



Centre Communal
d'Action Sociale
Logement social

Conseil d'Administration du CCAS

Séance du jeudi 28 septembre 2023

Délibération

N° 2023-051

**DDETS 06 - ADHESION A LA CHARTE DE PREVENTION ET DE TRAITEMENT DES
EXPULSIONS LOCATIVES - 2023-2027**

Le vingt-huit septembre à neuf heures le Conseil d'Administration du CCAS de la ville de Mougins, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle des Associations du Val, sous la présidence de Madame Denise LAURENT, Vice-Présidente.

Convocation – Affichage :

Date de la Convocation : 22 septembre 2023
Date d'affichage convocation : 22 septembre 2023
Affichage du conseil après la séance : 2 octobre 2023

Nombre de membres :

En exercice : 13
Présents : 8
Représentés : 2
Absents : 3

Membres présents :

LAURENT Denise
BARNATHAN Hélène
BRICCA Françoise

DUHALDE-GUIGNARD Françoise
POUVILLON-TOURNAYRE
Christine

FOURNILLON Raymond
LERDA Jean-Claude
RUSSO Jean-Claude.

Membres absents :

GALY Richard
BONNAUD Sandrine
DESENS Danièle.

FRISON-ROCHE Fleur donne procuration à LAURENT Denise
GAVORY Isabelle donne procuration à BRICCA Françoise

Mme GIUSTI est nommée secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : Madame Denise LAURENT

Objet : **DDETS 06 - ADHESION A LA CHARTE DE PREVENTION ET DE TRAITEMENT DES EXPULSIONS LOCATIVES - 2023-2027**

Vu l'arrêté n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif au renforcement des CCAPEX qui apporte des précisions sur sa composition, ses missions et les modalités de son fonctionnement,

Vu l'arrêté n°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte de prévention des expulsions locatives qui précise ses modalités d'élaboration, de signature et d'évaluation et son contenu,

Vu l'arrêté du 29 juin 2023 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2022 abrogeant l'arrêté du 23 juin 2016 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à la prévention et à la gestion des procédures d'expulsions locatives dénommé « EXPLOC »,

Vu la Loi n°2014-366 du 14 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Alur,

Vu la Loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite,

Considérant que la dynamique coopérative dans laquelle s'inscrit la politique de prévention des expulsions locatives est impulsée depuis 1998 par l'instauration, dans chaque département, d'une charte pour la prévention de l'expulsion locative,

Considérant que la charte des Alpes-Maritimes vise à définir la stratégie départementale de prévention des expulsions locatives. Elle s'inscrit dans le cadre des orientations du plan interministériel pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans abris et est positionnée comme un outil du plan départemental d'action pour le logement l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Considérant que la CCAPEX (Commission Départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives) est compétente pour instruire et coordonner des actions de prévention concernant des situations relevant de l'ensemble du département des Alpes-Maritimes,

Considérant les principes et objectifs de cette charte :

- Détecter et traiter, le plus en amont possible, les situations d'impayés, et développer les pratiques amiables telles que les plans d'apurement,
- Identifier et informer les locataires et les propriétaires sur leurs devoirs et leurs droits dès le premier impayé, puis dès le début de la procédure judiciaire lors de la signification du commandement de payer
- Saisir la CCAPEX selon les modalités fixées dans son règlement intérieur
- Transmettre aux juges le diagnostic social et financier, et inciter les locataires défaillants à se présenter à l'audience pour permettre aux magistrats de statuer en connaissance de cause
- Piloter le déroulement des procédures contentieuses depuis leur origine afin de permettre de statuer en connaissance de cause sur la demande de concours de la Force Publique

Considérant qu'en fonction de son champ de compétence, chaque acteur aura pour mission de mettre en œuvre des moyens de préventions adaptés :

- Rechercher des solutions amiables auprès des locataires en difficulté tout au long de la procédure
- Orienter les ménagers en difficulté vers les organismes adaptés à leur situation (MSA, CCAS, ADIL, commission de surendettement...) et favoriser le plus en amont possible des dispositifs d'apurement de la dette (FSL, plan d'apurement ou autre)
- Participer au bon fonctionnement de la CCAPEX
- Accompagner les ménages vers des solutions de relogement (logement ou hébergement)
- Contribuer à l'élaboration d'un bilan annuel (indicateurs et statistiques en annexe)

Considérant que le CCAS de Mougins participe à la prévention des expulsions locatives sur la base de partenariats avec les bailleurs sociaux afin d'anticiper les situations de grande précarité des Mouginois,

Considérant que le CCAS de Mougins intervient également en accompagnement des personnes soit par l'intermédiaire d'aides sociales soit par la recherche de logement social adapté à la demande de la famille expulsée,

Considérant la présente charte 2023-2027 qui définit les modalités de mise en œuvre de ce dispositif et l'engagement des signataires.

Le Conseil d'Administration est invité à :

Article 1 :

Approuver les termes de la charte de prévention et de traitement des expulsions locatives 2023-2027 ci-annexée qui entrera en vigueur à compter de sa signature et ce pour la durée du PDALHPD.

Article 2 :

Autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite charte et à prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

Le Conseil d'Administration, après en avoir débattu et délibéré, adopte à l'unanimité (10 votants).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

La secrétaire de séance
Elisabeth GIUSTI



Pour extrait conforme
Au registre des délibérations

La Vice-Présidence
Denise LAURENT



La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de Monsieur le Maire de Mougins dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Nice 18 Av. des Fleurs, 06000 Nice, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AR Prefecture

006-260600440-20230928-2023_051-DE
Reçu le 02/10/2023



**DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES**

CHARTRE DE PRÉVENTION ET DE TRAITEMENT DES EXPULSIONS LOCATIVES

Département des Alpes-Maritimes

2023 - 2027

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
A - Le contexte des Alpes-Maritimes.....	4
1.1 - La prévention des expulsions dans les Alpes-Maritimes : une nouvelle dynamique partenariale.....	4
1.2 - Les dynamiques socio-démographiques des Alpes-Maritimes.....	6
1.3 - Les indicateurs liés aux procédures d'expulsion locatives.....	9
1.4 - La CCAPEX : son organisation et ses missions.....	11
1.5 - Les étapes et les modalités de la procédure d'expulsion.....	13
B - Principes et Objectifs de la charte.....	14
1 - Les enjeux de la charte.....	14
2 - La charte de prévention dans un contexte d'évolution législative.....	15
3 - Objectifs de la charte.....	15
C - Référentiel des dispositifs de prévention disponibles.....	16
Procédure de maintien des aides au logement des organismes débiteurs de ces prestations.....	16
Outil de prévention contre les expulsions sociales et locatives suite à un impayé de loyer.....	16
Le droit au logement opposable (DALO).....	17
L'intermédiation locative.....	18
D - Les engagements des signataires de la charte.....	19
E - Les principes généraux.....	64
F - Les engagements généraux.....	64
G - Modalités de mise en œuvre de la charte.....	65
1 - Durée de validité.....	65
2 - Modalités de suivi et de mise à jour de la charte.....	65
3 - Publication et diffusion.....	65
SIGNATAIRES.....	66
ANNEXES.....	70

PRÉAMBULE

La dynamique coopérative dans laquelle s'inscrit la politique de prévention des expulsions locatives est impulsée depuis 1998 par l'instauration, dans chaque département, d'une **charte pour la prévention de l'expulsion locative**.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 en a réaffirmé l'obligation¹. Plus précisément, il s'agit d'un **document** dans lequel les acteurs de la prévention s'engagent, à titre individuel, à mettre en œuvre des actions et les moyens nécessitant leur réalisation, afin d'atteindre l'objectif commun de réduction du nombre d'expulsion locative.

La charte des Alpes-Maritimes se situe dans un contexte législatif qui a considérablement évolué depuis la loi ALUR. Elle a pour vocation d'intégrer ces évolutions réglementaires qui ont progressivement renforcé la palette d'outils et de dispositifs en la matière, de préciser les engagements de chaque partenaire œuvrant pour la prévention des expulsions locatives, de renforcer la coordination partenariale, d'améliorer la prévention précoce et administrative, et enfin, de définir des objectifs qualitatifs et quantitatifs.

Elle est encadrée par les décrets suivants :

- n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif au renforcement des CCAPEX qui apporte des précisions sur sa composition, ses missions et les modalités de son fonctionnement ;
- n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte de prévention des expulsions locative qui précise ses modalités d'élaboration, de signature et d'évaluation et son contenu.

Les Plans nationaux d'actions pour la prévention des expulsions locatives, lancés depuis mars 2016, rappellent l'importance d'intervenir le plus précocement et la nécessité de coordonner les différents acteurs pour conduire une prévention efficace.

La circulaire interministérielle du 22 mars 2017 redéfinit les grands principes de la prévention des expulsions et fixe les orientations qui sont contenues dans la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives.

La présente charte vise à définir la stratégie départementale de prévention des expulsions locatives. Elle s'inscrit dans le cadre des orientations du **plan interministériel pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans abris** et est positionnée comme un outil du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

En effet, dans sa quatrième mesure, le PDALHPD 2022-2027 prévoit de déployer des actions pour renforcer la politique de prévention des expulsions locatives, enjeux majeurs pour le département des Alpes-Maritimes, au regard du volume de ménages concernés (Plus de 1800 concours accordés en 2019).

¹ Les modalités de rédaction de la charte ont été précisées par décret n°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.

A- LE CONTEXTE DES ALPES-MARITIMES

1.1 – La prévention des expulsions dans les Alpes-Maritimes : une nouvelle dynamique partenariale

Les impayés de loyers entraînent des conséquences graves sur les ménages et peuvent être facteur d'exclusion et de rupture sociale.

Le préfet des Alpes-Maritimes et le président du Conseil départemental ont souhaité donner une dynamique nouvelle à la politique publique de prévention des expulsions locatives sur le territoire en actant – en accord avec les acteurs de la prévention – la restructuration et le renforcement des instances de la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Des groupes de travail ont été initiés en 2019 et ont permis de dresser un état des lieux des actions entreprises, par chacun des acteurs (Conseil départemental, Agence départementale d'information sur le logement des Alpes-Maritimes, Caisse d'allocations familiales, Métropole Nice Côte d'Azur et Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis) permettant ainsi d'organiser les réponses à apporter aux besoins de notre territoire. De plus, dans le contexte de crise sanitaire liée à la Covid-19, la prévention des expulsions locatives a pris une acuité particulière : des rencontres techniques réunissant les représentants de la Sous-préfecture de Grasse, des EPCI, de la CAF, du CD, de l'ADIL, de la Banque de France, et le défenseur des droits se sont tenues dès le mois de février 2021 pour faire aboutir la démarche engagée.

Grâce à une volonté partagée, ces réunions ont conduit à l'élaboration des documents cadres et des outils nécessaires (arrêté de composition, fiche de saisine, schéma de fonctionnement de la CCAPEX, etc) et ont permis aux acteurs chargés du pilotage (État et Conseil départemental) et de l'animation de la politique de prévention (État, Conseil départemental, CAF, ADIL06, Action logement), de décider d'une restructuration de la CCAPEX en créant deux instances distinctes, à savoir : la **CCAPEX départementale** et les **CCAPEX territoriales**.

a / Création d'une CCAPEX départementale portée par la DDETS

La CCAPEX départementale est à la charge de l'organisation de la commission plénière qui vise à renforcer la coordination des dispositifs de prévention des expulsions locatives. Elle a pour but d'analyser les indicateurs de suivi, de veiller au respect des engagements des partenaires, de valider les modifications du règlement intérieur.

A l'occasion de la réunion plénière qui s'est tenue le 13 janvier 2022, le règlement intérieur a été approuvé en séance.

Le secrétariat de la CCAPEX départementale portée par la DDETS assure :

- ✓ la réception, la vérification puis la transmission des saisines reçues concernant les situations relevant des territoires de la MNCA et de la CASA pour instruction au secrétariat des CCAPEX territoriales ;
- ✓ du traitement des saisines (enregistrement, passage en commission et suivi) relevant des EPCI ne disposant pas de secrétariat (Communauté d'agglomération Pays de Lérins, Communauté d'agglomération des Pays de Grasse, Communauté d'agglomération de la Riviera française, Communauté de communes des Paillons et Communauté de communes Alpes d'Azur), avec pour objectif que ces saisines puissent être traitées par ces EPCI, à terme ;

- ✓ de l'organisation des instances techniques qui d'établir un état des lieux permettant d'apporter des améliorations dans les dispositifs existants et dans leur coordination ;
- ✓ de la transmission de situations à la Fondation de Nice et à l'ADIL dans le cadre du dispositif « équipes mobiles », en partenariat avec la CAF ;
- ✓ du suivi des situations tout au long de la procédure, en lien avec l'ADIL06.

Il assure également :

- ✓ le traitement des dossiers de surpeuplement à l'arrêt des allocations logement servies par la Caisse d'allocations familiales pour cause de suroccupation du logement. Un tableau de bord est par ailleurs renseigné, à des fins statistiques.
- ✓ le traitement des actes des commissaires de justice et leur transmission aux différents partenaires concernés
- ✓ le suivi des statistiques concernant les procédures d'expulsions locatives.

b/ Création de CCAPEX territoriales à l'échelle des EPCI

A titre expérimental, deux CCAPEX territoriales ont été lancées sur la MNCA et à la CASA, territoires en charge de la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord. Le déploiement sur les autres territoires est poursuivi sur l'année 2023.

Le secrétariat de chacune de ces CCAPEX territoriales est assuré par l'ADIL 06. Il se charge de l'organisation des réunions et de la transmission des comptes-rendus des commissions au secrétariat de la CCAPEX départementale (pour intégration dans EXPLOC et du suivi des situations).

L'objectif de la démarche est de structurer et de coordonner des actions de prévention des expulsions en impliquant et en fédérant l'ensemble des territoires et les différents partenaires, autour de ce sujet, en tenant compte des problématiques des locataires mais également des propriétaires.

En lien avec l'ADIL 06, le Conseil départemental, des réunions ont été organisées (et sont programmées) avec les représentants des CCAS et MSD, sous l'égide de la CARF, de la CAPG, de la CCAA et de la CACPL, afin d'envisager des modalités d'organisation opérantes sur l'ensemble du département.

Par ailleurs, la MNCA et la CASA ont mis en place deux instances respectives de coordination visant à répondre aux besoins de mise en place d'un accompagnement adapté sur les situations complexes et/ou bloquées en matière d'accès et de maintien en logement. Sont concernées les personnes cumulant plusieurs difficultés et susceptibles notamment de souffrir de troubles en santé Il s'agit de la Plateforme territoriale d'accompagnement.

Le rapprochement et la coordination de l'ensemble des acteurs relevant à la fois des champs du logement, du social, de l'accueil hébergement insertion, notamment, ainsi que du sanitaire et du médico-social, vise à co-construire, avec les personnes concernées, des réponses adaptées et concertées, en tenant compte des fragilités et des problématiques qui pourraient constituer un frein au maintien ou à l'accès au logement. Cette démarche répond pleinement à l'objectif du Plan quinquennal qui est de mettre l'accès direct au logement,

assorti d'un accompagnement adapté, au cœur de la politique de lutte contre le sans-abrisme.

La dynamique engagée a par ailleurs entraîné le renouvellement de tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la politique de prévention dans les Alpes-Maritimes, dont fait partie la charte de prévention des expulsions. Ce document central de la politique de prévention assure le respect des actions définies par le PDALHPD et constitue le socle des engagements des partenaires pour atteindre l'objectif commun de réduction du nombre de décision de justice prononçant l'expulsion.

L'engagement partenarial et interdisciplinaire autour de cet objectif commun est primordial au regard des particularités géographiques du territoire, du défi démographique et du niveau de vie de la population maralpaine.

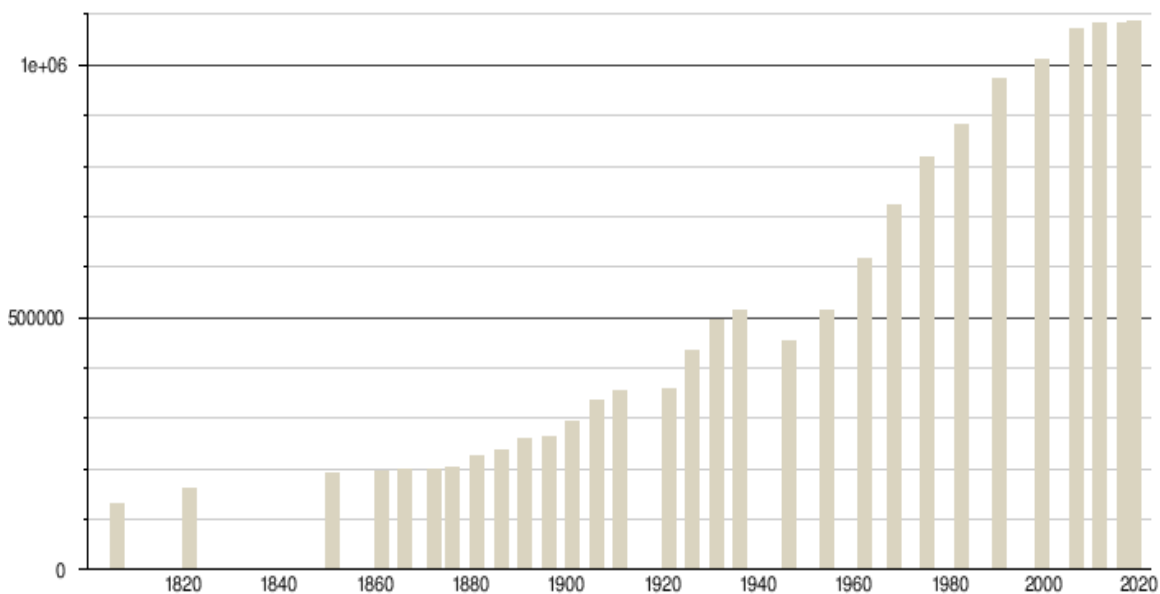
1.2 - Les dynamiques socio-démographiques des Alpes-Maritimes

La démographie des Alpes-Maritimes est caractérisée par une densité élevée.

En 2018, le département des Alpes-Maritimes compte 1 082 000 habitants soit 21 % de la population de la région SUD-Provence-Alpes-Côte d'Azur. Avec une densité de 253 habitants par km², la partie côtière, densément peuplée est la plus urbanisée sur une superficie de 4 299 km².

Les Maralpains et Maralpines sont répartis en 512 563 ménages².

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : SPLAF et base Insee.

² Ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne. (INSEE, 11/06/2020)

La répartition de la population est ainsi faite :

- Métropole Nice Côte d'Azur : 538 769
- Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis : 175 868
- Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins : 158 455
- Communauté d'Agglomération de Grasse : 101 795
- Communauté d'Agglomération de la Riviera Française : 72 506
- Communauté de Communes du Pays des Paillons : 26 649
- Communauté de Communes Alpes d'Azur : 9 662

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Alpes-Maritimes	France
<u>Variation de population (%)</u>	0,10	0,35
<u>- due au solde naturel (%)</u>	0,04	0,31
<u>- due au solde entrées/sorties (%)</u>	0,06	0,04

1968-1975 1975-1982 1982-1990 1990-1999 1999-2008 2008-2013 **2013-2018**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2013-2018

La région SUD-PACA se caractérise par d'importantes disparités de revenus et de niveaux de vie.

Dans les Alpes-Maritimes, le revenu annuel médian est de 22 140 € : il est supérieur au revenu médian métropolitain qui s'élève à 21 650 €.

Au 31 décembre 2018, selon l'INSEE, le taux de pauvreté est de 15,8 %, pour un seuil de bas revenus qui atteint 1 071 €. Le taux de chômage est de 11,5 % contre 9,4 % en France.

Les Alpes-Maritimes dans la même année comptaient 772 317 logements, 66,4 % de résidences principales, 25,3 % de résidences secondaires, pour 8,4 % de logements vacants.

Un fort taux de résidences secondaires (le plus élevé de France) compte tenu de l'attractivité touristique.

Logement

Indicateurs	Alpes-Maritimes	France
<u>Nombre de logements</u>	772 317	36 220 594
<u>Part des résidences principales (%)</u>	66,4	82,1
<u>Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)</u>	25,3	9,7
<u>Part des logements vacants (%)</u>	8,4	8,2

1968 1975 1982 1990 1999 2008 2013 **2018**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2018

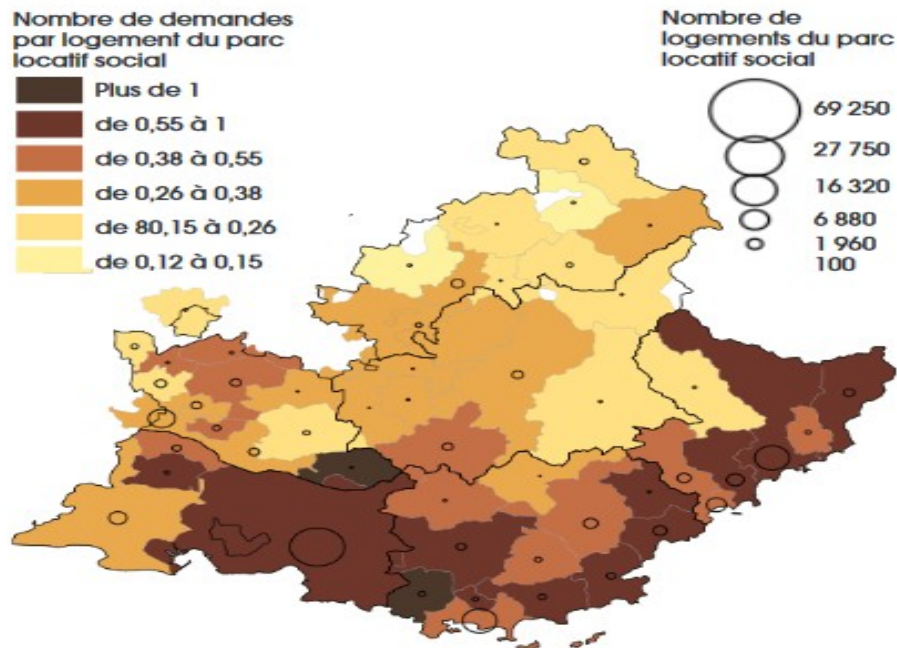
Selon l'INSEE, après l'Île-de-France, la région Provence Alpes Côte d'Azur a le taux de ménages propriétaires le plus faible de métropole. En effet 55,3 % des ménages sont propriétaires de leur logement. 41,1 % sont locataires dont 9,5 % dans un logement social.

Parmi les communes où le prix du loyer est le plus élevé, dans les Alpes-Maritimes, la ville de Nice se situe derrière Paris et sa région. Le loyer médian étant de 13,6 €/m² soit un montant mensuel médian hors charge de 642 €/mois pour un logement d'une surface de 52 m² (Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes, 2019).

Dans le parc social le nombre de logements est globalement faible, 11,6 % alors que le nombre de demandeurs est élevé, soit 16,53 % (source INSEE).

Offre et demande en logements du parc social

Données : SNE, RPLS

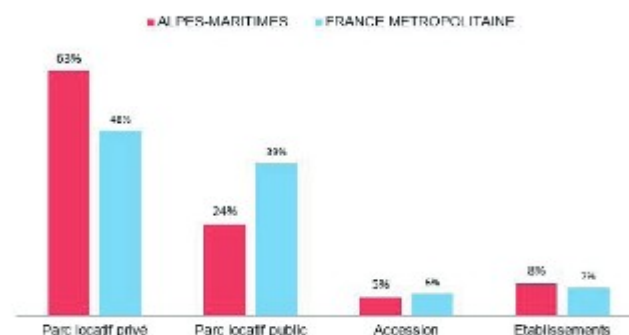


Les Alpes-Maritimes cette même année compte 23 540 bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) et 21 460 bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé (AAH). Le département enregistre 105 480 foyers percevant une aide au logement de la part de la CAF ou de la MSA. Cela correspond à 203 480 personnes soit 19 % de la population totale du département.

Dans le parc locatif privé, les Alpes-Maritimes ont une plus forte proportion d'aides au logement par rapport au niveau national (63 % contre 48 %). Le parc locatif privé étant majoritaire en nombre de logements et ayant des loyers plus élevés.

70 070 allocataires vivent sous ce seuil de bas revenus, soit 34 % des allocataires du département contre 32 % au niveau national, 43 % des foyers allocataires à bas revenus sont fortement dépendants des prestations sociales versées par la CAF.

Bénéficiaires d'une aide au logement selon la structure du parc

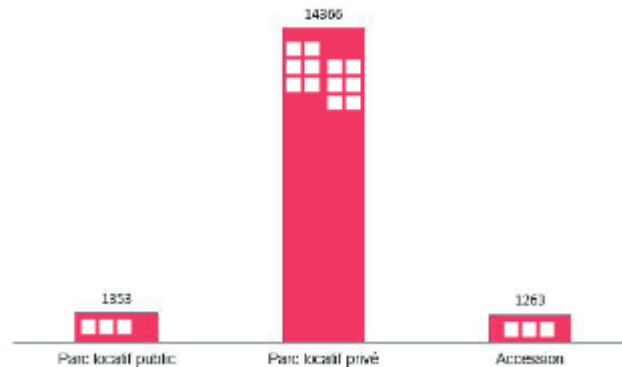


Source : Caf 2018

Les 16 980 foyers percevant des aides au logement consacrent plus de 40 % de leurs revenus au paiement du loyer et des charges. Ce qui réduit considérablement leur reste à vivre et exacerbe les tensions sur le pouvoir d'achat. Les plus pauvres faisant face à des contraintes proportionnellement plus importantes.

Au vu d'une pression exercée sur le parc locatif social, la demande des ménages les plus fragiles se reporte en partie sur le parc privé, il en résulte une inadéquation entre leurs revenus et les niveaux de loyers pratiqués.

Allocataires consacrant au moins 40 % de leurs revenus au paiement du loyer et des charges



Source : Bca dec 2018 à juin 2019

1.3 - Les indicateurs liés aux procédures d'expulsion locatives

En 2019, 51 % des commandements de payer débouchent sur une assignation et 49 % en 2022.

La baisse significative du nombre d'octroi de concours constatée, à compter de 2019, s'est poursuivie en application des instructions gouvernementales (instruction ministérielle du 27 avril 2021). La volonté exprimée étant d'éviter toute "remise à la rue", sans solution d'hébergement ou de logement et d'éviter la précarisation à la fois des locataires et de leur propriétaire.

Les décisions d'octroi sont émises, par la DDETS (pour ce qui relève de l'arrondissement de Nice) et par la Sous-préfecture de Grasse (pour le reste du département).

Pour l'année 2019,

..... l'ADIL 06 fait le constat suivant :

NB : Les statistiques au titre de l'année 2019, sur les expulsions pour impayés de loyers, pour le département des Alpes-Maritimes et par siège des tribunaux d'instance ont été communiquées par la Direction des Affaires Civiles et sous le sceau du Ministère de la Justice.

Les tribunaux ont ainsi prononcé **2 964** décisions d'expulsion pour impayés de loyer dans le département. Pour prononcer la décision, les magistrats s'appuient sur plusieurs éléments, notamment la présence du locataire à l'audience, l'existence et le contenu du diagnostic social et financier, le statut et la situation économique du bailleur, l'importance de la dette ou l'ancienneté du bail (cf. rapport de l'IGAS, du CGEDD, de l'IGA et de l'IGSJ sur l'évaluation de la prévention des expulsions locatives-Août 2014).

Après avoir atteint son maximum en **2014**, le nombre de décisions d'expulsion diminue pour s'établir en **2019** à sa valeur la plus basse. Pour autant, le taux d'expulsion pour 1 000 logements locatifs demeure plus élevé dans les Alpes-Maritimes que dans la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et sur l'ensemble du territoire national.

Il convient de noter que lors de l'audience près de **61 %** des locataires assignés en 2019 ne se sont pas présentés ou n'étaient pas représentés, d'où une difficulté importante pour les juges à détenir une information complète sur leur situation. En 2018, le nombre était de **58 %**.

En 2019, dans les Alpes-Maritimes, plus de **2 249** décisions d'expulsion sur **2 964** sont fermes (**76 %**) contre six sur dix sur le territoire national (**60 %**). Les autres décisions d'expulsion sont conditionnelles : le juge peut suspendre la résiliation du bail, sous réserve du respect des délais de paiement qu'il accorde au locataire. En pratique, ces décisions conditionnelles sont plus largement prononcées lorsque le locataire est présent à l'audience. Cette décision intervient ainsi dans **42 %** des cas lorsque le locataire est présent ou représenté à l'audience contre **13 %** lorsque le locataire est absent et non représenté.

Enfin, depuis le 1^{er} juin 2017, le commissaire de justice remet au locataire un document mentionnant l'importance de se présenter à l'audience, la possibilité de saisir le bureau de l'aide juridictionnelle ainsi que les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions.

	Commandement de payer		Assignation		Commandement de quitter les lieux		Demande de concours de la force publique		Intervention effective de la force publique	
TOTAL COMMUNES Nice / Grasse	3742	2 011	1 671	1 395	1 125	813	1 050	780	704	314
Bailleur privé	4 183		2 503		1 596		1 498		968	
Bailleur social	1 570		563		342		332		50	
ALPES-MARITIMES	5 753		3 066		1 938		1 830		1 018	

...Les constats du Conseil départemental sont les suivants :

- Les Maisons des solidarités départementales ont réceptionné 146 commandements de payer dans le cadre du dispositif qui proposent aux ménages non suivis un plan d'actions adapté (ADIL06 / CESF MSD). 48 plans d'aide individuelle ont pu se mettre en place (démarrage de l'action au cours du second semestre 2019) ;
- 1975 courriers ont été adressés aux ménages assignés devant les tribunaux pour un impayé de loyer ; 288 diagnostics ont été réalisés puis transmis à l'autorité judiciaire.
- 1 048 convocations ont été envoyées dans le cadre des enquêtes sociales force publique ; 777 évaluations ont été transmises au service de l'État.
- 726 accords de la force publique ont été réceptionnés et ont donné lieu à des mises à disposition qui ont été proposées aux ménages.

Par ailleurs, l'unité en charge de la prévention des expulsions locatives et des concours de la force publique de la DDETS a réceptionné 1 830 réquisitions de la force publique – dont 1 050 sur l'arrondissement de Nice et 780 sur l'arrondissement de Grasse – et ce sont 1 018 concours de la force publique qui ont été accordés, dont 704 sur l'arrondissement de Nice et 314 sur l'arrondissement de Grasse.

Sur le seul arrondissement de Nice, 437 570 € d'indemnités ont été versés aux bailleurs pour non octroi de la force publique dans le délai imparti et 588 738 € pour l'arrondissement de Grasse.

Au stade de l'assignation, le secrétariat a transmis aux différents partenaires (ADIL, CAF, MSD, Action Logement) 3 066 assignations, dont 1 671 sur l'arrondissement de Nice et 1 395 sur l'arrondissement de Grasse. Ces derniers ont donné lieu à 554 diagnostics sociaux et financiers sur l'ensemble du territoire, lesquels ont été transmis aux tribunaux avant l'audience³.

Concernant la suite de la procédure, ce sont 1 938 commandements de quitter les lieux qui ont été transmis aux partenaires, dont 1 125 sur l'arrondissement de Nice et 813 sur l'arrondissement de Grasse.

1.4 – La CCAPEX : son organisation et ses missions

La CCAPEX est compétente pour instruire et coordonner des actions de prévention concernant des situations relevant de l'ensemble du département des Alpes-Maritimes.

La sous-préfecture de Grasse et la DDETS, par délégation du Préfet des Alpes-Maritimes, interviennent, de manière spécifique, pour les situations relevant de leur arrondissement, du stade de l'assignation à l'octroi du concours de la force publique.

³ Cette évaluation prévue à l'article 114 de la loi du 29 juillet 1998, est destinée à permettre au juge d'avoir une meilleure connaissance du dossier, afin de prendre une décision éclairée. Elle permet d'établir un point complet sur la situation sociale, financière et familiale des locataires poursuivis en résiliation de bail par leurs propriétaires.

Dès réception par le secrétariat de la CCAPEX, les commandements de payer et les différents actes produits par les commissaires de justice, tout au long de la procédure, sont adressés à l'ensemble des partenaires afin de remobiliser les locataires et d'envisager les modalités de prise en charge les plus adaptées.

Parallèlement, le traitement des commandements de payer du parc privé génère l'envoi d'un courrier d'information et d'orientation aux ménages vers les acteurs et les dispositifs existant, en vue d'une mobilisation précoce et d'une prise en compte des problématiques d'impayés.

En outre, dans le cadre du Plan pauvreté, le Département, en collaboration avec l'ADIL06, propose, au stade du commandement de payer, pour les ménages qui ne font l'objet d'aucun accompagnement social, un rendez-vous sociojuridique afin d'intervenir le plus en amont possible de la procédure. Un référent parcours est identifié, social et/ou juridique, dans le cadre d'une coordination avec l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir auprès des personnes en situation d'impayé locatif.

Le secrétariat de la CCAPEX anime et pilote des dispositifs de prévention des expulsions déployés sur le département : les équipes mobiles de prévention portées par deux opérateurs, l'ADIL06, du stade du commandement de payer jusqu'à l'audience, et la Fondation de Nice, grâce au service de prévention des expulsions locatives (SPEL) sur les territoires LDA NCA et CASA, qui vient renforcer une action expérimentale lancée en 2019 sur l'ensemble du département.

Par ailleurs, la CCAPEX départementale, dont le secrétariat est porté par la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Alpes-Maritimes, est saisie à toutes étapes de la procédure d'expulsion. Les saisines sont adressées par l'ensemble des acteurs et partenaires concernés mais également par le locataire, en lien avec le référent social ainsi que le propriétaire, dans le cadre d'une orientation par un service social. La CCAPEX intègre ainsi les informations relatives aux situations dans l'outil mutualisé Exploc puis contrôle la cohérence et la recevabilité de ces informations et transmet les situations éligibles au secrétariat des CCAPEX territoriales pour un examen en séance.

La CCAPEX départementale a également pour mission d'établir une doctrine, à portée départementale, en matière de traitement des saisines et d'organisation des commissions. Elle joue un rôle majeur dans la réalisation d'un état des lieux lié :

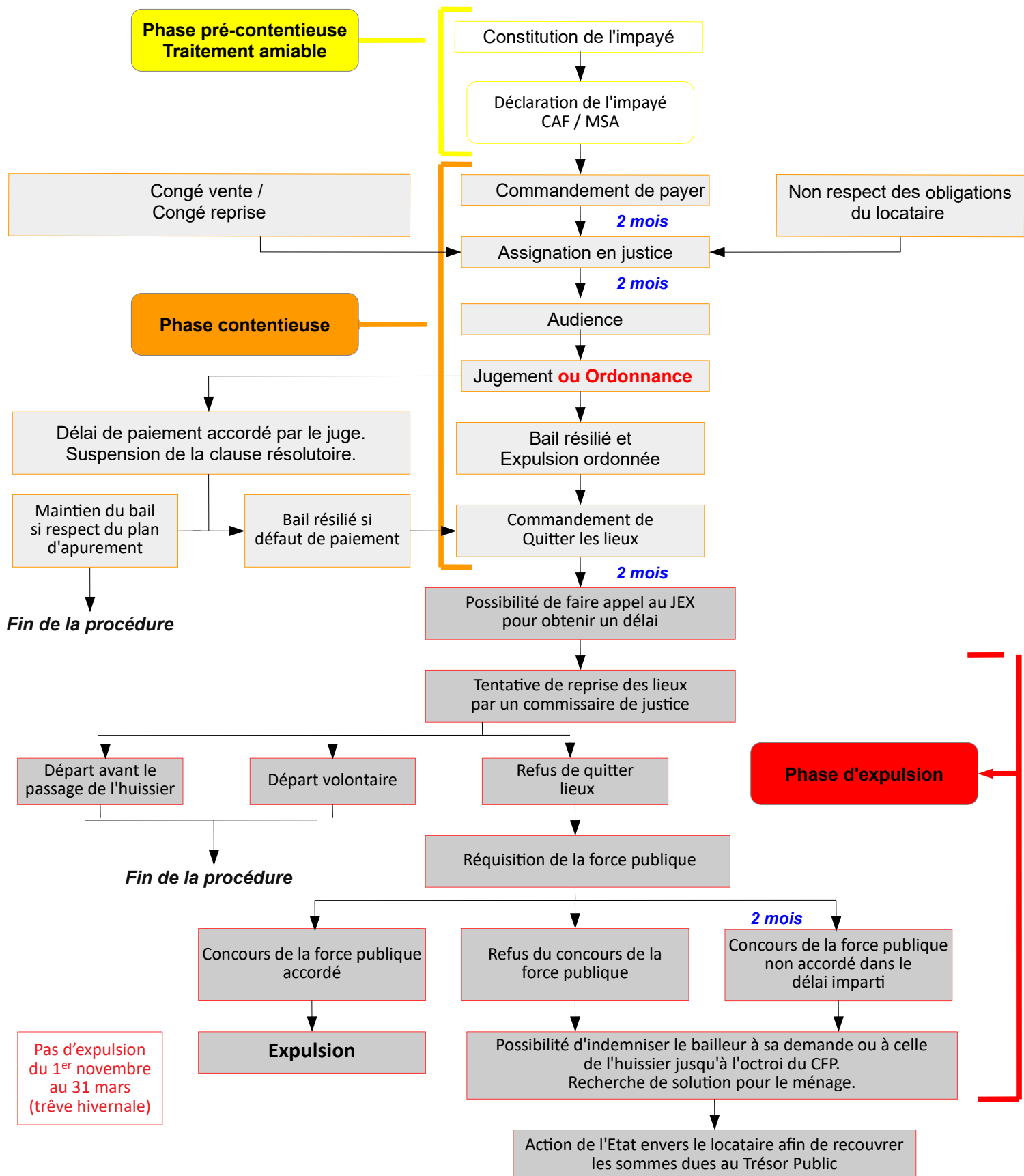
- D'une part, aux avis et aux recommandations qui sont formulés lors des instances territoriales en charge d'examiner, de manière collégiale, les situations présentées.
- D'autre part, à l'analyse des pratiques de chacun des acteurs et à la coordination de ces derniers,

Son objectif de développer et d'améliorer la réponse à apporter aux problématiques de maintien des locataires dans leur logement et de réduire le nombre d'expulsions.

Ces perspectives s'inscrivent dans le cadre des orientations du plan Logement d'abord qui vise à diminuer, de manière significative, le nombre de personnes sans domicile en privilégiant des solutions pérennes de retour et de maintien dans le logement. Ce plan concerne tant les personnes sans domicile que les personnes rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement, y compris les personnes sujettes à une procédure d'expulsion locative.

1.5 – Les étapes et les modalités de la procédure d'expulsion

PROCEDURE D'EXPULSION LOCATIVE



B - Principes et Objectifs de la charte

« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation »⁴.

La prévention des expulsions locatives est un enjeu majeur visant à garantir le droit fondamental au logement. Au niveau départemental, la stratégie préventive est menée à travers un axe principal défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (Axe 3 : Garantir de bonnes conditions de logement aux personnes vulnérables) :

➔ orientation n° 1 : renforcer le repérage et le traitement des impayés

1. élaborer une stratégie de repérage des situations fragiles, en amont de la procédure contentieuse
2. adapter les outils d'aide et d'accompagnement, tout au long de la procédure
3. renforcer la communication et l'information aux acteurs
4. soutenir une coordination inter-bailleurs autour des mutations

1 – Les enjeux de la charte

La nouvelle charte vise à renforcer le dispositif de prévention des expulsions en :

- intégrant les évolutions législatives et réglementaires ;
- améliorant la communication sur la prévention des impayés et sur les différents dispositifs de prévention existants et les acteurs qui les conduisent ;
- identifiant de manière précoce et rapide les situations d'impayés locatifs, notamment sur le parc privé ;
- développant et en renforçant le partenariat autour de la prévention des expulsions ;
- en accompagnant et en renforçant l'action des partenaires afin de parvenir à une meilleure mobilisation et adhésion des ménages ;
- définissant des indicateurs de suivi adaptés aux besoins des territoires et assurant une animation et un pilotage de la charte.

La charte permet de consolider l'ensemble des outils de communication, d'information à destination des locataires, des propriétaires en vue de réduire le nombre d'assignations et ainsi, le nombre de décisions prononçant la résiliation du bail. En cas de bail résilié, grâce à la coordination des acteurs, tous les moyens existants seront mobilisés afin de construire la réponse la mieux adaptée aux besoins du ménage (maintien dans les lieux, un relogement dans un logement adapté et le cas échéant, un hébergement temporaire).

Par ses champs d'action, la charte de prévention des expulsions concerne les ménages qui, en raison de difficultés sociales et/ou économiques, par suite à un congé, un impayé ou au non-respect de leurs obligations locatives, sont confrontés à un risque d'expulsion de leur habitation.

⁴ Article 1 – alinéa 1^{er}, loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

2 - La charte de prévention dans un contexte d'évolution législative

A noter, la mise en œuvre des modalités de réalisation du nouveau diagnostic social et financier à la suite du décret du 5 janvier 2021 précisant les modalités de réalisation du DSF et les mentions qui doivent y figurer puis de l'arrêté du 23 août 2022 qui homologue le formulaire CERFA du DSF (cerfa n°16227*01) et sa notice (cerfa n°16227*01) à utiliser sur le plan national.

3 – Objectifs de la charte

À travers la présente charte, il s'agit d'illustrer les moyens existants permettant d'améliorer le dispositif de prévention en menant les actions suivantes :

- ➔ Informer les locataires, notamment ceux du parc privé sur leurs droits et leurs devoirs (les locataires du parc social étant déjà sensibilisés par le bailleur via ses propres services sociaux et contentieux).
- ➔ détecter au plus tôt le risque d'expulsion suite à un impayé de loyer (ou de charges locatives), un congé pour vente (ou pour reprise) ou un défaut des obligations du locataire.
- ➔ Faciliter l'accès aux droits.
- ➔ Éviter la procédure contentieuse par la recherche des solutions d'apurement de la dette dans les délais impartis (FSL, plan d'apurement, plan BDF...) et préservant le lien entre locataire et bailleur.
- ➔ Identifier les cas complexes en vue de proposer une offre d'accompagnement social adéquate en mobilisant les équipes mobiles.
- ➔ Assurer une bonne coordination entre les partenaires et la CCAPEX afin d'éviter une éventuelle rupture dans le suivi de l'accompagnement social ;
- ➔ Favoriser l'information auprès des travailleurs sociaux, des opérateurs médico-sociaux en organisant des conférences départementales sur les dispositifs existants et leur évolution ; mais également en mettant en place des formations transversales.
- ➔ Développer une communication à destination des propriétaires privés, des élus sur les modalités de saisines, les dispositifs existants en matière de prévention des expulsions.
- ➔ Participer aux différentes instances mises en œuvre par la MNCA et la CASA afin d'apprécier la situation du locataire avec toutes ses composantes, comme la Plateforme Territoriale d'Accompagnement LDA (PFTA et Conseil Partenarial).

C - RÉFÉRENTIEL DES DISPOSITIFS DE PRÉVENTION DISPONIBLES

La charte se veut être **un référentiel des mesures préventives** pouvant être mises en œuvre en amont et à tous les stades de la procédure d'expulsion⁵:

- ◆ **Procédure de maintien des aides au logement des organismes débiteurs de ces prestations**

Caisse d'allocations familiales Mutualité sociale agricole	Publics concernés : les personnes en situation d'impayé et bailleur social/privé
	Lorsque le locataire a une dette au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer et des charges, le bailleur doit signaler l'impayé à la Caf ou à la MSA. Parallèlement, l'organisme compétent envoie un modèle de plan d'apurement qui doit être signé par les deux parties et retourné dans un délai de 6 mois. Le versement de l'aide au logement est maintenu dès lors que le plan d'apurement est respecté et accepté par l'organisme compétent et que le locataire a repris le paiement de son loyer.

- ◆ **Outil de prévention contre les expulsions sociales et locatives suite à un impayé de loyer**

Le fonds de solidarité logement (FSL)	Publics concernés : publics ayant des difficultés à accéder à un logement ou à s'y maintenir (locataire, colocataire, sous-locataire, propriétaire)
	Dans les Alpes-Maritimes, le FSL est géré par le Conseil départemental et la Métropole Nice Côte d'Azur pour les habitants domiciliés sur son territoire. À travers ce fonds, il s'agit d'accorder des aides aux ménages rencontrant des difficultés pour payer leurs dépenses liées à l'entrée dans le logement (dépôt de garantie, frais d'établissement d'acte de location, 1^{er} mois de loyer) ou au maintien logement (dettes de loyers et charges, factures d'électricité, de gaz, d'eau...)⁶

⁵ Liste non exhaustive

⁶ Règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement de la Métropole Nice Côte d'Azur, du 17 juillet 2019.
Règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, 2020.

Mesures d'accompagnement social liées au logement (ASLL)	Publics concernés : les ménages modestes relevant du PDALHPD dans le cadre de l'accès au logement et du maintien dans le logement Les mesures ASLL sont prises en charge par le fonds de solidarité pour le logement (FSL), elles interviennent à titre complémentaire sur des problématiques liées à l'installation et au maintien dans un logement. Avec son accord, le travailleur social travaille avec le ménage sur son cadre de vie et l'accompagne dans ses démarches afin de favoriser son intégration dans son environnement.
---	--

Commission de surendettement des Alpes-Maritimes	Publics concernés : les personnes ne parvenant plus à rembourser l'ensemble de leurs dettes non professionnelles exigibles et à échoir. Le dépôt d'un dossier de surendettement est une procédure gratuite et ouverte aux personnes physiques de bonne foi. La commission examine la situation pour laquelle elle est saisie afin de déterminer s'il s'agit d'une situation de surendettement. Lorsqu'un dossier est jugé recevable, la commission s'attache à rechercher la solution la plus adaptée à la situation financière de l'intéressé.
---	--

◆ **Le droit au logement opposable (DALO)**

La commission de médiation du droit au logement opposable (COMED)	Publics concernés : toute personne ayant une demande de logement social active et n'ayant reçu aucune proposition adaptée à ses besoins depuis plus de 45 mois dans le département des Alpes-Maritimes et/ou toute personne répondant aux critères listés à l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation⁷. La COMED statue sur les recours demandant l'attribution d'un logement social ou l'accueil dans un hébergement ou logement de transition. Elle apprécie le caractère prioritaire du recours déposé et l'urgence à procéder au relogement du requérant. Lorsque la commission accorde le bénéfice du droit au logement opposable à une personne, l'État s'engage à loger cette personne dans un logement social dans un délai de six mois ou bien à lui trouver une place dans un centre d'hébergement ou un logement de transition dans un délai de trois semaines.
--	--

⁷ Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap. Elle peut aussi être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur ou une personne à sa charge est logé dans un logement non adapté à son handicap, au sens du même article L. 114.

◆ L'intermédiation locative

Opérateur, organisme, association agréés par l'État	Publics concernés : les personnes en situation de grande précarité ayant des difficultés d'accès et de maintien dans le logement
	La sous-location – Le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture, pour une durée de trois ans renouvelables. L'association est locataire et assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement.
	Le mandat de gestion – un bail de trois ans minimum est signé entre un locataire et un bailleur. Une agence immobilière à vocation sociale est en charge de la perception des loyers et des charges pour le compte du propriétaire. Elle peut également proposer une garantie de loyer ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction de ses besoins.
	Le bail glissant – un bail temporaire est signé entre un bailleur et un locataire. Il s'agit de permettre à un public défavorisé d'accéder à un logement par le biais d'une sous-location avec un accompagnement social pendant une durée déterminée, avant de faire « <i>glisser</i> » le bail au nom du bénéficiaire. Par convention, le bailleur loue un logement à l'organisme conventionné. Ce dernier le sous-loue à un ménage qui bénéficie alors d'un accompagnement social portant sur l'installation dans le logement, la prise en compte des obstacles à l'insertion sociale, la construction d'un parcours d'insertion sociale et professionnelle.

/!\ Ces mesures n'ont pas pour objet :

- ➔ de remettre en cause les décisions d'engager une action contentieuse,
- ➔ d'interrompre ou d'allonger la durée des procédures judiciaires,
- ➔ de traiter les expulsions pour troubles de la jouissance.

D - LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DE LA CHARTE

- ✓ L'ÉTAT : PRÉFECTURE – DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS DES ALPES-MARITIMES
- ✓ LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ALPES MARITIMES
- ✓ LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR
- ✓ LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SOPHIA-ANTIPOLIS
- ✓ LE CCAS DE CANNES – REFERENT SIAO
- ✓ L'AGENCE DÉPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT 06
- ✓ LA FONDATION DE NICE – SERVICE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (SPEL)
- ✓ LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DES ALPES-MARITIMES
- ✓ LA MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE
- ✓ ACTION LOGEMENT
LA FÉDÉRATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER CÔTE D'AZUR
- ✓ L'UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE 06
- ✓ LA FÉDÉRATION DES LOCATAIRES HLM DES ALPES-MARITIMES
- ✓ L'ASSOCIATION HARPÈGES LES ACCORDS SOLIDAIRES
- ✓ L'ASSOCIATION API PROVENCE
- ✓ L'ASSOCIATION ISATIS
- ✓ LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT DE LA BANQUE DE FRANCE
- ✓ CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ACCÈS AU DROIT DES ALPES-MARITIMES
- ✓ LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMMISSAIRES DE JUSTICE
- ✓ LE SERVICE INTÉGRÉ D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION

- ✓ L'ATIAM
- ✓ 3F SUD
- ✓ BATIGERE GRAND EST
- ✓ CDC HABITAT
- ✓ CÔTE D'AZUR HABITAT
- ✓ ERILIA
- ✓ GRAND DELTA HABITAT
- ✓ HABITAT06
- ✓ HABITAT ET HUMANISME
- ✓ ICF SUD-MEDITÉRANNÉE
- ✓ LOGIREM
- ✓ LOGIS FAMILIAL
- ✓ MAISON FAMILIALE DE PROVENCE
- ✓ OPH CANNES PAYS DE LÉRINS
- ✓ POSTE HABITAT PROVENCE
- ✓ UNICIL
- ✓ VILOGIA

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives portées par les travailleurs sociaux des Maisons des Solidarités Départementales (MSD)

- ◆ Assurer l'accès aux droits ;
- ◆ Assurer un premier niveau d'information aux ménages en collaboration avec l'ADIL 06 ;
- ◆ Proposer aux ménages à toute étape de la procédure des accompagnements adaptés à leur situation ;
- ◆ Coordonner au niveau départemental, l'ensemble des demandes d'enquêtes sociales relatives aux expulsions locatives .
- ◆ Transmettre les évaluations réalisées aux services de l'État.
- ◆ Participer aux différentes instances techniques mises en place autour des situations complexes avant l'octroi de la force publique.
- Dès le commandement de payer signalé à la CCAPEX
 - Recevoir, informer et se coordonner avec les partenaires (CAF, Point conseil budget, MSA, Banque de France, bailleurs sociaux...) pour adapter un plan d'aides efficace ;
 - Mettre en place des accompagnements sociaux, des aides éducatives budgétaires, des mesures d'accompagnement spécifiques pour tout locataire qui y adhère et qui se présente dans une MSD ;
 - Proposer aux ménages non suivis par les équipes en MSD, un rendez-vous juridique et social afin de réaliser un diagnostic socio-juridique des besoins et nommer un référent de parcours en charge de la coordination du plan d'action qui sera mis en place pour prévenir l'expulsion : ADIL 06 ou Conseillère en Économie Sociale et Familiale du Département ;
- ◆ Dès le stade de l'assignation,
 - Proposer aux locataires, accompagnés par un travailleur social de la MSD, un rendez-vous pour établir le diagnostic social et financier ;
 - Proposer aux locataires qui ne bénéficient pas d'un accompagnement social, la possibilité de rencontrer un travailleur social de la MSD ou de l'ADIL ;
 - Proposer aux locataires qui bénéficient d'un accompagnement social par un travailleur social partenaire de prendre contact avec lui en urgence ;
 - Contacter le bailleur pour lui proposer de recueillir ses observations

- Établir avec l'accord des ménages un diagnostic social et financier permettant au Juge des contentieux de la Protection de disposer d'éléments d'informations afin d'éclairer sa décision et à inciter les locataires à se présenter ou se faire représenter lors de l'audience au Tribunal.

◆ Dès le stade du concours de la force publique

- Coordonner au niveau départemental , l'ensemble des demandes d'enquêtes sociales relatives aux expulsions locatives
- Evaluer les situations signalées par les services de l'État ;
- Transmettre les évaluations réalisées aux services de l'État, notifier également les évaluations qui n'ont pu être réalisées , le locataire ne s'étant pas présenté aux deux rendez-vous proposés.

Objectifs :

- Favoriser le maintien des ménages en situation d'impayé de loyer dans leur logement ;
- Intervenir le plus en amont possible dès l'information sur la situation d'impayé ;
- Renforcer la coordination des différentes actions portées par l'ensemble des acteurs ;
- Améliorer la traçabilité du parcours du locataire en procédure.

Indicateurs de suivi :

- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre d'une procédure d'expulsion ;
- Nombre de ménages bénéficiaires d'un référent de parcours ;
- Nombre de diagnostics, d'enquêtes et d'évaluation réalisés ;
- Nombre de ménages bénéficiant d'un accompagnement renforcé (MASP) ;
- Pourcentage de bénéficiaires accompagnés par rapport au nombre d'assignations réceptionnées.

Engagement du Conseil départemental à travers l'accompagnement social lié au logement (ASLL)

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) est un accompagnement social spécialisé.

Il se décline principalement sous la forme d'accompagnement individuel réalisé par un travailleur social mais aussi sous la forme d'accueil information orientation ou encore d'atelier collectif. Il s'inscrit dans la dynamique de relation d'aide qui vise l'autonomie et la responsabilisation des personnes et des ménages dans un cadre contractuel. Il doit

permettre de rendre le ménage acteur et partenaire des actions mises en place.

C'est une démarche d'insertion par le logement qui s'appuie sur la nécessaire adhésion du ménage et s'exerce dans le cadre d'une relation suivie et de confiance.

Son rôle est de :

- de favoriser le maintien dans les lieux en cas d'impayé de loyer et/ou de troubles de jouissance,
- d'assurer une médiation entre le bailleur et le ménage,
- de mobiliser les dispositifs pertinents pour l'insertion du ménage,
- de constituer les aides financières et administratives nécessaires.

L'ASLL n'a pas vocation à chercher uniquement un logement pour le ménage.

L'ASLL s'adresse à des ménages dont la situation économique ou sociale les confronte à des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent.

Engagement du Conseil Départemental à travers le Fonds de Solidarité Logement (FSL) pour les communes hors de la Métropole de Nice

* intervenir financièrement pour aider les ménages à apurer leur dette et à se maintenir dans le logement.

* Fournir des indicateurs précis (nombre de demandes annuelles, nombre d'accords ou de refus, FSL prêt ou aide non remboursable, remboursement des frais de procédures, prise en charge des loyers et charges, ...).

* assurer un lien régulier avec la CCAPEX (remontée périodique de la progression des dossiers sous forme de tableaux).

I. Mobilisation des aides du fonds de solidarité pour le logement (FSL)**a) Aides individuelles**

Aide financière au maintien en cas d'impayés de loyers

Aide financière au paiement des consommations de fluide

Mise en œuvre du dispositif de Concordat

b) Actions collectives

Action de prise en charge des personnes en situation d'impayés de loyer – ADIL 06

c) Mise en place de mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement pour le maintien des personnes modestes ou en grande difficulté d'insertion – Fondation de Nice / ALC**Objectifs :**

- objectif du concordat : accompagner la résorption de la dette, dans le cadre d'une convention tripartite (propriétaire, locataire, FSL) marquant l'engagement de chacun en faveur du rétablissement de la situation
- objectifs de l'ADIL : accompagner les personnes ayant reçu un commandement de payer ou une assignation pour impayés de loyer, assurer la coordination avec la CCA-PEX, mettre en place un plan de communication du dispositif FSL auprès des travailleurs sociaux, des organismes HLM, des propriétaires bailleurs privés et de la FNAIM représentant les administrateurs de biens.
- objectif en plus du FSL : assurer le lien et la coordination entre la CCAPEX territoriale et la PFTA

Indicateurs de suivi des actions :

- nombre de situations accompagnées sur le maintien dans le logement ou accompagnées au relogement sur un logement adapté.

II. Actions portées dans le cadre de la dynamique Logement d'abord

- a) Mise en place d'un service de prévention des expulsions locatives – Fondation de Nice – Action portée sur le territoire de la Métropole NCA et de la CASA
- b) Renfort de moyens sur la réalisation de diagnostics accès au logement – Action portée sur le territoire de la Métropole NCA et de la CASA
- c) Mise en œuvre expérimentale d'une plateforme territoriale d'accompagnement

Objectifs :

- Mettre en place une action dédiée sur les ~~situations sensibles d'expulsion articulées~~ autour des procédés suivants : aller vers / équipe pluridisciplinaire / accompagnement global et coordonné avec les dispositifs existants / développement de solutions adaptées à chaque situation et permettant de sortir de la procédure engagée (accompagnement du ménage, médiation propriétaire,...allant jusqu'au relogement avec préconisation de mesures d'accompagnement adaptées).
- Permettre la réalisation d'évaluations globales de la situation
- Développer un outil de coordination d'acteurs permettant d'accompagner les situations complexes et/ou bloquées en matière d'accès et de maintien en logement.

Indicateur de suivi :

- nombre de situations accompagnées
- nombre de situations diagnostiquées de ménages locataires du parc privé en situation d'expulsion locative

III. Accueil et information du demandeur de logement social – Maison de l'Habitant de la Métropole Nice Côte d'Azur

Maison de l'Habitant : le service d'information et d'accueil logement de la Métropole.

Ce service porte sur :

- ◆ L'information et l'accueil du demandeur de logement locatif social
- ◆ L'information sur toute question liée au logement

Objectifs :

- Il permet notamment d'accueillir les personnes et ménages en situation d'expulsion locative et d'enregistrer une demande de logement social pour ces derniers, et de la mettre à jour.
- Il permet également, au-delà de l'enregistrement et mise à jour de la demande de logement social, d'informer et de renseigner le ménage sur une problématique d'impayés ou de risque d'expulsion, dans le cadre de la tenue de deux permanences :
 - permanence de l'ADIL06
 - permanence de l'UDAF dans le cadre du point conseil budget

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) est impliquée de longue date dans la prévention des expulsions. Elle mène notamment les actions suivantes :

- Dans le cadre de la délégation SIAO, elle **oriente vers l'hébergement et/ou le relogement en intermédiation locative ou dans des pensions de famille**, de publics en expulsion.
- La CASA **propose la candidature** de ménages en expulsion sur des **logements du parc social** (sur le contingent préfectoral ou de la CASA), y compris dans le cadre du Logement d'abord.
- La CASA est signataire du Protocole de lutte contre les expulsions sur la commune d'Antibes, de même que la mairie d'Antibes, le CCAS d'Antibes, le Département 06 (MSD), la sous-préfecture de Grasse et le commissariat. A ce titre, la CASA participe au Comité technique des expulsions et à la Cellule de veille sur les expulsions, pilotée par le CCAS d'Antibes. Ce protocole permet **d'échanger des informations** et de **coordonner les actions** en lien avec les expulsions **sur la commune d'Antibes**.
- La Plateforme logement d'abord de la CASA, a été créée 16/09/2022 dans le cadre du Logement d'abord et est dédiée aux situations complexes et bloquées. Cette plateforme est un ensemble d'actions et d'outils destinés à la recherche de solutions pour des situations complexes et/ou bloquées en matière d'accès et de maintien dans le logement. Ces actions ou événements ont pour objectifs de fluidifier les parcours d'accompagnements et de trouver des réponses adaptées aux ménages dans l'existant, ou de pouvoir faire émerger les besoins.

Objectifs :

- Éviter les ruptures de toit
- Mettre en œuvre la solution d'hébergement ou de logement la plus adaptée possible aux besoins du ménage

Indicateurs de suivi des actions :

- Nombre de ménages suivis / nombre de ménages hébergés et relogés.

Remarque : Les ménages en expulsion ne sont pas toujours spécifiquement mis en lumière dans le cadre des indicateurs existants, car plusieurs des outils décrits visent l'ensemble des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.

CCAS DE CANNES – référent SIAO

A ce stade des réflexions, et en tenant compte de l'état des lieux réalisé sur le territoire, des actions sont coordonnées par le CCAS de Cannes, lors des Instances de prévention des expulsions (IPE).

Des rencontres sont à réaliser avec les services sociaux, le SIAO, les représentants des communes afin de présenter l'ensemble des dispositifs de prévention des expulsions locatives et d'envisager le déploiement de commissions territoriales.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives

Le CCAS de Cannes par le biais de son référent - prévention des expulsions, participe et coordonne différentes actions :

- ◆ Participation aux Réunions ville – expulsion (2 fois par an pour le territoire de la ville de Cannes)
- ◆ Organisation et animation des Instances de Prévention des Expulsions (pour le territoire de la ville de Cannes)
- ◆ Réunion de travail/ lien avec le référent expulsion du commissariat pour le territoire de la ville de Cannes.
- ◆ Réunion de travail / lien avec la sous-préfecture pour le territoire de la ville de Cannes
- ◆ Courrier de mise à disposition des travailleurs sociaux du CCAS à chaque stade de l'expulsion pour les publics relevant du CCAS de Cannes
- ◆ Courrier d'information des dates de fin de trêve hivernale aux usagers pour les publics relevant du CCAS de Cannes
- ◆ Lien avec la coordination du SIAO pour situations sensibles
- ◆ Assistance à expulsion dans le cadre des demandes de mises à l'abri suite à l'octroi et l'exécution d'un CFP.

Le CCAS de Cannes souhaite développer son volet prévention des expulsions via plusieurs actions :

- ◆ Création d'un partenariat avec le tribunal pour améliorer la pertinence des enquêtes et des remontées d'informations / de décisions suite aux assignations et enquêtes.
- ◆ Mise en place d'une information collective à destination des usagers du CCAS de Cannes / 1^{er} trimestre 2022
- ◆ Mise en place d'une information collective à destination des travailleurs sociaux et partenaires via la Plateforme Territoriale Thématique pour le territoire de la CAPL / novembre 2021

Objectifs :

- ◆ Sensibiliser l'ensemble des acteurs (usagers/TS/partenaires/institutions) sur la thématique expulsion
- ◆ Intervenir le plus en amont pour éviter une dégradation des situations sensibles
- ◆ Réactiver un partenariat efficient sur la ville de Cannes et le territoire de la CACPL
- ◆ Redéfinir le rôle et les modalités d'intervention de chaque partenaire dans les différentes étapes de la procédure d'expulsion

Indicateurs de suivi des actions : (données disponibles à partir de mai 2021)

Nombre d'assistances à expulsions (CFP) réalisées et types de mises à l'abri proposées / débloquées par CCAS pour le territoire de la ville de Cannes

- Nombre d'IPE et réunions partenariales organisées (Cannes et CACPL)
- Nombre de participants aux différentes actions collectives menées
- Nombre d'alertes envoyées à la coordination du SIAO sur des situations d'expulsion sensibles
- Nombre de diagnostics et d'enquêtes SP réalisées par le CCAS de Cannes

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives

- La formation des partenaires sur la thématique des impayés et des expulsions
- L'ADIL 06 est antenne de prévention des expulsions
- L'ADIL06 est mentionnée dans le document d'information délivré au locataire accompagnant l'assignation en résiliation de bail ou le commandement de payer
- L'ADIL 06 répond pour les Alpes-Maritimes à la ligne nationale dédiée « SOS Loyers Impayés » au 0.805.160.075
- Depuis 1999, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, les services de l'Etat (DDCS) et l'ADIL 06 ont engagé une démarche volontaire en mettant en place un dispositif de prévention des expulsions et en mobilisant les travailleurs sociaux du département et les juristes de l'ADIL 06 par la mise en place d'une enquête sociale (devenue diagnostic social et financier) destinée au juge pour qu'il ait désormais la possibilité d'avoir des éléments administratifs, juridiques et sociaux permettant d'accorder des délais aux locataires et éventuellement les maintenir dans le logement.
- En amont de la procédure, depuis le 1^{er} janvier 2015, la Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention Locative (CCAPEX) reçoit des commissaires de justice la copie des commandements de payer. Cette dernière adresse une lettre à la signature du Préfet des Alpes-Maritimes proposant aux ménages concernés de se mettre en contact soit avec un travailleur social, soit avec un juriste de l'Adil 06, soit avec la Caisse d'Allocations Familiales ou avec Action Logement.
- Dans le cadre du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté en janvier 2013 par le Comité interministériel de lutte contre les exclusions ont été mis en place, à titre expérimental, en septembre 2019, des référents parcours juridiques et sociaux en vue d'accompagner les familles non connues des services sociaux en difficulté ayant un impayé de loyer. Un suivi personnalisé est proposé par des juristes de l'ADIL et/ou des conseillères en économie sociale et familiale afin de suivre les ménages qu'ils rencontrent lors d'un premier entretien au stade du commandement de payer.

Objectifs :

- Informer, conseiller, accompagner et orienter les ménages en situation d'impayés.
- Informer conseiller et orienter les propriétaires-bailleurs sur la prévention des impayés et des expulsions.
- Former sur les thématiques liées à la location, à la procédure de l'impayé à l'expulsion, le logement et le droit de la famille et toute l'actualité réglementaire liée au logement

Indicateurs de suivi des actions :

- Pré-bilan semestriel et bilan annuel pour les locataires reçus par un juriste de l'ADIL 06 dans le cadre d'un commandement de payer et lors de l'établissement d'un diagnostic social et financier ;
- Rapport d'activité annuel de l'ADIL 06 pour les autres actions en lien avec la prévention des impayés de loyer ou des expulsions.

**FONDATION DE NICE – SERVICE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (SPEL)
et AGIR POUR LES DIFFICULTÉS LOCATIVES (APDL)****Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions**

L'équipe mobile du SPEL (travailleur social, Conseiller en Insertion Professionnelle, travailleur pair) intervient en multi référence auprès de ménages en situation d'expulsion locative, quel que soit le stade de la procédure.

L'équipe en charge du dispositif APDL est mobilisée par les bailleurs sociaux dans le cadre du FNAVDL, financé à 30 % par ces bailleurs.

L'objectif de ces deux actions est de rechercher, avec le ménage accompagné, des solutions afin de rétablir la relation entre le bailleur et le locataire, d'éviter une dégradation de la situation et le cas échéant, l'expulsion locative.

Le principe dans un premier temps (2 mois) est d'élaborer avec les personnes un diagnostic et des préconisations concertés sur la situation. Cette évaluation est envoyée au service logement de la DDETS.

Par la suite le ménage peut être accompagné s'il en est d'accord afin de mettre en place les préconisations précédemment citées (accompagnement jusqu'à 7 mois).

Pour ce faire l'équipe travaille différents volets :

- Mobiliser ou remobiliser les ménages pour rechercher des solutions visant à l'apurement de la dette.
- Favoriser la mobilisation des dispositifs existants qui contribuent à aider les ménages à résorber leurs dettes.
- Soutenir les personnes dans l'ouverture de leurs droits.
- Rechercher des solutions adaptées pour un relogement. Trouver des solutions alternatives à l'expulsion.
- Proposer une action volontariste sur l'accès à l'emploi.
- Mettre en place un dialogue avec les propriétaires, les avocats, les huissiers afin de chercher des solutions d'aménagement de la dette.
- Accompagner les ménages sur le rendu de leur logement en cas de relogement.

Objectifs :

- Permettre le maintien dans le logement des ménages en procédure d'expulsion ou envisager avec eux des solutions de relogement afin d'éviter des expulsions sans solutions.
- Aller à la rencontre de ménages non connus ou ne bénéficiant pas d'un accompagnement efficient sur la question du logement
- Éviter les phénomènes de reproduction en travaillant l'autonomie des ménages et « sécuriser » le relogement en mobilisant les accompagnements adéquats.

Indicateurs de suivi des actions :

- Les indicateurs sont les éléments élaborés par la DIHAL au niveau national sur l'évaluation de l'action des équipes mobiles de prévention des expulsions.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives

- Solvabilisation des ménages par les aides au logement
 - 22 738 allocataires au titre de l'allocation de logement familiale (Alf) pour 82 Millions d'€
 - 49 388 allocataires au titre de l'allocation de logement sociale (Als) pour 104 Millions d'€
 - 33 659 allocataires au titre de l'aide personnalisée au logement (APL) pour 85 Millions d'€
 - Cela représente 105 785 aides au logement pour 271 Millions d'€ et 200 611 personnes couvertes par une aide au logement en 2020
- Un service spécialisé traite les signalements d'impayés de loyer, applique la réglementation dans ce domaine et suit la mise en œuvre des plans d'apurement.
Il applique également les décisions de la commission de surendettement et travaille en collaboration avec les bailleurs sociaux du département.
2 655 impayés de loyer ont été recensés dans le département en 2020 dont la moitié dans le parc public (- 15 % par rapport à 2019).
- Une offre de service de travail social est mise en place auprès des familles allocataires en impayés de loyer dans le parc privé.
Un accompagnement est alors proposé aux familles avec enfants à charge pour négocier leur plan d'apurement, effectuer les démarches d'aides (FSL, surendettement, etc) et trouver des solutions à leur impayé de loyer.
1057 interventions ont été réalisées en 2020 dont 233 informations-conseils et 824 accompagnements.

ACTION LOGEMENT**Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives**

Le service Aide aux Salariés en Difficulté s'adresse aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole de plus de 10 salariés (plus de 50 salariés pour le secteur agricole).

Dans le cadre des missions, les conseillères sociales, après diagnostic social de la situation, établissent un plan d'aide et toutes les aides dont :

- Avance remboursable à 0 % d'intérêt pour régler des impayés de loyers.
- Subventions.

Conditions relatives aux bénéficiaires : l'aide ne peut être sollicitée que sous les conditions suivantes réunies :

- Le bénéficiaire est accompagné par le Service d'Accompagnement Social et signe un engagement réciproque ;
- L'ensemble des démarches visant l'amélioration de la situation sont en cours et/ou ont été réalisées et cette aide, en finalité, permet le déblocage de la situation et favorise, le cas échéant, la mise en place d'autres aides ;
- L'aide s'inscrit dans un plan global de redressement de la situation budgétaire et/ou de la situation logement du bénéficiaire ;
- L'aide peut être proposée en complément, au moment de son octroi, des autres aides d'Action Logement et de droit commun qui pourraient être sollicitées

Action Logement finance également des associations partenaires spécialisées dans l'accompagnement lié au logement vers lesquelles elle peut orienter les demandeurs si la situation le nécessite : mesure(s) d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), d'Accompagnement Éducatif Budgétaire (AEB)

Objectifs :

- Favoriser l'accès ou le maintien dans le logement afin de préserver le lien avec l'emploi.

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre des actions de prévention locatives :

- En 2022, le service d'Accompagnement Social a délivré plus de 340 000 € d'aides financières sur les Alpes Maritimes

HARPÈGES

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives

Harpèges s'est vu confier, par les services compétents de l'Etat, les missions d'accompagnement vers et dans le logement des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, sur l'ensemble du département des Alpes-Maritimes. L'accompagnement doit permettre aux bénéficiaires d'être acteurs de l'élaboration de leur projet résidentiel et d'accéder à un logement et/ou de **s'y maintenir durablement**, notamment en accédant à leurs droits.

Dans ce cadre et afin d'accompagner les personnes vers un relogement et/ou une véritable autonomie dans la gestion de leur logement, il s'agit :

1. D'emporter l'adhésion et l'implication des ménages à la mise en œuvre de l'accompagnement,
2. D'identifier et qualifier les besoins du bénéficiaire,
3. D'élaborer un plan d'action global et concerté,
4. D'accompagner le bénéficiaire dans ses différentes démarches en lien avec les partenaires de droit commun ou associatifs, en charge du suivi social et professionnel du ménage.

La souplesse du dispositif ainsi que son approche globale conduisent les travailleurs sociaux à intervenir dans de multiples domaines, en fonction des besoins des personnes afin de prévenir, entre autres, les expulsions locatives.

Dans ce cadre et pour **favoriser le maintien des personnes dans leur logement**, il s'agira de mettre en œuvre les actions suivantes :

- ✓ Constitution et/ou réactualisation des dossiers administratifs liés aux droits des usagers : APL, CAF, FSL, RSA, CMU, MDPH...
- ✓ Mise en œuvre des modalités d'apurement amiable ou juridique des dettes constituées,
- ✓ Constitution des demandes d'aides financières,
- ✓ Conseils budgétaires et prévention des impayés,
- ✓ Accompagnement des ménages dans leurs relations avec les bailleurs : constitution des dossiers à présenter en commission d'attribution des logements, échanges d'informations entre les travailleurs sociaux et bailleurs, médiation,
- ✓ Accompagnement lors de l'entrée dans le logement : participation à la visite du logement, à l'état des lieux d'entrée, à la signature du bail, abonnements aux fournisseurs d'énergie,
- ✓ Aide à l'intégration dans le logement et le quartier,
- ✓ Mobilisation des acteurs de l'insertion professionnelle : organisme de formation, PLIE, Mission locale Pôle Emploi...
- ✓ Coordination avec les différents services sociaux de droit commun (MSD, CCAS, CD06...), les bailleurs sociaux et les agences immobilières à vocation sociale du territoire, la DDETS 06.

- ✓ Organisation du passage de relais vers les services de droit commun en vue de la fin de la mesure AVDL.
- ✓ Relais auprès d'autres services sociaux ou d'autres intervenants (relais sanitaire, médico-social) pendant l'accompagnement et en vue de la clôture de l'accompagnement.

Par ailleurs et afin de fluidifier et sécuriser le parcours d'hébergement des femmes victimes de violences conjugales ou intrafamiliales, en leur facilitant l'accès et le maintien dans un logement adapté à leur situation, Harpèges s'est aussi vu confiée, par les services de l'État, l'accompagnement social spécifique de ce public dépourvu de logement, hébergé en, nuitées hôtelières ou nécessitant une mise à l'abri sur l'ouest des Alpes Maritimes.

Pour les travailleurs sociaux, il s'agit :

- ✓ En complément de l'accompagnement juridique et psychologique effectué soit par le service d'aide aux victimes d'Harpèges, soit par toute structure d'accompagnement des victimes, de proposer une prise en charge sociale spécifique des victimes sur le plan social, administratif, éducatif, médical, économique et juridique, en s'assurant de leur sécurité vis-à-vis de l'auteur des violences,
- ✓ D'assurer un suivi du parcours d'hébergement de la personne, en coordination avec l'ensemble des acteurs de l'hébergement et du logement concernés par la situation.

Objectifs :

L'accompagnement vers le logement : rendre possible le projet de relogement pérenne du ménage ou de la personne victime de violence conjugale et/ou intrafamiliale, au regard des conditions réglementaires d'attribution.

L'accompagnement lors du relogement : réaliser un suivi du ménage ou de la personne victime de violence conjugale et/ou intrafamiliale, tout au long de la procédure d'attribution et s'assurer d'une insertion sociale des bénéficiaires dans leur nouvel environnement de vie (identification des services publics de proximité, des structures associatives susceptibles d'être sollicitées...).

L'accompagnement dans le logement : sécuriser le locataire dans sa gestion du logement afin d'éviter une expulsion, en traitant les aspects administratifs, en prévenant les situations d'impayés locatifs, en constituant les dossiers d'apurement de la dette locative lorsqu'elle existe, en favorisant les relations de bon voisinage et les relations avec le bailleur.

Indicateurs de suivi des actions :

Réunions mensuelles d'équipes : bilan biannuel, outils statistiques de suivi, partenariat et collaboration établis, réunions avec les partenaires notamment avec l'opérateur en charge des diagnostics, articulation avec la DDETS (échanges d'information sur les ménages accompagnés, respect des délais de transmission des rapports d'évaluation, réunions de cadrage), articulation avec les bailleurs.

L'évaluation du dispositif porte aussi sur les aspects propres à l'accompagnement : autonomie des personnes, stabilité de la situation sociale, administrative et financière, insertion dans l'environnement, relogement.

- ✓ Nombre de personnes ou de ménages accompagnés dans le cadre de la prévention d'une expulsion locative,
- ✓ Nombre de personnes n'ayant pu faire l'objet d'accompagnement et motifs ayant conduit à cette situation,

- ✓ Situation relative à la gestion du logement (entretien, ménage...),
- ✓ Relation avec le voisinage,
- ✓ Relation avec les services de proximité,
- ✓ Compréhension de l'organisation administrative et des démarches à accomplir,
- ✓ Capacité à faire seul, à solliciter les interlocuteurs ou les services adéquats pour être aidé,
- ✓ Gestion du budget, maîtrise des dépenses, réduction des dettes,
- ✓ Ouverture/actualisation des droits, réalisation des différentes déclarations (RSA, CAF, Pôle emploi, impôts...),
- ✓ Dynamique relative à l'insertion professionnelle,
- ✓ Démarche d'apprentissage mise en œuvre par les travailleurs sociaux, les services sociaux ou les partenaires sollicités pour les démarches.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives

a) Api Provence est mandatée depuis 2014 par le Conseil Départemental des Alpes Maritimes pour mettre en œuvre sur le territoire de Nice, une action d'accompagnement adaptée aux bénéficiaires étrangers du RSA ne maîtrisant pas la langue française et soumis à droits et devoirs.

Les accompagnateurs sociaux du service sont nommés référents uniques pour les bénéficiaires rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi et nécessitant un accompagnement socioprofessionnel. Ils apportent une information sur les droits et devoirs liés au statut de bénéficiaire du RSA, aident les bénéficiaires à élaborer un projet professionnel, en soutenant les démarches visant à supprimer les freins à l'insertion et en proposant un soutien concret dans les recherches d'emploi.

Le contrat d'engagement réciproque est signé entre le BRSA et son référent dans le mois qui suit la date de décision d'orientation vers le service. Un accompagnement global principalement orienté vers la formation linguistique est engagé. Il constitue le premier vecteur d'insertion vers l'emploi du public reçu. L'acquisition des connaissances suffisantes en langue française pour accéder à l'autonomie dans les démarches du quotidien est l'un des objectifs premiers de l'accompagnement.

b) API Provence met en œuvre une mesure de soutien aux salariés en difficultés dans le cadre du logement, tant sur l'accès que sur le maintien, à la demande d'Action Logement.

c) Dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement, API Provence intervient sur tout le territoire départemental, hors métropole NCA. La mesure s'adresse à des bénéficiaires ayant des freins importants pour retrouver leur autonomie, et relevant du plan départemental d'actions pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDAHLPD), qu'elles soient locataires de leur logement ou à la recherche d'un logement.

d) Comité local pour le logement autonome des jeunes - API Provence gère deux C.L.L.A.J., un sur le territoire de la CASA et un sur le territoire de la métropole NCA. Tout jeune, âgé entre 18 et 30 ans, et quelle que soit sa situation socioprofessionnelle ou familiale, peut être accompagné par le service.

e) Permanences d'Accès au droit lié à l'habitat - API Provence met en œuvre ses permanences à Nice et à Cannes. Elles s'adressent à tous les publics, sur simple inscription.

f) Mesure d'accompagnement social personnalisé - API Provence intervient sur tout l'ouest du département. La mesure s'adresse aux ménages percevant au moins une prestation sociale.

Objectifs :

1. Établir un diagnostic confortant le maintien
 - ✓ Informer sur la situation locative dans les Alpes-Maritimes
 - ✓ Instruire une demande de logement social
 - ✓ Réaliser un diagnostic administratif et budgétaire
2. Mettre en place une aide éducative budgétaire
 - ✓ Élaborer un budget
 - ✓ Faire un état détaillé des dettes et mettre en place un plan d'action pour les régulariser (demande de FSL, dossier de surendettement...)
3. Mettre en place des actions de médiation avec le propriétaire : plan d'apurement/travaux
 - ✓ Informer l'usager sur les étapes d'une procédure d'expulsion
 - ✓ Informer sur les droits et devoirs du locataire et du propriétaire
 - ✓ Faire médiation auprès du bailleur et des services institutionnels
4. Accompagner et soutenir dans les démarches administratives et accès aux droits
 - ✓ Instruire une demande d'aide juridictionnelle et faire le lien avec un avocat
 - ✓ Ouvrir et/ou régulariser les droits CAF (allocation logement, prime d'activité, ASF, ASI, ASPA...)
 - ✓ Signaler une situation au pôle de lutte contre l'insalubrité, orienter vers les partenaires spécialisés (ADIL/CAF), saisir les services communaux d'hygiène et de santé.
5. Proposer la mise en œuvre d'un bail accompagné en cas d'accès au logement afin de sécuriser l'entrée dans les lieux.
 - ✓ Proposer une évaluation sociale et juridique de la situation afin d'orienter au mieux le ménage
 - ✓ Orientation vers des services spécialisés pour un accompagnement social, si nécessaire
 - ✓ Possibilité si la situation le nécessite de cogérer les prestations sociales, afin de régler via un compte bancaire dédié, les charges dont le loyer
 - ✓ Mise en place de mesure de protection juridique et signalement d'adulte en danger si nécessaire

Indicateurs de suivi des actions :

- a) Un bilan d'activité quantitatif et qualitatif annuel est adressé au conseil départemental.
 - b) Des fiches bilans reprenant l'ensemble des axes de travail et actions menées durant la mesure sont rédigées, à l'attention d'Action Logement.
- Un bilan d'activité annuel est également rédigé, reprenant l'ensemble des résultats, à l'attention d'Action Logement.

c) Des fiches bilans reprenant l'ensemble des axes de travail et actions menées durant la mesure sont rédigées, à l'attention du prescripteur et du secrétariat FSL.

Des bilans d'activités semestriel et annuel sont également rédigés, reprenant l'ensemble des résultats, à l'attention du Conseil Départemental.

d) Des bilans d'activités semestriel et annuel sont également rédigés, reprenant l'ensemble des résultats, à l'attention des financeurs.

e) Des échanges réguliers sont réalisés avec la Fondation Abbé Pierre afin de faire remonter les problématiques spécifiques du territoire.

Un bilan annuel d'activité est également rédigé, reprenant l'ensemble des résultats, à l'attention de la Fondation Abbé Pierre.

f) Des bilans très réguliers reprenant l'ensemble des axes de travail et actions menées durant la mesure sont rédigées, à l'attention du Conseil Départemental, afin d'évaluer les résultats de l'accompagnement.

Un bilan annuel d'activité est également rédigé, reprenant l'ensemble des résultats, à l'attention du Conseil Départemental.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives

- ✓ Suivi du budget de la personne protégée afin de s'assurer de la priorisation des dépenses relatives au logement
- ✓ Suivi de la personne protégée
- ✓ Tout acte de gestion afin d'assurer un revenu à la personne protégée lui permettant d'accéder et de se maintenir dans un logement :
- ✓ Paiement des dettes
- ✓ Dépôt plan BDF
- ✓ Négociation échéanciers et délais
- ✓ Recherche de nouveaux logements
- ✓ Demande de secours
- ✓ Action judiciaire
- ✓ Signalement
- ✓ Travail sur les budgets des personnes en situation d'expulsion

Objectifs :

- ✓ Le maintien de la personne protégée dans son logement
- ✓ L'accèsion au logement décent pour toute personne protégée
- ✓ Favoriser le respect des droits et l'intégration de la personne protégée à tous dispositifs de droit commun
- ✓ Développer le partenariat existant dans l'objectif de la stabilité du logement de la personne protégée

**BANQUE DE FRANCE – COMMISSION DE SURENDETTEMENT DES ALPES-
MARITIMES****Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions
locatives**

Mise à disposition du secrétariat de la CCAPEX via le portail sécurisé EXPLOC, et sans intervention des unités, d'une liste mensuelle des dossiers déclarés recevables par la commission de surendettement des Alpes-Maritimes et présentant au moins une dette locative

Les informations mises à disposition sont les suivantes :

- Date de recevabilité du dossier par la commission de surendettement ;
- Montant de la dette locative ;
- Montant du loyer ;
- Part de la dette locative par rapport à l'ensemble des dettes.

BATIGERE GRAND EST

Coordonnées :**Référent CCAPEX :**

Génifer GASTALDI, gestionnaire recouvrement : genifer.gastaldi@batigere.fr - 07.63.87.72.25

Julie KOHLER, Responsable recouvrement adjointe, julie.kohler@batigere.fr

Jean-Luc WALACH, Responsable recouvrement, jean-luc.walach@batigere.fr

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

AMLI (association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés)

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- ◆ Une prise de contact dès le premier impayé : relance par tous moyens (courriers, téléphone, mail...), visite à domicile
- ◆ Mise en œuvre des garanties : FSL.
- ◆ Echanges réguliers avec les assistantes sociales de secteur
- ◆ Octroi de délais de paiement
- ◆ Sollicitation du fonds SOLI'AL auquel BATIGERE GRAND EST a adhéré
- ◆ Mise en place courant 2023 d'un fonds interne « fonds de secours »

Objectifs :

- Maintenir un contact avec nos locataires
- Leur permettre un accompagnement social
- Apurer la dette
- Éviter les expulsions
- Rechercher des solutions de relogement

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- ◆ Nombre de plans en cours
- ◆ Nombre de protocoles de cohésion sociale signés
- ◆ Nombre de baux de réintégration résiliés
- ◆ Nombre rejets de prélèvements
- ◆ Nombre d'actions pré contentieuses
- ◆ Nombre d'actes de procédure signifiés
- ◆ Nombre de reprises de logement et la nature de ces reprises

Coordonnées : CDC HABITAT - 143 BOULEVARD RENÉ CASSIN – BAT C
BÂTIMENT NOUVEL R – 06200 NICE

Référent CCAPEX : Valérie SCATENA, Agent Contentieux : valerie.scatena@cdc-habitat.fr
Ouided PAINPARAY, CESF : ouided.painparay@cdc-habitat.fr

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

Nous avons une CESF au sein de l'agence qui oriente nos clients vers différentes associations, travailleurs sociaux, quand la situation ne peut plus être gérée par le bailleur. Si aucune solution ne peut être trouvée, c'est l'agent contentieux qui met en place la procédure d'expulsion.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

Le pôle pré contentieux met en place toutes les actions nécessaires au recouvrement amiable avec nos locataires : contact téléphonique, contact par mail, envoi de mise en demeure, envoi de convocation. En renfort, nous faisons appel au personnel de terrain pour qu'il tente d'entrer en contact avec les clients.

Si malgré toutes ces tentatives de prise de contact, le client ne se manifeste pas, un commandement de payer lui est délivré.

Avant toute assignation, chaque client est convoqué à l'agence par l'agent contentieux et la CESF, il s'agit là de la dernière tentative.

Nous mettons en place des aides sur quittances, constituons des dossiers FSL, et sollicitons toutes types d'associations qui pourraient venir en aide à nos clients.

Objectifs :

- Réduire la masse d'impayés
- Accompagner nos clients lorsqu'ils rencontrent des problématiques
- Les orienter vers les bonnes structures en cas de cumul de problématiques
- Éviter les expulsions et permettre le maintien dans les lieux pour nos clients.

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- ✓ Fichier de suivi des situations à risques avec la CESF : une rencontre mensuelle
- ✓ Fichier des clients en impayés : une rencontre mensuelle avec les agents pré contentieux pour savoir quelle orientation donner à certaines situations.
- ✓ Fichier de suivi des clients CTX : une rencontre mensuelle pour savoir où nous en sommes dans la procédure.

CÔTE D'AZUR HABITAT

Coordonnées : DglAmc@cotedazurhabitat.fr - 04 93 18 75 00

Référent CCAPEX :

BURTET Lionel – Référent du Pôle Procédures et Impayés lionel.burtet@cotedazurhabitat.fr

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) : Préfecture, DDETS, Conseil Départemental, Métropole NCA, Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins, Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, CCAS de Nice, CCAS de Cannes, ADIL 06, Fondation de Nice, CAFAM, MSA, Action Logement, Api Provence, Montjoye, AGIS 06, Banque de France, SIAO, autres bailleurs sociaux du département,...

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

Côte d'Azur Habitat, 1^{er} bailleur public du département, avec plus de 20 000 logements, loge un public parfois précarisé ou fragilisé. 7 agences sont déployées sur l'ensemble du département pour une proximité du locataire. Ses services se mobilisent pour rencontrer les locataires en impayés de façon la plus précoce possible et tenter de proposer une solvabilisation.

1. Appel téléphonique auprès des locataires dès le premier mois d'impayé.
2. Tentative de prise de contact en cas de rejet de prélèvement automatique.
3. Appel téléphonique auprès des locataires avant de diligenter un commandement de Payer
4. Visite à domicile d'agents assermentés avant d'assigner des locataires qui ne se sont pas manifesté antérieurement.

Côte d'Azur Habitat est doté d'un service social dont les travailleurs sociaux (AS ou CESF diplômées d'État) sont basés en agence, afin de permettre plus de proximité avec nos locataires et faciliter les contacts. Un rendez-vous est proposé à chaque acte de la procédure contentieuse ainsi qu'à la demande du locataire.

Le service social instruit les FSL accès et maintien, accompagne ses locataires dans les demandes d'ASLL et de MASP, soutient le locataire dans ses demandes de secours, et l'oriente vers les partenaires institutionnels dans le cadre de l'accès aux droits

Côte d'Azur Habitat :

5. Participation aux commissions des CCAPEX territoriales.
6. Signaler le commandement de payer à la CCAPEX dès que le seuil du montant de l'impayé fixé par l'arrêté préfectoral.
7. Signaler les dossiers « complexes » à la CCAPEX (fiche saisine) et lui transmettre une synthèse de la situation.
8. Participation aux Plateformes Territoriales d'Accompagnement.
9. Lien régulier avec les MSD du Conseil Départemental + 2 réunions annuelles d'échanges sur les situations à fort risque d'expulsion.
10. Lien régulier avec les CCAS du territoire + réunion trimestrielle avec les CCAS

Niçois et participation à l'Instance de Prévention des Expulsions du CCAS de Cannes.

11. Partenariat avec la CAFAM afin d'estimer finement les rappels d'APL dont pourraient bénéficier les locataires dans le cadre de Protocole de Cohésion Sociale et permettre la proposition de délais de paiement adaptés et réalistes.

12. Partenariat avec la Banque de France afin d'apporter un soutien en gestion du budget à nos locataires et former nos travailleurs sociaux sur le sujet.

13. Partenariat avec la fondation de Nice afin de permettre des accompagnements plus poussés de locataires le nécessitant (APDL ou SPEL).

14. Chaque situation qui se voit accorder un Octroi du Concours de la Force Publique est analysée par les cadres du Pôle Procédures et Impayés afin de s'assurer que tout a été essayé pour éviter l'expulsion.

15. Aider les locataires à faire valoir leurs droits aux aides au logement dès la signature du bail.

16. Les locataires sont informés, dès la signature de leur bail, de leurs droits et devoirs. Toute personne qui ne respecte par le règlement intérieur de Côte d'Azur Habitat ne pourra bénéficier de la signature d'un protocole de cohésion sociale.

Objectifs :

- Assurer, si cela est possible, le maintien du locataire dans le logement.
- Permettre le maintien ou le rétablissement de l'APL.
- Agir le plus précocement possible.
- Proposer des apurements adaptés à la situation individuelle des chaque locataire.
- Échanger avec les partenaires institutionnels afin d'activer tous les leviers pouvant permettre une amélioration de la situation locative.

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Nombre de Réceptions par le service social.
- Nombre d'instructions de FSL.
- Nombre de délais de paiements accordés – dont nombre de Protocole de Cohésion Sociale.
- Nombre de dossiers abordés en CCAPEX territoriales.
- Nombre de dossiers orientés vers la Fondation de Nice pour une intervention.
- Nombre de situations évoquées lors des réunions avec les MSD
- Nombre de situations évoquées lors des réunions avec les CCAS Niçois

Coordonnées :

Référént CCAPEX :

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :**Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :**

- ◆ lors du passage en commission d'attribution, réalisation pour les situations les plus fragiles d'un diagnostic social de la situation du ménage, partagé avec les partenaires sociaux et les réservataires, tenant compte notamment de son parcours locatif antérieur (*travail sur le surendettement, mise en place de mesures de solvabilisation et/ou d'accompagnement social ciblé pour les ménages les plus fragiles : ex mesure ASELL couplée à un FSL Accès, mobilisation de mesures AGBF, MASP...*) Orientation si nécessaire vers un accompagnement FNAVDL dans le cadre du DALO

Si impayés :

- 1ere relance – E10 (20 M+1)
Il s'agit du premier courrier de relance adressé aux locataires dont la dette présente sur son compte client est supérieure ou égale à un terme de loyer résiduel
- 2^{ème} relance – E20 (12/15 M+2)
Courrier de mise en demeure permettant de poursuivre les actions amiables avant d'envisager la délivrance d'un commandement de payer par Huissier de Justice.
- Visites à domicile
- Phoning
- Orientation vers nos CESF, le plus en amont possible pour les situations les plus fragiles,
- Plans d'apurement amiables,
- Mobilisation de nos aides internes,
- Orientation vers dispositifs d'aides de droit commun si mobilisables
- Accompagnement social dans le cadre des mutations économiques.

Objectifs :**Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :**

- ◆ Fichiers mensuels des impayés,
- ◆ Transmission des situations en commandement et en commandement de quitter les lieux TOUS les mois à nos CESF,
- ◆ Extractions mensuelles (ou à la demande) des situations selon le stade de la procédure (MED, commandement, assignation, commandement de quitter les lieux, protocoles....),
- ◆ Suivi des 6 premiers mois des nouveaux entrants

GRAND DELTA HABITAT**Coordonnées :**

christine.enjolras@granddelta.fr - 06 13 78 14 94
caroline.demouveaux@granddelta.fr - 07 85 83 57 28
loica.lautie@granddelta.fr - 06 25 99 79 19

Référents CCAPEX :

Christine ENJOLRAS RESPONSABLE DU POLE ACTION SOCIALE ET CONTENTIEUX LOCATIF
Loica LAUTIE RESPONSABLE ACTION SOCIALE
Caroline DEMOUEVAUX RESPONSABLE D'AGENCE DE NICE
Gaelle POTERI C ESF AGENCE NICE
Jodie PLANCON CHARGEE DU CONTENTIEUX ET DU RECOUVREMENT AGENCE NICE

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

CAF 06 Gestion des impayés des allocataires
Travailleurs sociaux du conseil départemental
FSL Métropole et FSL Conseil Départemental
Association FONDATION DE NICE

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Détection dès le 1^{er} impayé : envoi de SMS. Appels téléphoniques des chargés de clientèle et si besoin des visites à domicile
- Prise en charge des situations les plus fragiles ou les plus vulnérables par la CESF (le plus en amont possible sinon à tout moment de la procédure)
- Relais vers FONDATION DE NICE pour les situations dont le contact est impossible ou complètement bloqué
- Négociation de plans d'apurement à tous les stades de la procédure
- Elaboration des protocoles de cohésion sociale par la CESF (en cas de bail résilié), RDV systématique suite à la résiliation du bail (sauf en cas de nuisances)
- Accompagnement social dans le cadre des mutations économiques
- Charte de collaboration avec l'huissier partenaire pour travailler ensemble dans le sens de la prévention des expulsions
- Sollicitation des dispositifs financiers (FSL, caisses de retraite, Action logement services) pour régulariser la dette locative et soulager le budget des ménages en dette

Objectifs :

- Avoir une gestion des impayés en pré-contentieux performante.
- Mettre en place des actions de relance et de proximité pour mobiliser le locataire le plus tôt possible

- Détecter les plus fragiles pour les accompagner dans les démarches et la gestion budgétaire et permettre un traitement social de la dette et de la situation
- Prioriser les actions de contact à tous les stades de la procédure pour permettre un traitement amiable de la dette

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Nombre de situations réglées en pré-contentieux grâce à des échéanciers
- Nombre d'échéanciers
- Nombre d'accompagnements sociaux exercés par nos CESF ou des partenaires associatifs externes (mesures d'accompagnement social)
- Nombre et montants des aides financières accordées dont le FSL MAINTIEN
- Nombre de protocoles de cohésion sociale
- Suivi de l'évolution des procédures d'expulsion à chaque étape de la procédure et stabiliser le nombre d'expulsions réellement réalisées

Coordonnées : HABITAT 06 – Nice Leader – Le Centaure – 64/66 avenue Valéry Giscard D’Estaing - 06200 NICE

Référent CCAPEX : Mme COUPEE Elodie – Adjointe au Responsable du Pôle Patrimoine – ecoupee@habitat06.fr – 04.92.26.72.31

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

- CCAS de différentes communes
- FSL
- CAF
- MSD
- AGIS 06

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- **Avant transmission du dossier aux Commissaires de Justice :**
 - ◆ Relances systématiques dès la fin de l’encaissement des loyers
 - ◆ Contacts téléphoniques par les Agents de Gestion Locative
 - ◆ Possibilité de mise en place de plan d’apurement
 - ◆ Orientation vers les Assistantes Sociales pour constitution FSL ou autres aides
- **Après audience si bail résilié :**
 - ◆ Proposition et Signature d’un protocole de cohésion sociale

Objectifs :

- Orienter nos locataires vers les administrations ou associations pouvant leur venir en aide
- Éviter au maximum les expulsions (sauf pour les troubles de voisinage)
- Réduire la masse d’impayés

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Suivi mensuel des Impayés et des actions à mener auprès des locataires à l’occasion d’un Comité Impayés en présence du Directeur de Service, de son adjointe, des Responsables de Gestion Locative ainsi que des agents de gestion de terrain
- Suivi mensuel des procédures en cours à l’occasion d’un Comité contentieux entre le Responsable du Pôle Patrimoine et son adjointe

HABITAT ET HUMANISME 06**Coordonnées :**

Habitat et Humanisme Alpes-Maritimes – 136, boulevard des Jardiniers – 06200 NICE - alpes-maritimes@habitat-humanisme.org - 04 93 51 47 16

Référent CCAPEX : Pascal LAURENT, directeur

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :**Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :**

- Accompagnement par les travailleurs sociaux (CESF) de l'association,
- Accompagnement complémentaire par les bénévoles de l'association, Commission mensuelle des impayés réunissant : La gestion locative, l'AIVS, le responsable de l'accompagnement, La direction, le travailleur social qui suit la famille,
- Proposition aux locataires de la mise en place de plan d'apurement,
- Réajustement des plans d'apurement si besoin,
- Mise en jeu de la garantie FSL.

Si refus ou sans réaction du locataire en situation d'impayé, envoi du dossier à notre commissaire de justice pour actions.

Objectifs :

- Maintien dans les lieux des locataires,
- Limiter le plus possible les expulsions,
- Diminuer le volume et le nombre d'impayés

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Réunion mensuelle de la commission des impayés où chaque dossier de locataire en impayé est étudié, contrôle du respect des plans d'apurement quand il y en a. Compte rendu
- Tableau de bord des impayés (global et par locataire) – montant – nombre de mois – etc.

Coordonnées :

icf.cote-azur@icfhabitat.fr - 07 85 80 80 60

Référent CCAPEX : La conseillère sociale en cours de recrutement ou
MADAME PLANCHER 06 62 00 59 83

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

- MDS de Nice
- CARSAT
- Action sociale SNCF, Action Sociale de la CAF
- CCAS de Nice, Beausoleil, Cannes, Antibes, St laurent du VAR etc.
- L'association APDL Agir pour les difficultés locatives
- APLULAM Unité logement d'accompagnement Mobile
- Croix rouge monégasque, la Ligue contre le Cancer
- Banque de France
- ATIAM

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

La conseillère sociale est à la disposition des locataires en procédure contentieuse, elle rend compte de son travail et de l'évolution des situations tous les trimestres. Elle travaille en étroite collaboration avec la chargée du contentieux, madame LEBORGNE.

Les locataires sont rencontrés soit à domicile, soit sur des permanences sur site soit au bureau de l'agence.

La conseillère sociale travaille en étroite collaboration avec les partenaires énumérés ci-dessus. Elle alerte le service social du département si nécessaire.

Objectifs :

- Éviter par tous moyens d'expulser les locataires.
- Des protocoles de cohésions sociale sont proposés.
- Des plans d'apurement pour solder la dette.
- Des demandes de FSL Maintien sont faites, en collaboration avec les services sociaux ou partenaires.
- Des contacts réguliers sont maintenus avec la CAF afin de savoir ce qu'il est possible ou non de faire.

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Tous les mois, nous avons connaissance de notre taux d'impayés qui distinguent les locataires en pré contentieux des locataires contentieux, présents ou partis.

- Les pointages contentieux trimestriels nous permettent de voir l'évolution des dossiers contentieux et de décider ensemble des démarches à engager (sociales et contentieuses)
- Le nombre d'expulsion réalisé est en indicateur ainsi que le nombre de locataires partis après la résiliation du bail.
- Le nombre de FSL maintien ou aides diverses obtenues par les locataires.
- Le nombre de nouveaux baux signés après résorption totale de la dette
- Le nombre de mutations réalisées pour motifs loyer inadapté aux ressources du ménage.
- Le nombre de protocoles de cohésion sociale signés

Coordonnées :

Référent CCAPEX : MACAGNO Véronique DT ADJOINTE
GONZALEZ MARINA CESF

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

- MSD
- CCAS
- ISATIS
- FONDATION DE NICE
- ACTION LOGEMENT
- AGIS06
- GALLICE
- API PROVENCE
- CLLAJ

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :**➤ EN AMONT DE LA PROCÉDURE CONTENTIEUSE :**

- Prise de contact systématique avec les débiteurs, effectuée par le chargé clientèle puis la CESF interne si difficultés sociales/économiques.
- Mobilisation d'aides : FSL/aides sur quittance(fond abondé par le bailleur et ACTION LOGEMENT-permet l'octroi d'une subvention et/ou d'une mesure d'accompagnement)/fonds HER pour aides au niveau des dépenses énergétiques.
- Mobilisation pour accompagnement : SPEL

➤ EN PHASE CONTENTIEUSE :

- Tout dossier dans lequel le bail est résilié donne lieu à étude de faisabilité d'un protocole BORLOO.
- En fonction de la situation, cette dernière sera signalée à l'un des partenaires sus visés.
- Tout dossier au stade du commandement de quitter les lieux est porté à la connaissance de la CESF interne à LOGIREM.
- Une prise de contact est effectuée par l'agent contentieux pour RDV et/ou VAD.
- A ce stade également, et en fonction des problématiques relevées, nous remontons la situation à certains partenaires pour actions/relai.

Objectifs :

- Permettre le maintien pérenne dans le logement des ménages en trouvant des solutions d'apurement ou d'accompagnement.
- En cas d'impossibilité de maintien dans le logement, travailler avec le locataire sur les solutions de relogement ;

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Nombre d'ASQ
- Nombre de protocoles BORLOO mis en place et suivi
- Nombre de dossiers au stade de la RFP

Coordonnées : (adresse mail générique + n° de téléphone)

Tél : 07 64 50 82 94

Mail: smoneretbenase@lfamilial.fr

Adresse postale : Immeuble Le Centaure – 66-68 Avenue Valéry Giscard d’Estaing
CS21052 – 06204 NICE CEDEX 3

Référent CCAPEX :

Madame MONERET-BENASE Shirley

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

Action Logement : Dispositif Soli’aide

SOLIHA : diagnostic et suivi du public en difficultés et précarité

CAF : pour les saisines, mainlevées et communication d’informations importantes sur les dossiers

Assistantes sociales du Département : lorsqu’elles interviennent sur une situation, échanges et partenariat

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

1- Actions en pré contentieux (avant demande de commandement de payer au Commissaire de Justice) :

- x Courriers de relance automatiques à 15j d’intervalle, dès le 1^{er} mois d’impayés
- x Mise en demeure en RAR
- x Campagnes de mails et de sms
- x Phoning
- x Déclenchement du dispositif Soli’aide
- x Proposition et mise en place de plans d’apurement amiables sur 12 mois maximum
- x FSL maintien si les conditions sont remplies

2-Actions menées entre la signification du commandement de payer les loyers visant la clause résolutoire par Commissaire de Justice et transmission au service contentieux pour assignation en résiliation de bail et expulsion :

- x 1 courrier de relance/mois, pendant les 2 mois ouverts par le commandement
- x Phoning, mails, sms
- x Plan d’apurement
- x FSL maintien si les conditions sont remplies
- x Déclenchement du dispositif Soli’aide

3- Actions menées en phase contentieuse (à compter de l'assignation en résiliation de bail et expulsion)

- x Phoning, mails, sms
- x Collaboration avec les assistantes sociales de secteur pour qu'elles mettent en œuvre un suivi budgétaire de type MASP ou ASLL en vue de la conclusion d'un protocole de cohésion sociale (assurer le maintien dans le logement, résorber la dette locative et peut-être même diminuer un endettement général plus important, aider le locataire défaillant à redéfinir ses priorités).
- x Convocation du locataire
- x Réception du public qui ne pourrait se déplacer, en loge gardien
- x Déclenchement du dispositif Soli'aide
- x Travail collaboratif entre services au sein de notre société pour par exemple des mutations financières

Objectifs :

- ◆ Maîtriser les impayés
- ◆ Réduire le nombre d'expulsions
- ◆ Augmenter le nombre de Protocoles de cohésion sociale

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- ◆ Nombre de dossiers et montant global sollicité au titre du dispositif soli'aide
- ◆ Nombre d'expulsions annuelles
- ◆ Nombre de Protocole de cohésion sociale
- ◆ Nombre de plans d'apurement conclus dans l'année
- ◆ Nombre de commandements de payer les loyers visant la clause résolutoire signifiés par exploit de Commissaire de Justice
- ◆ Nombre d'assignations en résiliation de bail et expulsion

MAISON FAMILIALE DE PROVENCE

Coordonnées : nathalie.djerdoubi@groupevalophis.fr

Référent CCAPEX : Nathalie DJERDOUBI

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

- CCAS Antibes/ Nice
- MSD

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Mutation contentieuse d'une locataire d'Antibes menacée d'expulsion
- Travail avec les MSD et CCAS et MNCA et CASA sur des FSL maintien

Objectifs :

- Souhait de présenter des situations à la commission de prévention des expulsions pour obtenir l'appui des partenaires sociaux dans la résolution de la situation d'impayés
- Mieux connaître les dispositifs et partenaires locaux de lutte contre les impayés locatifs et les expulsions
- Souhait de mettre en place un partenariat et des réunions de préventions des impayés locatifs

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Nombre de mise en demeure déclenchée dans le mois et nombre d'enquêtes sociale réalisées
- Nombre de FSL constitué et nombre de FSL accepté
- Nombre de dossier BDF constitué
- Nombre de commandement de payer délivrée dans l'année
- Nombre d'assignation commandée et information aux partenaires sociaux : Saisine de la CAF et Saisine de la CCAPEX
- Nombre d'expulsions réalisées dans l'année

OFFICE PUBLIQUE CANNES PAYS DE LERINS

Coordonnées : AGGABI Medjouzza – Directrice Gestion Locative
Référént CCAPEX :

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Participer aux commissions de la CCAPEX
- Signaler le commandement de payer à la CCAPEX dès que le seuil du montant de l'impayé fixé par l'arrêté préfectoral
- Signaler les dossiers « complexes » à la CCAPEX (fiche saisine) et lui transmettre une synthèse de la situation. Ces dossiers feront l'objet d'une étude préalable pour présentation en commission territorial et éventuellement d'une orientation vers une équipe mobile de prévention des expulsions
- Informer les locataires sur leurs droits et leurs devoirs
- Aider les locataires à faire valoir leurs droits aux aides au logement dès la signature du bail
- Relancer le locataire dès la détection de l'impayé par tous moyens et solliciter, en cas de besoin, la mobilisation des dispositifs de prévention existants (Agir pour les difficultés des difficultés locatives - APDL de la Fondation de Nice)
- Proposer rapidement des plans d'apurement cohérents avec les ressources du ménage ainsi que des protocoles aux ménages dont le bail a été résilié (phase contentieuse)
- Inciter le locataire en difficulté à prendre contact, dès le premier impayé, avec le service social du bailleur et le travailleur social référent du CCAS ou de la MSD de secteur et l'informer sur les possibilités de mobiliser une aide FSL, des mesures d'accompagnement (APDL, autres mesures dans le cadre du FNAVDL)
- Favoriser les mutations lorsque le logement est inadapté à la situation du ménage en difficulté
- Informer la CCAPEX de l'évolution des situations (dette soldée, respect ou non du plan d'apurement, départ du logement, relogement,...)

Objectifs :

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

POSTE HABITAT PROVENCE

Coordonnées :

Réfèrent CCAPEX :

BARDINA Manon - recouvrement@postehabitatprovence.fr – 06 45 44 94 45**Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :****Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :**

- Appels téléphoniques
- Relance 1 : courriers
- Relance 2 : Courrier mise en demeure RAR
- Mise en place d'un plan d'apurement
- Médiation avec les AS de secteurs

Objectifs :

- Réduire les impayés
- Trouver des solutions amiables
- Maintenir les locataires dans leurs logements

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- Réduire le taux d'impayés

Coordonnées : SA 3F SUD - 72 avenue de Toulon 13006 MARSEILLE

☎ 04.13.25.19.19

Référent CCAPEX : ROUSSARD Béatrice responsable recouvrement

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis
Communauté d'agglomération de Grasse
Métropole Nice Côte d'Azur
Métropole Aix Marseille Provence
Métropole Toulon-Provence - Méditerranée
Communauté des communes des Hautes Alpes
Communauté d'agglomération du grand Avignon
CAF/ MSA
CCAS des communes associées.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

Afin de détecter le risque d'expulsion les solutions sont :

Pré commission des impayés tous les 15 du mois (avant commandement de payer)
Commission des impayés tous les 9 du mois (contentieux)
Aide sur quittance Action logement – suivi social – FSL –
Plan d'apurement (amiable ; protocole)
Actions spécifiques avec le pôle développement social concernant les familles rencontrant de multiples difficultés nécessitant un accompagnement spécifique.

Vos indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

- ◆ Réunions trimestrielles en mairie avec les services sociaux aujourd'hui seules les communes de Grasse, Mougins, Peymeinade ont été mises en place.
Prévision d'étendre les réunions sur d'autres communes dans le département du 06

En dehors du taux de recouvrement

- ◆ Contrôles mensuels des respectes des engagements pris par notre locataire.
- ◆ Relances téléphoniques + SMS
- ◆ Respect des délais de procédure
- ◆ Contacts mensuels avec les huissiers/avocats

Coordonnées : 20 boulevard Paul Peytral – 13006 Marseille (tél : 04 91 13 04.30)

Référent CCAPEX :

- Jean-Luc FERNANDEZ : Responsable du Pôle gestion préventive et sociale des impayés (jl.fernandez@unicil.fr / 04.91.13.90.15)
- Emilie CARUANA : Référent Prévention des impayés (e.caruana@unicil.fr/ 04.91.13.90.60)

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

- ACTION LOGEMENT SERVICES
- Métropole Nice Côte d'Azur
- Métropole Aix Marseille Provence
- Métropole Toulon-Provence - Méditerranée
- Ensemble des EPCI
- Conseil Départemental
- Préfectures
- CAF/ MSA
- CCAS des communes associées

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

Au stade de la prévention des impayés (phase amiable) :

Dès la constitution de l'impayé :

- Relance automatique par courrier les 10 et 20 du mois pour l'ensemble des locataires ayant une dette supérieure à 50 €
- Relance téléphonique par les chargés de prévention des impayés auprès :
 - des locataires dont la dette représente 2 mois de loyers impayés afin d'éviter un commandement de payer
 - des nouveaux entrants (entrée depuis moins d'un an) afin d'analyser les raisons de l'impayé et tenter de trouver une solution amiable
 - des locataires en rupture d'APL afin d'échanger et vérifier qu'ils aient bien transmis leurs ressources à la CAF
 - des locataires ayant eu une estimation APL lors du passage à la CALEOL mais non perçue
 - des locataires ayant du SLS maxi appliqué
- ◆ Proposition de mise en place d'échéanciers de règlement
- ◆ Orientation vers le Pôle social lorsqu'une fragilité est détectée et/ou une aide peut être mobilisée (FSL....)
- ◆ Démarche proactive des conseillères sociales vers les locataires :
 - pouvant bénéficier d'un FSL maintien
 - pour lesquels une garantie FSL peut être actionnée
 - le public DALO ou repéré comme fragile par la commission d'attribution (sortant de CHRS..)
 - ayant bénéficié d'une mutation
 - les personnes âgées de plus de 75 ans
- Mise en œuvre de la garantie FSL
- Orientation vers Soli'aide (aide sur quittance, aide énergie, aides salariés d'entreprises)

Au stade du contentieux :

Dès 2 mois de dette constituée :

- Mise en demeure avant procédure générée automatiquement dès que les 2 mois de dette sont constitués
- Mise en place d'échéanciers avant ou après la délivrance du commandement de payer
- Mise en place de protocole d'accord après la résiliation du bail
- Lien avec les services de la CAF pour obtenir les rétablissements et les rappels APL
- Mise en place de commissions internes qui examinent toutes les situations au stade du concours de la force publique accordé
- A tous les stades de l'impayé, les chargés de contentieux peuvent solliciter les conseillères pour trouver une solution à la dette avec les familles : Aide sur quittance, Soli'Aide, FSL maintien, FSL concordat, aides financières, mutation

Objectifs :

Notre objectif principal est de maintenir les familles dans le logement en favorisant une démarche amiable et d'éviter d'engager une procédure d'expulsion. Pour se faire, nous proposons des échéanciers ou protocoles de cohésion sociale adaptés aux capacités financières des ménages afin de maîtriser l'impayé. Notre démarche « d'aller vers » a pour but de maintenir le lien avec nos locataires. Nous avons également à cœur de maintenir le lien avec nos partenaires.

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

Evolution de la dette

- Taux de recouvrement
- Nombre de plans d'apurement/ protocole de cohésion sociale mis en place
- Nombre de procédures engagées (commandement de payer, assignation, recours en indemnisation)
- Montant des aides perçues

Coordonnées : agence_nice@vilogia.fr ou justine.bernard@vilogia.fr
0969373635 - 0608417826

Référent CCAPEX : Justine BERNARD

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) : VILOGIA SA est un bailleur récent dans les Alpes-Maritimes et nous n'avons pas, à ce jour, de procédure d'expulsion.

Une grande partie de nos logements se trouve sur GRASSE, nous sommes en contact avec Mme Fanny PYNSIVI de la CAPG.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

A ce jour pas de procédure d'expulsion en cours du fait de la présence récente de VILOGIA dans les Alpes-Maritimes. Nous n'avons que des dossiers impayés qui se gère à l'amiable et qui ne sont pas au contentieux.

Néanmoins quelques éléments :

- Avant l'entrée dans les lieux, lors du passage en CALEOL, Vilogia est attentif à l'adéquation du logement et la composition de la famille ainsi que du taux d'effort logement.
- Lors de la phase amiable de recouvrement des relances sont faites aux locataires dès le 1er mois d'impayé. Les relances sont faites par différents canaux (courriers, mails, téléphone, visites à domicile). Nous cherchons à entrer en contact avec les locataires débiteurs et leur proposer un accord de paiement qui soit le plus en adéquation avec leur budget.
- Selon les problématiques détectées, des solutions vont être proposées aux locataires : si l'impayé est expliqué par l'inadéquation entre la taille du logement et la composition familiale (logement trop grand et trop cher) un travail sur une mutation va être engagé avec la famille (action a ses limites dans certains territoires où le volume de logements n'est parfois pas suffisant pour avoir une offre large)

Nous orientons également vers les aides de droit commun (type FSL, orientation vers des assistantes sociales ou des conseillères en économie sociale et familiale, dossier de surendettement)

Vilogia adhère au Fonds d'aide Soli'Al d'Action logement

- Ces recherches de solutions se font de la même manière lorsque le dossier passe à la phase contentieuse. Nous tentons toujours de prendre contact avec notre locataire pour trouver un accord de paiement
- En cas d'assignation au Tribunal, nous acceptons des délais de paiement
- Lorsqu'un commandement de quitter les lieux est délivré, nous proposons systématiquement un Protocole de Cohésion Sociale (ainsi qu'un avenant le cas échéant)

- Lors de la phase de réquisition de force publique, nous sommes également amenés à conclure un PCS (dans la mesure où celui-ci est encore possible et qu'il permet le rétablissement de l'APL)
- Nous portons également une attention particulière aux locataires en impayés présents dans notre parc depuis moins de 6 mois.

Objectifs :

Nous n'avons pas d'objectifs en matière d'expulsion

Nous répondons cependant aux enquêtes annuelles USH sur le sujet.

Indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :

Nombre de ménages présents en retard de paiement

- x Nombre de ménages présents en retard de paiement de 3 mois ou plus
- x Nombre de ménages présents en retard de paiement de 12 moi ou plus
- x Nombre de plan d'apurement conclus
- x Nombre de PCS conclus
- x Nombre de commandement de quitter les lieux
- x Nombre de réquisition de force publique
- x Nombre de Concours de Force publique mis en œuvre

E - LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

En fonction de son champ de compétence, chaque acteur aura pour mission de mettre en œuvre des moyens de prévention adaptés.

Les signataires de la présente charte s'engagent à :

- ✓ respecter et mettre en application l'ensemble des dispositions qui y sont consignées ;
- ✓ établir toutes les liaisons nécessaires entre les différents organismes œuvrant pour la prévention des expulsions ;
- ✓ utiliser au mieux les délais et moyens prévus par la réglementation ;
- ✓ renseigner les indicateurs permettant de suivre l'intervention des partenaires pour améliorer le traitement préventif de l'impayé, notamment l'amélioration des délais ;
- ✓ contribuer au bon fonctionnement de la CCAPEX par une participation active aux réunions plénières et techniques, l'échange d'informations ou de retour d'expériences, l'articulation des dispositifs d'aide, la recherche de procédures ou de mesures efficaces ;
- ✓ rechercher collectivement des solutions adaptées pour chaque locataire ou occupant de bonne foi.

F - LES ENGAGEMENTS GÉNÉRAUX

En fonction de leur champ d'actions, les signataires de la présente charte s'engagent à :

- ✓ rechercher des solutions amiables auprès des locataires en difficulté tout au long de la procédure ;
- ✓ orienter les ménages en difficultés vers les organismes adaptés à leur situation (MSD, CCAS, ADIL, commission de surendettement...) et favoriser le plus en amont possible des dispositifs d'apurement de la dette (FSL, plan d'apurement ou autre). ;
- ✓ participer au bon fonctionnement de la CCAPEX ;
- ✓ accompagner les ménages vers des solutions de relogement (logement ou hébergement) ;
- ✓ contribuer à l'élaboration d'un bilan annuel (indicateurs et statistiques en annexe).

G - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE**1 - Durée de validité**

La présente charte entre en vigueur dès sa signature par tous les signataires pour la durée du PDALHPD.

2 - Modalités de suivi et de mise à jour de la Charte

Les services de l'État s'assureront de la bonne application de la charte, en lien avec le service du Conseil départemental.

La charte fera l'objet d'une évaluation annuelle sur la base des engagements inscrits dans le présent document. Le logiciel EXPLOC permet d'extraire certaines statistiques de la phase pré-contentieuse à la phase contentieuse. Cependant, il paraît indispensable que chaque partenaire puisse faire remonter des données statistiques concernant son champ d'actions (Annexe n° 2 : fiche cadre).

Cette évaluation sera présentée au comité des personnes responsables du PDALHPD et devant la CCAPEX départementale.

La charte pourra être modifiée dans la cadre d'une modification législative ou réglementaire. Les signataires pourront annuellement ajuster leurs engagements et actualiser leurs objectifs.

3 - Publication et diffusion

La présente charte sera communiquée à tous ses signataires et à tout organisme qui en fera la demande. Elle sera également mise en ligne sur les sites internet des services de l'État dans le département et du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

Nice, le

Pour le Préfet
Bernard GONZALEZ,

Patricia VALMA
Sous-préfète-Chargée de mission

Pour le Président du Conseil départemental
Charles-Ange GINESY,

Jean-Pierre LAFITTE
Conseiller départemental

SIGNATAIRES

Le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

Antonny BORRELe Président de la Communauté
d'Agglomération de Sophia-Antipolis**Sophie NAZICA**

Le Président CCAS de Cannes

Pour Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de Grasse**Claude MASCARELLI**
Adjointe déléguée
aux affaires sociales
et familiales à la santéLe Président de la Communauté
d'Agglomération de la Riviera Française**Yves Juhel**Pour le Directeur départemental de la Banque de
FranceSecrétaire de la commission départementale de
surendettement des Alpes-Maritimes**Manon BOZEBIBA**
Adjointe au directeurLe Président du Conseil Départemental
de l'Accès au Droit des Alpes-MaritimesPour la Présidente de l'Union Départementale des
Centres Communaux d'Action Social
des Alpes-Maritimes**Cathy HIERBRT**
Adjointe au directeur généralPour le Directeur général de la Mutualité
Sociale Agricole Provence AzurLe Directeur général de la Caisse d'Allocations
Familiales des Alpes-Maritimes**Adeline MAGAUD**
Sous directrice**Frederic OLLIVIER**
Directeur

Le Directeur de l'Agence Départementale pour
l'Information sur le Logement 06

Emmanuel POULARD

Le Directeur de l'Association Régionale
des organismes HLM de PACA et Corse

Robin HAMADI

La Directrice d'Action logement

le Directeur de CDC Habitat

Pour le Directeur Général d'ERILIA

Johanna MYARA,
Directrice des agences de Nice et d'Antibes

Le Directeur d'Habitat 06

Gille DAL POS

AR Prefecture

006-260600440-20230928-2023_051-DE
La Présidente de la Fondation de Nice

Caroline POGGI MAUDET Directrice générale

3F SUD SA HLM

??????

Le Président de Batigère Grand Est

Magali ROGNORA

Le Directeur de Côte d'Azur Habitat

Jérôme TACONNET

Pour le Directeur de Grand Delta Habitat ,

Christine ENJOLRAS

Le Président D'Habitat et Humanisme 06

Le Directeur Général d'ICF Sud-Méditerranée

??????

Le Président du directoire de Logis Familial Est
(1001 vies Habitat)

Pascal FRIQUET

Le Directeur Général
de l'OPH Cannes Pays de Lérins

Pierre VEROT

Le président d'UNICIL

Jean-Luc FERNANDEZ

Le président de l'UNPI 06

Le Président de la Chambre Régionale des
Commissaires de Justice

Thierry MARINEZ

AR Prefecture

006-260600440-20230928-2023_051-DE
Reçu Le Directeur de LOGIREM

??????

Pour le Directeur de Maison Familiale de Provence

Nathalie DJERDOUBI,
Cheffe d'antenne de Nice

Le Président de Poste Habitat Provence

Pour le Directeur de Vilogia

Philippe ARNOT,
Directeur de territoire adjoint en charge des Alpes-Maritimes

Le président de la chambre FNAIM
Côte d'Azur

Arnaud LIPRANDI

Pour le Directeur de l'ATIAM

Pierre-Alexandre MARANGE,
Chef de service

Pour le président de l'association
HARPEGES

Thierry DALLIERE,
Directeur du pôle hébergement-logement-parentalité

Pour le président de l'association
API PROVENCE,

Annabelle MARINOT,
Directrice innovation sociale

AR Prefecture

006-260600440-20230928-2023_051-DE
Le Directeur du Groupe des S.I.A.O

Jacques HARCHEN,
Directeur du groupement SIAO 06

Pour le président de l'association
ISATIS,

Jean-Claude GRECCO, Directeur général

ANNEXE 1

Fiche Cadre des C.C.A.S

AR Prefecture

006-260600440-20230928-2023_051-DE
Reçu le 02/10/2023

Le président du CCAS d'Antibes

Le président du CCAS de Beausoleil

Le Président du CCAS de Biot

Le président du CCAS de Grasse

Le président du CCAS de Menton

Le président du CCAS de Mougins

Le président du CCAS de Roquebrune Cap Martin

Le président du CCAS de Tourrettes sur Loup

Le président du CCAS de Théoule-sur-Mer

Le président du CCAS de Vence

Le président du CCAS de Villefranche sur Mer

Coordonnées :**CCAS Antibes**

Adresse : 2, avenue de la Libération - BP 83 - 06602 ANTIBES CEDEX

Téléphone : 04.92.91.10.00

Courriel : contact@ccas-antibes.fr

Partenaires :

Dans le cadre des missions assurées par le CCAS d'Antibes concernant la coordination des expulsions sur le territoire communal, un partenariat est développé avec les services de : la Sous-Préfecture de Grasse, la Mairie d'Antibes Juan-Les-Pins, le service logement de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA), le Commissariat de Police Nationale et le Conseil Départemental des Alpes Maritimes.

Votre public cible :

Le CCAS d'Antibes accompagne les personnes de plus de 55 ans sans enfant mineur à charge et les bénéficiaires du RSA sans enfant mineur à charge, domiciliés sur la commune.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

Le CCAS d'Antibes intervient sur deux volets dans le cadre des expulsions locatives :

- **Accompagnement social mené dans le cadre de la prévention des expulsions :**

Suite à la réception d'acte en lien avec une procédure d'expulsion (commandement de payer ou de quitter les lieux, assignation ou demande d'enquête sociale), transmis par le Conseil Départemental et/ou la Sous-Préfecture, un travailleur social dédié se met à disposition pour recevoir les personnes concernées. Il évalue la situation et accompagne la personne dans un projet adapté de maintien dans les lieux ou de relogement. Aussi, il entreprend avec les personnes les démarches et orientations nécessaires. Il travaille en réseau suivant les situations et les problématiques rencontrées (par exemple : SIAO, associations, Banque de France, Centre Médico Psychologique, etc.). Il établit le Diagnostic Social et Financier à destination du Tribunal d'Instance et de la CCAPEX Départementale et l'enquête sociale pour la Sous-Préfecture de Grasse. Il est amené à participer aux différentes instances relatives aux situations plus complexes notamment la CCAPEX Territoriale et le Comité Local en Santé Mentale (CLSM).

- **Coordination des expulsions locatives sur le territoire d'Antibes Juan-
Les-Pins :**

Depuis 2019, le CCAS a pris en charge la coordination des expulsions portée initialement par le service logement de la CASA. A cette fin, un protocole de traitement des expulsions locatives a été signé entre les différents partenaires.

Dans le cadre de cette action, le CCAS recense les situations pour lesquelles le Concours de la Force Publique (CFP) est requis. Il identifie le travailleur social de référence pour chacune et centralise les informations délivrées par les partenaires. Il coordonne et pilote la cellule de veille, qui se tient périodiquement, dans le but d'établir pour chaque situation des préconisations à destination de la Sous-Prefecture. Le CCAS est l'un des membres du Comité Technique Expulsion (CTE) qui se réunit une fois par an. Cette instance examine les situations en expulsion, individuellement, avant l'octroi du CFP.

Vos indicateurs de suivi :

- **Nombre de ménages suivis**

Coordonnées : (adresse mail générique + n° de téléphone)

Responsable : TIRANTY Nathalie – n.tiranty@ccas-beausoleil.fr

CESF du service : MAYOUISSIER Marine – m.mayoussier@ccas-beausoleil.fr

Secrétariat du service : BERIO Brigitte – b.berio@ccas-beausoleil.fr

Téléphone : 04.93.78.93.33

Mail du service : information.logement@ccas-beausoleil.fr

Réfèrent CCAPEX : En cours de désignation

Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :

- Préfecture
- Département des Alpes-Maritimes
- CARF (Communauté d'agglomération de la Riviera française)
- M.S.D de Menton
- SIAO
- Associations caritatives et humanitaires Monégasque et Beausoleilloise
- Agis06
- Adoma
- ADIL
- Les bailleurs sociaux
- Les propriétaires/agences immobilières

Votre public cible :

Personne en situation de précarité ou de difficulté sociale résidant sur la commune (personne seule avec ou sans enfant à charge, famille).

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :**Objectifs :**

Permettre le maintien pérenne dans le logement des ménages en trouvant des solutions d'apurement ou d'accompagnement. En cas d'impossibilité de maintien dans le logement, travailler avec le locataire sur les solutions de relogement.

Pour les personnes non connues de nos services ou qui ne se sont jamais manifestées, des réceptions de la demande d'enquête, un premier courrier de convocation est envoyé au locataire (avec copie à la M.S.D).

Pour les personnes déjà accompagnées, un travail en amont est réalisé, ce qui nous permet d'avoir un délai de temps supérieur.

- Prise de contact avec le bailleur/ propriétaire avec l'accord du locataire
- Sensibilisation sur la reprise du paiement du loyer même partiel afin de montrer la bonne foi du locataire.
- Mobilisation d'aides : FSL/Action logement/CCAS/Associations humanitaire
- Orientation ADIL si conflit juridique
- Travailler sur un plan d'apurement adapté au budget du locataire.
- Réalisation du DSF en cas d'expulsion pour dette locative.
- Conseiller et informer sur l'assignation au tribunal, le déroulement de l'audience et l'importance de la présence du locataire au jugement.

- Réalisation de l'enquête sociale en présentant la situation, le budget, les propositions de règlement de la dette si possible et transmission au juge via la préfecture.
- Saisi du juge de l'exécution afin de demander un délai de relogement.
- Instruction d'une demande d'aide juridictionnelle ci-besoin afin d'avoir un avocat pour faire appel au jugement d'expulsion.
- Instruction d'un dossier DALO si possible
- Chercher une solution de relogement

Le CCAS de Beausoleil souhaite mettre en place des réunions d'informations collectives à destination des locataires sur les étapes d'une procédure d'expulsion / 2ème trimestre 2024

Vos indicateurs de suivi :

- Nombre de demande d'enquête
- Nombre d'expulsion – concours FP
- Nombre de commandement de quitter les lieux
- Cause des expulsions
- Composition familiale
- Aide au logement
- Demande de logement

Coordonnées :

☎ 04 92 91 59 70

✉ : ccas@biot.fr

Nathalie PINARDON, directrice du CCAS,

Partenaires :

Les bailleurs sociaux, les associations du secteur logement (mesures ASLL, mesures d'aide à la gestion budgétaire, etc)

Public cible :

Séniors de + de 55 ans

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

Proposition de rdv dès information concernant des impayés de loyers ou une procédure d'expulsion (info par bailleur, Préfecture...)

Indicateurs de suivi :

A ce jour, aucun signalement reçu, ni locataire en procédure d'expulsion locative sur la file active des biotois du CCAS ; En 2022, une enquête sociale pour une RCFP

Suivis de 2 locataires en difficulté de paiement de leur loyer (1 à 2 mois d'impayés), soutenus sur le plan social, administratif et financier.

Coordonnées :

Centre Communal d'Action Sociale, Villa Guérin, 42 Bd Victor Hugo, 06130 GRASSE

☎ : 04 97 05 56 50

✉ : accueil@ccas-grasse.fr

Référente Prévention des Expulsions Locatives :

Mme BLANCKAERT - morgane.blanckaert@ccas-grasse.fr

Partenaires : ADIL06, Bailleurs sociaux, CAF, BDF, FSL, Action Logement, Résidence sociale, DALO, SIAO, CAPG, huissiers, CMP, EMPP, Mission Locale, Sous-Préfecture, PLIE, CCAPEX, ...

Public cible :

Famille ou personne seule **sans enfant mineur à charge**

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

- ➔ Courrier de mise à disposition du CCAS à partir du commandement de payer et ce à chaque étape de la procédure, dont deux courriers avec RDV fixé pour l'assignation et pour la demande de concours force publique
- ➔ Information sur la procédure d'expulsion locative
- ➔ Accompagnement social tout au long de la procédure d'expulsion :
 - Ouverture de droits
 - Mise en place des moyens pouvant permettre la résorption de la dette
 - Démarches de relogement (DLS, SIAO, DALO....)
 - Lien avec les bailleurs sociaux et/ou privés, huissiers, avocats
- ➔ Rencontre avec Le service logement de la CAPG une fois par semaine
- ➔ Participation à la plateforme SIAO une fois par mois
- ➔ Participation à la réunion de la dernière chance avec la Sous-Préfecture une fois par an
- ➔ Rencontre avec l'Équipe Mobile Précarité Psy une fois par mois
- ➔ Rencontre avec les bailleurs sociaux dans le cadre de la prévention expulsion

Indicateurs de suivi :

Depuis janvier 2023, 64 RDV de mise à disposition du CCAS dans le cadre de la procédure d'expulsion envoyés. Seul 16 personnes se sont manifestées.

Coordonnées :

CCAS Menton

Mme Céline REBAUDO

☎ : 04 92 41 76 21

✉ : celine.rebaudo@ville-menton.fr**Partenaires :** Adil06, msd, les bailleurs sociaux, huissiers de justice, service logement...**Public cible :**

Le service social du C.C.A.S de Menton reçoit les personnes isolées et les familles sans enfants mineurs résidant sur la commune de Menton.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

Compte tenu que nous ne recevons pas l'intégralité des commandements de payer, nous fixons un rendez-vous à la personne qu'à la réception de l'assignation en justice, qu'elle soit connue ou non de notre service. Pour les personnes ne s'y présentant pas, nous renouvelons la démarche lors du commandement de quitter les lieux et de la demande d'enquête sociale dans le cadre de la demande du concours de la force publique.

Nous proposons systématiquement aux personnes un accompagnement social pour les aider à surmonter leurs difficultés et essayer d'obtenir une solution de relogement.

Indicateurs de suivi :

En 2022, 34 situations nous ont été signalées. 16 personnes / 34 se sont présentées au rendez-vous fixé, soit 47%. Sur les 16 personnes, 6 sont toujours dans les lieux (procédure en cours/maintien dans les lieux), 5 ont été expulsées, 3 ont été relogées dans le parc social et 2 ont quitté le logement avant la fin de la procédure.

Coordonnées :

☎ : 04.92.92.48.00

✉ : accueilccas@villedemougins.com

38 avenue de Tournamy – 06250 Mougins

Partenaires :

les principaux bailleurs sociaux : 3F Sud – Erillia – 1001 vies – OPH - ..
MSD du Cannet

Public cible :

Personnes en précarité financière et personnes en « décrochage administratif » se laissant dépasser par des évènements qui aboutissent à des problématiques financières.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

Le CCAS intervient en accompagnement des personnes soit par l'intermédiaire d'aides sociales facultatives soit par la recherche de logement social adapté à la situation financière du foyer

Partenariat avec les bailleurs sociaux sur la base d'échanges sur des situations sociales précaire afin de prévenir l'expulsion

Indicateurs de suivi :

- Nombre de signalements faits par les partenaires
- Nombre de signalements par les services de l'État du concours de la force publique

CCAS de Roquebrune Cap Martin

Coordonnées :

2 Avenue de la Lodola – L'Hernani II – 06190 Roquebrune Cap Martin

☎ : 04 93 28 18 92

✉ : accueil@ccasrcm.fr

Partenaires : Maison des Solidarités Départementale, bailleurs sociaux, UDAF (Point Conseil Budget), ADIL 06, Police Nationale, Pôle Emploi, Mission Locale, Préfecture des Alpes Maritimes.

Public cible :

Gestion des expulsions locatives et suivi social pour toute personne sans enfant mineur à charge sur le territoire communal.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

- Assurer l'accès aux droits ;
 - Assurer un premier niveau d'information aux personnes en collaboration avec l'ADIL 06 qui a des permanences dans les locaux du CCAS ;
 - Proposer aux personnes à toute étape de la procédure un accompagnement adapté à leur situation ;
 - Transmettre les évaluations réalisées aux services de l'État.
 - Participer aux différentes instances techniques mises en place autour des situations complexes avant l'octroi du concours de la force publique.
- Dès le commandement de payer signalé à la CCAPEX :
- Recevoir, informer et se coordonner avec les partenaires (CAF, Point Conseil Budget, MSA, Banque de France, bailleurs sociaux...) pour adapter un plan d'aide efficace ;
 - Mettre en place des accompagnements sociaux, des aides éducatives budgétaires, des mesures d'accompagnement spécifiques pour tout locataire qui y adhère et qui se présente au CCAS ;
 - Une mise à disposition est envoyée à toute personne qui est signalée en impayé de loyer par un bailleur social, un rendez-vous juridique et social afin de réaliser un diagnostic sociojuridique des besoins.
- Dès le stade de l'assignation :
- Proposer aux locataires, accompagnés par un travailleur social, un rendez-vous pour établir le diagnostic social et financier ;
 - Proposer aux locataires qui ne bénéficient pas d'un accompagnement social, la possibilité de rencontrer un travailleur social de la MSD ou de l'ADIL ;
 - Proposer aux locataires qui bénéficient d'un accompagnement social par un travailleur social partenaire de prendre contact avec lui en urgence ;
 - Contacter le bailleur pour lui proposer de recueillir ses observations ;
 - Établir avec l'accord des ménages un diagnostic social et financier permettant

au Juge des contentieux de la Protection de disposer d'éléments d'informations afin d'éclairer sa décision et à inciter les locataires à se présenter ou se faire représenter lors de l'audience au Tribunal.

➤ Dès le stade du concours de la force publique :

- Coordonner au niveau départemental, l'ensemble des demandes d'enquêtes sociales relatives aux expulsions locatives ;
- Évaluer les situations signalées par les services de l'État ;
- Transmettre les évaluations réalisées aux services de l'État. Notifier également les évaluations qui n'ont pu être réalisées, le locataire ne s'étant pas présenté aux deux rendez-vous proposés.

➔ **Objectifs :**

- Favoriser le maintien des ménages en situation d'impayé de loyer dans leur logement ;
- Intervenir le plus en amont possible dès l'information sur la situation d'impayé ;
- Renforcer la coordination des différentes actions portées par l'ensemble des acteurs ;
- Améliorer la traçabilité du parcours du locataire en procédure.

Indicateurs de suivi :

- Nombre de personnes accompagnées dans le cadre d'une procédure d'expulsion ;
- Nombre de personnes bénéficiaires d'un référent de parcours ;
- Nombre de diagnostics, d'enquêtes et d'évaluation réalisées ;
- Pourcentage de bénéficiaires accompagnés par rapport au nombre d'assignations réceptionnées.

• **Mesures et dispositifs :**

- Les agents du service social ont bénéficié d'une formation de l'ADIL 06 sur les procédures d'expulsion.
- Échanges réguliers avec la juriste de l'ADIL sur les situations connues sur la commune.
- Réunion de régulation avec la Police Nationale pour l'ensemble des situations d'expulsions sur le territoire.
- Les situations peuvent être étudiées également dans le cadre de la cellule des cas complexe du Conseil Local de Santé Mentale de la Commune de Roquebrune Cap Martin lorsqu'il y a des problèmes de santé mentale.

CCAS de Tournettes sur Loup

Coordonnées :

Place Maximin Escalier 06140 Tournettes-sur-Loup

☎ : 04 93 59 40 75

✉ : ccas@tsl06.fr

Partenaires :

- MSD VALLAURIS
- CASA POLE LOGEMENT
- ACTION LOGEMENT
- UNICIL
- ERILIA
- MISSION LOCALE CHATEAUNEUF DE GRASSE
- DAC
- EMPLOIS & SERVICES 06
- CAF
- POLE EMPLOI
- TRÉSORERIE

Public cible :

Locataire(s) expulsé(s) suite à :

- Congé pour vente ou pour reprise ;
- Non-respect des obligations du locataire : dégradations du logement ; troubles de voisinage ;
- Loyers impayés
- Interdiction d'habiter ou d'utiliser les lieux, habitat insalubre, péril

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

- Prioriser le maintien dans le logement des ménages concernés par une expulsion
- Inviter les ménages à bénéficier d'une aide juridique gratuite et à consulter : ADIL06 et Antenne de Justice de Valbonne + SOS loyers impayés : 0805 16 00 75 pour optimiser le droit à l'information sur la vérification de la situation et des droits, les procédures d'expulsion
- Saisine de la MSD et services du Conseil Départemental pour :
 - Accompagnement social des ménages
 - Mobilisation des aides financières du FSL, de la Commission de surendettement
 - Conseils en gestion de budget familial
 - Saisine de CAF ou CCAPEX
- Inviter les ménages à consulter le service social du bailleur social : plan d'étalement, demande de mutation interne...
- Inviter les ménages salariés du secteur privé d'une entreprise cotisant à Action Logement ou du secteur agricole, à consulter ACTION LOGEMENT : CIL PASS-

ASSISTANCE...

- Vérification de la situation administrative et aide à la mise à jour auprès des institutions
- Vérification des aides sociales pouvant être mises en place (CAF, MSA, MDPH, Caisse de retraite,), chèques énergies
- Recherche des solutions pour régler les difficultés (typologie du logement, consommation énergétique, taux d'effort, reste à vivre)
- Démarche amiable et négociation des délais avec le propriétaire : étalement de la dette, maintien dans les lieux hors trêve hivernale
- Vérification auprès du ménage de l'état du logement objet de l'expulsion (indécence, insalubrité, ...)
- Accompagnement par POLE EMPLOI, MISSION LOCALE, partenaires de la réinsertion
- Accompagnement social ou d'aides financières (aide alimentaire, accès à l'épicerie sociale, aide financière directe)
- Vérification de la situation médicale : droits et suivi, prise en charge psychologique, CAARUD/ addictions et Fondation de Nice
- Conseils pour entamer une démarche juridique auprès du TJ avec le cas échéant : demande aide juridictionnelle
- Information sur l'hébergement d'urgence sur la commune : nuitées d'hôtel
- Information et aides administratives pour l'accès au logement: recherche dans le parc privé, demande logement social + ACTION LOGEMENT, hébergement temporaire
- Si demande de logement social effective : dossier de demande DALO, saisie plateforme Logement d'Abord
- Saisie de la MSD pour : SIAO

Indicateurs de suivi :

✓ À partir d'avril 2022

- 6 Ménages venu(s) seul(s) :
 - 1 célibataire venu seul/ expulsion dégradation + trouble voisinage, procédure en cours : MSD + aide juridictionnelle + CAF + MDPH + négociation avec le propriétaire + demande logement social (refus bailleur social) et recherche par privé + SIAO + Logement d'Abord + suivi médical addiction + aide alimentaire > en cours
 - 1 retraitée venue seule/ congé par le propriétaire + procédure : demande de logement social, parc privé > a quitté le dpt
 - 1 retraité venu seul/ congé + menace procédure : MSD + CAF + CARSAT + demande logement social + recherche parc privé > relogé parc privé autre commune
 - 1 célibataire locataire HLM ERILIA / procédure impayés > suivi bailleur social + accord libération des lieux , n'a pas souhaité être accompagné /MSD ou CCAS >

a libéré volontairement le logement

- 1 retraitée venue seule / congé par le propriétaire et pas de procédure à ce jour : actualisation demande de logement social , recherche par privé , accompagnement emploi pour ressources complémentaires : candidature LS à venir
- 1 retraité venu seul / congé par le propriétaire et pas de procédure à ce jour : MSD + demande logement social + recherche parc privé > en cours
- 2 Signalement(s) :
 - 1 retraité procédure insalubrité + péril : demande de logement sociale + accompagnement DAC > relogée parc LS
 - 1 ménage locataire HLM UNICIL/ expulsion impayés > prise en charge MSD , n'a pas souhaité être accompagné /MSD ou CCAS

CCAS de Théoule-sur-Mer

Coordonnées : 1 PLACE GENERAL BERTRAND – 06590 THEOULE-SUR-MER

☎ : 04 92 97 47 74

✉ : ccas@ville-theoulesurmer.fr

Partenaires :

- API PROVENCE
- SIAO 06
- Adoma Résidence Sociale 06
- Propriétaires de locations saisonnières
- Résidence privée

Public cible :

Personne ou famille en situation d'expulsion

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

- Négociation bailleur pour maintien dans les lieux
- Contact avec la préfecture pour arrêt procédure
- Accompagnement social avec l'utilisateur (soit travail sur budget, soit travail sur une solution de relogement en urgence)

Indicateurs de suivi :

- ✓ 1 seule personne seule expulsée et accompagnée depuis mai 2022 (relogée en résidence privée)

Coordonnées :

Mustafa AÏCHE

Directeur
CCAS de Vence

☎ : 04 93 24 08 90

✉ : maiche@ccas-vence.fr

Partenaires : MSD, FOYER, PENSION, GENDARME, METROPOLE (CAPEX) et d'une manière générale l'ensemble des acteurs qui peuvent nous accompagner sur la prévention des expulsions.

Public cible :

Public majeur sans enfants.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

Accompagnement dans l'ensemble des démarches administratives et notamment pour l'hébergement : inscription SIAO, demande de logement social, dossier DALO

Indicateurs de suivi : nombre de signalements reçu, nombre de ménages venu seul, mesures et dispositifs.

- Nombre de courriers d'expulsions reçus
- Nombre d'accompagnement réalisé

CCAS de Villefranche sur Mer

Coordonnées :

☎ : 04 93 01 83 32

✉ : accueil@ccas-villefranchesurmer.fr

Partenaires :

MSD, Bailleurs sociaux, service DALO, SIAO, Métropole Nice Cote d'Azur, CCAS, Api Provence, Adoma, la commune de Villefranche sur Mer (service logement et l'espace France services)

Public cible :

Personne isolée ou couple sans enfant, habitant la commune de Villefranche sur Mer et rencontrant des problématiques administratives et/ou sociales.

Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre d'une procédure d'expulsion :

- Assurer l'accès aux droits
- Assurer une information de premier ordre
- Instruire une demande de logement social
- Négocier un plan d'apurement de la dette locative
- Dépôt d'un dossier de surendettement à La Banque de France
- Mise en œuvre de dossier FSL
- Instruire un DALO ou SIAO
- Inscription sur les sites du type cdchabitat, eloger.com ...

Indicateurs de suivi :

Peu de signalements recus

Une vingtaine de ménages venus seuls

ANNEXE 2 – Liste des Bailleurs Sociaux

NOM	TELEPHONE	ADRESSE
3F SUD SA HLM	04.13.25.19.19	57 avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE
BATIGERE GRAND EST	03.87.71.11.11	208-212 route de Grenoble 06200 NICE
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M	04.93.21.80.19	143 boulevard René Cassin 06200 NICE
COTE D'AZUR HABITAT	04.93.18.75.00	53 boulevard René Cassin 06200 NICE
ERILIA	04.97.15.22.40	107 avenue Jules Grec 06600 ANTIBES
	04.93.27.65.20	369-371 Promenade des Anglais 06200 NICE
	04.93.27.69.50	12 rue Guiglionda de Sainte Agathe 06300 NICE
GRAND DELTA HABITAT	04.97.80.41.52	455 Promenade des Anglais 06200 NICE
HABITAT 06	04.92.26.16.07	64-66 route de Grenoble 06200 NICE
HABITAT HUMANISME	04.93.51.47.16	136 boulevard des Jardiniers 06200
I.C.F HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	04.97.03.30.60	455 Promenade des Anglais 06200 NICE
IN'LI PACA	04.83.32.16.76	12 boulevard René Cassin 06200 NICE
LOGIREM	04.91.03.72.36	111 boulevard National 13003 MARSEILLE
	04.86.57.94.94	6 rue des Grenouillères 06200 NICE
LOGIS FAMILIAL	04.93.13.17.77	66-68 route de Grenoble 06200 NICE
MAISON FAMILIALE DE PROVENCE	04.96.20.37.00	141 avenue du Prado 13008 MARSEILLE
	04.93.07.95.50	Espace 3000, avenue Henri Lantelme 06700 Saint-Laurent-du-Var

AR Prefecture

006-260600440-20230928-2023_051-DE

Reçu le 02/10/2023

41 rue Gounod

06000 NICE

POSTE HABITAT PROVENCE	04.92.00.19.21	
OPH CANNES PAYS DE LERINS	04.93.48.12.22	22 boulevard Louis Négrin 06400 CANNES
SOCACONAM	04.93.90.46.50	183, avenue Michel Jourdan 06150 CANNES LA BOCCA
UNICIL	04.91.13.91.13	11 rue Armény 13006 MARSEILLE
VILOGIA	09.69.37.36.35	40 boulevard de Dunkerque 13002 MARSEILLE

ANNEXE 3 – Modèle de Fiche Cadre**FICHE CADRE****Coordonnées :** (adresse mail générique + n° de téléphone)**Référent CCAPEX :****Partenaires (avec lesquels vous travaillez) :****Descriptif des actions mises en œuvre dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :****Vos objectifs :****Vos indicateurs de suivi des actions menées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives :**