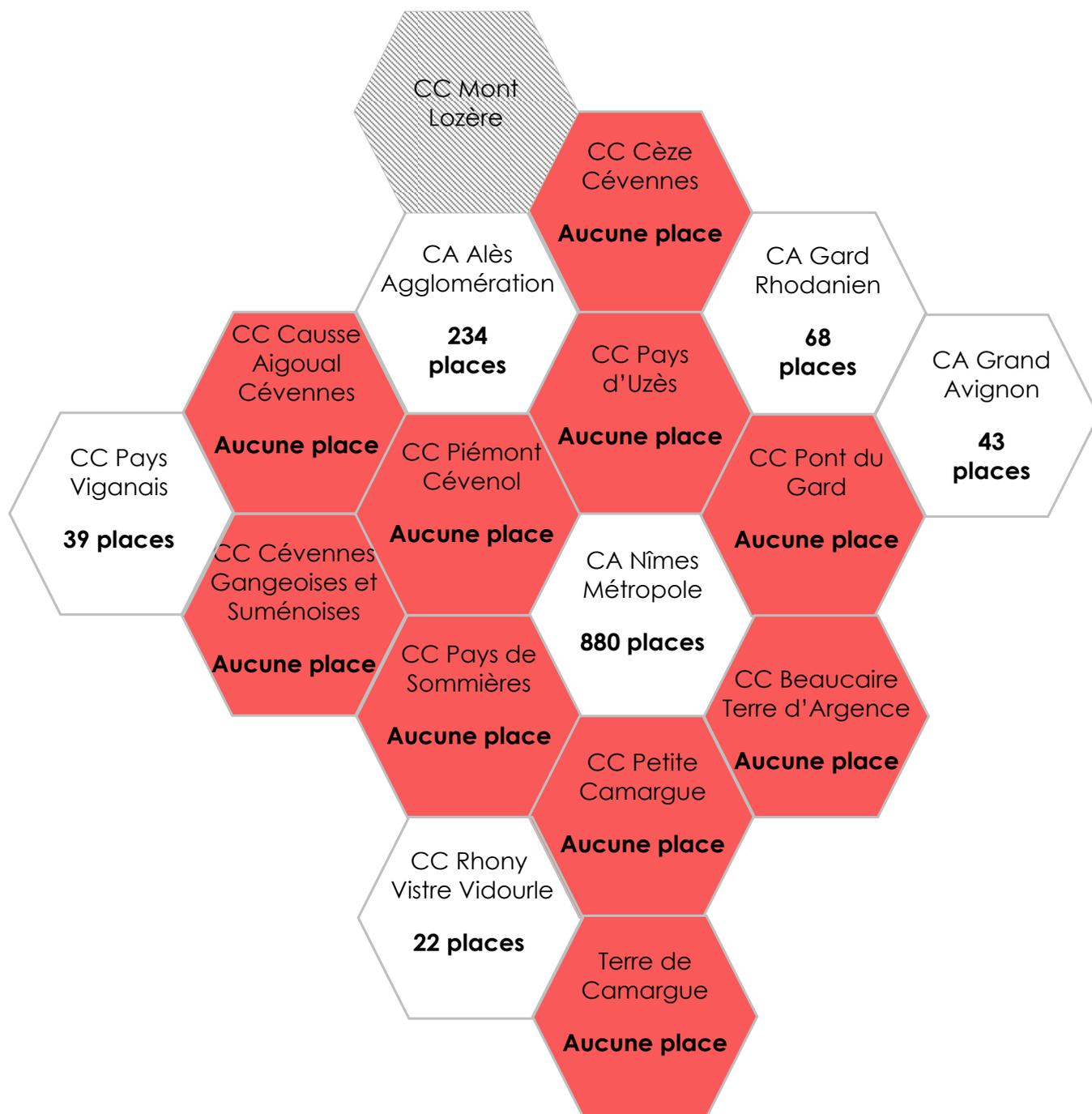
L'approche quantitative des besoins abordée précédemment montre que, sur tous les segments de l'hébergement, la tension est particulièrement forte dans le Gard. Malgré leur partenariat efficace, et la bonne coordination mise en place, les acteurs de l'hébergement ne parviennent pas à faire face à la demande. Pour les demandes d'hébergement autres que l'urgence, la territorialisation des besoins réels est brouillée par le mode de gestion des demandes qui, pour plus d'efficacité, sont enregistrées, non pas en fonction du lieu où le besoin est exprimé, mais en fonction de celui où les dispositifs d'accueil sont implantés.

De ce fait, la territorialisation des besoins réels ne peut être envisagée autrement que par une approche « par défaut » qui consiste à repérer les territoires non dotés de place d'hébergement.

Cette approche comporte bien sûr des limites, dans la mesure où le besoin n'existe sans doute pas dans tous les territoires marqués par l'absence d'offre en hébergement.



SYNTHÈSE : REPÉRAGE DES EPCI DOTÉS OU NON DOTÉS DE PLACES D'HÉBERGEMENT



Calculs et illustration : ADIL du Gard

CHAPITRE 3 | PRÉSENTATION DU 7^E PLAN



1. Organisation du 7^e Plan

LES INSTANCES DE PILOTAGE DU PLAN

Le Comité Responsable est l'instance de pilotage, présidée conjointement par le Préfet et le Président du Département ou leurs représentants.

Elle est chargée :

- 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.

Il est composé des membres suivants :

- **l'État, représenté par :**
 - la Préfecture
 - la Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS)
 - la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et la Délégation territoriale du Gard de l'Agence régionale de santé (DT-ARS)
- **le Conseil départemental, représenté par :**
 - 2 conseillers départementaux représentant l'assemblée départementale
 - la Direction de l'attractivité du territoire et de l'habitat (DATH)
 - la Direction de l'animation et du développement social des territoires (DADST)
- **des EPCI :**
 - 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
- **des communes :**
 - 2 maires (Nîmes, Alès)
 - 1 maire (commune de 5 à 20 000 hab.)
 - 1 maire (commune de 2 à 5 000 hab.)
 - 1 maire (commune de moins de 2 000 hab.)
- **1 représentant de chacun des organismes payeurs :**
 - Caisse d'allocations familiales
 - Mutualité sociale agricole
- **l'Agence départementale d'information sur le logement du Gard (ADIL)**
- **1 représentant des organismes et associations :**
 - ALG
 - Les Compagnons bâtisseurs
 - La Pléiade
 - Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement au titre de l'Espace info énergie (CAUE)
 - La Clède
 - L'Espélido
 - Habitat et Humanisme
 - La Fédération des acteurs de la solidarité (FAS)
 - La Croix-Rouge du Gard
 - Résidence Monjardin
 - Fondation Abbé Pierre
 - L'Association départementale de défense des consommateurs et usagers CLCV
 - Le représentant départemental de la Confédération nationale du logement
 - Les Toits du Cœur
- **Représentants des bailleurs sociaux et privés :**
 - 4 membres (Habitat du Gard, Logis cévenols, Un Toit pour tous, Grand delta habitat)
 - 2 représentants des bailleurs privés : FNAIM, UNPI
- **2 représentants des organismes financeurs du logement social :**
 - Banque des territoires
 - Action Logement
- **Le président de la commission de médiation DALO**
- **EDF Pôle Solidarités**

L'équipe technique est l'instance opérationnelle de travail associant un représentant de l'ensemble des partenaires du Plan.

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

L'État (la DDCS) et le Conseil départemental assurent conjointement l'animation et le secrétariat des instances du Plan.

Selon l'ordre du jour, le comité responsable et l'équipe technique peuvent être ouverts à d'autres organismes ou personnalités.

UNE NOUVELLE GOUVERNANCE

Gouvernance du 7^e PDALHPD

Afin de rendre plus compréhensible l'action publique vis-à-vis du logement et de l'hébergement dans le département, sera modifié le contenu des Comités responsables. Trois Comités responsables se tiendront chaque année, chacun sur une thématique particulière afin de l'approfondir et de couvrir l'ensemble des actions du Plan.

1. La lutte contre le mal-logement intègre le Comité de pilotage de Lutte contre l'Habitat Indigne. Pilotage et Préparation du Comité Responsable : DDTM, Agglomérations, Caf, CD (SHRU).
2. Le maintien dans le logement et la prévention des expulsions domiciliaires : pilotage et préparation du Comité Responsable : la DDCS, les agglomérations, la Caf, le CD (SL)
3. Le rapprochement offre et demandes hébergement / logement : pilotage et préparation du Comité Responsable : la DDTM, la DDCS, les agglomérations, le CD (SHRU, SL).

Autres enjeux de gouvernance

Contractualisation avec les EPCI en charge de la politique du logement

Les différentes lois, année après année, font des EPCI les acteurs centraux de la politique de l'Habitat.

- Les 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.

- 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 Politique de la ville et les programmes ANRU 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 un territoire donné.

Le PDALHPD est de fait extrêmement dépendant des résultats et des orientations données à ces politiques, dans sa capacité à offrir des solutions aux ménages relevant de sa compétence.

De ce fait il apparaît de plus en plus nécessaire de définir avec les EPCI les orientations et modes d'actions communs à retenir et poursuivre.

Cela concerne à la fois les objectifs quantitatifs attendus en termes d'attributions ou de création de logements sociaux mais aussi les modes d'intervention et de mise en œuvre de l'action publique dans une logique de complémentarité et de reconnaissance mutuelle.

Il est de ce fait proposé que ce 7^e PDALHPD soit l'occasion de définir, avec les EPCI, au regard de leur avancée dans leur prise de compétence, des conventions de partenariat explicitant les collaborations et objectifs communs recherchés.

Cohérence d'intervention avec les autres schémas et documents de cadrage de l'action publique

La question du logement concerne l'ensemble des ménages et interfère de fait avec de nombreuses politiques notamment sociales.

De ce fait, au-delà des politiques portées par les intercommunalités et évoquées ci-dessus, les documents suivants comprennent une part de questionnement sur l'habitat :

- le Plan interministériel de lutte contre les violences faites aux femmes,
- le Schéma régional climat, air, environnement (CRCAE),
- le Programme régional éducation, santé, environnement,
- les Schémas de cohérence territoriale (SCOT),
- les Plans climat,
- le Schéma départemental de l'accueil des gens du voyage,
- le Programme départemental d'insertion 2017/2020,
- le Schéma départemental en faveur de l'autonomie 2016/2020,
- le Schéma de l'enfance et de la petite enfance 2017/2020,
- les contrats de ville.

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 représenteront 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.

Initier une plus grande participation des usagers

De nombreux textes de loi insistent sur la nécessité d'associer les usagers aux travaux du PDALHPD. Le décret du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD prévoit, dans son article 1 concernant la composition du Comité responsable, la participation de personnes défavorisées ainsi que pour l'élaboration du PDALHPD.

Au-delà d'une présence formelle aux instances du Plan, recueillir et valoriser le vécu des usagers concernant la mise en œuvre des actions du Plan afin d'en optimiser le fonctionnement et

les résultats n'est pas chose facile dans le cadre de nos travaux où le langage des techniciens demande à être décrypté.

Les actions du PDALHPD visent à apporter des solutions aux difficultés rencontrées par les ménages précaires en matière de logement ou d'hébergement. Cela passe par des modes d'intervention parfois complexes car pour la plupart balisés par des cadres réglementaires relativement précis.

Les modalités de concertation et de participation des usagers doivent nous permettre d'identifier d'éventuelles modifications de ces modes d'intervention ou plus spécifiquement à améliorer le lien et la communication en leur direction.

Il n'est pas proposé pour ce 7^e PDALHPD de créer un dispositif spécifique de concertation pour le Plan. Par contre des instances existent déjà et pourront être mobilisées selon les thématiques et sujets :

- le CRPA (Conseil régional des personnes accompagnées) en priorité sur les questions d'hébergement,
- le Groupe d'usagers « citoyens ressource 3.0 » du PDI,
- le Conseil personnes âgées ou handicapées,
- les représentants des usagers en commission de médiation DALO.

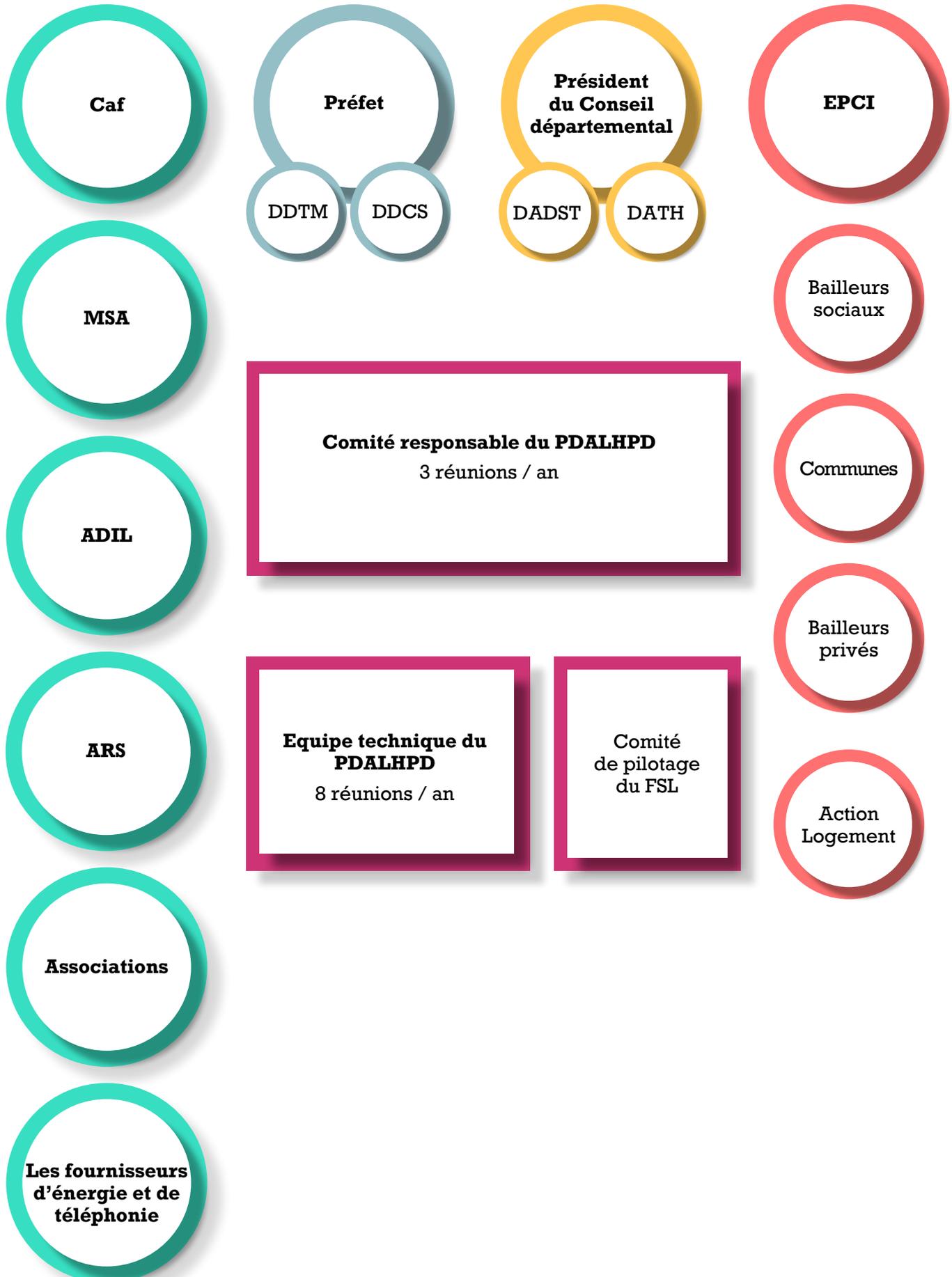
Améliorer la prise en compte des publics spécifiques

Le PDALHPD n'a pas souhaité segmenter son intervention en individualisant les différents publics dans la définition de ses actions. Par contre les partenaires s'engagent à veiller à ce qu'aucun public 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,
- les grandes familles,
- les gens du voyage sédentarisés,
- les jeunes en difficultés,
- les personnes souffrant de troubles psychiques,
- les réfugiés.

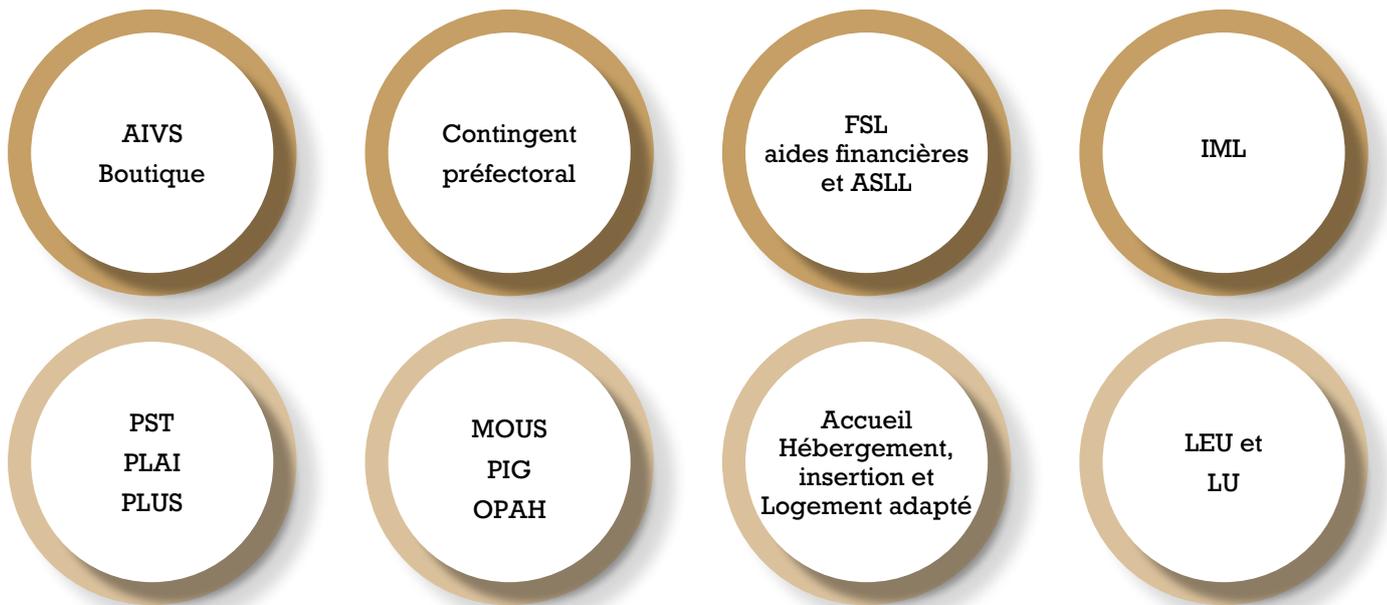
LES PARTENAIRES ET LES COMMISSIONS



Des instances opérationnelles de travail et de concertation



Des outils



Des acteurs sur les territoires



2. Objectifs et actions du 7^e Plan

Objectif I : Développer l'offre de logements et d'hébergement.

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

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

Objectif II : Améliorer les conditions de logements et d'hébergement.

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

Action 4 : Résorber l'habitat précaire

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

Objectif III : Rapprocher l'offre et la demande en logements et en hébergement.

Action 6 : Faciliter l'accès du public du Plan au logement

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

Action 8 : Accéder à l'hébergement et au logement accompagné

Objectif IV : Accompagner les ménages et contribuer à leur solvabilité.

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

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

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

Action 12 : Soutenir financièrement les ménages en situation de grande précarité (le Fonds Solidarité Logement- FSL)

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

Objectif V : Prévenir les expulsions domiciliaires.

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

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



OBJECTIF I
DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS
ET D'HÉBERGEMENT

Ce premier objectif s'articule autour de 3 approches complémentaires :

- 1. Créer du logement accessible aux ménages à faibles ressources dans le parc public (PLUS et PLAI).** Ces mesures ne concernent pas exclusivement le public du Plan, mais le parc qui sera ainsi soutenu représente une opportunité accessible pour lui.
- 2. Soutenir la création de logements plus particulièrement ciblés pour une population prioritaire,** d'une part dans le cadre de l'Opération Réhabilitation Solidaire pour le parc privé, en encourageant les propriétaires – bailleurs à louer leur logement conventionné au public prioritaire du Plan et d'autre part au titre de la création de logements d'insertion adaptés du parc social.
- 3. Maintenir et accroître l'offre de l'hébergement d'urgence et d'insertion et produire une offre de logements accompagnés,** incluant les pensions de famille, ainsi que les résidences sociales / hôtel social.

ACTION 1 : RÉALISER DES LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX MÉNAGES À FAIBLES RESSOURCES

Objectifs

Disposer d'un parc de logement de qualité à loyer réduit accessible au public du Plan dans le parc public mais également dans le parc privé, en utilisant le conventionnement Anah.

Pour le parc public

Dans le cadre de la cible régionale fixée par le CRHH et en cohérence avec les PLH en cours du département, sont définis comme objectifs de financement :

- la feuille de route régionale CRHH : 1 070 logements
- l'objectif annuel en début de Plan : 850 logements PLUS et PLAI.

La part des logements PLAI devra être maximisée au regard des objectifs du CRHH. En début de Plan l'objectif de création de PLAI est de 30% de la programmation

Pour le parc privé

Dans le cadre de la programmation des crédits Anah et notamment du Programme Habiter Mieux, l'objectif est de tendre vers le conventionnement avec travaux de 40 logements dont 20 au titre de l'opération Réhabilitation Solidaire.

Descriptif

Pour le parc public

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'EPFLR),
- aides financières.

Au titre du contingent préfectoral (l'action 7 du Plan) il est rappelé que 25 % des logements créés sont réservés au public du Plan dans le cadre des dispositifs DALO, DRP et SIAO.

Pour le parc privé

Soutenir et accompagner les propriétaires bailleurs disposés à réaliser des logements conventionnés 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 appliquer 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 du Département, à réserver son logement à un ménage relevant des priorités du PDALHPD. Est également assuré au titre de l'action 6 du Plan un accompagnement à l'entrée dans les lieux et une médiation dans le temps par l'Association pour le Logement dans le Gard (sur financement FSL).

Perspectives :

Pour le parc public

- Encourager la mobilisation, en lien avec les PLH et le PDH, de l'ensemble des partenaires afin de favoriser la création de logements sociaux.
- Inciter les bailleurs, en lien avec les communes concernées, à définir des programmes prenant spécifiquement en compte les grands logements et l'adaptation au handicap.
- Veiller à une bonne adéquation du coût global du logement (loyer + loyer annexes + charges) avec le revenu du public du Plan.
- Préserver l'objectif de création de Logements d'Insertion Adaptés en cas d'initiatives en ce sens des bailleurs ou des EPCI...

Pour le parc privé

- Réfléchir à la mise en œuvre de ce dispositif en lien avec l'action 6 concernant l'Intermédiation Locative notamment en terme de communication en direction des propriétaires.
- Etudier les potentialités de la réforme des avantages fiscaux aux propriétaires, notamment en lien avec l'Intermédiation Locative.
- Réfléchir à une utilisation pertinente de ce dispositif dans les quartiers anciens dégradés et notamment ceux relevant de la politique prioritaire de la Ville.

Zones géographiques prioritaires : secteurs tendus et zones urbaines

Pilotes : déléguaires des aides à la pierre, DDTM

Partenaires : Conseil départemental, Conseil régional, communes et leurs regroupements, Caisse des dépôts et consignations, Action Logement

Moyens humains : Animation des PLH par EPCI, animation du PDH par le Conseil départemental et l'État

Moyens Techniques : Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon

Moyens financiers : aides de l'État, du Département, de la Région, de la Communauté d'agglomération

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de logements programmés et livrés.
- Pourcentage de T5
- Coût global du logement (loyers + loyers annexes + charges)

ACTION 2 : CRÉER DES PLACES D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Objectifs :

Disposer d'une offre diversifiée de dispositifs et de structures d'accueil adaptée aux différents publics avec la préoccupation d'un maillage territorial pertinent.

Descriptif :

L'hébergement d'urgence a vocation à apporter des solutions immédiates à des personnes ou familles sans-abri. Il offre des prestations de première nécessité (gîte, couvert, hygiène), apporte une première évaluation sociale, médicale et physique ; aide dans les démarches d'accès aux droits et d'accompagnement à la recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion adaptée.

L'hébergement d'urgence est réalisé dans :

- les centres d'hébergement (Centre Hébergement d'Urgence),
- les appartements conventionnés ALT (Allocation Logement Temporaire), notamment LEU (Logement d'Extrême Urgence),
- le dispositif hôtelier.

L'hébergement d'insertion :

- Centre de stabilisation, les places de stabilisation sont à mi-chemin entre l'urgence et l'insertion. Elles visent avant tout un public très désocialisé, à la rue depuis de nombreuses années et en rupture avec les structures d'accueil.
- Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), sont des structures destinées aux personnes qui connaissent de graves difficultés, notamment économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion. Les CHRS comportent deux volets : l'hébergement et l'accompagnement global. L'un et l'autre sont indissociables.

La pension de famille constitue une forme de logement accompagné proposant un habitat durable à des personnes isolées, très désocialisées, de faible niveau de ressources présentant des profils et parcours variés pour dynamiser la vie interne de l'établissement et dont l'accès à un logement ordinaire apparaît difficile à moyen terme.

La résidence accueil est une pension de famille dédiée aux personnes souffrant d'un handicap psychique, sans critère d'âge, au faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale. Le projet social s'articule autour de la présence d'un hôte, d'un accompagnement social et sanitaire.

L'Intermédiation Locative (IML) "volet sous-location", est un dispositif qui permet de capter des logements dans le parc privé pour les mettre à disposition des personnes déjà autonomes mais nécessitant un accompagnement centré sur le "savoir habiter" par l'intermédiaire d'une association agréée dans le cadre d'un contrat de sous location, pour une durée temporaire. Si le glissement du bail n'est pas préconisé, il n'en reste pas moins possible.

Perspectives :

- Créer des places d'urgence généralistes pour améliorer le taux d'équipement du département et répondre à la demande repérée et aux besoins.
- Augmenter le nombre de places HU « hivernales ».
- Identifier des places d'urgence spécifiquement dédiées aux personnes sortant de prison (cf: circulaire interministérielle du 13 mai 2016).
- Créer des places de CHRS pour réduire le sous-équipement structurel du département.
- Créer des places en pension de famille et plus particulièrement en résidence accueil.
- Développer l'IML sur le département.
- Développer l'ALT en articulation avec les autres dispositifs.
- Développer la mise en œuvre de modalités d'accompagnement global selon le principe du « CHRS hors les murs » par transformation de places existantes et/ou création de places dédiées.

Zones géographiques prioritaires : Nîmes – Alès – Petite Camargue – Gard Rhodanien – Le Viganais

Pilotes : État (DDCS)

Partenaires : Collectivités territoriales (Conseil départemental, EPCI, communes) – Secteur associatif de l'AHF et du logement, bailleurs publics et privés, ARS

Moyens humains : DDCS - Associations

Moyens Techniques : Diagnostic 360° - Enquêtes et rapports de la DIHAL

Moyens financiers : État – Autres financeurs

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de places créées pour chaque dispositif par an et sur la durée du Plan
- Localisation des réalisations.



OBJECTIF II
AMÉLIORER LES CONDITIONS
DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

Ce deuxième objectif s'articule autour de l'amélioration des conditions d'habitat, de la promotion du logement décent et de la lutte contre l'habitat indigne, pour lesquels le Plan joue un rôle central de coordination et de lisibilité de l'action publique, sans oublier l'amélioration des conditions d'accueil et d'hébergement des personnes sans abri.

ACTION 3 : PROMOUVOIR LA DÉCENCE DANS LES LOGEMENTS ET LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Objectifs

1. Coordonner le recueil de tous les signalements de logements non décents et d'habitat indigne et leur assurer une réponse adaptée.
2. Lutter contre les « logeurs » indélicats et les marchands de sommeil en renforçant les dispositifs de veille et de mutualisation de moyens conduisant à l'action pénale.

Descriptif :

1. La centralisation des signalements de logements non décents et d'habitat indigne est assurée par un dispositif dédié, la Commission Pour le Logement Dément, pilotée et animée par la Caf, en tant que guichet unique. 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..).

Au-delà de la résolution de situations régulièrement rencontrées d'habitat indigne, pour laquelle les dispositifs institutionnels interviennent habituellement, certains cas relevant de l'atteinte à la dignité humaine et des activités de marchands de sommeil nécessitent la mise en œuvre d'une action pénale.

C'est l'objet de la mutualisation envisagée ci-après.

2. Les dispositifs de veille reposent sur une information partagée entre les acteurs concernés : transmission des arrêtés, utilisation d'outils dédiés (ORTHI, site collaboratif, @RIANE, applicatif décence...).

Ces dispositifs de veille s'appuient sur la mobilisation des moyens techniques administratifs et juridiques propres à constituer les éléments nécessaires (preuves, constats) pour la mise en œuvre de l'action pénale.

Perspectives :

Favoriser une égalité de traitement des situations de non décence par la Caf et la MSA, organismes payeurs des aides au logement.

Sensibiliser les collectivités territoriales aux outils de lutte contre l'habitat indigne et à la promotion du logement décent.

Sensibiliser les mandataires professionnels à la promotion du logement décent.

Formaliser des procédures de travail avec le référent habitat indigne désigné au sein du Parquet.

Zones géographiques prioritaires : zones mises en évidences dans le RPPPI.

Pilotes : Caf / DDTM

Partenaires : Membres de la CPLD et membres du PLHI: DDTM, DDCS, ARS, SCHS Ville d'Alès, SCHS Ville de Nîmes, Conseil départemental, EPCI, mairies, Caf, MSA, ADIL, opérateurs techniques et sociaux, CAUE, Compagnons bâtisseurs, fournisseur Enedis, conciliateurs de justice

- Anah
- Bailleurs sociaux
- Parquet
- Autorités de police et de gendarmerie

Moyens humains : Personnes affectées à la lutte contre l'habitat indigne et à la promotion du logement décent.

Moyens techniques et dispositifs opérationnels : ORTHI, @RIANE, applicatif décence, l'@lgorythme, site collaboratif du PLHI, OPAH, PIG, Plan de Sauvegarde

Moyens financiers :

Anah, budget alloué au service de l'État et aux collectivités, programme Habiter Mieux, FARU

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de signalements de situations de logements non décents ou d'habitat indigne recensés par la CPLD.
- Nombre de logements rendus décents
- Nombre d'allocations logement conservées
- Nombre de levées de conservation.
- 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 dossiers transmis au Parquet et nombre de dossiers suivis par le Parquet

ACTION 4 : RÉSORBER L'HABITAT PRÉCAIRE

Objectifs

Améliorer la prise en compte des situations d'habitat précaire et y remédier par des solutions d'offres de logements ou d'habitat adaptés.

Descriptif :

Cette action s'inscrit dans la lutte contre l'habitat indigne mais bénéficie d'un traitement particulier. Elle s'adresse à des ménages pour lesquels une réponse de droit commun (ex : relogement en habitat social classique) n'est pas toujours la plus adaptée.

La plupart de ces situations peuvent cumuler des risques juridiques (occupation sans droit ni titre, infraction aux règles d'occupation des sols...) et sanitaires (insalubrité, exposition aux risques naturels, pollution...) qui s'ajoutent à l'absence de moyens financiers des ménages pour y remédier.

Peuvent être concernées les installations de ménages sur des terrains publics ou privés, en qualité de propriétaires ou d'occupants à titre gratuit ou onéreux, en caravanes, yourtes, cabanons, squats...

Lutter contre l'habitat précaire nécessite une approche globale et partenariale, incluant les ménages eux-mêmes.

L'action mise en œuvre au titre du PDALHPD vise à mobiliser les acteurs locaux communaux ou intercommunaux dans des démarches de résolution des situations identifiées : approche sociale, urbanisme, aménagement, partage de projet opérationnel, montage financier...

Cette action est animée conjointement par l'État (DDTM) et le Conseil départemental (SHRU), à partir de signalements des situations d'habitat précaire, sur la base d'une organisation partenariale.

Perspectives :

Développer les actions opérationnelles en mobilisant les collectivités territoriales concernées et les financements ad hoc. (ex dispositif RHI, terrains familiaux...).

Sensibiliser les élus à l'habitat précaire dans le cadre des réflexions liées à l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Relancer une dynamique auprès des collectivités territoriales afin de trouver des solutions sur le site de Milhaud (Croix d'Aspouse, Canteperdrix).

Zones géographiques prioritaires : communes sur lesquelles des sites ont été identifiés et des actions engagées.

Pilotes : État (DDTM), Conseil Départemental (SHRU)

Partenaires : EPCI, communes, associations et fondations.

Moyens humains : Bureau d'étude dans le cadre de MOUS

Moyens financiers : Crédits européens, État ,

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de familles sorties de situations d'habitat précaire
- Nombre d'opérations réalisées ou en cours

ACTION 5 : AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET D'HÉBERGEMENT SUR LES TERRITOIRES

Objectifs :

Répondre au principe de l'inconditionnalité de l'accueil et à la continuité de la prise en charge inscrits dans les textes de lois (Loi DALO – Loi ALUR)

Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement par la mise à disposition de places spécifiquement dédiées à certains publics (femmes victimes de violences, personnes sortant de prison, personnes vieillissantes, jeunes...)

Coordonner et améliorer les actions menées par l'ensemble des acteurs (associations caritatives, CCAS ...) sur un même territoire dans les domaines de l'accueil (restauration, domiciliation, services divers ...).

Optimiser l'articulation entre l'État et le Département sur l'accueil des enfants de moins de trois ans, notamment sur le territoire de Nîmes.

Descriptif :

La veille sociale est composée de dispositifs visant à améliorer l'accueil, l'accompagnement et l'orientation des publics précaires tels que les accueils de jour et de nuit, les services d'accueil et d'orientation, le SAMU social, le 115 et le SIAO.

Les acteurs de l'aide alimentaire.

Les CCAS.

Perspectives :

Soutenir les projets d'amélioration des conditions de prise en charge et d'accueil des usagers de l'association Espélido (sites de Grétry, Mas d'Alesti, SAOI).

Accompagner les projets de résidence-accueil afin de prendre en charge de manière plus satisfaisante les personnes en précarité et souffrant d'un handicap psychique.

Pilote : État (DDCS)

Partenaires : Collectivités territoriales (Conseil départemental, EPCI, communes) – Secteur associatif de l'AHI et du logement accompagné

Moyens humains : DDCS - Associations

Moyens Techniques : Référentiel National des Prestations du dispositif « AHI »

Moyens financiers : État – Autres financeurs

Indicateurs de réalisation de l'action : Nombre de places répondant aux publics spécifiques.

Effectivité de l'humanisation des bâtiments de l'Espélido.

OBJECTIF III
RAPPROCHER L'OFFRE ET LA DEMANDE
EN LOGEMENTS ET EN HÉBERGEMENT

Ce troisième objectif repose sur des actions ciblées autour de 3 axes principaux :

- **Capter les logements privés** au travers de dispositifs déjà développés et éprouvés mais à renforcer comme l'IML (Intermédiation Locative), la Boutique Logement, l'Agence Immobilière à Vocation Sociale. Cette action s'inscrit dans une dimension d'intermédiation entre le propriétaire et le locataire et dans une logique d'insertion par le logement.
- **Assurer l'accès des publics prioritaires du Plan au parc social** en mobilisant le contingent préfectoral via les dispositifs de relogement prioritaire et l'ensemble des autres contingents à hauteur de 25% pour les publics prioritaires de la loi Égalité et Citoyenneté, les sous-locations à bail glissant ainsi que les mutations.
- **Améliorer le service public de l'hébergement** (le SIAO), guichet unique de l'accès à l'hébergement et au logement pour le public sans abri.

ACTION 6 : CAPTER LES LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ, AU BÉNÉFICE DU PUBLIC DU PDALHPD

Objectif :

Capter les logements dans le parc privé, au bénéfice du public du PDALHPD

Objectifs quantitatifs annuels de ménages accédant à un logement : 130 (Sous réserve des orientations nationales futures)

| | |
|---|----|
| Boutique logement | 60 |
| Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS). Dont 10 en Inter-médiation locative (IML Mandat de gestion) | 25 |
| PST Réhabilitation solidaire | 45 |

Ces objectifs concernent des logements nouvellement captés et mis à disposition du public ou des logements se libérant et pouvant être, de ce fait, proposés.

Descriptif :

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

| | Gestion locative | Accompagnement à l'entrée dans le logement | Médiation si besoin sur la durée du bail | Accompagnement collectif ou individuel tout au long du bail |
|------------------------------|------------------|--|--|---|
| Boutique logement | | x | x | x |
| L'AIVS | x | x | | x |
| IML « Mandat de gestion » | x | x | x | |
| PST Réhabilitation solidaire | x | x | x | |

La Boutique Logements (BL) : l'ALG, porteuse de l'action, recherche un logement pour les ménages identifiés, les accompagne à l'entrée dans les lieux et propose une médiation sur la durée du bail, mobilisable tant par le propriétaire que par le locataire.

Le PST Réhabilitation solidaire : l'ALG propose une aide à l'accès au logement pour le locataire, une assistance au propriétaire et une médiation si nécessaire sur la durée du bail. Les propriétaires se sont engagés auprès du Département, en contrepartie d'une aide, à réserver leur logement, conventionné Anah, au dispositif. Quelques logements sont intégrés au portefeuille de l'AIVS d'Habitat et Humanisme.

L'Agence Immobilière à 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.

Certain de ces logements relèvent du dispositif Intermédiation locative (IML) « mandat de gestion ».

Perspectives :

- Intégrer les nouvelles orientations de la loi Égalité et Citoyenneté (janvier 2017), en particulier les avantages fiscaux liés à l'IML.
- Assurer la pérennité des dispositifs et la solvabilisation des ménages (assurance impayés de loyers, accompagnement des ménages...).
- Optimiser les outils par une communication valorisant le service proposé aux propriétaires.
- Réfléchir avec les EPCI à des supports de communication en direction des bailleurs.
- Réfléchir aux moyens de capter les logements faisant notamment l'objet d'un conventionnement Anah sans travaux au profit du public du Plan (création d'une nouvelle AIVS, nouveaux financements pour de la sous-location dans le parc privé...).

Zones géographiques prioritaires : secteurs tendus et zones urbaines

Pilotes : État et Conseil départemental

Partenaires : EPCI, associations et organismes engagés dans cette action

Moyens humains et techniques : ressources humaines des partenaires

Moyens financiers : de l'État et des collectivités territoriales et du FSL

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de ménages relogés par an
- Nombre de ménages suivis en médiation et /ou accompagnés dans l'année
- Nombre de logements captés dans l'année
- Évolution du nombre de logements gérés sur la durée du Plan

ACTION 7 : RELOGER LE PUBLIC RECONNU PRIORITAIRE DANS LE PARC SOCIAL

Objectif :

Trouver avec les bailleurs sociaux des solutions de relogement pour ce public dans le cadre des conventions de réservation de logements, que ce soit sur le contingent préfectoral ou en dehors.

Prendre en compte les demandes de mutations signalées pour le public prioritaire du Plan.

Descriptif :

Ce public constitue une partie des ménages reconnus prioritaires au titre de la loi Égalité et Citoyenneté. La reconnaissance du caractère prioritaire de ce public se fait avec des critères permettant de repérer les ménages les plus défavorisés :

- soit par la commission de médiation DALO,
- soit par la CURPP (commission unique de relogement du public prioritaire pour les dispositifs SIAO et DRP).

Au titre des conventions État / bailleurs prévoyant des objectifs de relogement pour chacun d'entre eux, les modalités d'intervention se déclinent comme suit :

- identifier les publics prioritaires (recours DALO, saisine par les travailleurs sociaux pour la CURPP),
- statuer sur les demandes, que ce soit par la CURPP ou par la commission de médiation DALO, sur la base d'une évaluation sociale,
- proposer aux bailleurs des familles à reloger, rechercher des solutions et suivre les relogements (commission de suivi des relogements).

Signaler aux bailleurs sociaux les situations de demandes de mutations repérées par les services sociaux et en assurer un suivi périodique.

Perspectives :

- Fiabiliser et objectiver certains critères de priorité au titre de la CURPP (pièces justificatives et/ou complémentaires...).
- Définir les modalités de prise en compte de certains ménages déjà relogés par les bailleurs sociaux mais qui auraient pu relever des dispositifs de relogement prioritaire (DALO, CURPP).
- Quantifier et objectiver l'exhaustivité des refus suite à une proposition d'attribution prononcée par une CAL au bénéfice d'un ménage reconnu prioritaire.
- Intensifier les liens directs entre les bailleurs sociaux et les travailleurs sociaux (partage des coordonnées des interlocuteurs « adaptés », désignation de référents de part et d'autre...) notamment au moment de la proposition de logement.
- Objectiver les situations de logement au regard des critères de handicap ou de santé dans le cadre des mutations signalées

- Favoriser la prise en compte du public prioritaire du Plan au sein des CIL.

Zones géographiques prioritaires : ensemble du département et notamment les secteurs les plus tendus ou à forts enjeux.

Pilote : État (DDCS)

Partenaires : Conseil départemental, bailleurs sociaux, EPCI, SIAO, associations et organismes engagés dans cette action.

Animation : DDCS.

Instruction sociale DALO : ALG

Instruction sociale CURPP : Conseil départemental et SIAO.

Moyens Techniques : logiciel SYPLO

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de ménages reconnus prioritaires par dispositif
- Nombre de ménages relogés par an et par dispositif
- Délais de relogement des ménages reconnus prioritaires
- Délais de traitement des dossiers par la CURPP
- Nombre de demandes de mutations signalées et relogements par an.

ACTION 8 : FACILITER L'ACCÈS À L'HÉBERGEMENT ET AU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Objectifs :

Permettre aux personnes sans logement ni hébergement d'accéder à un hébergement ou à un logement accompagné.

Descriptif :

Pour les structures inscrites dans le SIAO :

- Le SIAO unique (insertion et 115) assure la coordination des acteurs du dispositif de veille sociale et du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement accompagné (mise en place de deux réunions mensuelles insertion et veille sociale).
- Il recense les demandes et besoins des personnes sans domicile, les places en hébergement d'urgence, d'insertion et de stabilisation ainsi que les logements en résidence sociale et les logements en IML.
- Il fait des propositions d'orientation des demandeurs vers les structures d'hébergement et de logement accompagné.
- Il veille avec ses partenaires à la réalisation d'une évaluation sociale de la situation des demandeurs.
- Il favorise la fluidité de l'accès au logement des personnes.
- Il participe à l'observation sociale.

Pour les autres structures :

- Les résidences sociales assurent en direct l'accueil des publics spécifiques, en particulier les publics jeunes de moins de 30 ans.
- Les maisons d'enfant à caractère social hébergent des jeunes majeurs jusqu'à 21 ans.

Perspectives :

- Élaborer une convention de partenariat État /SIAO/Associations du secteur de l'AHJ
- Accompagner la montée en charge du SIAO dans l'évolution de ses missions :
 - Mise en œuvre de la convention relative à la coordination entre le SIAO et le SPIP, pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sortant de détention ou faisant l'objet d'un placement à l'extérieur.
 - Participation à la mise en place d'un réseau Femmes Victimes de Violences pour le territoire nîmois.
- Établir et mettre en œuvre la Convention Pluriannuelle d'Objectifs et de Moyens du SIAO.

- Inscrire le SIAO, ainsi que l'ensemble des structures du secteur AHI (Accueil, Hébergement, Insertion), dans les grandes priorités du Plan Logement d'Abord :
 - en améliorant la connaissance des publics sans domicile,
 - en donnant la priorité au logement dans l'orientation des personnes sans domicile, notamment grâce à la participation du SIAO à la CURPP et à la DALO.
- Préserver la complémentarité entre les structures relevant du SIAO et les autres structures.

Zones géographiques prioritaires : le département du Gard

Pilotes : État (DDCS) / SIAO Comité de pilotage

Partenaires : associations du secteur AHI, Conseil départemental, la FAS Occitanie, l'ADIL, l'ALG, les bailleurs, le Club régional SIAO.

Moyens humains : une équipe de la Croix-Rouge dédiée qui assure la gestion du SIAO et qui se compose de 9,16 ETP, à ce jour.

Moyens Techniques : 2 logiciels, SI SIAO pour l'insertion et SI SIAO 115

Moyens financiers : État (DDCS) BOP 177 essentiellement.

Aussi, compte tenu de l'évolution des politiques publiques en matière d'hébergement et de logement mais également des différents publics (jeunes, personnes âgées, familles, familles monoparentales, personnes étrangères, mineur.e.s, ...) et de leurs problématiques (sans ressource, situation irrégulière sur le territoire, handicap physique et/ou psychique, addictions, forte errance, avec des animaux domestiques, ...) le concours d'autres financements relevant d'autres services de l'État (ARS) ou de collectivités territoriales (CD, EPCI, ...) peut être apporté afin de soutenir les multiples missions du SIAO.

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Bilan annuel d'activité du SIAO.
- Indicateurs dans le cadre des travaux du Club régional des SIAO d'Occitanie.
- Indicateurs d'activité et données statistiques concernant le dispositif AHI et le logement au titre de la CPOM.

À noter, les différents éléments de ces trois documents peuvent se recouper.



OBJECTIF IV
ACCOMPAGNER LES MÉNAGES
ET CONTRIBUER À LEUR SOLVABILITÉ

Ce quatrième objectif repose principalement sur des actions financées par le Fonds solidarité logement (FSL) et intègre les moyens mis en œuvre pour les personnes sans abri ou en situation d'hébergement.

La loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales a transféré la gestion du FSL (Fonds Solidarité Logement) aux Départements. L'objectif 4 est constitué des actions financées par le FSL au titre :

- **de l'accompagnement des ménages**, accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), expertise juridique, évaluations sociales dans le cadre de la prévention des expulsions domiciliaires.
- **des aides financières permettant l'accès ou le maintien dans un logement et contribuant à la solvabilité des ménages.**

Cet objectif intègre :

- les actions collectives menées par les travailleurs sociaux et notamment ceux du service social départemental au titre de l'accompagnement des ménages,
- la spécificité des personnes sans abri ou hébergées au travers de l'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et leur accès aux soins.

S'ajoutent les actions concourant à la maîtrise des énergies, rattachées au PDALHPD depuis la loi Grenelle II de juillet 2010.

ACTION 9 : FAVORISER LES LIENS ENTRE SANTÉ ET HÉBERGEMENT / LOGEMENT

Préambule

La résolution de certaines problématiques complexes, en lien avec la politique du logement ou de l'hébergement, nécessite une mobilisation efficace et coordonnée de moyens relevant de l'action publique en matière de santé. Le but de cette fiche, au travers d'actions concrètes et dans le respect des personnes concernées, est de tisser des liens professionnels partenariaux efficaces et pérennes avec les acteurs de la Santé et les institutions les représentant. Le rôle de l'Agence régionale de santé apparait sur ce point incontournable.

Objectifs :

1. Permettre aux personnes en situation d'exclusion souffrant d'un handicap psychique de disposer d'un logement accompagné en créant une 1^{ère} résidence accueil.
2. Créer des partenariats afin d'agir face aux situations d'incurie dans le logement.

Descriptif :

Il est proposé deux types d'action :

1. **La résidence accueil** est une pension de famille dédiée aux personnes souffrant d'un handicap psychique, sans critère d'âge, au faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale. Le projet social s'articule autour de la présence d'un hôte, d'un accompagnement social et sanitaire formalisé et pérenne.
2. Le mode d'occupation du logement et particulièrement les **situations d'incurie** conduisant à la mise en danger pour la santé et la sécurité de l'occupant et des voisins, interrogent les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne sur leur possibilité d'agir.

Seront mis en œuvre des **partenariats territoriaux** afin de permettre une prise en compte des situations dans leur globalité et de mobiliser les acteurs relevant des différents champs d'intervention (habitat, social, droits de la personne et santé).

Perspectives :

1. Créer au minimum une résidence accueil et si possible une deuxième d'ici la fin du 7^e Plan. Formaliser les partenariats avec le secteur de la santé et définir des modalités de réponse plus globale sur cette question pour l'ensemble des pensions de famille du département.
2. Formaliser des partenariats et sensibiliser les acteurs du territoire (travailleurs sociaux, élus, professionnels de la santé....) sur 3 zones du département (Alès, Bagnols et Nîmes). Étudier la possibilité de mobiliser des moyens spécifiques dans le cadre du fonds d'investissement régional de l'ARS.

Zones géographiques prioritaires :

- **Un projet en cours à Nîmes, d'autres résidences accueil sont à prévoir, notamment à Alès.**
- **Communes sur lesquelles des situations ont été identifiées et des actions engagées.**

Pilotes : État (DDTM), Conseil départemental (SHRU), ARS

Partenaires : structures relevant du secteur acteur-hébergement-insertion (AHI) et structures ayant une mission médicale (Hôpital, associations spécialisées). EPCI, communes, associations et fondations.

Moyens financiers :

- Résidence accueil avec les moyens financiers de l'État et du Conseil départemental.
- Fonds d'investissement régional de l'ARS pour les situations d'incurie.

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de places en résidence accueil créées.
- Nombre de signalements, nombre de situations traitées, nombre de situations résolues pour l'incurie.

ACTION 10 : ACCOMPAGNER LES PERSONNES POUR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Objectifs :

- Favoriser l'accès à un logement accompagné ou vers un logement autonome et aider la personne à s'y maintenir, notamment pour prévenir l'expulsion locative.
- Favoriser le maintien dans le logement en accompagnant les ménages sur tous les aspects de la gestion locative et de la vie quotidienne (droits et devoirs du locataire, des dépenses énergétiques, maintien de la décence du logement...) et en favorisant la médiation avec les bailleurs.

Descriptif :

En complément des accompagnements sociaux et administratifs effectués par les institutions et les associations intervenant dans le domaine de l'action sociale, ces accompagnements, basés sur une expertise spécifique, liés au domaine du logement, sont sollicités en renfort.

Les modalités et la responsabilité de ces accompagnements sur la durée du Plan évolueront en fonction des compétences et contraintes budgétaires des EPCI, État, Département et des organismes payeurs des aides au logement.

Ils sont de plusieurs natures (voir annexe : les accompagnements pratiqués dans le Gard) et au profit de divers publics cumulant des difficultés économiques, sociales et de logement.

Différents dispositifs permettent de réaliser ces accompagnements :

- **Les actions d'accompagnement individuelles et collectives** dans le domaine du logement et la lutte contre la précarité énergétique exercées par le service social territorial de la DADST du Conseil départemental, dans le cadre de ses missions d'action sociale.
- **Les accompagnements sociaux liés au logement (ASLL) et les accompagnements vers et dans le logement (AVDL) :**

L'accompagnement vers le logement en aidant les ménages qui cumulent des difficultés sociales et économiques dans la recherche d'un logement, correspondant à leur situation.

L'accompagnement lors de l'installation qui facilite l'entrée dans le logement par la prise en compte de l'environnement.

L'accompagnement dans le logement permettant de prévenir les accidents de parcours éventuels (dette locative, litige avec le bailleur et / ou le voisinage, maîtrise des charges, défaut d'assurances...).

Ces trois modalités d'accompagnement sont portées par les dispositifs AVDL activés pour les ménages relevant du secteur Accueil Hébergement Insertion et des dispositifs d'accueil mis en place par l'État, et l'ASLL, sollicités pour les ménages relevant du règlement intérieur du Fonds solidarité logement dont la gestion a été confié au Département. Ces accompagnements sont limités dans le temps et nécessitent l'implication active des ménages.

Une spécificité, l'ASLL dans le cadre des logements d'Extrême Urgence qui permet d'accompagner les personnes, (régime ALT) hébergées dans l'urgence (sinistrés, victimes de violence...) qui nécessitent un accompagnement social dans l'attente de leur retour au domicile, ou vers un logement autonome.

- **Les Mesures d'accompagnement social personnalisées (MASP)** s'adressent aux personnes dont la santé et la sécurité sont menacées par les difficultés de gestion de ses ressources financières et qui perçoivent

des prestations sociales. Elles présentent 3 niveaux d'interventions (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.

- **L'Intermédiation locative « sous location »** d'une durée maximale de 18 mois, accompagne les ménages lors de l'installation dans un logement de transition, en vue d'un accès au logement autonome.
- **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.
- **L'Accompagnement personnalisé dans la prévention des expulsions locatives (APPEL 30)** vise à accompagner physiquement et juridiquement les personnes assignées au tribunal pour impayés de loyer (stade de l'assignation).
- **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 éco-gestes,
 - un diagnostic du bâti et des équipements ménagers sources de déperdition d'énergie et les fournitures d'accessoires (mousseurs, ampoules basses consommation, eau).
- **Les ateliers collectifs** sont assurés par les associations (l'ALG, la Clède, la Pléiade, le Pim's...) et les travailleurs sociaux des Utasi sur les thématiques telles que l'accès au logement, la maîtrise des énergies.
- **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.

Perspectives :

- Améliorer l'articulation entre les différents types d'accompagnement, tout au long du parcours résidentiel du ménage, pour les situations particulières.
- Valoriser et poursuivre les actions d'information et les actions collectives.
- Renforcer les actions visant des publics spécifiques (séniors, jeunes, personnes en situation de handicap, réfugiés, gens du voyage,...).
- Proposer une action logement Jeunes, complémentaire aux dispositifs existants, visant un accompagnement aux jeunes en insertion (apprentissage, garantie jeunes, services civiques, formation), qui accèdent au logement.
- Articuler ou réorganiser ces accompagnements en lien avec la stratégie du Logement d'abord portée par la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Zones géographiques prioritaires : le département du Gard

Pilotes : État et Département

Partenaires : les associations impliquées dans l'accompagnement en lien avec la problématique logement, les bailleurs sociaux et privés, les collectivités locales...

Moyens humains : État, Département, partenaires associatifs, bailleurs, fondations.

Moyens Techniques : 2 logiciels, SI SIAO pour l'insertion et SI SIAO 115

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre et caractéristiques des ménages accompagnés (composition familiale, ressources...).
- Nombre de ménages maintenus dans leur logement.
- Nombre de médiations réalisées.
- Durée moyenne des différents accompagnements individuels.
- Nombre de ménages accédant à un logement autonome ou accompagné.
- Nombre de ménages en attente d'une solution.
- Nombre d'ateliers ou de réunions collectives.
- Nombre de personnes accompagnées au tribunal (APPEL 30) et caractéristiques des orientations effectuées.
- Nombre de visites à domicile et de restitution de diagnostics énergétiques.

Annexe : Liste des dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux mis en œuvre dans le Gard

ACTION 11 : INTERVENIR EN FAVEUR DE LA MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Objectifs :

- 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 les gains possibles en matière de maîtrise des consommations énergétiques.
- Aller vers le public qui ne vient pas de lui-même s'informer.
- Favoriser la 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 personnes en précarité énergétique au travers de trois étapes : le repérage, la visite à domicile avec un diagnostic et la mise à disposition de kits Éco-gestes, la proposition d'actions (initiation aux gestes économes, petits travaux ou aménagements, amélioration du bâti).
- 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, notamment au travers d'actions collectives, de manifestations, de visites à domicile...

Perspectives :

- Mettre en place des Services locaux d'intervention pour la maîtrise des énergies (SLIME) en lien avec les acteurs de l'accompagnement et de la rénovation thermique sur l'ensemble du département.
- Travailler à coordonner les actions du SLIME avec les politiques publiques d'amélioration de l'Habitat (CPLD, Habiter Mieux, OPAH, actions de sensibilisation aux économies d'énergie existantes) par la création d'un comité partenarial sur les territoires.
- Modifier le règlement intérieur du FSL afin qu'il prenne en compte la problématique de l'énergie dans le logement en développant la prévention.
- Réfléchir dans le cadre du Comité de suivi Précarité Énergétique, existant au sein du PDALHPD, aux moyens à mettre en œuvre pour une meilleure coordination et visibilité des actions existantes, notamment en lien avec la politique de la ville.

Pilote : Conseil départemental (DADST, DATH)

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

Moyens financiers : Certificats d'économie d'énergie (appel à projets du CLER), Conseil départemental, Fondation Abbé Pierre, EPCI...

Indicateurs de réalisation de l'action :

Nombre de ménages et de bailleurs mobilisés.

Bilan qualitatif des SLIME.

ACTION 12 : SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES MÉNAGES EN SITUATION DE GRANDE PRÉCARITÉ (FONDS SOLIDARITÉ LOGEMENT - FSL)

Objectifs :

Permettre 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, par l'octroi d'aides financières.

Descriptif :

En référence aux modalités décrites dans le règlement intérieur du FSL, les aides financières du FSL peuvent être sollicitées par les ménages en difficulté pour :

- s'acquitter des frais d'entrée dans le logement (dépôt de garantie, 1^{er} loyer si nécessaire, cotisation d'assurance locative),
- payer les charges d'énergie, de chauffage, d'eau et celles liées aux télécommunications (opérateur Orange),
- rembourser une dette locative dès l'instant que le loyer est adapté aux revenus et que le paiement du loyer a été repris.

Perspectives :

- Favoriser l'accès aux logements les moins énergivores (excluant les Diagnostics de Performance Energétique de classe F et G + appui financier en complément de dispositifs d'accompagnement de lutte contre la précarité énergétique).
- 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.
- Simplifier et faciliter l'accès au FSL charges par une saisine dématérialisée de la demande réalisée directement par les ménages.
- Articuler le FSL avec les politiques d'attribution du logement social confiées aux EPCI.
- Contractualiser avec 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.
- Répondre aux ménages, en situation de cumul de difficultés, dépassant le barème actuel, inscrit dans le règlement intérieur FSL (personnes âgées ou en situation de handicap, personnes en démarche d'insertion professionnelle), en recherchant de nouveaux types de financement, dans le cadre d'expérimentations.
- Poursuivre et améliorer l'information des publics concernés et des services instructeurs.
- Créer une instance de travail avec les ménages concernés, afin d'améliorer les réponses du FSL.
- Parvenir à mobiliser l'ensemble des financeurs potentiels, afin d'optimiser la ressource financière du dispositif FSL et ainsi améliorer les réponses aux populations.

- Améliorer les articulations entre le FSL et les autres dispositifs contribuant à lutter contre le mal-logement et à prévenir les expulsions, en faisant le lien avec les actions menées dans le cadre de l'insertion ou de la politique de la ville.
- Articuler le FSL avec les interventions des autres institutions, notamment dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique.

Zone géographique : tout le département du Gard

Pilote : Conseil départemental

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 (cf. Fiche action n°10)

Moyens humains et techniques :

Tous les intervenants sociaux instructeurs, qui proposent un accompagnement individualisé aux personnes, le pôle logement Caf à qui le CD30 a confié la gestion administrative du FSL Accès et Maintien.

Ces mêmes services, auxquels se rajoutent les partenaires sociaux ayant une compétence dans l'accueil des publics défavorisés et dans l'instruction de demandes d'aides financières liées à des difficultés sociales, pour le FSL Charges.

Une plateforme ressource : le service logement du Conseil départemental

Moyens financiers :

Le budget du FSL constitué des participations financières du Département, de l'État et autres partenaires, les remboursements de prêts assurés par les ménages.

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre et profils des ménages ayant saisi le FSL.
- Nombre et montants des aides accordées.
- Nombre d'accès au logement.
- Nombre de maintiens dans le logement suite à intervention du FSL.
- Nombre de ménages pour lesquels le FSL a pu soutenir leur démarche de relogement, alors qu'ils présentaient un impayé de loyer.
- Nombre de réunions d'information.
- Effectivité des supports de communication.

ACTION 13 : ACCUEILLIR ET ORIENTER LES PERSONNES SANS SOLUTION DE LOGEMENT OU D'HÉBERGEMENT (LES AUTRES DISPOSITIFS DE VEILLE SOCIALE)

Objectifs :

Offrir au public en grande difficulté ou/et sans domicile des prestations de premier accueil.

Descriptif :

Le Service d'Accueil et d'Orientation (SAO) constitue bien souvent la première porte d'entrée vers d'autres dispositifs de l'AHI. Il assure un accueil physique ou contact téléphonique, une écoute professionnelle, une évaluation de l'urgence de la situation, une analyse des besoins, l'identification des réponses à apporter, notamment immédiates et une orientation adaptée.

Il offre des prestations en matière d'accès aux droits, de domiciliation, d'accompagnement physique si nécessaire, d'information et de mise en relation avec les institutions partenaires.

Il est un lieu ressource de l'observation sociale et de la concertation partenariale.

Souvent lieu de domiciliation, il est un acteur essentiel à la stabilisation des personnes à la rue. De ce fait, il constitue le premier palier à l'élaboration d'un parcours d'insertion.

Les équipes mobiles, Samu social ou plus communément appelées les maraudes, vont vers les personnes les plus désocialisées qui ne font plus appel à l'aide. Elles agissent dans la rue, les bidonvilles ou squats.

L'accueil de jour est un espace d'accueil en accès libre, sans critère d'admission. Sa première mission est d'être un lieu de sociabilité, d'échange et d'abri dans la journée. Il peut offrir des prestations de douche, laverie, bagagerie, restauration, ateliers...

De par son accueil anonyme et inconditionnel, il garantit un point d'appui pour les SDF et les jeunes en errance, permettant un meilleur repérage des problématiques de santé, d'hébergement et/ou de logement. L'accueil de jour permet d'établir avec l'usager une relation de confiance sans trop de contrainte. Confiance qui peut permettre aux personnes de construire un lien positif avec les accueillants favorisant ainsi un début de stabilisation.

Au-delà de ces premières nécessités, il peut amorcer un travail de lien vers les SAO et autres services d'accès aux droits élémentaires.

Perspectives :

- Développer des maraudes sur des territoires non pourvus actuellement: Gard Rhodanien, Le Viganais et Petite Camargue.
- Annualiser la maraude d'Alès.
- Renforcer les accueils de jour existants au regard de leur file active.
- Créer un nouvel accueil de jour sur Nîmes offrant un espace numérique.

- Afin de renforcer les SAO, inciter le concours d'autres financeurs (collectivités territoriales) sur le dispositif des SAO, notamment pour répondre à l'augmentation des domiciliations.
- Développer des accueils de nuit ou des places halte de nuit, plus particulièrement l'hiver et pour des mises à l'abri des publics les plus vulnérables.

Zones géographiques prioritaires : l'ensemble du département avec une priorité pour les territoires du Gard rhodanien, le Viganais et la Petite Camargue

Pilote : DDCS

Partenaires : AHI

Moyens humains :

Moyens Techniques :

Moyens financiers :

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de dispositifs réalisés ou renforcés
- Localisation des dispositifs nouveaux pour optimiser le maillage territorial



OBJECTIF V PRÉVENIR LES EXPULSIONS DOMICILIAIRES

La prévention des expulsions domiciliaires constitue un axe majeur et constant des actions du Plan dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions locatives, et nécessite d'intervenir le plus en amont possible pour être pleinement efficace.

La coordination de l'action des acteurs institutionnels et associatifs se fait essentiellement à travers la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), dont le rôle a été renforcé afin d'être le pivot du dispositif de prévention de l'expulsion.

Cependant, malgré toutes les actions d'information et de prévention déjà entreprises au cours des Plans précédents, le nombre des assignations en justice pour résiliation de bail ne cesse de croître dans le département. Il est donc essentiel de poursuivre et renforcer la coordination des partenaires et de mobiliser tous les outils existants, au travers de deux axes d'intervention retenus pour le 7^e Plan.

- **l'objectif étant d'éviter la résiliation judiciaire du bail, le traitement des impayés de loyer bien avant l'assignation est primordial (action 14).**
- **après résiliation du bail, il existe encore des leviers d'action pour permettre au ménage de trouver une solution de logement ou d'hébergement avant l'expulsion effective (action 15).**

ACTION 14 : PRÉVENIR L'EXPULSION LOCATIVE AVANT LA RÉSILIATION DU BAIL

Objectifs :

Informer propriétaires et locataires de leurs droits et devoirs.

Mobiliser les ménages, notamment en vue du passage devant le juge.

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 dans la mise en place d'une mesure ASLL, en vue d'éviter la résiliation judiciaire de leur bail ou de leur permettre d'accéder à un nouveau logement.

Descriptif :

- Intervention de la Caf dans le traitement des impayés signalés par les bailleurs sociaux et privés.
- Travail effectué par les services sociaux, alertés par le préfet, pour mobiliser les ménages en amont des audiences au tribunal et renseigner le juge.
- Intervention d'APPEL 30 (ADIL-ALG) expérimentée sur le territoire du tribunal de Nîmes qui permet un accompagnement juridique et physique des personnes assignées à l'audience.
- Travail sur les critères à affiner (selon un traitement différencié pour le parc privé et le parc social) des dossiers d'impayés locatifs à examiner en CCAPEX en amont du jugement.
- Contacts à créer avec les ménages concernés dès le stade du commandement de payer, afin de les sensibiliser à l'importance de leur mobilisation, et leur donner les moyens d'agir sur l'amélioration ou la résolution de leur situation locative avant la résiliation du bail.
- Mobiliser l'ensemble des acteurs (bailleurs sociaux, Caf/MSA, travailleurs sociaux, CCAS...) au travers des dispositifs existants (CURPP, FSL, SIAO, accompagnement social...).

Dans le parc privé :

- S'appuyant sur le cadre défini par l'arrêté préfectoral du 06/04/2016, prioriser l'examen en CCAPEX de dossiers situés au stade du commandement de payer, à partir de critères de sélection partagés : montant de la dette cumulé avec un secteur géographique tendu, âge (+ de 75 ans) du locataire, éventuellement handicap et/ou mesures de protection...
- Pour les ménages dont le maintien dans le logement ne semble pas possible, engager rapidement une démarche de relogement, notamment en saisissant la CURPP.

Dans le parc social :

- Les outils de prévention de l'expulsion locative existants permettent de favoriser le maintien dans le logement : mutation économique, travail social effectué en amont par certains bailleurs sociaux.

- Ainsi à partir de la saisine par les bailleurs sociaux, prioriser l'examen en CCAPEX de dossiers situés au moment du commandement de payer et selon 4 critères alternatifs : taux d'effort supérieur à 33%, et/ou composition familiale (avec au moins un enfant de moins de 14 ans), et / ou l'âge (+ de 75 ans), et / ou si famille monoparentale.

Perspectives :

- Améliorer le dispositif de prévention par une intervention le plus en amont possible sur le traitement des impayés locatifs (loyers et charges).
- Actualiser la charte départementale de prévention des expulsions locatives, conformément aux nouvelles orientations nationales de prévention de l'expulsion pour y associer le plus en amont possible tous les acteurs impliqués.
- Dans le cadre de cette charte, (re)mobiliser tous les partenaires, notamment au travers de la CCAPEX qui doit être au centre du dispositif de prévention.
- Améliorer l'information sur les dossiers à travers les échanges dématérialisés permis par le logiciel EXPLOC de prévention et de gestion des expulsions locatives, qui doit être interfacé d'ici fin 2017 avec la plate-forme nationale de la Chambre des huissiers de justice, et avec l'applicatif de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales courant 2018.
- Favoriser la mobilisation des communes et des EPCI dans la prévention de l'expulsion.

Zones géographiques prioritaires : secteurs principalement tendus : agglomération de Nîmes - Métropole, secteur Sud-Gard, agglomération du Grand Avignon

Pilotes : État - Conseil Départemental

Partenaires : Caf - MSA - communes et EPCI - bailleurs sociaux - huissiers de justice - associations - ADIL. L'ensemble des signataires de la Charte.

Moyens Techniques : logiciel EXPLOC

Indicateurs de réalisation de l'action :

- Nombre de dossiers de commandements de payer examinés en CCAPEX.
- Ratio nombre CDP examinés /nombre de baux résiliés.

ACTION 15 : PRÉVENIR L'EXPULSION LOCATIVE APRÈS RÉSILIATION DU BAIL

Objectifs :

Accompagner les ménages dans la résorption de leur dette (avec intervention éventuelle du FSL), en vue de conclure un nouveau bail dans leur logement ou d'accéder à un nouveau logement.

Descriptif :

- Repérer certaines situations concernées (à partir des jugements ou des commandements de quitter les lieux).
- Mobiliser l'ensemble des acteurs (ménages, bailleurs, Caf/MSA, travailleurs sociaux...) au travers des dispositifs existants (DALO, protocoles de cohésion sociale, FSL, SIAO, accompagnements sociaux, travail partenarial sur l'incurie...).

Perspectives :

- Articuler les dispositifs de prévention des expulsions avec les dispositifs de relogement prioritaire : droit au logement opposable, mutations signalées, plans partenariaux de gestion de la demande, conventions intercommunales d'attributions et/ou d'hébergement.
- Mieux impliquer les EPCI dans les solutions de relogement dans le parc social, notamment dans le cadre de leurs conventions intercommunales d'attributions.
- Modifier le règlement intérieur du FSL afin de soutenir les ménages ayant un taux d'effort important (+ de 33%), dans le traitement de la dette locative et l'accès à un nouveau logement.
- Mettre en place de nouveaux circuits d'alerte pour les situations qui ne pourront pas être examinées en CCAPEX.

Zones géographiques prioritaires : ensemble du département, notamment les territoires des EPCI soumis à la réforme de la gestion de la demande de logement social et des attributions.

Pilotes : État - Conseil Départemental

Partenaires :

Moyens humains :

Moyens financiers : FSL, AVDL, traitement du surendettement (PRP...)

Indicateurs de réalisation de l'action : Nombre de dossiers résolus avant l'aboutissement de la procédure judiciaire d'expulsion.



Annexes

- 1. Le lien avec les autres schémas**
- 2. L'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement**
- 3. L'offre globale de service d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux**
- 4. Tableau de répartition des ménages prioritaires DALO – CURPP**
- 5. La présentation de l'offre d'habitat adapté aux gens du voyage**
- 6. Logement d'Abord Nîmes Métropole**
- 7. Le schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable**
- 8. Le schéma régional de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile et des réfugiés (en cours d'élaboration)**
- 9. Programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies**

Ces documents seront consultables et téléchargeables sur le site extranet dédié du PDALHPD : <http://pdalhpd.gard.fr>



Glossaire

| | |
|---------------|---|
| AAH | Allocation adulte handicapé |
| ADIL | Agence départementale d'information sur le logement |
| AGLS | Aide à la gestion locative sociale |
| AHI | Accueil, hébergement, insertion |
| AIVS | Agence immobilière à vocation sociale |
| AL | Allocation logement |
| ALF | Allocation logement à caractère familial |
| ALG | Association pour le logement dans le Gard |
| ALS | Allocation logement à caractère social |
| ALT | Allocation de logement temporaire |
| AMO | Assistance à maîtrise d'ouvrage |
| Anah | Agence d'amélioration de l'habitat |
| ANIL | Agence nationale pour l'information sur le logement |
| ANRU | Agence nationale pour la rénovation urbaine |
| APA | Allocation personnalisée à l'autonomie |
| APL | Aide personnalisée au logement |
| ARL | Atelier recherche logement |
| ARS | Agence régionale de santé |
| ASE | Aide sociale à l'enfance |
| ASLL | Accompagnement social lié au logement |
| AUDA | Accueil d'urgence pour les demandeurs d'asile |
| AVDL | Accompagnement vers et dans le logement |
| BDSL | Base de données sociales localisées |
| BL | Boutique logement |
| BOP | Budget opérationnel de programme |
| CAARUD | Centre d'accueil et d'accompagnement à la réduction des risques pour usagers de drogues |
| CADA | Centre d'accueil des demandeurs d'asile |
| Caf | Caisse d'allocations familiales |
| CAL | Commission d'attribution des logements |
| CARSAT | Caisse d'assurance retraite et de santé au travail |
| CAUE | Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement |
| CCAPEX | Commission de coordination des actions de prévention des expulsions |
| CCAS | Centre communal d'action sociale |
| CCRPA | Conseil consultatif régional des personnes accompagnées |
| CDC | Caisse des dépôts et consignations |
| CEE | Certificat d'économie d'énergie |
| CHU | Centre d'hébergement d'urgence |
| CHRS | Centre d'hébergement et de réinsertion sociale |
| CIAS | Centre intercommunal d'action sociale |
| CIL | Comité interprofessionnel pour le logement |
| CMP | Centre médico-psychiatrique |
| CMU | Couverture maladie universelle |
| CMU-C | Couverture maladie universelle complémentaire |
| CNAB | Chambre nationale des administrateurs de biens |

| | |
|------------------|--|
| CODES | Comité départemental d'éducation à la santé |
| CREAI-ORS | Carrefour de ressources et d'études pour l'autonomie et l'inclusion et l'Observatoire régional de santé |
| COPEC | Commission pour la promotion de l'égalité des chances et de la citoyenneté |
| CPLD | Commission pour le logement décent |
| CPOM | Convention pluri-annuelle d'objectifs et de moyens |
| CQL | Commandement de quitter les lieux |
| CRHH | Comité régional de l'hébergement et de l'habitat |
| CUMAC | « Cumac » signifie CUMulé et ACtualisé. Unité comptable retenue dans le dispositif Certificats d'économie d'énergie. |
| CURPP | Commission unique du relogement du public prioritaire |
| CUS | Convention d'utilité sociale |
| DADST | Direction de l'animation et du développement social des territoires (CD30) |
| DALO | Droit au logement opposable |
| DATH | Direction de l'attractivité du territoire et de l'habitat (CD30) |
| DDCS | Direction départementale de la cohésion sociale |
| DDT(M) | Direction départementale des territoires (et de la mer) |
| DGADS | Direction générale adjointe du développement et des solidarités (CD30) |
| DGCS | Direction générale de la cohésion sociale (ex DGAS) |
| DIRECCTE | Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi |
| DPE | Diagnostic de performance énergétique |
| DREAL | Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement |
| DRIHL-IF | Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France |
| DRJSCS | Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale |
| DRP | Demande de relogement prioritaire |
| EMP | Équipe mobile de psychiatrie |
| EPCI | Établissement public de coopération intercommunale |
| EPLFR | Établissement public local foncier régional |
| FARU | Fonds d'aide au relogement d'urgence |
| FAS | Fédération des acteurs de la solidarité |
| FEDER | Fonds européen de développement régional |
| FJT | Foyers de jeunes travailleurs |
| FNAIM | Fédération nationale des agents immobiliers et mandataires en vente des fonds de commerce |
| FNARS | Fédération nationale des associations d'accueil et de réadaptation sociale |
| FNAVDL | Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement |

| | |
|----------------|--|
| FSL | Fonds solidarité logement |
| FTM | Foyers de travailleurs migrants |
| GIP | Groupement d'intérêt public |
| IML | Intermédiation locative |
| LEU | Logements d'extrême urgence |
| LHSS | Lit halte-soins santé |
| LIA | Logement d'insertion adapté |
| LU | Logements d'urgence |
| MASP | Mesure d'accompagnement social personnalisée |
| MDE | Maison de l'environnement |
| MLJ | Mission locale jeunes |
| MOUS | Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale |
| MSA | Mutualité sociale agricole |
| OPAH | Opération programmée d'amélioration de l'habitat |
| OPH | Office public de l'habitat |
| ORTHI | Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne |
| PALULOS | Prime à l'amélioration de logements à usage locatif et à occupation Sociale |
| PCET | Plans climats énergie territoriaux |
| PDI | Plan départemental de l'insertion |
| PDALHPD | Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées |
| PDLHI | Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne |
| PDH | Plan départemental de l'habitat |
| PIG | Programme d'intérêt général |
| PLA-I | Prêt locatif aidé d'intégration |
| PLH | Programme local de l'habitat |
| PLU | Plan local d'urbanisme |
| PLS | Prêt locatif social |
| PLUS | Prêt locatif à usage social |
| PNRQAD | Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés |
| PPPI | Parc privé potentiellement indigne |
| PRAPS | Programme régional pour l'accès des personnes aux soins |
| PROGDIS | Programme de gestion de données en intervention sociale – Programme de gestion de l'hébergement |
| PRP | Plan de rétablissement personnel |
| PRS | Plan régional santé environnement |
| PST | Programme social thématique ou projet social de territoire (UTASI- CD30) |
| PTSH | Projet territorial de sortie de l'hiver |
| QPV | Quartier politique de la ville |
| RFP | Réquisition du concours de la force publique |
| RSA | Revenu de solidarité active |
| RSD | Règlement sanitaire départemental |
| RHI | Résorption de l'habitat insalubre |

| | |
|----------------|---|
| RHVS | Résidence hôtelière à vocation sociale |
| SCHS | Service communal d'hygiène et de santé |
| SEM | Société d'économie mixte |
| SCOT | Schéma de cohérence territoriale |
| SHRU | Service habitat et renouvellement urbain (CD30) |
| SIAO | Service intégré de l'accueil et de l'orientation |
| SIRES | Service immobilier rural et social |
| SLIME | Service local d'intervention pour la maîtrise des énergies |
| SNE | Système national d'enregistrement (des demandes de logement social) |
| SPIP | Service pénitentiaire d'insertion et de probation |
| SRCAE | Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie |
| SRU | Solidarité et renouvellement urbain |
| SYPLO | Système priorité logement – outil informatique de gestion du contingent préfectoral |
| UNHAJ | Union nationale pour l'habitat des jeunes |
| URHAJ | Union régionale pour l'habitat des jeunes |
| URIOPSS | Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux |
| UTASI | Unité territoriale d'action sociale et de santé (CD30) |
| ZUS | Zone urbaine sensible |

7^E PDALHPD

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

2019 - 2023



**CE DOCUMENT EST MIS À JOUR SUR LES SITES :
WWW.GARD.FR
WWW.GARD.GOUV.FR**

