

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2025-2031

Les ménages
au cœur
des dispositifs



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Gironde
LE DÉPARTEMENT

L'État et le Conseil départemental de la Gironde ont le plaisir de vous présenter le deuxième plan départemental d'action pour le logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Après un premier plan marqué par la nécessité de mieux conjuguer et coordonner les politiques d'hébergement et les politiques d'accès au logement, ce deuxième PDALHPD prolonge cette coordination aux politiques de l'insertion sociale, de la formation, de l'emploi, de la mobilité, et de la santé.

Les enjeux qui ont guidé l'élaboration du premier plan sont toujours présents : une Gironde attractive, très dynamique en matière de démographie mais une part significative de la population qui demeure modeste, voire vulnérable, qui peine parfois à trouver un logement décent dans des marchés immobiliers de plus en plus sélectifs et segmentés.

Cependant, les tensions sont aujourd'hui devenues de plus en plus vives. Les loyers du marché locatif privé n'ont jamais été aussi élevés et cette hausse des loyers n'épargne désormais aucun territoire girondin. Malgré un parc de logements locatifs sociaux en forte croissance ces dernières années, l'accès au logement social s'est considérablement compliqué. A titre d'exemple, le nombre de recours au titre du droit au logement opposable (DALO) en Gironde a dépassé en 2023, pour la première fois depuis 2008, les 2000 recours dans l'année. Avec la pression migratoire, la demande en hébergement augmente plus vite que la capacité d'accueil du parc d'hébergement. La forte croissance met en tension tous les dispositifs d'accueil.

L'évaluation du premier plan a montré que, durant ces sept dernières années, des acquis importants et des jalons indispensables ont été posés pour la construction des parcours résidentiels, comme le développement des résidences sociales ou les démarches d'aller vers les ménages en difficulté. La mobilisation des acteurs autour de la démarche « territoire de mise en œuvre accélérée du logement d'abord » pour laquelle la Gironde a été retenue par le ministère du Logement, a aussi été un facteur de changement dans la conduite et la mise en œuvre des projets d'accompagnement et d'insertion des populations vulnérables.

Ces acquis sont, bien entendu, repris et amplifiés dans ce nouveau plan qui se veut plus concentré, plus opérationnel et plus territorial, sans pour autant renoncer à l'ambition d'offrir à chacun un logement adapté à ses besoins et qui favorise l'autonomie à tous les âges de la vie.

Il se veut plus concerté car de nombreux dispositifs et de nombreux acteurs existent dans les territoires et c'est bien au PDALHPD de donner, voire de redonner, du sens à l'action et d'assurer la coordination de tous ces dispositifs pour accroître leur lisibilité et leur inscription dans une politique globale d'accès au logement.

Il se veut plus opérationnel car il s'appuie sur les expériences menées lors du précédent plan, consolide les dispositifs innovants mis en place, notamment ceux issus du logement d'abord, et mobilise mieux les autres dispositifs d'insertion.

Il se veut plus territorial car la Gironde est diverse et étendue et c'est au niveau local que les parcours résidentiels peuvent se mettre en place avec l'accompagnement nécessaire et adapté pour chacun. C'est aussi l'opportunité de mobiliser des instances de gouvernance locales déjà existantes, comme les conférences intercommunales du logement, pour faciliter la construction de ces parcours.

La réussite d'un plan, nous le savons tous, c'est d'abord une ambition commune qui s'exprime lors de son élaboration, puis une mobilisation commune de tous les acteurs dans la mise en œuvre de ses actions, conjuguées à un portage politique sans faille sur la durée. Aujourd'hui l'ensemble des acteurs de l'hébergement et du logement, communes, intercommunalités, délégataires des aides à la pierre, bailleurs sociaux, associations sont mobilisés pour atteindre les nouveaux objectifs.

En tant que copilotes du plan, nous devons garantir cette ambition. Ensemble et avec nos partenaires, nous ferons tout, sans relâche et depuis le terrain, pour mobiliser les moyens financiers et humains de l'État et du Conseil départemental afin de renforcer le droit au logement digne dans notre département, au bénéfice de toutes les Girondines et de tous les Girondins.

Etienne GUYOT
Préfet de la Gironde

Jean-Luc GLEYZE
Président du Département
de la Gironde

Arrêté du 29 MAI 2025

**portant approbation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des
Personnes Défavorisées de la Gironde.**

Le Préfet de la Gironde

Le Président du Conseil départemental de la Gironde

-
- VU** le code de la construction et de l'habitation et le code de l'action sociale et des familles,
- VU** la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement et ses textes d'application,
- VU** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
- VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme renoué,
- VU** la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- VU** le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité logement,
- VU** le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
- VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M.Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde,
- VU** l'arrêté du 29 décembre 2022 portant prescription d'un nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde (PDALHPD) et prorogation du PDALHPD du 16 mars 2017,
- VU** l'arrêté du 13 juin 2023 portant composition du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2017-2023 de la Gironde,
- VU** l'arrêté du 13 juin 2023 portant sur la liste des personnes morales associées à l'élaboration du PDALHPD 2024-2030,
- VU** l'avis favorable du comité responsable du plan de la Gironde délibéré en séance du 29 mai 2024,
- VU** l'avis favorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de la Nouvelle-Aquitaine du 26 novembre 2024,

VU l'avis favorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de la Nouvelle-Aquitaine du 26 novembre 2024,

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Gironde et du président du Conseil départemental de la Gironde.

ARRÊTENT

Article 1^{er} : Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de la Gironde, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 : Le présent plan est établi pour une durée de six ans à compter de la signature du présent arrêté.

Article 3 : Le comité responsable du plan, dont la composition est fixée par arrêté conjoint, est l'instance de gouvernance du PDALHPD.

Le comité responsable du plan coordonne les instances locales, établit un bilan annuel d'exécution et présente une évaluation à mi-parcours.

Article 4 : Le PDALHPD approuvé pourra être consulté à la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde et au siège du Département de la Gironde. Il est mis à disposition par voie électronique sur les sites internet des services de l'État en Gironde (www.gironde.gouv.fr) et du Département de la Gironde (www.gironde.fr).

Article 5 : Madame la secrétaire générale de la préfecture et Monsieur le président du Conseil départemental de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde et au recueil des actes administratifs du Département.

Fait à Bordeaux, le

20 MAI 2025

Le Préfet,

Le Président du Conseil départemental,


Étienne GUYOT


Jean-Luc GLEYZE

Sommaire

Édito	2
Arrêté	3
Préambule	6
Le diagnostic départemental	8
Les publics prioritaires du plan	26
Les défis du plan	31
Défi 1 – Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie	32
Défi 2 – Mobiliser et articuler une offre d’accompagnement adaptée aux ménages pour favoriser l’accès au logement	51
Défi 3 – Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement	66
Défi 4 – Observer, animer, piloter	77
La déclinaison du PDALHPD par territoire : les fiches territoriales	83
Bassin d’Arcachon - Val de l’Eyre	85
Aire Métropolitaine Bordelaise	89
Haute-Gironde	93
Libournais	97
Médoc	101
Sud-Gironde	105
Annexes	109
Glossaire	135

Préambule

Instauré par la loi de mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990 (loi Besson) et modifié par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR), le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est le cadre de référence en matière d'accueil, d'hébergement, de logement et d'accompagnement social en faveur des ménages les plus modestes et les plus fragiles.

Le PDALHPD de la Gironde couvre ainsi un large nombre de thématiques : accès aux dispositifs d'hébergement et de logement adapté, accès au logement, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique... Il comprend les mesures destinées à permettre aux ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, d'y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie, et de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, s'ils le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins. Piloté conjointement par l'État et le Département de la Gironde, le PDALHPD 2025-2031 propose, pour une durée de 6 ans, une structuration claire, opérationnelle et territorialisée de la politique d'accès au logement et à l'hébergement des girondins les plus défavorisés.

Avec 1,7 million d'habitants, la Gironde est le 5^e département de France le plus peuplé. Depuis 2013, sa population a augmenté de 190 000 habitants, soit l'augmentation la plus importante de tous les départements. Ce dynamisme engendre de fortes tensions dans l'accès au logement, et notamment le logement social, mais aussi dans les dispositifs d'hébergement pour les personnes les plus vulnérables. Ainsi, alors que des efforts très importants ont été engagés ces dernières années, pour répondre aux besoins en matière de production de logements et de développement de réponses en matière d'hébergement d'urgence, les besoins restent importants notamment pour fluidifier les sorties de dispositifs par manque d'une offre de logements abordables pour les ménages les plus modestes.

Entre 2017 et 2022, la demande en hébergement d'urgence a progressé de 11 %, et la demande en hébergement d'insertion et logement accompagné de 41 %.

En parallèle, entre 2019 et 2023, le nombre de demandes de logement social a augmenté de 16 % passant de 57 886 à 66 977 demandes alors que les attributions ont baissé de 15 %.

Ainsi, en 2023, 66 977 demandes de logements sociaux sont enregistrées pour 8 757 attributions, soit plus de 7 candidats pour un logement social.

L'accès au logement reste donc complexe, en particulier pour les ménages les plus vulnérables qui souhaitent accéder ou se maintenir dans un logement, malgré les efforts de production des délégataires des aides à la pierre en Gironde. La production de logements abordables reste un enjeu dans les années à venir pour loger les ménages les plus précaires et favoriser les sorties d'hébergement.

En mars 2018, le Département de la Gironde et Bordeaux Métropole, ont été retenus dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) et sont devenus territoires pilotes dans la mise en œuvre accélérée du plan quinquennal pour le Logement d'abord (2018- 2022).

Cette démarche a permis un changement de paradigme en développant une nouvelle manière "d'aller vers" mais également en questionnant sur les nouvelles postures d'accompagnement social. Le logement d'abord a impulsé une nouvelle dynamique entre professionnels du logement et ceux de l'urgence. Il a permis la création d'actions et de consolider un réseau d'acteurs.

Cette politique est confortée par un nouvel acte du plan logement d'abord 2 pour la période 2023-2027. Ce plan se développe en trois axes :

- ▶ Produire et mobiliser des solutions de logements adaptés et abordables pour les ménages en grande précarité (production de logements sociaux et logements adaptés),
- ▶ Conforter le maintien dans le logement, prévenir les ruptures et éviter les dégradations (poursuivre la prévention des expulsions locatives, développer de l'accompagnement adapté pour et avec les ménages),
- ▶ Accélérer l'accès au logement et proposer des parcours d'accompagnement en croisant logement, emploi, santé et mobilité

L'accompagnement pour le ménage doit en effet être global, adapté et individualisé : en même temps que le projet logement, l'insertion professionnelle et l'accès aux soins doivent être travaillés, avec la personne, y compris en structure d'hébergement. De nouvelles synergies logement-emploi-santé-mobilité se développent sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de les conforter voire de les développer.

Afin de répondre à ces différents enjeux, le Département et l'État ont souhaité conduire l'élaboration du nouveau Plan dans une démarche de concertation avec les territoires et les professionnels du logement, de l'hébergement et de la solidarité. L'arrêté du 13 juin 2023 établit la liste des personnes morales associées à l'élaboration du PDALHPD de la Gironde.

La démarche d'évaluation, menée entre juin et septembre 2023, a fait émerger le souhait d'un PDALHPD plus resserré, permettant une meilleure lecture des actions et des indicateurs, et plus territorialisé en terme d'observation et d'animation.

Ainsi, courant 2023, 12 ateliers ont été organisés, constituant des temps d'échanges, de retour sur expérience. Cinq séminaires territoriaux, hors Aire Métropolitaine Bordelaise, ont été organisés au mois de juin 2023 sur le Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre, le Médoc, le Libournais, la Haute Gironde et le Sud Gironde.

En complément, des ateliers thématiques réunissant les représentants de tous les acteurs concernés se sont tenus entre juin et novembre 2023 afin de mener une réflexion partagée et bâtir les bases du nouveau plan. Ces temps d'échanges, qui ont rassemblé un grand nombre de participants, ont permis de traiter toutes les thématiques inhérentes à la mise en œuvre et aux nouveaux enjeux du prochain plan, notamment les disparités entre les territoires et la complexité croissante des situations des ménages accompagnés. Ils ont ainsi permis de définir les priorités du nouveau plan :

- ▶ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale dans le parc social et notamment l'offre très sociale (PLAI et le PLAI adapté) afin de loger les ménages plus modestes,
- ▶ Poursuivre le développement de résidences sociales classiques, des pensions de famille et de foyers de jeunes travailleurs, afin d'équiper tous les grands territoires,
- ▶ Affirmer le SIAO comme un acteur central dans le recensement des besoins en hébergement et logement adapté, mais aussi comme coordinateur des parcours des ménages, avec une place renforcée, y compris dans les instances de gouvernance du PDALHPD.

Assurer la fluidité des parcours, en facilitant la sortie des dispositifs d'hébergement ou de logement adapté vers le logement ordinaire, en s'appuyant notamment sur les EPCI soumis à la réforme des attributions et les réservataires de logements sociaux. Avoir un plan qui réponde au plus près aux besoins exprimés par les territoires et les usagers.

Ces priorités se retrouvent dans le PDALHPD de la Gironde, organisé en 4 défis, et 28 fiches actions qui fixent des objectifs à l'échelle de la Gironde et indiquent la feuille de route qui permettra de garantir et d'optimiser l'efficacité du plan. Afin d'être au plus près des besoins exprimés par les partenaires et les territoires, certaines fiches actions s'adressent directement aux travailleurs sociaux et/ou aux acteurs de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion. Enfin, à la fin du document, des fiches territoriales proposent une déclinaison des objectifs et des actions pour chacun des 6 grands territoires girondins.

Le diagnostic départemental



Le diagnostic départemental

Données de cadrage

La Gironde est le département le plus vaste de France métropolitaine (10 000 km²) et le 5^e département avec près de 1,7 millions d'habitants au 1^{er} janvier 2023, soit 27 % de la population de la Nouvelle-Aquitaine.

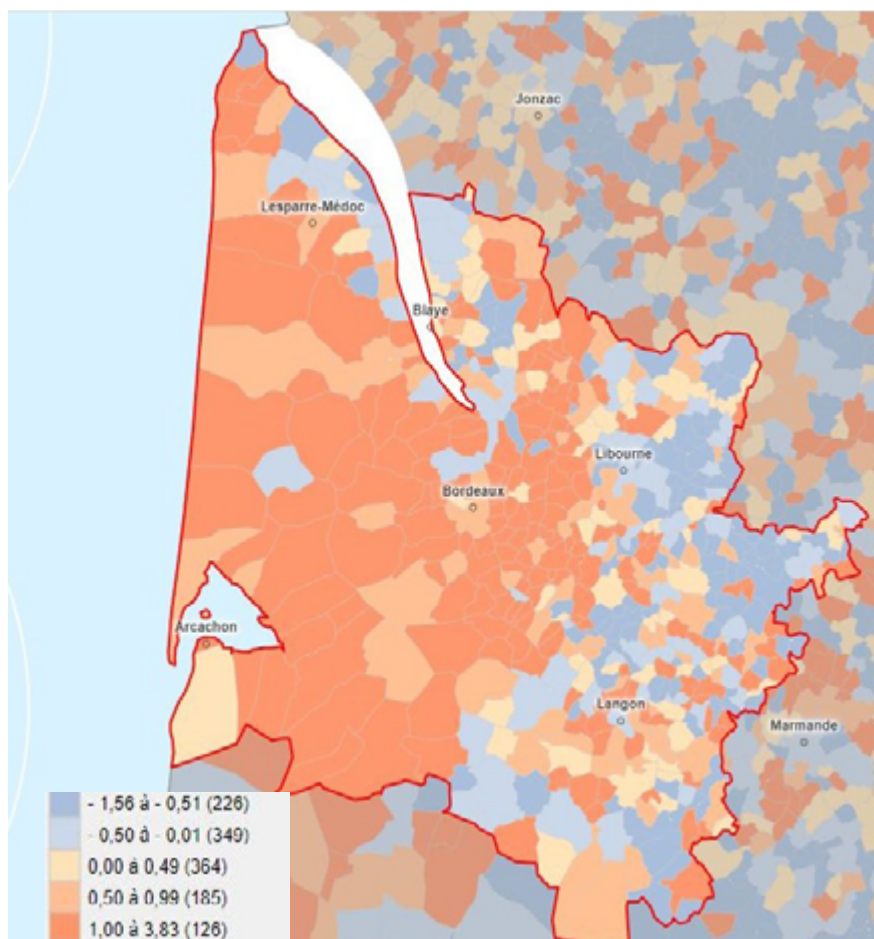
Il est composé de 28 établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont :

- ▶ 1 métropole : Bordeaux
- ▶ Libournais, Bassin d'Arcachon Nord et Bassin d'Arcachon Sud
- ▶ 3 communautés d'agglomération
- ▶ 24 communautés de communes.



1 - Une évolution socio-démographique qui marque les disparités

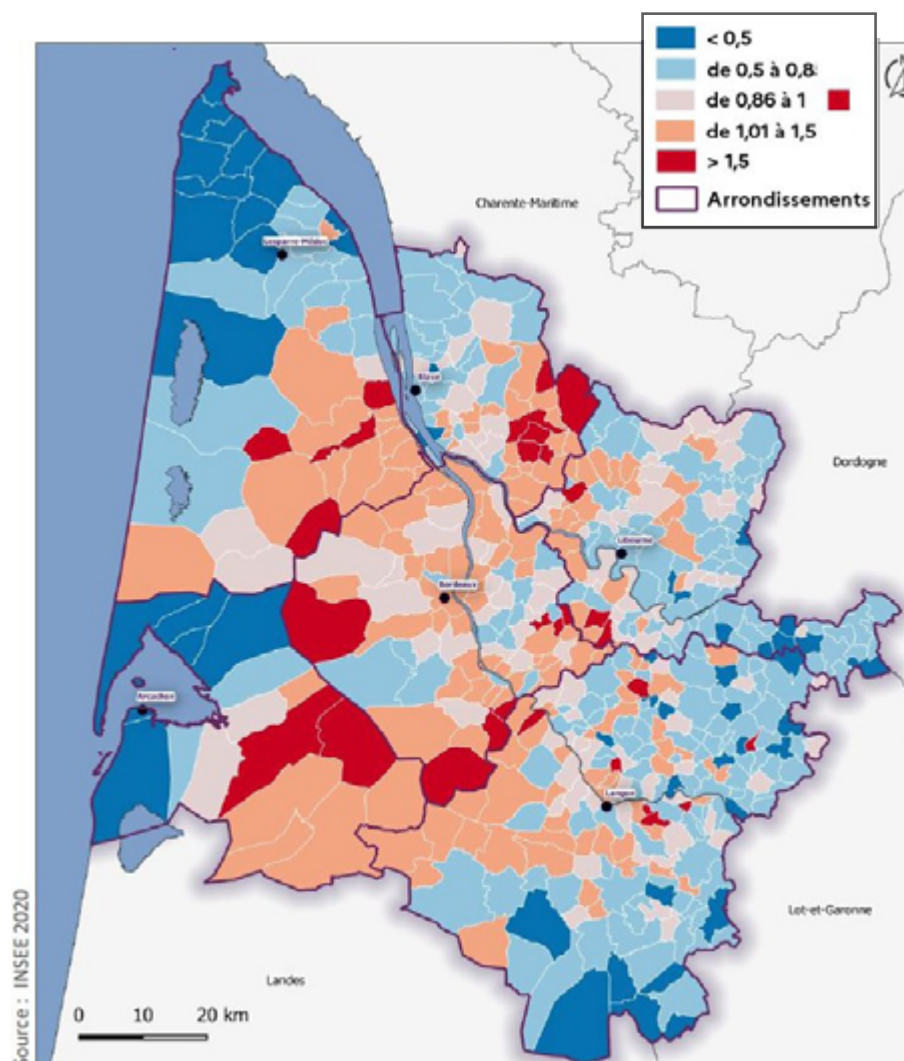
- En 2021, la région Nouvelle-Aquitaine est la troisième région la plus peuplée de France derrière l'Île-de-France et Rhône-Alpes, elle concentre 9 % de la population française,
- La Gironde est le seul département de la Nouvelle-Aquitaine où les naissances sont supérieures aux décès,
- La Gironde est le département qui gagne le plus d'habitants : 106 492 personnes se sont installées sur le territoire en six ans. C'est le troisième département de France métropolitaine où la population croît le plus fortement (+ 1,1 % en moyenne par an depuis 15 ans).



***Évolution de la population entre 2014 et 2020,
observatoire des territoires (échelle communale)***

- La moitié de la population se concentre sur la métropole bordelaise,
- Une frange Est du département qui connaît une déprise démographique liée notamment à un solde migratoire négatif.
- Une population relativement jeune à l'échelle du département. La part des plus de 65 ans est de 20 % en 2020 (contre 16,4 % en 2014),
- Bien que des disparités soient observées au sein même des arrondissements, les zones littorales et l'Est de la Gironde concentrent une population plus âgée. Le bassin d'Arcachon et la pointe Médoc attirent les publics retraités alors que le pourtour de l'agglomération bordelaise, en particulier le Val de l'Eyre, attire des jeunes ménages actifs.

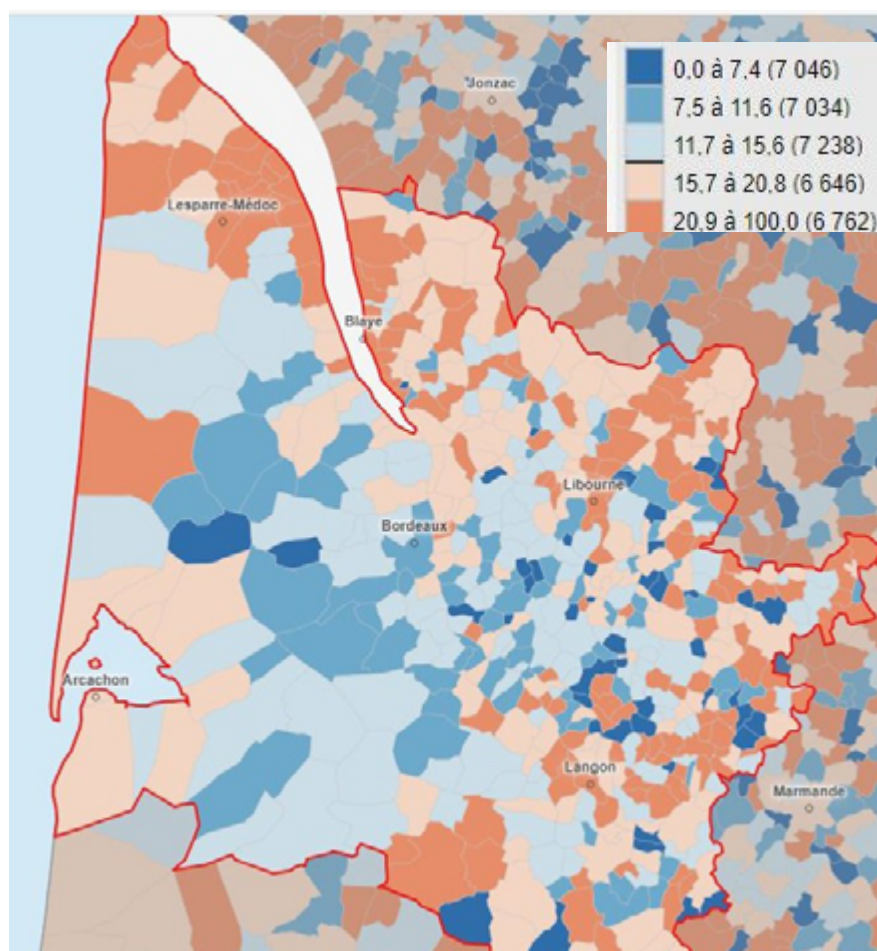
Indice de jeunesse en 2020, INSEE - échelle communale



Indice de jeunesse en 2020, INSEE Déclinaison par arrondissement

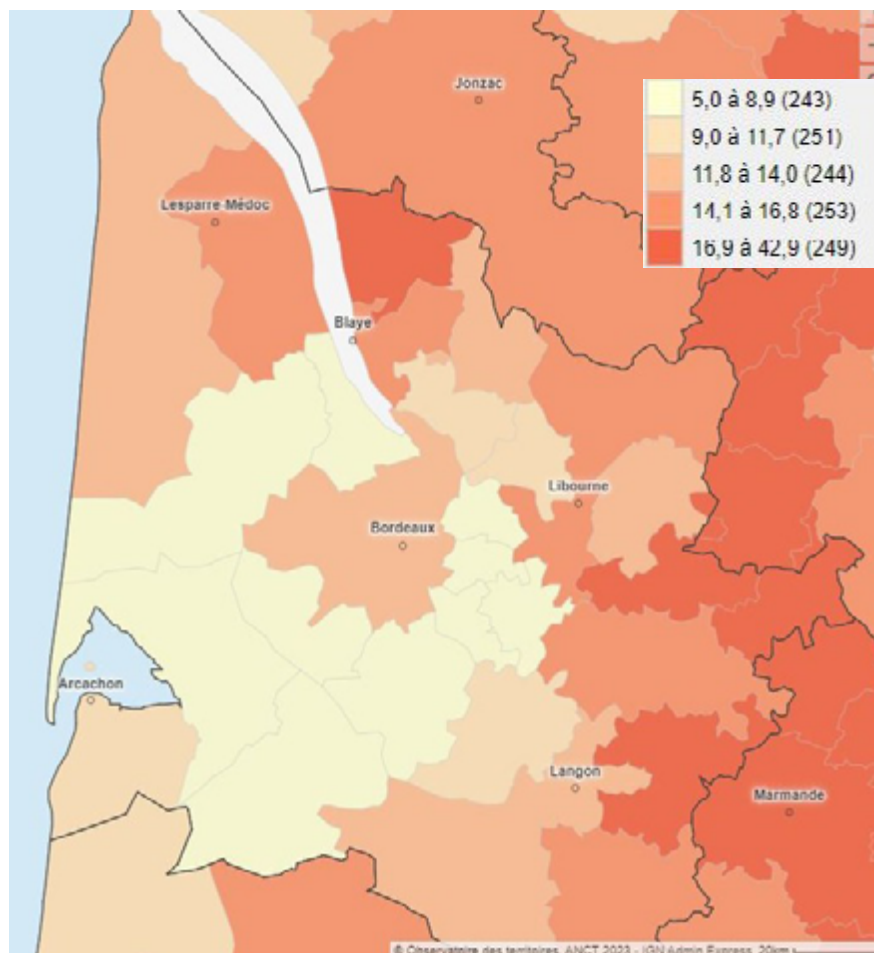
Libourne	0,82
Langon	0,81
Lesparre	0,75
Arcachon	0,60
Blaye	1,01
Bordeaux	1,05
Gironde	0,92
Nouvelle Aquitaine	0,70
France	0,91

2 - Les caractéristiques des ménages



***Part des jeunes non insérés en 2020 (ni en emploi ni scolarisés)
(échelle communale), observatoire des territoires.***

- Une population girondine jeune marquée par la précarité à l'est du département ou encore dans le Médoc au regard de l'emploi et de la formation. Les jeunes NEET (ni en emploi, ni en études ni en formation) représentent 14,3 % au niveau départemental en 2020 contre 15,7 % à l'échelle nationale.



**Taux de pauvreté en 2020 (seuil à 60 % du revenu médian)
(échelle EPCI) Observatoire des territoires**

- Un département où la pauvreté monétaire est stable depuis 2014 et parmi les plus bas de la région. Le taux de pauvreté est à 12,4 % en 2020 mais masque de fortes inégalités territoriales :
 - 18,1 % CC Estuaire
 - 18,3 % CC Castillon / Pujols
 - 18,65 % CC Réolais en Sud Gironde
 - 21,1 % CC Pays Foyen
- Cette pauvreté touche essentiellement les jeunes de moins de 30 ans ainsi que les familles monoparentales.



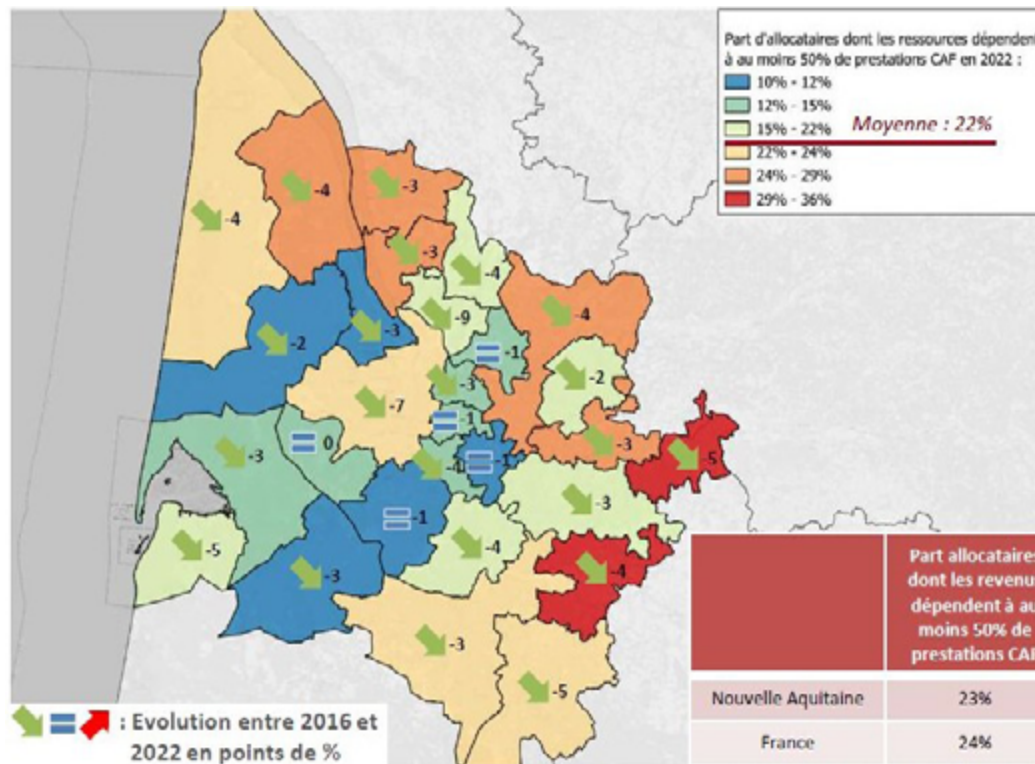
**En 2014, 182 000 ménages vivaient sous le seuil de pauvreté
contre 204 592 en 2019**

Zoom sur le profil des ménages

Un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale, soit 2,1 (taille moyenne des ménages en 2019)
De plus en plus de personnes seules sans enfant :

- 35,9 % en 2013 contre 38,7 % en 2020 (source Insee).
- 49 % des bénéficiaires de la CAF sont des personnes seules sans enfant (contre 46 % au niveau national).

Part d'allocataires dont les ressources dépendent à au moins 50 % de prestations CAF en 2022 – Source CAF de la Gironde 2022

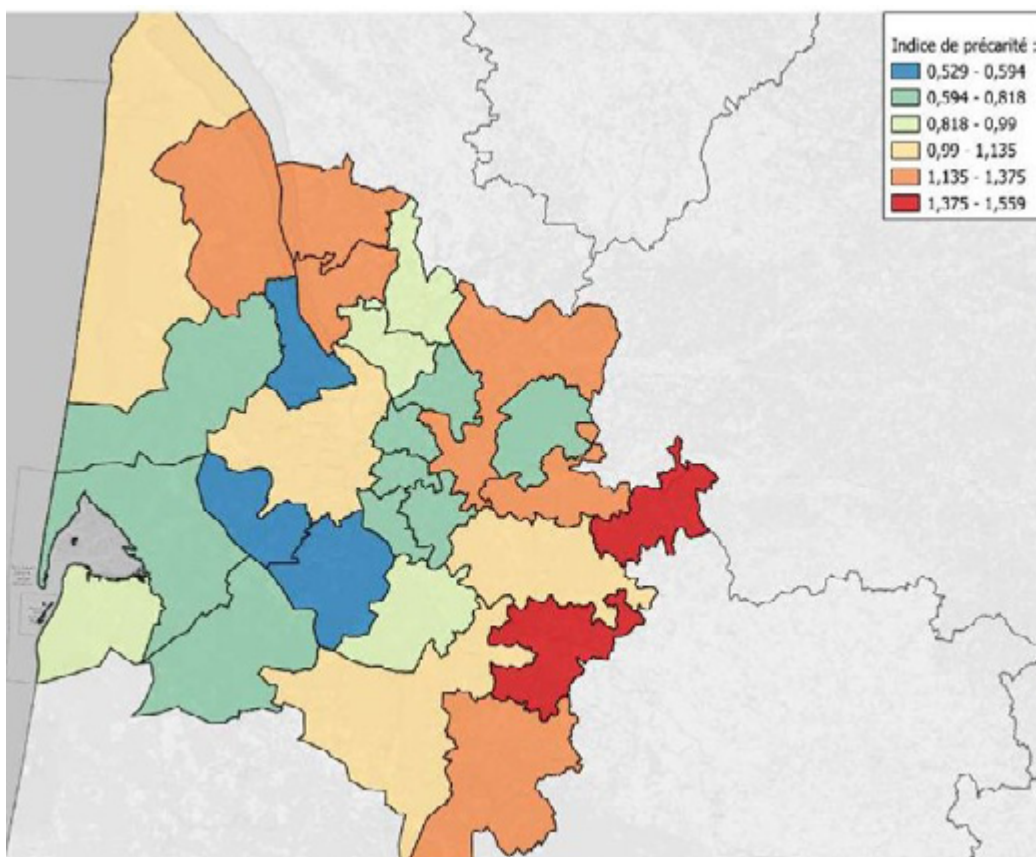


- Fin 2021, la Gironde comptabilisait 356 100 allocataires CAF (800 000 habitants) soit la moitié de la population.
- 22 % des allocataires ont des ressources qui dépendent au moins à 50 % des prestations de la CAF.
- Cette part diminue dans la plupart des territoires mais reste significatif sur le pays Foyen ou encore le Réolais. Sur ces territoires, environ 30 % des allocataires CAF sont dépendants des prestations sociales de la CAF.
- Les ménages du Médoc, la Haute Gironde et du libournais, sont également concernés, dans une moindre mesure



Un arc de pauvreté qui concerne principalement les communes de l'est du département, et plus particulièrement les territoires du pays Foyen et du Réolais et une partie du Médoc (communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île).

Indice synthétique de concentration de la précarité



- Le diagnostic stratégique préparatoire au pacte local des solidarités a permis de créer un indice de concentration de la précarité (moyenne des indices de concentration résultant du positionnement de l'EPCI par rapport à la moyenne départementale).
- Plusieurs indices sont combinés :
 - Indice de concentration des ménages fiscaux non imposés
 - Indice de concentration de la pauvreté
 - Indice de concentration des allocataires CAF à bas revenus
 - Indice de concentration des allocataires de l'AAH
 - Indice de concentration des allocataires du RSA

Indicateur compris entre 0, 5 et 1,5. Plus l'indicateur est élevé et plus la précarité est significative

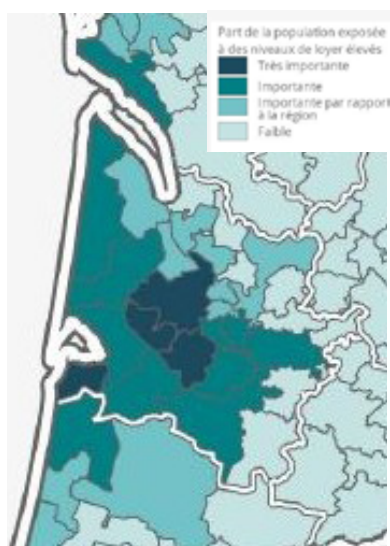
3 - Le parc du logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population ?

763 663 résidences principales en 2020 (Insee)

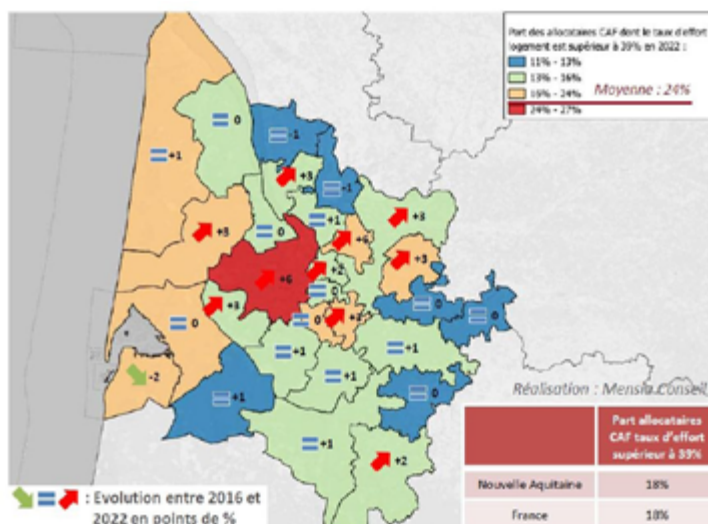


Chiffres INSEE, 2020	Propriétaires	Locataires parc privé	Locataires parc social	Autres occupants
Gironde	54,7 %	30,7 %	12,6 %	2 %
Nouvelle-Aquitaine	62,7 %	25,8 %	9,7 %	2 %

Une tension du marché immobilier, y compris sur le secteur du locatif libre



Des fragilités qui renforcent l'exposition à la pauvreté dans les territoires, Insee Nouvelle-Aquitaine, octobre 2023



Part des allocataires CAF dont le taux d'effort logement est supérieur à 39 %, source CAF de la Gironde, 2022

Un parc privé à vocation social qui peine à se développer

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Loyer intermédiaire	18	16	35	15	22	23	21
Loyer social	39	47	74	54	34	39	17
Loyer très social	36	14	7	16	13	9	16
Total	93	77	116	85	69	71	54

Les repères chiffrés de l'habitat, DREAL Nouvelle-Aquitaine

Évolution du nombre de logements conventionnés Anah sur le département de la Gironde

4 - Le parc du logement ordinaire est-il adapté aux caractéristiques de la population ?

	Nombre de logements sociaux au 01/01/2016	Nombre de logements sociaux au 01/01/2023	Densité pour 100 résidences principales au 01/01/2023	Part de logements en QPV (en %) au 01/01/2023	Part des logements individuels (en %) au 01/01/2023	Part des logements collectifs (en %) au 01/01/2023
Gironde	96 071	113 177	14,8	19,4	20,4	74,5
Bordeaux Métropole	74 085	86 531	21,3	24,7	11,8	81,6
CA Bassin d'Arcachon Sud (COBAS)	3 530	4 665	13,6	0,0	21,9	78,1
CA du Bassin d'Arcachon Nord	2 001	2 531	7,8	0,0	48,8	51,2
CA du Libournais	3 369	4 018	9,7	7,8	42,6	57,4
CC de Montesquieu	1 094	1 525	8,3	0,0	47,3	52,7
CC du Grand Cubzaguais	807	1 000	6,5	0,0	51,9	48,1
CC Jalle-Eau- Bourde	1 693	2 246	16,4	0,0	58,4	41
CC du Pays Foyen	536	616	8,0	44,5	58,8	41,2

source RPLS

Age moyen du parc social, au 1^{er} janvier 2023 source RPLS

	- de 5 ans	Entre 5 et 9ans	Entre 10 et 19 ans	Entre 20 et 39 ans	Entre 40 et 59 ans	+ de 60 ans
Gironde	11,4 %	13,9 %	19,1 %	18,2 %	29,6 %	7,8 %
Nouvelle-Aquitaine	8,1 %	9,6 %	14,6 %	22,3 %	33,8 %	11,7 %

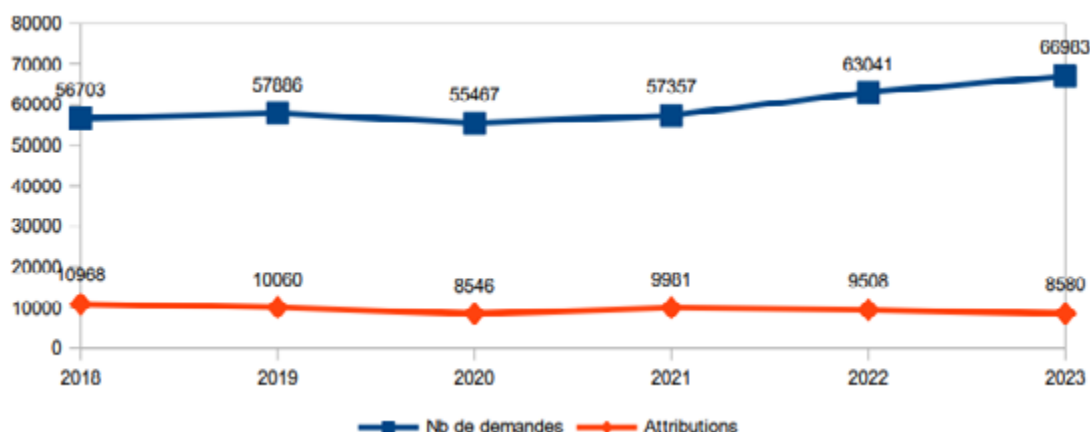


En Gironde, 44 % du parc locatif social a moins de 20 ans (contre 32 % à l'échelle de la région)

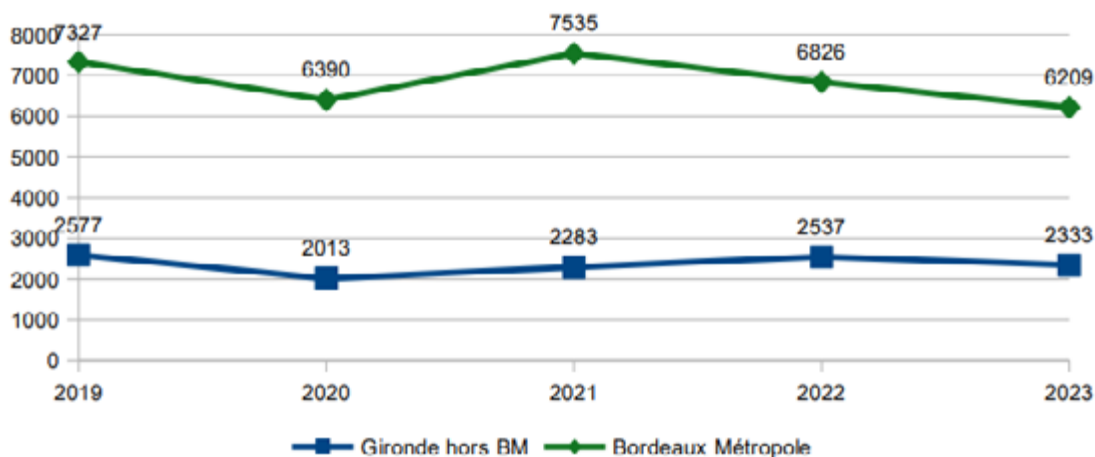
5 - Évolution de la demande de logement social et des attributions

- Le parc social est de plus en plus plébiscité par les ménages : + 18 % entre 2018 et 2023. Entre 2021 et 2023, la progression est significative : + 17 %,
- La demande se porte essentiellement sur les petits logements (studios, T1, T2),
- Dans le même temps, les attributions ne cessent de diminuer : - 22 % entre 2018 et 2023.

Évolution des demandes et attributions de logement social entre 2018 et 2023



Zoom sur les attributions de Bordeaux Métropole



- 25 % des attributions de logements sociaux doivent se faire au bénéfice des publics prioritaires définis au L441-1 du CCH. Sur les EPCI soumis à la réforme des attributions,
- 25 % des attributions doivent se faire aux demandeurs les plus modestes (1^{er} quartile) hors des quartiers prioritaires de la ville (QPV). Pour les territoires qui n'ont pas de QPV,
- 25 % des attributions doivent se faire au bénéfice des demandeurs du 1^{er} quartile.

Zoom sur les attributions – atteinte des objectifs loi Égalité et Citoyenneté

	2019			2020			2021			2022			2023		
	Total attributions (en nombre)	Attributions aux ménages du 1er quartile + relogement ANRU hors QPV	Attributions aux ménages des quartiles 2,3 et 4 en QPV	Total attributions (en nombre)	Attributions aux ménages du 1er quartile + relogement ANRU hors QPV	Attributions aux ménages des quartiles 2,3 et 4 en QPV	Total attributions (en nombre)	Attributions aux ménages du 1er quartile + relogement ANRU hors QPV	Attributions aux ménages des quartiles 2,3 et 4 en QPV	Total attributions (en nombre)	Attributions aux ménages du 1er quartile + relogement ANRU hors QPV	Attributions aux ménages des quartiles 2,3 et 4 en QPV	Total attributions (en nombre)	Attributions aux ménages du 1er quartile + relogement ANRU hors QPV	Attributions aux ménages des quartiles 2,3 et 4 en QPV
Bordeaux Métropole	7327	19,8%	80,8%	6391	20,6%	74,7%	7535	19,5%	74,2%	6826	20,2%	73,9%	6220	21,9%	77,3%
CA du Libournais	337	16,4%	84,2%	229	19,9%	80%	300	12,8%	90,5%	356	16,8%	77,3%	301	21,7%	75%
CA Bassin d'Arcachon Nord	281	24,3%	Non concerné	176	20,6%	Non concerné	216	28,8%	Non concerné	301	24,4%	Non concerné	169	22,5%	Non concerné
CA Bassin d'Arcachon Sud	415	17,4%	Non concerné	351	21%	Non concerné	442	21,2%	Non concerné	386	13,8%	Non concerné	553	16,6%	Non concerné
CC Jalle-Eau-Bourde	249	23,6%	Non concerné	219	20,2%	Non concerné	187	28,3%	Non concerné	199	22,7%	Non concerné	230	33%	Non concerné
CC Montesquieu	139	24,5%	Non concerné	175	19,4%	Non concerné	217	28,3%	Non concerné	124	19,1%	Non concerné	118	18,6%	Non concerné
CC Grand Cubzaguais	148	31,1%	Non concerné	94	32%	Non concerné	86	20,5%	Non concerné	74	16,2%	Non concerné	119	23,5%	Non concerné
CC Pays Foyen	59	19,2%	69,7%	37	20,3%	77,8	49	17,7%	56,2%	56	13,9%	75%	70	7,8%	79%
Moyenne Gironde	8955	20,1%	80,6%	7672	20,8%	74,2%	9032	20,2%	74%	8322	19,8%	73,9%	7780	21,7%	77,3%

- Le plan logement d'abord prévoit d'améliorer les attributions de logements sociaux aux personnes issues de l'hébergement et de la rue. Des objectifs territorialisés sont fixés annuellement. En Gironde, des sous-objectifs sont fixés à l'ensemble des bailleurs sociaux.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sortants de l'hébergement généraliste	289	360	326	446	411	496
Sans abri ou en habitat de fortune	237	344	275	402	401	349
Total	526	704	601	848	812	845



Dans le cadre du plan logement d'abord, des objectifs d'attributions pour les personnes sans abri ou en abri de fortune mais également pour les sortants de l'hébergement généraliste seront reconduits.

+ 55 %

Les attributions de logements sociaux aux ménages sans abri ou sortant d'hébergement ont augmenté de 55 % entre 2018 et 2023.

6 - Évolution de la demande et de l'offre d'hébergement

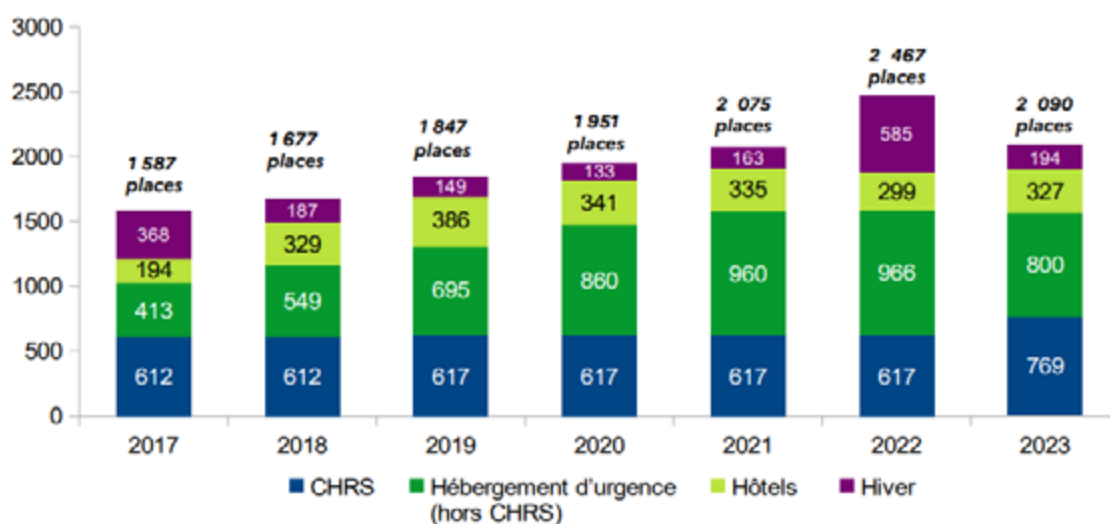
Distinction entre l'offre d'hébergement d'urgence et d'hébergement d'insertion

Hébergement d'urgence	Hébergement d'insertion
- les nuitées d'hôtels - les dispositifs de mise à l'abri - les centres d'hébergement d'urgence - les centres d'accueil d'urgence	- les centres d'hébergement et de réinsertion sociales - les logements en ALT (allocation logement temporaire)

Évolution de la demande en hébergement (chiffres SI-SIAO)

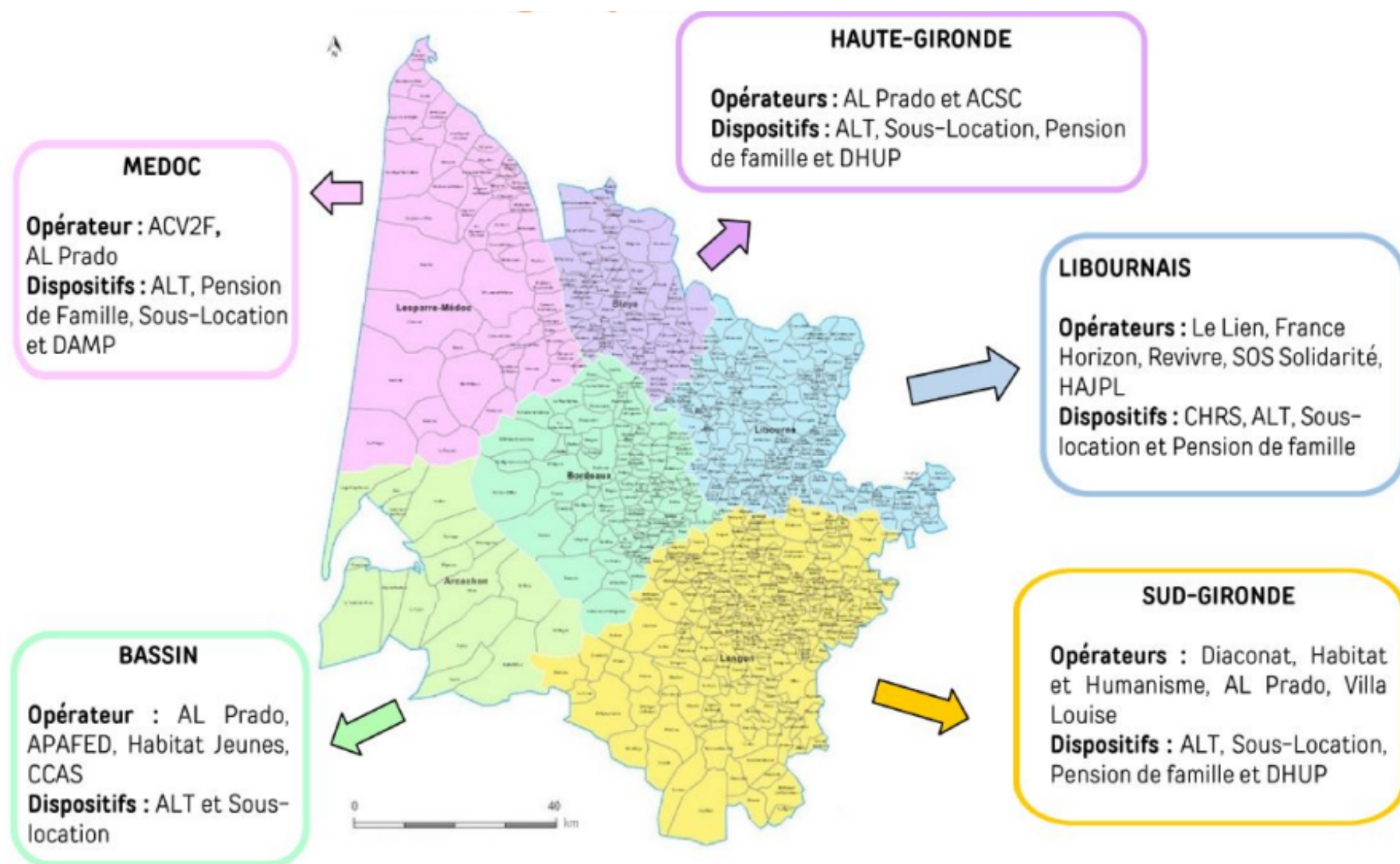
	2015	2017	2022	
Demands d'hébergement d'urgence	5 303 ménages, 7 293 personnes (soit 54 298 demandes)	5 841 ménages, 8 550 personnes (soit 74 351 demandes)	6 658 ménages, 10 500 personnes (soit 82 619 demandes)	+ 11 % Entre 2017 et 2022
Demands d'hébergement d'insertion et logement accompagné		2 572 ménages, 3 941 personnes (soit 2 636 demandes)	3 714 ménages, 4 708 personnes (soit 3 714 Demandes)	+ 41 % Entre 2017 et 2022

Évolution de l'offre d'hébergement (hors ALT) entre 2017 et 2023 financée par l'État



La capacité d'accueil en hébergement s'est accrue entre 2017 et 2022. Pour répondre aux besoins, l'offre en hébergement d'urgence a augmenté de 134 % entre 2017 et 2022 (+ 553 places d'hébergement d'urgence sur cette période). Pour autant, la demande reste toujours aussi importante. Un des enjeux sera de maintenir cette offre d'hébergement au cours de la période 2024-2030

Les acteurs de l'hébergement et du logement adapté sur les territoires



7 - Évolution de l'offre en logements adaptés

	Au 1^{er} janvier 2017	Au 31 décembre 2023
Pension de famille	274 places ouvertes	278 places validées (projets financés en investissements et fonctionnement)
Résidences sociales classiques	820 places	1643 places
Les foyers de jeunes travailleurs	922 places	1374 places
Les mesures IML financées par l'État	219 places en sous location 609 en mandats de gestion	1 021 places en sous location 1 398 places en mandats de gestion



L'état des lieux des places d'hébergement de logement adapté a été détaillé pour chaque territoire dans les fiches territoriales à la fin du plan.

8 - La prévention des expulsions locatives

Zoom sur la commission de coordination des actions de prévention des expulsions de la Gironde :

- La commission est compétente pour examiner les situations des ménages en impayés de loyer ou en risque d'expulsion non lié à un impayé de loyer
- La commission émet un avis et des recommandations sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion.
- La CCAPEX est une instance partenariale dont le secrétariat est assuré par la DDETS
- Les saisines peuvent être réalisées par les bailleurs (essentiellement les bailleurs sociaux), les services sociaux (CCAS ou MDS) ou encore la CAF. D'autres partenaires peuvent également saisir la CCAPEX. Une même situation peut être présentée plusieurs fois devant la CCAPEX.
- La CCAPEX peut intervenir à tous les stades de procédures.
- Il est à noter qu'entre 2021 et 2022, il y a eu une forte augmentation des saisines lors de la phase amiable (+ 255%), une hausse significative au stade du contentieux (+ 42%) et une légère augmentation en phase expulsion (+ 9%)
- Sur 194 saisines réalisées en 2022 :
 - 64 % concerne la phase expulsion
 - 19 % la phase contentieuse – judiciaire
 - 17 % la phase amiable

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CDP	2 391	2 018	2 059	2 451	2 451	2 711	3 199
Assignations	2 676	2 600	2 309	1 851	2 008	2 507	2 812
Commandements de quitter les lieux	1 520	1 547	1 351	950	1 398	1 332	1 591
Demandes de CFP	838	963	856	662	784	989	1 133
Octroi CFP	433	353	481	105	580	818	1 084
Exécutions effectives CFP	233	250	229	41	340	516	641

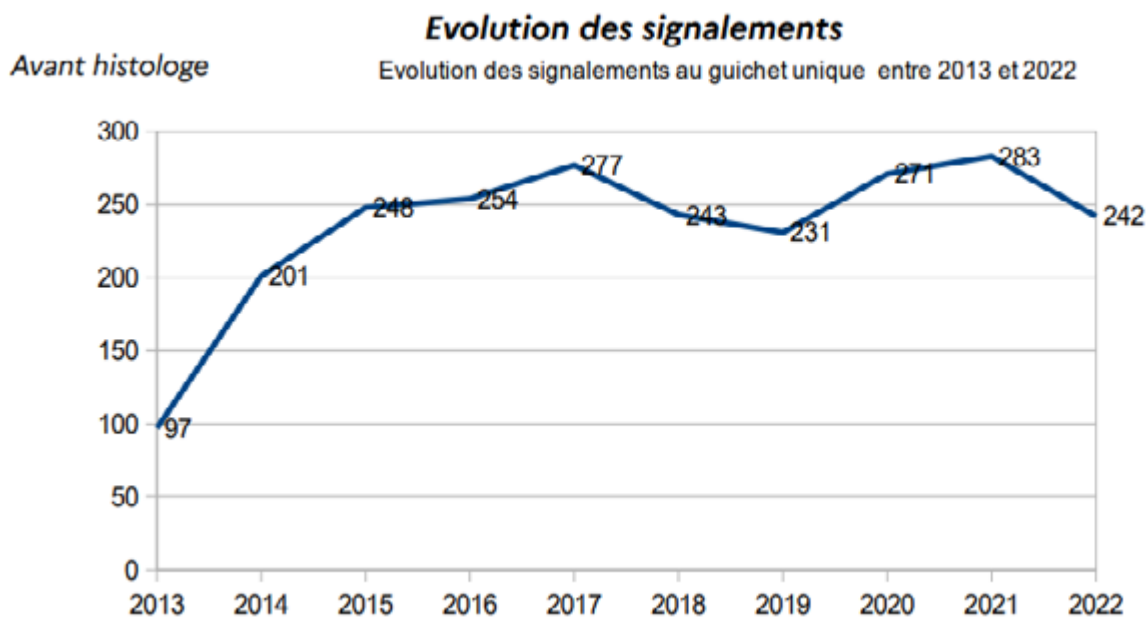


- Plus de 73 % des actes de la procédure d'expulsion sont traités sur l'arrondissement de Bordeaux.
- Le secrétariat de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est assuré par la DDETS. La CCAPEX est une instance partenariale. Elle se réunit mensuellement.
- Une actualisation de la charte de prévention des expulsions date de 2021. Sur le département, la première charte date de 2009, elle comporte 11 fiches actions.
- Une MOUS est co-financée (État – département) pour la réalisation des diagnostics sociaux et financiers pour les ménages qui ne sont pas suivis par les services sociaux.
- Le lancement en 2022 d'une équipe-mobile sur la prévention des expulsions (financement État) dont le but est d'aller vers les locataires en situation d'impayés, inconnus des services sociaux ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles et accompagner le traitement des situations d'impayés accumulés.

L'organisation de la prévention des expulsions locatives.

Procédures	Pilote	Territoire
Signalements d'impayés de loyers Commandements de payer	DDETS	GIRONDE
Assignations Commandements de quitter les lieux Jugements	DDETS	Arrondissement de Bordeaux
Assignations Commandements de quitter les lieux Jugements	Sous-préfecture d'Arcachon	Ensemble de la Gironde – hors Arrondissement de Bordeaux
Demandes de concours de la force publique Demandes de concours de la force publique	Sous-préfecture d'Arcachon Préfecture	Ensemble de la Gironde – hors Arrondissement de Bordeaux Arrondissement de Bordeaux

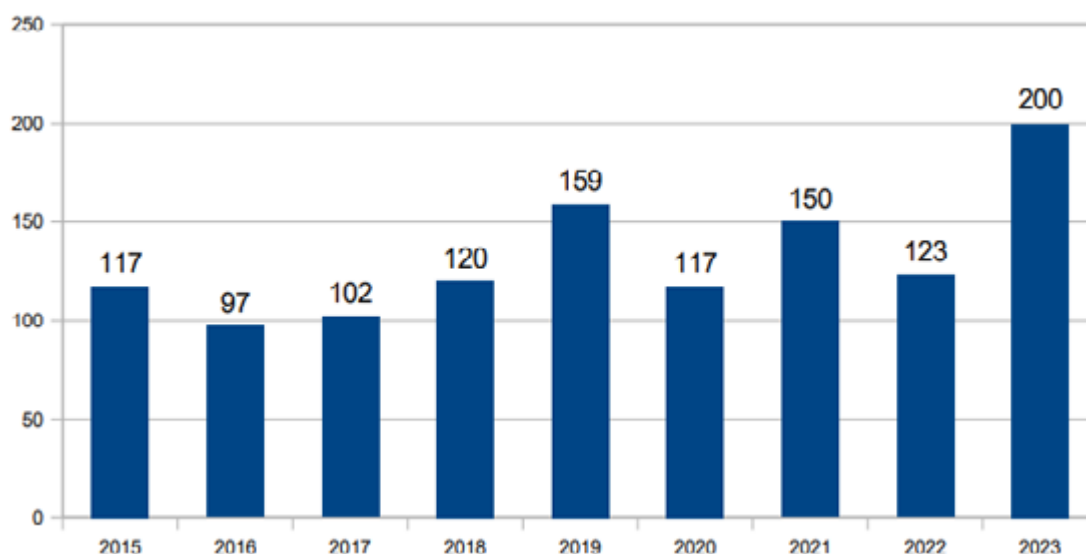
9 - L'habitat indigne



Depuis la mise en place d'HISTOLOGE (1^{er} janvier 2023)

**Environ 1200 signalements sur l'année 2023
(dont la moitié sur la métropole de Bordeaux)**

La commission de qualification



Nombre de dossiers examinés en CQ



Une évolution des signalements grâce à la plateforme HISTOLOGE, qui facilite la communication entre l'ensemble des partenaires concernés : + 400 % entre 2022 et 2023. La moitié des signalements se fait sur la métropole bordelaise. Depuis janvier 2023, une forte augmentation des dossiers examinés en commission de qualification

Les publics prioritaires du plan



Les publics prioritaires du plan

Les publics prioritaires du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) sont définis en cohérence avec les priorités légales pour l'accès au logement social, tel que stipulé à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Les publics prioritaires au sens de la loi :

Initialement, la Loi du 31 mai 1990, qui institue les PDALPD, établit une définition large des publics concernés. Cela inclut les personnes et familles rencontrant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans un logement décent et indépendant, ainsi que ceux relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

Les critères sont précisés dans l'article 4 de cette même loi, englobant les ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission départementale de médiation (Prioritaires et Urgent DALO), les publics définis à l'article L. 441-1 du CCH, et les personnes victimes de violences familiales ou menacées de mariage forcé.

Les évolutions législatives, marquées notamment par la Loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017, ont adapté et précisé ces critères.

Actuellement, l'article L. 441-1 du CCH identifie quinze catégories de publics prioritaires. Voir annexe page 116.

Les publics prioritaires du PDALHPD de la Gironde :

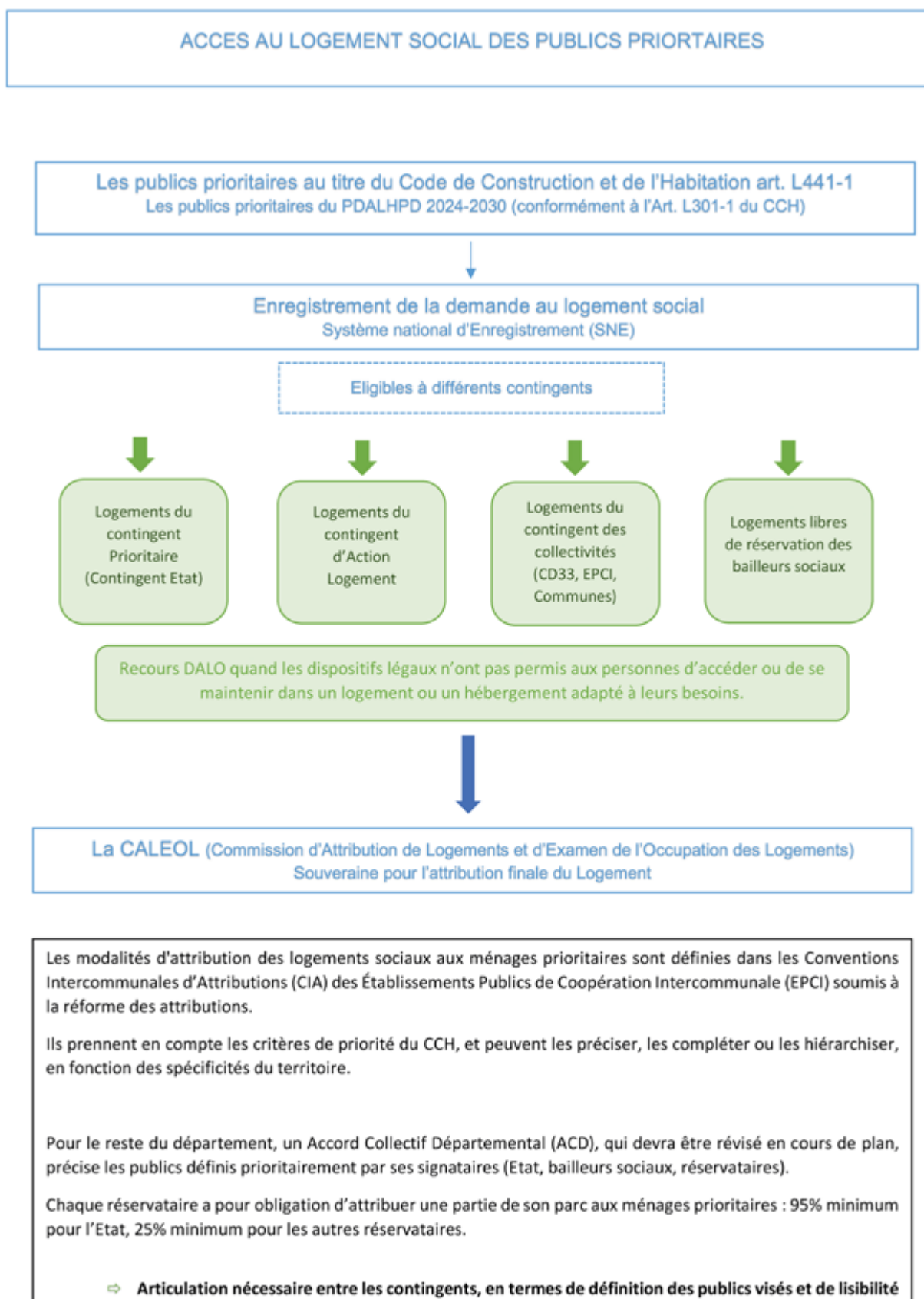
Le PDALHPD de la Gironde souhaite prioriser ses politiques et son cadre d'action en faveur de certains publics ayant des besoins spécifiques en termes d'accès, de maintien et/ou d'accompagnement vers et dans le logement.

Ces publics, confrontés à un cumul de difficultés (situation de mal-logement et difficultés d'ordre économique, social, de santé...) nécessitent de mettre en place ou de consolider des réponses adaptées à leurs besoins spécifiques.

Il s'agit des publics suivants :

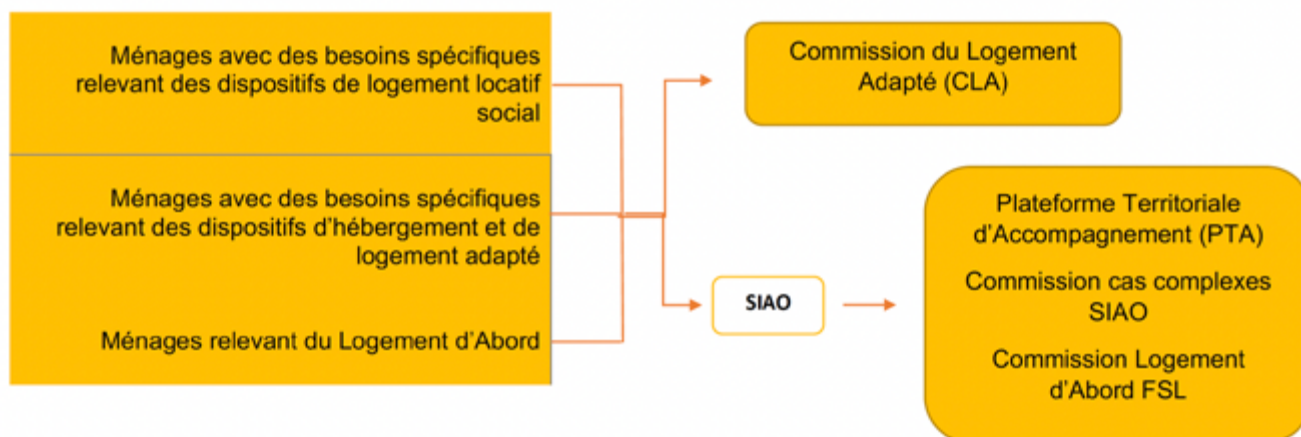
- ▶ Les ménages en situation de grande marginalité (avec ou sans animaux)
- ▶ Les ménages en situation de grande précarité et présentant des troubles psychiques
- ▶ Les gens du voyage souhaitant se sédentariser
- ▶ Les ménages vivant en squat ou en campement illicite
- ▶ Les bénéficiaires de la protection internationale
- ▶ Les parents isolés avec enfant de moins de 3 ans
- ▶ Les personnes sortant de structure d'hébergement ou de structure institutionnelle (centres de détention, établissements sanitaires et médico-sociaux, ...)
- ▶ Les personnes âgées ou handicapées en situation de mal logement nécessitant un logement adapté à la perte d'autonomie
- ▶ Les travailleurs pauvres ; Les jeunes de moins de 25 ans en rupture et sans ressource
- ▶ Les mineurs émancipés ou jeunes majeurs de moins de 21 ans ayant bénéficié d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à 3 ans après le dernier jour de cette prise en charge
- ▶ Les personnes victimes de violence ; Les personnes en situation de précarité énergétique

Les 3 schémas ci-après proposent une visualisation des modalités d'accès au logement locatif social (n°1), des modalités d'accès à l'hébergement, au logement adapté et au logement accompagné (n°2), et des modalités de maintien dans le logement (n°3) des publics prioritaires :



ACCES AUX DISPOSITIFS D'HEBERGEMENT, DE LOGEMENT ADAPTÉ, DE LOGEMENT
ACCOMPAGNÉ
DES PUBLICS PRIORITAIRES

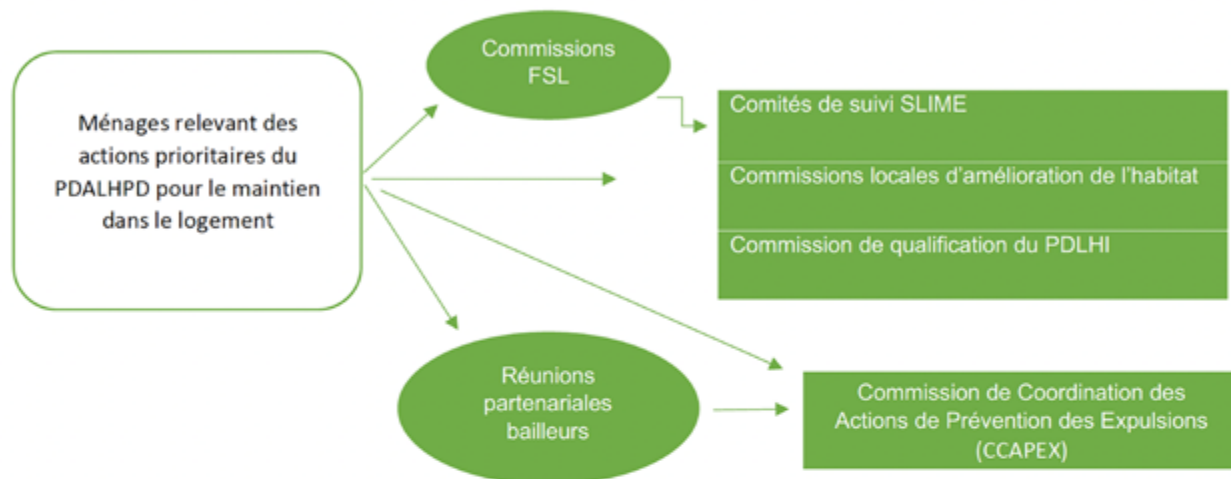
Les publics prioritaires au titre du Code de Construction et de l'Habitation art. L441-1
Les publics prioritaires du PDALHPD 2024-2030 (conformément à l'Art. L301-1 du CCH)



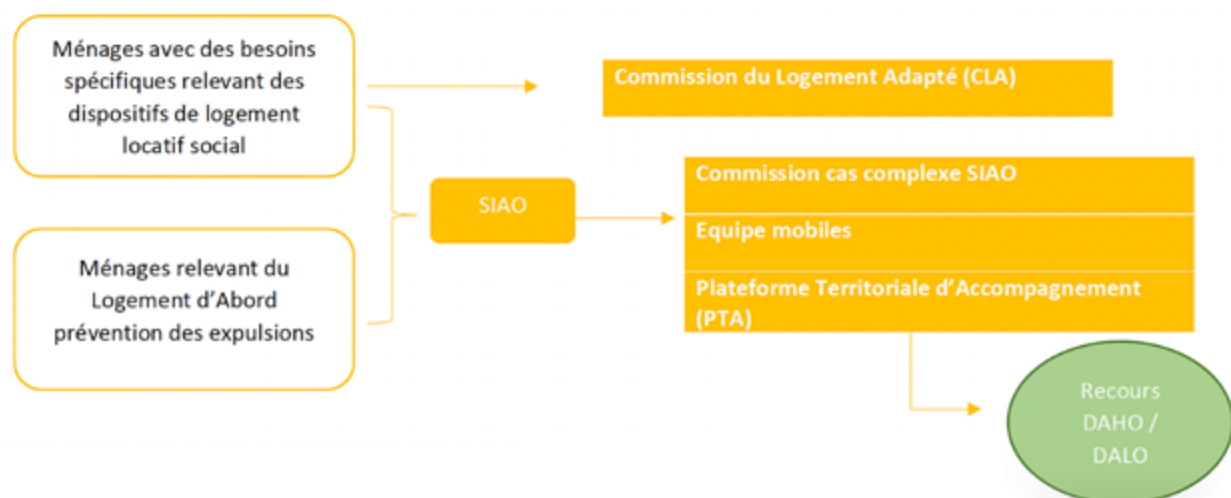
MAINTIEN DES MÉNAGES PRIORITAIRES

Dispositifs de lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et Prévention des expulsions

Les publics prioritaires au titre du Code de Construction et de l'Habitation art. L441-1
Les publics prioritaires du PDALHPD 2024-2030 (conformément à l'Art. L301-1 du CCH)



Ménages aux situations les plus complexes



Les défis du plan



Défi 1 : Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie



Dans une logique de mise en œuvre de la politique du logement d'abord, l'objectif est de favoriser l'accès direct au logement pour les personnes qui s'en trouvent dépourvues.

La logique de "parcours en escalier" nécessitant de passer par plusieurs étapes de l'hébergement au logement adapté avant de pouvoir prétendre au logement ordinaire doit être dépassée.

L'accès au logement doit ainsi être proposé et co-construit dès le début avec la personne.

Malgré cela, certaines personnes ont besoin d'être sécurisées, d'être accompagnées dans leurs démarches ou d'apprendre à "habiter" avant d'engager individuellement une démarche de logement. C'est pour cela qu'il est nécessaire, à la fois d'accroître l'offre de logement très social (type PLAI) mais également une offre en logement adapté sous la forme de résidences sociales. Là aussi, la résidence sociale prend de multiples formes pour répondre aux besoins des publics.

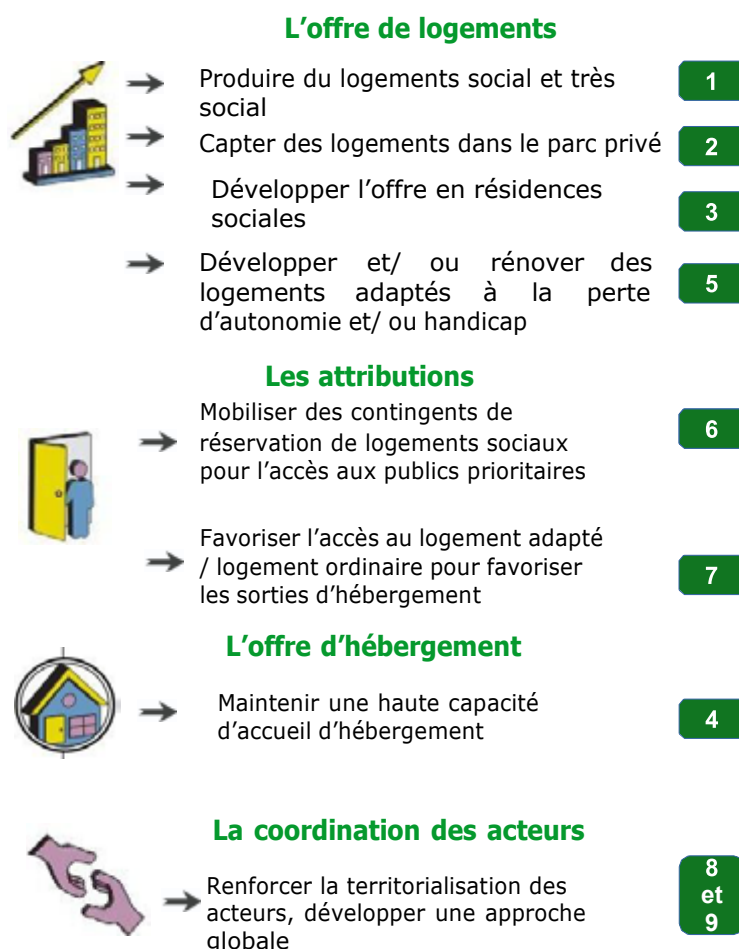
La résidence sociale peut être un tremplin dans l'attente d'accéder à un logement (résidence sociale classique, foyer de jeunes travailleurs) pour répondre à un besoin temporaire ou alors sous la forme de pension de famille ou de résidence accueil où le temps est laissé aux ménages de se construire ou se reconstruire.

En ce sens, il n'existe pas "une solution logement" qui s'applique à l'ensemble des publics défavorisés mais bien des réponses individualisées pour répondre aux besoins et aux attentes de chacun.

Ainsi, l'offre de logement doit être :

- ▶ Suffisante
- ▶ Diversifiée
- ▶ Adaptée aux besoins du ménage et aux besoins des territoires

Afin de garantir un parcours résidentiel aux ménages, plusieurs leviers peuvent être actionnés :



1 - Produire du logement accessible dans le parc social public

En 2015, lors du diagnostic préalable au précédent PDALHPD, les logements à bas loyers à savoir les PLAI représentaient 5% des logements locatifs sociaux, dont 60% étaient situés sur Bordeaux Métropole.

En outre, la pression sur les petits logements et les très grands était déjà très importante. Des objectifs de production, territorialisés dans le cadre de la Délégation des Aides à la Pierre et ciblés (financement et typologie) ont ainsi été inscrits au PDALHPD 2016-2021. Cependant, malgré les efforts fournis en matière

de production, ces objectifs doivent être reconduits pour répondre aux besoins croissants en petits logements (sorties de structures, décohabitation, séparations de couple...) et très grands logements notamment pour des ménages éligibles à la commission du logement adapté du Conseil départemental (6 enfants et +, familles recomposées...).

Diagnostic et enjeux

Des besoins en logements à bas loyer : Au 31/12/2022, les PLAI et assimilés correspondent à 37% du parc locatif social en Gironde, alors que 67% des ménages inscrits ont une demande de logement social peuvent y prétendre. Une pression sur les petits logements et sur les très grands : Les T1 et T2 représentent 52% des demandes de logement social en 2022, alors que le parc de T1 et T2 s'élève à 27,8%. La demande en T6+ a augmenté de 46% entre 2019 et 2022. => Répondre aux besoins de logement des girondins relevant du PDALHPD => Mieux associer l'État, les collectivités et bailleurs à l'élaboration des évaluations et des diagnostics pour partager les objectifs de production.

Publics concernés

Publics du plan et tous les publics nécessitant un habitat « adapté » en termes de montant de loyer, typologie, gestion locative, etc. dont :

- ▶ Personnes seules
- ▶ Grandes familles (6 enfants et +) qui nécessitent la production de logements adaptés à la taille de la famille
- ▶ Gens du voyage souhaitant se sédentariser
- ▶ Les publics suivis au titre de la Commission Logement Adapté et de la Plateforme Territoriale d'Accompagnement ...

Objectifs

Produire du logement social adapté aux besoins recensés localement :

- ▶ **1 200 PLAI familiaux par an sur BM**, dont
 - 50 PLAI adaptés (logements familiaux spécifiques), dont 10 PLAI adaptés dédiés à la sédentarisation des gens du voyage
 - 250 PLAI "structure" pour développer l'offre en résidence sociale et pension de famille objectif 40% de PLAI par projet
- ▶ **800 PLAI familiaux par an sur le territoire de DAP du Département** (voir Fiches territoriales pour déclinaison des objectifs par territoires) et 25 PLAI adaptés / an. Livrer des opérations qui mixent les financements et les typologies afin de respecter les équilibres de peuplement.

Moyens d'action

Mobiliser les bailleurs pour les inciter à produire des PLAI adaptés, des PLAI dans le diffus (ou non) qui permettent de reloger des ménages présentant des besoins spécifiques, des petites et très grandes typologies (T1, T2 et T5, T6+).

Chefs de file

Les deux délégataires des aides à la pierre (Département et Bordeaux Métropole) en lien avec les services de l'État (DDT-M).

Partenaires associés

Bailleurs sociaux, CD-HLM, communes, EPCI.

Moyens mobilisés

Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP), règlements d'intervention des délégataires et des collectivités territoriales, fonds propres des bailleurs, Banque des territoires, Action Logement, la MOUS sédentarisation des gens du voyage (co-financée par l'État et la CAF)

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

Par territoire de délégation des aides à la pierre

- ▶ Nombre de PLAI et PLUS programmés (Année N) et livrés (Année N-2)
- ▶ Nombre de PLAI adaptés programmés (Année N) et livrés (Année N-2)
- ▶ Nombre de petits logements (T1 et T2) et de grandes typologies (T6 et +) programmés (Année N) et livrés (Année N-2)

2 - Capter des logements dans le parc privé pour lui donner une vocation sociale en lien avec l'intermédiation locative

La pression sur le foncier en Gironde a occasionné une forte tension sur le marché immobilier et notamment sur le coût des loyers. Le parc privé était historiquement un parc social de fait, en particulier pour les petites typologies. Il est aujourd'hui inaccessible au public du plan.

En outre, le parc privé conventionné se raréfie : les conventions arrivent progressivement à leur terme et le dispositif Loc'avantage est peu sollicité, en particulier Loc3.

Au 15 mars 2024, la Gironde compte 253 Logements Conventionnés Très Sociaux (LCTS), dont 129 sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Diagnostic et enjeux

Le vieillissement du parc privé et les nouvelles réglementations relatives aux passoires énergétiques obligent les propriétaires à réaliser des travaux importants dans leurs logements pour pouvoir continuer à les louer.

Dans le cadre du Logement d'abord, Bordeaux Métropole et le Conseil départemental se sont associés pour la création de la plateforme "Louer clé en main" animée par les deux agences immobilières à vocation sociale de la Gironde. Cette plateforme propose des conseils et un accompagnement individualisé aux propriétaires pour faciliter leurs démarches notamment pour obtenir des aides financières et une défiscalisation de leurs revenus locatifs, et leur proposer un locataire éligible pour éviter la vacance.

Au 31/12/2023, l'Agence Immobilière Sociale SOLIHA Nouvelle Aquitaine avait dans son portefeuille 539 mandats de gestion, et l'Agence immobilière à Vocation Sociale de l'Association Laïque Le Prado 33 en avait 303.

- Disposer d'un parc de logements privés de qualité à loyers maîtrisés accessibles aux publics du plan.
- Assurer la fonction sociale du parc privé et inciter à sa pérennisation

Publics concernés

Propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux de réhabilitation ou de lutte contre la précarité énergétique, et souhaitant "louer solidaire"

Objectifs

- Créer des logements financièrement accessibles aux publics du plan, par le conventionnement. L'objectif avancé par le Plan Départemental de l'Habitat, commun avec le PDALHPD, est de créer 1.500 nouveaux logements privés conventionnés en 6 ans, soit 250 logements par an.
- Capter ces logements pour les publics du plan, en les confiant par mandat de gestion à une AIS ou une association dans le cadre de l'IML (sous location).
- Favoriser les renouvellements de conventionnements ANAH, en proposant notamment de l'IML.

Zoom sur les objectifs d'intermédiation locative - logement d'abord 2023- 2027

Dans le cadre du plan logement d'abord 2023-2027, des objectifs annuels ont été fixés pour la Gironde, en intermédiation locative.

Il s'agit de nouvelles mesures IML financées qui viennent en complément des mesures financées jusque-là :

- + 98 places en 2024
- + 49 places en 2025
- + 49 places en 2026
- + 49 places en 2027

Moyens d'action

- Accompagner les propriétaires bailleurs souhaitant faire conventionner leurs logements et les louer à des personnes défavorisées
- Mobiliser le parc privé vacant avec les propriétaires qui souhaiteraient le réhabiliter et/ou le mettre en gestion auprès d'une agence immobilière sociale.
- Mobiliser le parc communal vacant avec les communes qui souhaiteraient le réhabiliter et/ou le mettre en gestion auprès d'une agence immobilière sociale.
- Effectuer un recensement annuel des logements en fin de convention et informer les propriétaires bailleurs des possibilités de reconduction de la convention ou d'intermédiation locative.

Chefs de file

Les deux délégataires des aides à la pierre (Département et Bordeaux Métropole) en lien avec les services de l'État (DDT-M).

Partenaires associés

Opérateurs agréés IML-GLS, ANAH, Agences immobilières à Vocation sociale de l'AL Prado et de SOLIHA Nouvelle Aquitaine, les EPCI

Moyens mobilisés

Programmes animés, aides financières à l'amélioration de l'habitat, PLU, Conventionnement Loc'avantage, IML, AIS Plateforme Louer Clé en main.

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de logements conventionnés / an en LOC 1,2 et 3 par territoire de délégation des aides à la pierre
- ▶ Nombre de mandats de gestion et de mesures de sous-location / AIS et nouveaux mandats / an financés par l'Etat, le FSL, et le Département.

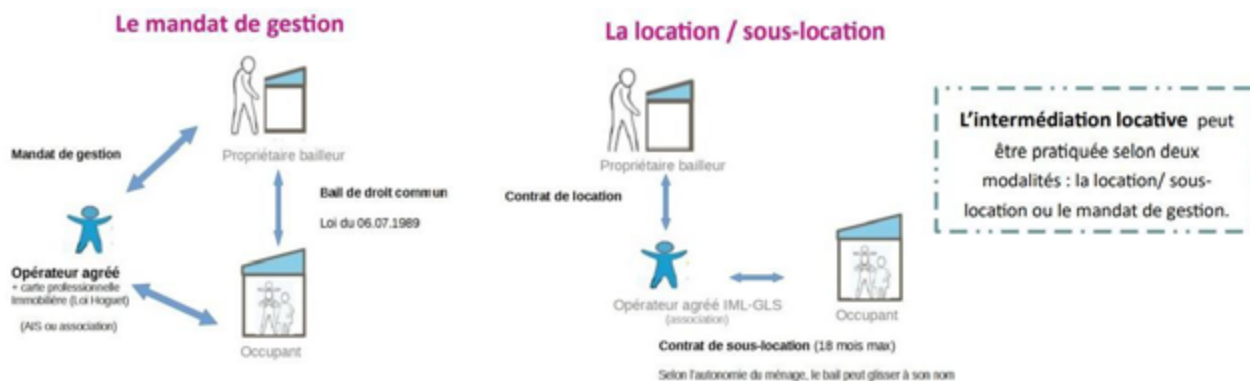
Quelques repères

Le conventionnement ANAH est un dispositif du plan logement d'abord qui permet de capter des logements de propriétaires bailleurs dans le parc privé à des loyers en deçà du marché locatif libre.

- Avec travaux : le propriétaire s'engage à louer son logement à un loyer abordable pendant 9 ans.
- Sans travaux : le propriétaire s'engage à louer son logement à un loyer abordable pendant 6 ans.

L'intermédiation locative (IML)

Le terme "intermédiation" renvoie à l'intervention d'un tiers social (organisme agréé, opérateur ou association) en vue de sécuriser la relation locative entre un propriétaire (qu'il soit privé ou social) et un ménage. L'IML favorise l'accès direct au logement et permet d'accélérer la sortie des dispositifs d'hébergement en mobilisant un accompagnement adapté aux besoins des ménages. Elle repose sur trois activités principales : la mobilisation de logements (principalement dans le parc privé), la gestion locative adaptée et l'accompagnement social du ménage le cas échéant.



3 - Répondre aux besoins de logements adaptés des ménages

Le logement adapté renvoie à une diversité d'établissements, regroupés sous la dénomination de "résidences sociales" conçus pour répondre à des besoins particuliers.

Les résidences sociales sont une catégorie de logement foyer : forme d'habitat associant sur un même site plusieurs espaces privatifs meublés (logements) et des espaces collectifs.

Si les résidences sociales classiques ou les foyers de jeunes travailleurs sont dans une logique de logement temporaire, tremplin vers le logement ordinaire, les pensions de familles (anciennement maison-relais) et les résidences-accueil s'inscrivent dans une logique d'habitat pérenne.

Diagnostic et enjeux

Le parc en logement adapté est composé en 2023 de :

- ▶ 17 pensions de famille (dont 1 résidence accueil)
- ▶ 20 résidences sociales classiques
- ▶ 15 Foyers de Jeunes Travailleurs

Une offre en logement adapté en augmentation depuis 2016, avec un retard sur les résidences sociales classiques et les foyers de jeunes travailleurs : en 2023, 3 006 places en résidence sociale (+ 42 % par rapport à 2016) dont 1 343 places pour les jeunes,

Des objectifs remplis sur les pensions de famille au cours du premier plan logement d'abord : 344 places en pension de famille, dont 25 en résidence accueil (soit une augmentation de 66 % par rapport à 2016),

Une offre centrée sur la métropole bordelaise, mais qui se développe hors Bordeaux Métropole

Des dispositifs souvent méconnus mais qui répondent à un réel besoin pour les publics fragiles,

Des publics ayant des problèmes psychiques qui ne peuvent accéder à un logement autonome ou qui ne peuvent rester dans une structure d'hébergement,

- ▶ Une offre de logement temporaire à encourager sur l'ensemble des territoires
- ▶ Renforcer le positionnement des résidences sociales dans l'élaboration ou la reconstitution des parcours résidentiels
- ▶ Équiper les territoires de résidences sociales et notamment les foyers de jeunes travailleurs. A ce jour, la Haute-Gironde, le Sud-Gironde et le Médoc ne sont pas équipés de FJT.

Publics concernés

Pour les résidences sociales classiques : Personnes éprouvant des difficultés particulières en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou rencontrant des difficultés d'accès au logement indépendant, pour des raisons économiques mais aussi sociales. Les personnes doivent être en capacité d'occuper un logement autonome avec, si besoin seulement un accompagnement social adapté aux personnes.

Pour les foyers de jeunes travailleurs : Jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans (30 ans dans certaines situations ans)

Pour les pensions de famille et les résidences accueil : Personnes en situation de grande exclusion qui ont pour la plupart du temps un long parcours de rue. La résidence accueil accueille spécifiquement les personnes fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, liées à une pathologie mentale dont l'état est suffisamment stabilisé pour vivre dans un cadre semi collectif.

Objectifs

Poursuivre le développement des pensions de famille en cohérence avec les objectifs du plan logement d'abord et étudier l'opportunité de développer des résidences accueil, à proximité de centres de soins,

Encourager le développement des résidences sociales classiques, pour tous les publics défavorisés

Équiper les territoires qui en sont dépourvus de foyers de jeunes travailleurs et poursuivre le développement de l'offre sur Bordeaux métropole afin de répondre aux besoins des logements des jeunes défavorisés.

Déclinaison des objectifs du plan logement d'abord

- ▶ En pension de famille / résidence accueil : 136 place en 2024 – 193 place en 2026
- ▶ En résidences sociales : 2 000 agréments en PLAI sur la Nouvelle Aquitaine d'ici la fin du plan logement d'abord 2.

A la rédaction du plan, la répartition départementale n'est pas connue

Moyens d'action

Inscrire des objectifs chiffrés dans le cadre des programmes d'action des délégataires des aides à la pierre en lien avec les objectifs du plan logement d'abord

Intégrer des objectifs quantitatifs dans les programmes locaux de l'habitat

Lancer des appels à projet pluriannuels pour la création ou l'extension de foyers de jeunes travailleurs

Élaborer une charte départementale d'accès aux résidences sociales : harmoniser les pratiques pour faciliter l'entrée des personnes les plus en difficulté

Expérimenter les programmes mixtes :

- ▶ Résidences sociales + logements ordinaires
- ▶ Résidences sociales + structures d'hébergement existants

Apporter l'ingénierie nécessaire aux porteurs de projet par les services de l'État et les délégataires des aides à la pierre

Chefs de file

Les deux délégataires des aides à la pierre (Département et Bordeaux Métropole) en lien avec les services de l'État (DDT-M).

Partenaires associés

Les collectivités territoriales (communes, EPCI), les partenaires financiers (Action logement, Région Nouvelle-Aquitaine), les bailleurs sociaux, l'UR-HLM, la CAF, les associations agréées IML-GLS.

Moyens mobilisés

Les aides à la pierre sur le volet investissement : Les aides des collectivités (Bordeaux Métropole, Département, Région Nouvelle-Aquitaine), Action Logement

Des aides au fonctionnement : budget Etat, budget CAF, Département.

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Équiper les territoires dépourvus de résidences sociales, a minima une par grand territoire* ("grand territoire" : Il s'agit des territoires du plan départemental de l'habitat : la carte est présentée au début des fiches territoriales) en fonction des besoins :

- ▶ Au moins une résidence sociale classique par grand territoire,
- ▶ Au moins une pension de famille par grand territoire,
- ▶ Au moins un FJT par grand territoire.

Indicateurs

Par territoire de délégation des aides à la pierre :

- ▶ Nombre de pensions de familles autorisées – Nombre de pensions de familles ouvertes
- ▶ Nombre de résidences sociales agréées et nombre d'agréments PLAI délivrés pour les résidences sociales généralistes et les FJT
- ▶ Nombre de places de résidences sociales ouvertes
- ▶ Nombre de places de FJT autorisées au titre du CASF

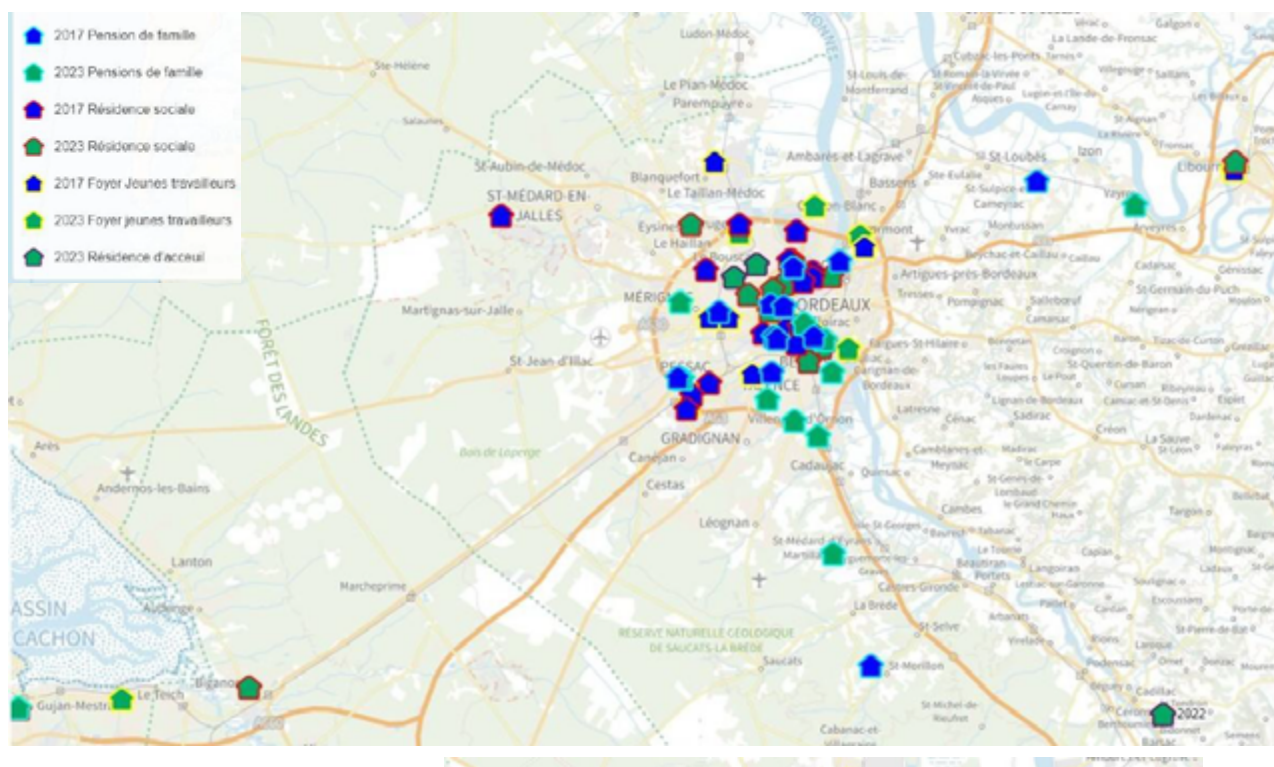
Quelques repères

La résidence sociale classique accueille des personnes en capacité d'occuper un logement autonome avec, si besoin seulement, un accompagnement social adapté. Le bail conclu est d'une durée d'un mois tacitement reconductible.

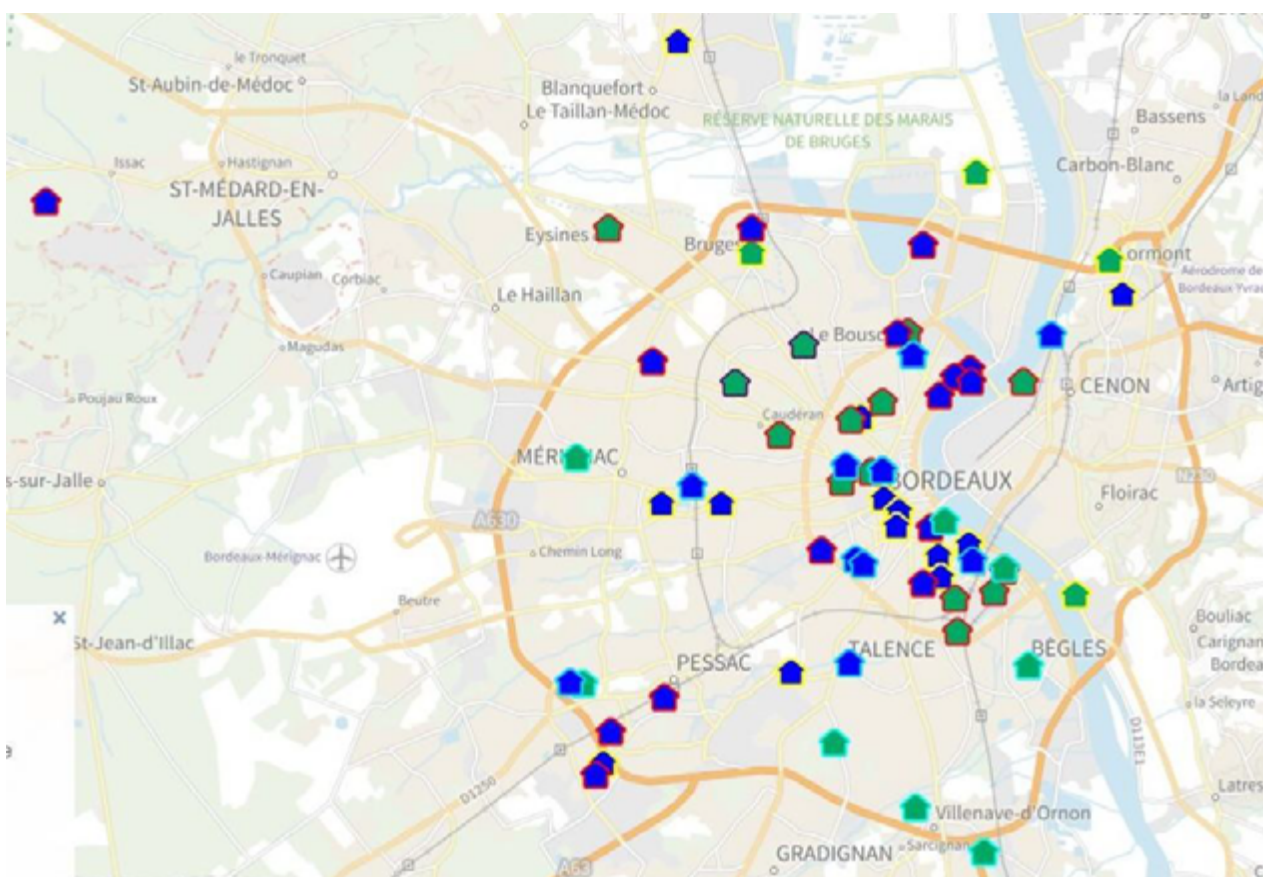
Le foyer de jeunes travailleurs : les jeunes peuvent bénéficier du projet socio-éducatif déployé par l'établissement. Depuis la création des résidences sociales en 1994, le FJT est soumis à une double réglementation : en tant que logement-foyer (CCH) et en tant qu'établissement social et médico-social (CASF). Le bail conclu est pour une durée d'un mois tacitement reconductible. La taille moyenne est de 40 places

La pension de famille : est une offre alternative au logement ordinaire pour des personnes en situation de grande exclusion. De taille réduite, elle propose un accompagnement à la vie quotidienne assuré par un hôte ou un couple d'hôtes. C'est une forme d'habitat pérenne, sans condition de durée dans un cadre semi collectif. La taille moyenne est de 20 logements.

La résidence accueil : est une pension de famille dédiée aux personnes fragilisées et handicapées avec des troubles psychiques, liées à une pathologie mentale dont l'état est suffisamment stabilisé pour vivre dans un cadre semi collectif. Les personnes doivent être suffisamment autonomes pour accéder à un logement, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin. La taille moyenne est de 20 logements.



Zoom sur la métropole Bordelaise



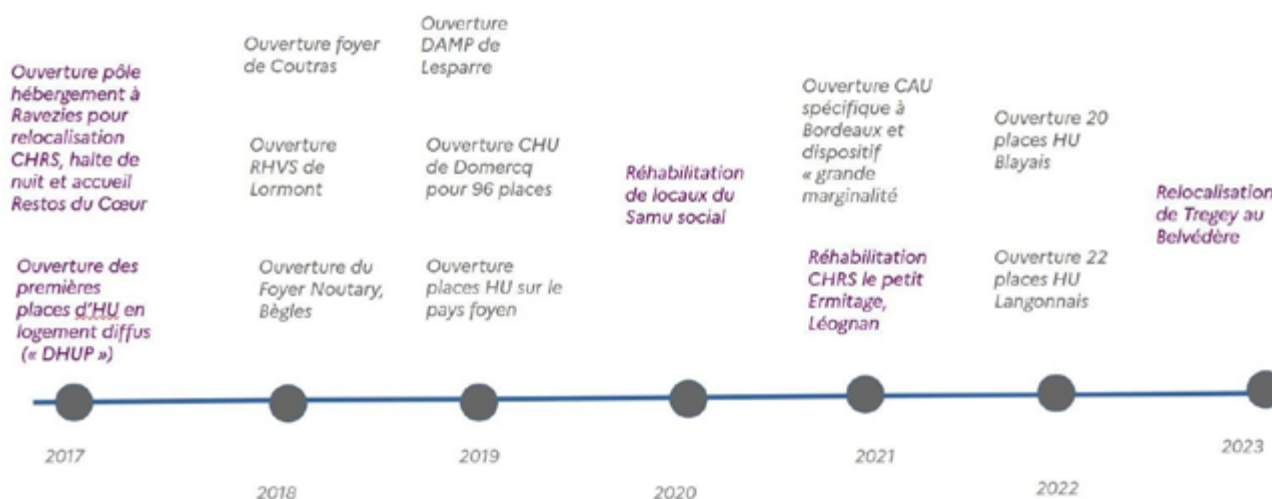
4 - Maintenir une haute capacité d'hébergement et poursuivre la montée en qualité et en innovation sociale de l'offre d'hébergement

Pour répondre aux besoins, l'offre en hébergement d'urgence a augmenté de 134 % entre 2017 et 2022 (+ 553 places d'hébergement d'urgence sur cette période). Au cours du dernier plan, en complément de l'offre nouvelle, l'objectif était d'améliorer les conditions d'accueil de l'offre existante.

Cela s'est traduit notamment par :

- la réhabilitation des locaux du Samu social ,
- la réhabilitation du CHRS, le petit Ermitage (Léognan),
- la relocation de Tregey sur le quartier Belvédère à Bordeaux.

Les réalisations au cours du dernier plan pour optimiser la capacité d'hébergement



Diagnostic et enjeux

- ▶ Le précédent plan a permis de doubler la capacité du parc d'hébergement et d'installer des dispositifs d'hébergement dans les territoires girondins non pourvus, ou de développer des dispositifs pour des publics spécifiques (grands marginaux, personnes victimes de violence, conjoints violents,...).
- ▶ Cette augmentation du parc s'est réalisée parfois en mobilisant des solutions d'hébergement parfois temporaires, si bien qu'à terme une nouvelle offre d'hébergement devra être trouvée pour maintenir une haute capacité d'hébergement.
- ▶ L'utilisation intensive des locaux et équipements des centres d'hébergement, voire les dégradations commises, nécessite de mener des travaux de réhabilitation importants pour garantir une offre de qualité.
- ▶ Les besoins d'hébergement liés aux aléas climatiques amènent également à mobiliser de façon temporaire des locaux pour une période réduite, qui sont devenus aujourd'hui difficiles à trouver, et nécessitent une forte anticipation pour les trouver.

Publics concernés

Les personnes sollicitant le 115-SIAO pour un hébergement.

Objectifs

- ▶ Trouver de nouvelles capacités d'hébergement pour maintenir la capacité d'hébergement fixée par la trajectoire notifiée au préfet de département (1773 places en 2023, hors places hôtelières).
- ▶ Assurer la construction neuve de dispositifs devant être relocalisés.
- ▶ Garantir la qualité de l'offre dans les centres d'hébergement par la réhabilitation.

Moyens d'action

- ▶ Mobiliser les bailleurs publics ou privés pour la mise à disposition de foncier bâti pour des dispositifs pérennes ou des dispositifs temporaires (hiver, canicule, grand froid).
- ▶ Mobiliser les crédits humanisation de l'ANAH pour la réhabilitation des centres d'hébergement.
- ▶ Mobiliser les aides à la construction neuve pour les nouveaux centres d'hébergement.
- ▶ Mobiliser les crédits en investissement existants au profit de projets innovants (taille, mixité, localisation, modalités d'accueil, durée de séjour...)

Chefs de file

Les services de l'État (DDETS)

Partenaires associés

Etat (DDT-M), ANAH, délégataires des aides à la pierre (Conseil départemental et Bordeaux Métropole), collectivités locales, bailleurs sociaux ou privés, gestionnaires des centres d'hébergement

Moyens mobilisés

Aides à la pierre, crédits humanisation de l'ANAH, subventions des collectivités, BOP 177 (crédit Etat pour le fonctionnement)

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du département

Indicateurs

- ▶ Nombre de places d'hébergement réhabilitées (avec crédits ANAH ou amortissement de la dotation)
- ▶ Nombre de places d'hébergement reconstituées dans le neuf ou l'existant
- ▶ Nombre de demandes + nombre de places d'hébergement par territoire.

5 - Proposer des solutions d'habitat répondant aux attentes et aux besoins des personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie

Au 31 décembre 2020, 1 Girondin sur 4 a plus de 60 ans (25,2% de la population) et 1 Girondin sur 10 est en situation de handicap :

- 33 260 bénéficiaires de l'Aide Personnalisée à l'Autonomie (APA),
- 34 991 bénéficiaires d'une carte d'invalidité
- 64 700 ayant obtenu une Reconnaissance de leur qualité de travailleur handicapé (RQTH),
- 15 311 personnes percevant au moins une prestation versée par le Département (PCH, Allocation compensatrice Tierce personne, Aide sociale à l'hébergement).

Diagnostic et enjeux

Au 31/12/2023, 6% des demandes de logement social ont pour motif "Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie" et 14% des demandeurs ont plus de 60 ans.

Entre 2020 et 2023, 1.273 logements ont bénéficié d'une aide à l'adaptation (305 sur Bordeaux Métropole et 968 sur le territoire de délégation des aides à la pierre du Département.

Fin 2023, 44 projets d'habitat inclusif étaient en cours d'instruction (pour 188 habitants potentiels).

- ▶ Permettre aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie d'accéder à un logement adapté à leurs besoins.
- ▶ Permettre aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie de se maintenir à leur domicile et sur leur bassin de vie par des travaux d'adaptation de leur logement.

Publics concernés

- ▶ Propriétaires occupants, locataires du parc privé ou du parc public, en situation de handicap ou de perte d'autonomie, logés dans un logement nécessitant des travaux d'adaptation et relevant du PDALHPD.
- ▶ Bailleurs publics et privés.

Objectifs

- ▶ Développer les habitats alternatifs, en lien avec le Schéma médico-social de l'autonomie
- ▶ Promouvoir l'habitat inclusif en lien avec le Plan d'Accès Départemental de l'Habitat Inclusif (PADHI)
- ▶ Développer l'offre de logements équipés dans le parc public pour encourager l'autonomie des personnes, en lien avec la feuille de route Gironde 100% inclusive
- ▶ Faciliter l'accès à l'information et aux démarches des personnes pour intégrer un habitat adapté à leurs besoins.

Moyens d'action

- ▶ Promouvoir une offre accessible d'habitats intermédiaires : la résidence autonomie
- ▶ Développer des résidences intergénérationnelles (personnes âgées, personnes en situation de handicap de moins de 60 ans, jeunes travailleurs, étudiants)
- ▶ Soutenir et accompagner les nouvelles formes d'habitats partagés et intergénérationnels
- ▶ Soutenir les opérations immobilières d'habitat inclusif
- ▶ Agir sur le bâti par son adaptation

Chefs de file

Département (DHU, Pôle Solidarité Autonomie, Gironde 100% inclusive)

Partenaires associés

Associations porteuses de projets d'habitat inclusif, associations œuvrant dans le domaine du handicap ou de la perte d'autonomie, bailleurs publics et privés, groupe d'usagers Gironde 100% inclusive

Moyens mobilisés

Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP), règlements d'intervention des délégataires et des collectivités territoriales, fonds propres des bailleurs, crédits de l'ANAH, Banque des territoires, Action Logement, Caisses de retraite et de protection sociale...

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du département

Indicateurs

- ▶ Nombre de logements produits pour les personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap : en habitat inclusif, en logement foyers PH, en résidence autonomie, en habitats partagés et intergénérationnels, ...
- ▶ Nombre de logements neufs équipés pour les personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap.
- ▶ Nombre de logements dans le parc privé ayant fait l'objet de travaux d'adaptation.

6 - Favoriser le partenariat entre les bailleurs sociaux et les réservataires pour loger les publics prioritaires au sein des EPCI soumis à la réforme des attributions et sur l'ensemble du département

Les collectivités locales, ou d'autres acteurs de l'habitat, peuvent participer au développement de logements sociaux sur leur territoire en aidant financièrement les opérateurs pour la construction ou la réhabilitation de logements sociaux existants.

Cette contribution financière peut prendre différentes formes : des subventions d'investissement, des garanties d'emprunt, une cession de foncier avec décote, un aide à la surcharge foncière, une prise en charge de la viabilisation de terrains, etc. En échange de cette aide financière, les collectivités locales ou autres acteurs peuvent obtenir des droits de réservation sur une partie des logements de l'opération. Elles deviennent alors réservataires auprès de l'organisme de logement social.

Les territoires tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et dont le territoire comporte au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) sont concernés par la réforme des attributions et ont l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale de Logement (CIL).

En Gironde, en 2024, 8 EPCI sont soumis à la réforme des attributions de logements locatifs sociaux : Bordeaux Métropole, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, la Communauté d'Agglomération du Libournais, la Communauté de Communes de Montesquieu, la Communauté de Communes de Jalle-Eau-Bourde, la Communauté de Communes du Grand-Cubzaguais, la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Diagnostic et enjeux

- Une hausse des recours au titre du droit au logement opposable (DALO) depuis 2008 nécessite la mobilisation de l'ensemble des contingents de réservation. Entre 2012 et 2022, augmentation de plus de 80% de recours DALO 'en moyenne plus 10% par an)
- La loi Égalité et Citoyenneté (2017) a instauré des obligations d'attribution de logements sociaux à chaque réservataire de logement et à chaque bailleur social afin de permettre le relogement des publics prioritaires (DALO et L 441-1 du CCH) et une mixité sociale dans le parc social :
- Au moins 42,5% des attributions de logements doivent se faire au bénéfice des ménages prioritaires, DALO en priorité (voir schéma ci-après)
- Par ailleurs, en vue de favoriser la mixité sociale, 25% des attributions hors quartiers prioritaires de la ville (QPV), doivent se faire en faveur des ménages les plus précaires (ménages du premier quartile). La Gironde compte au premier janvier 2024, 25 QPV répartis sur 15 communes.

En 2023, les 8 EPCI soumis à la réforme des attributions en Gironde ont installé leur Conférence intercommunale du logement. Le document cadre de la CIL ainsi que la convention intercommunale d'attribution sont un moyen de décliner, par territoire, les objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté

- Sur le reste du département, un accord cadre départemental (ACD) portant sur les attributions de logements locatifs sociaux des personnes défavorisées a été signé en 2019 par les services de l'État, les bailleurs sociaux, l'union régionale des organismes HLM, l'ensemble des réservataires de logements sociaux et les EPCI soumis à la réforme des attributions. Ces derniers étaient signataires car les CIL n'étaient pas encore mise en place au moment de la signature.
- Travailler à une meilleure mixité sociale sur l'ensemble des territoires, notamment sur les territoires soumis à la réforme des attributions des logements locatifs sociaux.

Publics concernés

Les ménages éligibles au parc locatif social et relevant du DALO ou d'un critère prioritaire identifié dans le L 441-1 du CCH et publics du PDALHPD.

Objectifs

- Mobiliser l'ensemble des contingents de réservation dans les EPCI soumis à la réforme des attributions pour loger les publics prioritaires dans le parc social
- Mettre en place, suivre et partager les attributions de logements sociaux au bénéfice des publics prioritaires sur l'ensemble des contingents
- Clarifier les publics visés par les contingents et leur articulation
- Améliorer la mixité du parc social

Moyens d'action

- Rédiger les conventions intercommunales d'attribution (CIA) et les faire vivre
- Suivre les indicateurs de relogement des publics prioritaires
- Mettre en place et rendre effective la cotation de la demande de logement social
- Assurer un suivi annuel des attributions au bénéfice des publics prioritaires au sein des conférences intercommunales du logement
- Communiquer auprès des collectivités et des réservataires auprès de cette obligation réglementaire.

Chefs de file

Les EPCI soumis à la réforme des attributions, les services de l'État (DDETS)

Partenaires associés

Les réservataires de logements sociaux, l'UR-HLM, le SIAO

Moyens mobilisés

Outil de suivi à mettre en place

Calendrier

A partir de 2026

Territoires

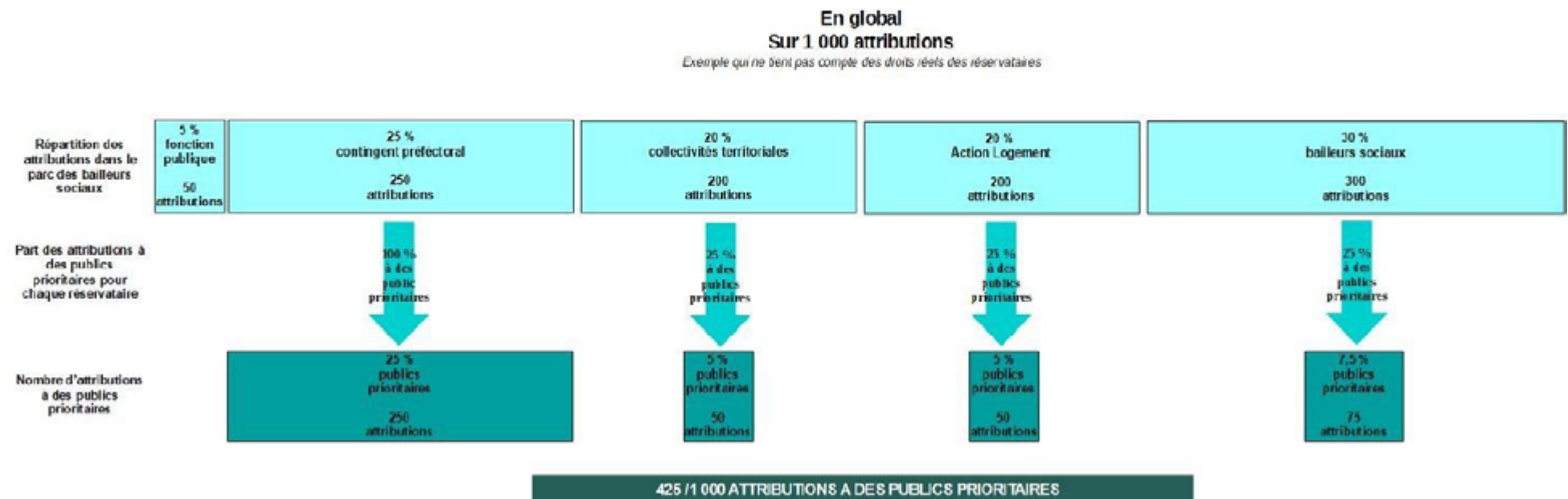
Les 8 EPCI soumis à la réforme des attributions de logements sociaux L'ensemble du territoire girondin qui n'est pas soumis à la réforme des attributions

Indicateurs

Nombre d'attributions aux ménages prioritaires et aux ménages reconnus Prioritaires et Urgents (PU) DALO par territoire. Le détail par réservataire est l'objectif au cours du plan

Quelques repères

Schéma théorique de la répartition des attributions aux publics prioritaires entre les différents réservataires



Les EPCI soumis à la réforme des attributions des logements locatifs sociaux



7 - Favoriser les sorties d'hébergement vers du logement autonome ou adapté

Le plan national pour le logement d'abord vise à favoriser l'accès direct et le maintien dans le logement de personnes en grandes difficultés ou sans-abri, en limitant au maximum le passage par des structures d'hébergement. L'objectif est de favoriser les sorties d'hébergement des personnes vers le logement ordinaire (logement social par exemple) ou logement adapté (voir fiche numéro 3).

Diagnostic et enjeux

- ▶ Des sorties de structure d'hébergement limitées : composés principalement de personnes seules, les ménages qui souhaitent sortir de structure d'hébergement se trouvent confrontés à un marché du logement tendu : - une forte pression pour accéder à un logement social, notamment sur les petits logements, - une offre en logement adapté (résidences sociales classiques et foyers de jeunes travailleurs) qui reste à développer,
- ▶ Entre 2018 et 2022, la demande en logement social pour des personnes se déclarant sans logement (hors hébergement chez un tiers) a augmenté de 34 % (passant de 4 054 demandes à 5 432). Le volume des attributions de logement social a quant à lui augmenté de 58 % (passant de 772 à 1 227) pour ce même public,
- ▶ La mise en place de sous-objectifs d'attributions de logements sociaux aux bailleurs sociaux aux ménages sortants d'hébergement ou BPI depuis 2017 sur le contingent préfectoral a permis d'améliorer la fluidité.
- ▶ Fluidifier les sorties d'hébergement vers le logement
- ▶ Pour les ménages les plus autonomes, l'hébergement ne doit être qu'une solution transitoire et la sortie doit se faire le plus rapidement possible

Publics concernés

- ▶ Les personnes sortant de structure d'hébergement généraliste (CHU, CHRS) ou spécialisé (bénéficiaires de la protection internationale)
- ▶ Les mineurs émancipés ou majeurs pris en charge avant leurs 21 ans par le service de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.
- ▶ Les parents isolés avec enfant(s) de moins de trois ans

Objectifs

- ▶ Améliorer la sortie des dispositifs d'hébergement vers le logement des ménages autonomes, en vue d'assurer la fluidité des parcours, et de désengorger les structures d'hébergement
- ▶ Privilégier l'accueil en structure d'hébergement de ménages pour lesquels un travail d'insertion et d'autonomie est nécessaire.

Moyens d'action

Pour l'accès au parc social :

- ▶ Activer la demande de logement social et l'accès au logement par :
 - les gestionnaires d'hébergement ou logement adapté pour les sortants d'hébergement
 - La plateforme AGIR pour les bénéficiaires de la protection internationale (BPI)
- ▶ Maintenir des sous-objectifs d'attributions aux sortants de structures d'hébergement et BPI au titre du contingent préfectoral. Ces objectifs seront révisés annuellement au sein des conventions de réservation.
- ▶ Mobiliser les réservataires de logements sociaux sur l'obligation de reloger 25% des publics prioritaires sur leur contingent, les réservataires de logement sociaux devant 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires
- ▶ Réviser l'accord cadre collectif départemental de 2019
- ▶ Réaffirmer les sortants de l'ASE comme public prioritaire du Département de la Gironde

Pour l'accès au logement adapté :

- ▶ mobiliser le contingent préfectoral (jusqu'à 30 % des attributions) au sein des résidences sociales classiques et des foyers de jeunes travailleurs.
- ▶ signer des conventions de réservation entre l'État, le SIAO et les gestionnaires de ces structures afin de mobiliser le contingent préfectoral
- ▶ Mobiliser le contingent départemental pour les sortants de l'ASE (Foyers de Jeunes Travailleurs et Résidences Sociales)

Chefs de file

Les services de l'État (DDETS) et le Département pour les publics accompagnés dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance.

Partenaires associés

Le SIAO, la plateforme AGIR, les gestionnaires de structures d'hébergement et de logements adaptés, les bailleurs sociaux, l'UR-HLM, les réservataires de logements sociaux

Moyens mobilisés

- ▶ Le SIAO et les gestionnaires hébergement ou logement adapté : identification et réalisation de la demande de logement social
- ▶ La DDETS et le SIAO pour la labellisation des publics prioritaires
- ▶ Les bailleurs sociaux pour les attributions de logements sociaux

Calendrier

- ▶ Avec les bailleurs sociaux : en cours, à poursuivre sur la durée du plan
- ▶ Avec les réservataires de logements sociaux : à engager dès 2025
- ▶ Avec les gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs : à engager dès 2024
- ▶ Identification des ménages éligibles au logement locatif social : à partir de 2024

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre d'attributions de logement social aux ménages sortants de structure d'hébergement, de bénéficiaires de la protection internationale.
- ▶ Nombre de résidences sociales ayant formalisées une convention avec l'État et le SIAO au titre du contingent préfectoral

8 - Renforcer la territorialisation des acteurs pour mieux orienter les publics vers une solution d'hébergement ou de logement

"Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'état, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état. Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue avec le représentant de l'état dans le département ». article l345-2 du code de l'action sociale et des familles.

La politique d'action sociale du département est mise en oeuvre par la direction générale adjointe chargée des solidarités. Elle se décline sur les territoires en 33 maisons du département des solidarités (mds).

La Gironde compte 163 CCAS et 5 CIAS qui mettent en oeuvre la politique sociale élaborée par les communes et leurs groupements dans le cadre de leurs compétences.

Diagnostic et enjeux

- ▶ Afin d'améliorer la qualité des prescriptions et la coordination et l'articulation entre les PTS et le SIAO de la Gironde, le précédent plan avait préconisé la mise en place de référents SIAO au sein des Pôles et réciproquement des référents territoriaux au sein du SIAO
- ▶ Les MDS sont les principaux prescripteurs d'une demande d'hébergement ou de logement adapté au SIAO, soit 23 % des prescriptions réalisées en 2023.
- ▶ Les travailleurs sociaux des centres communaux d'action sociale (CCAS) et des centres intercommunaux d'action sociale (CIAS) réalisent également des prescriptions hébergement – logement adapté (12 % des prescriptions en 2023)
- ▶ Poursuivre et consolider le partenariat entre les prescripteurs et le SIAO.

Publics concernés

Fiche à destination des professionnels

Objectifs

Travailler à la mise en place d'équipes dédiées au sein de l'organisation de chaque partenaire institutionnel et / ou associatif.

- ▶ Conforter les rôles d'un ou plusieurs référents par PTS
- ▶ Identifier des référents territoriaux (échelle à définir) au sein du SIAO

Moyens d'action

- ▶ Mise en place d'un annuaire de référents SIAO dans chaque MDS, interlocuteurs privilégiés du SIAO qui disposent des connaissances sur les dispositifs d'hébergement et de logement adapté, afin de conseiller leurs collègues dans le but d'améliorer les orientations vers le SIAO
- ▶ Identification d'un référent territorial au sein du SIAO et mise en place d'un annuaire. Ce dernier sera l'interlocuteur privilégié sur un territoire défini auprès des acteurs locaux. Ce référent sera connu de l'ensemble des structures d'hébergement et/ou de logement adapté sur le territoire.
- ▶ Mettre en place et animer ce réseau de référents (une à deux réunions par an)
- ▶ Mettre en place des réunions partenariales entre les référents logements des MDS et les référents territoriaux du SIAO sur les territoires pour aborder des situations complexes en présence des structures, dans le cas où il n'y a pas de commissions cas complexes sur le territoire (voir fiche 9)

Chefs de file

Les services de l'Etat (DDETS), le Département (DGAS - MDS) et le SIAO

Partenaires associés

Les gestionnaires de l'hébergement et du logement adapté, les CCAS et les CIAS

Moyens mobilisés

Les ressources internes

Calendrier

2024 - 2030. A partir de 2026, cette action pourra être étendue aux CCAS / CIAS les plus importants

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de fiches transmises au SIAO par Pôle Territoriaux de Solidarité
- ▶ Nombre de refus pour cause de mauvaise orientation, nombre de préconisations entérinées et nombre de réorientations
- ▶ Nombre d'admissions en structures d'hébergement et/ ou de logement adapté par territoire.

9 - Consolider les coordinations pour mieux répondre aux "parcours résidentiels complexes"

Certaines situations de vie aux parcours complexes ou en rupture de prise en charge nécessitent des interventions pluridisciplinaires.

La commission cas complexe est une instance partenariale mise en place par le SIAO. Le demandeur peut être associé à cette commission.

Parmi les dossiers qui peuvent être présentés : les demandes les plus anciennes, faute de solution adaptée, les demandeurs ayant eu plusieurs refus successifs de la part d'établissements d'accueil.

Diagnostic et enjeux

- En 2016, le SIAO a mis en place deux commissions « cas complexes » (une sur l'hébergement et une sur le logement adapté) afin d'étudier des situations individuelles de personnes sans hébergement ou logement ou dont la situation est bloquée. Depuis trois ans, il n'y a plus qu'une commission regroupant l'hébergement et le logement adapté.
- Cette commission permet, au-delà d'une préconisation sur une place d'hébergement ou de logement adapté, de partager avec les partenaires sur les spécificités de leur accompagnement.
- Les commissions sont devenues des lieux d'échange et permettent de partager une culture commune entre le SIAO et les acteurs de l'Accueil, Hébergement, Insertion ou encore les travailleurs sociaux.
- Identifier les situations complexes, échanger et construire entre le SIAO et les acteurs du territoire la solution la plus adaptée et la plus appropriée au demandeur.

Publics concernés

Tout public dont le parcours résidentiel est bloqué, faute de trouver une solution adaptée à ses besoins

Objectifs

- Poursuivre et renforcer les activités de la commission cas complexe sur le territoire de Bordeaux Métropole
- Renforcer la coordination des acteurs de la veille sociale, en lien avec le SIAO sur le secteur hors Métropole

Moyens d'action

- Élargir les commissions existantes aux partenaires du secteur médico-social
- S'appuyer sur la commission hébergement – logement mise en place sur l'arrondissement du Sud-Gironde pour travailler la question des besoins en hébergement-logement (ordinaire ou adapté)
- Expérimenter cette commission sur un autre territoire volontaire afin d'évaluer la pertinence de les développer sur l'ensemble des arrondissements
- Communiquer auprès des MDS et des CCAS sur les commissions existantes et les dossiers qui peuvent être présentés.

Chefs de file

Le SIAO

Partenaires associés

Les gestionnaires d'hébergement - logement adapté, les bailleurs sociaux, le SPIP, les travailleurs sociaux référents, l'État (DDETS) et les professionnels du secteur social et médico-social référents.

Moyens mobilisés

Les ressources internes

Calendrier

Expérimentation sur un à deux territoires hors métropole puis généralisation si l'expérimentation est concluante.

Territoires

Aire Métropolitaine Bordelaise (ou Bordeaux Métropole), Sud-Gironde, territoire volontaire pour conduire l'expérimentation

Indicateurs

Nombre de dossiers présentés par commission

Défi 2 : Mobiliser et articuler une offre d'accompagnement adaptée aux ménages pour favoriser l'accès au logement



10 - Favoriser le développement des équipes mobiles et conforter les accueils de jour

Un "accueil de jour" est un lieu de vie inconditionnel et de mise à l'abri en journée qui favorise le lien social et peut proposer des services d'aide aux personnes accueillies (accueil physique, toilettes, douches, produits d'hygiène, laverie ou en encore téléphone, recharge téléphone...). Les équipes d'accueil de jour peuvent également faire le lien avec les services de droit commun.

Le code de l'action sociale et des familles (CASF) indique que les accueils de jour s'inscrivent dans un dispositif de veille sociale coordonnée avec le SIAO, les équipes mobiles et les maraudes.

"L'aller vers" est à entendre comme une démarche qui se situe au-delà de toute intervention sociale, qu'elle soit d'accueil, de diagnostic, de prescription, d'accompagnement. Cette démarche rompt avec l'idée que l'intervention sociale ferait systématiquement suite à une demande exprimée. Elle permet d'intégrer dans les pratiques les situations de non-demande ou de non-recours de certains publics (pas seulement des personnes vulnérables) et engage les acteurs à se situer dans une pratique proactive, pour entrer en relation avec ces publics.

Diagnostic et enjeux

- ▶ Après la crise sanitaire (2020 -2021) les accueils de jour se sont renforcés
- ▶ En complément des services proposés aux personnes, les accueils de jour sont des acteurs du parcours résidentiel. Ils doivent ainsi participer à l'élaboration des enquêtes flash avec le SIAO (voir fiche 11) et / ou réorienter la personne vers son référent social. Les accueils de jour sont ainsi un pilier de la démarche de l'« aller vers » .

Plusieurs démarches sont engagées à ce jour :

- ▶ les maraudes
- ▶ appel à projet sur les contrats engagements jeunes – jeunes en rupture
- ▶ la Permanence d'Accès aux Soins de Santé Mobile

Équipe mobile sur la prévention des expulsions :

- ▶ Aller à la rencontre des locataires en situation d'impayé, inconnus des services sociaux
- ▶ ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles,
- ▶ Accompagner le traitement des situations d'impayés accumulés

Plusieurs territoires, mettent en place des dispositifs d'aller vers (nom du dispositif) avec le soutien du Département : la prévention spécialisée, les plateformes de repérage et d'accompagnement des jeunes « Réa'j » co financées par des fonds européens, le dispositif « jeune en errance » porté par le CEID

- ▶ Repérer et accompagner les ménages isolés ou décrochés, qui ne sollicitent pas les services et acteurs locaux, afin de rétablir un lien et l'accès aux aides et au droit commun, en se tournant vers leurs lieux de vie

Publics concernés

Les publics cumulant un isolement et une distance avec les institutions quelles que soient leurs difficultés : précarité financière, précarité dans le logement, santé psychique... A titre d'illustration, les jeunes en rupture de 16 à 25 ans.

Objectifs

- ▶ Aller chercher des publics, jusque-là, invisibles, ne sollicitant pas les institutions pour leur difficultés rencontrées (problème de santé, logement, emploi...)
- ▶ Expérimenter et trouver des partenaires qui captent des ménages qui ont des difficultés pour accéder voire se maintenir dans le logement et travailler les sujets connexes (santé, insertion professionnelle, ...)
- ▶ Développer les évaluations au sein des accueils de jours
- ▶ Favoriser la coordination de maraudes sur les territoires hors métropole,

Poursuivre et développer des équipes mobiles « thématiques » :

- ▶ Accès au logement
- ▶ Maintien dans le logement (personnes ayant des troubles psychiques par exemple)
- ▶ Inciter les accueils de jour à réaliser des évaluations sociales avec le SIAO

► Moyens d'action

- Encourager les accueils de jour à réaliser des évaluations sociales
- Expérimenter de nouvelles maraudes (nouveaux circuits, nouveaux territoires)
- Poursuivre la démarche d'« aller vers » les jeunes en rupture
- Conforter l'équipe mobile sur la prévention des expulsions
- Expérimenter de nouvelles équipes mobiles « thématiques » y compris sur la thématique du maintien dans le logement (troubles psychiques par exemple)

Chefs de file

État (DDETS) – Département

Partenaires associés

SIAO, FSL, bailleurs sociaux, collectivités, opérateurs de l'AHJ, ARS

Moyens mobilisés

Lancement d'appels à projet

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- Nombre d'évaluations sociales réalisées par les accueils de jours
- Nombre de ménages accompagnés par l'équipe mobile prévention des expulsions
- Nombre de jeunes accompagnés dans le cadre de l'appel à projet CEJ-JR pour lesquels l'accompagnement au logement est problématique.

Quelques repères

- **Les maraudes**, permettent d'aller à la rencontre de personnes qui vivent à la rue. Outil de veille sociale qui contribue identifier et caractériser les besoins en hébergement-logement. Les maraudes peuvent être amenées à faire de la distribution de boisson et / ou de nourriture
- **Les équipes mobiles**, le plus souvent sont composées d'équipes pluridisciplinaires peuvent être amenées à réaliser un accompagnement global de la personne au plus près du lieu d'habitation / d'hébergement de la personne et non plus au bureau ou rendez-vous. Plusieurs thématiques peuvent être travaillées (logement, santé », emploi). Les équipes mobiles ne font pas nécessairement le repérage des personnes en difficultés.

11 - Faire connaître le rôle du SIAO comme coordonnateur des parcours résidentiels

Les missions du SIAO (service intégré d'accueil et d'orientation) sont définies dans l'article L 345-2-4 du CASF. Outre le fait de participer à l'observation sociale, à la production des données statistiques et à la gestion du service d'appels du « 115 », il assure la coordination des acteurs de la veille sociale, recense toutes les places d'hébergement et de logement adapté, oriente les publics repérés comme prioritaires par le présent PDALHPD et assure le suivi de leurs parcours.

Diagnostic et enjeux

- ▶ Le SIAO est globalement bien repéré en Gironde comme acteur majeur de l'hébergement d'urgence. En effet, il assure la gestion du service « 115 » et la coordination des acteurs de la veille sociale.
- ▶ Le service public de la rue au logement pose aujourd'hui des objectifs structurants, qui concourent à la mise en œuvre des principes du « logement d'abord ». Le SIAO constituant la « clé de voute » du service public de la rue au logement, il doit s'assurer de la progression des parcours vers le logement, ce qui implique d'être repéré par tous les acteurs du champ de l'insertion comme pilote des parcours résidentiels des publics « PDALHPD » en proposant notamment une diversité de solutions au-delà du simple hébergement.
- ▶ Permettre au SIAO de suivre la progression des parcours vers l'insertion et le Logement

Publics concernés

Ensemble des publics du plan

Objectifs

- ▶ Poursuivre et consolider l'animation du réseau des acteurs de la veille sociale qui partagent la réalisation des évaluations « flash »
- ▶ Consolider l'identification de toutes les places d'hébergement et de logement adapté ou accompagné du territoire (financées par l'État, schéma de médiation...)
- ▶ Systématiser l'utilisation de l'application SI-SIAO pour tous les acteurs intervenant dans la chaîne d'un parcours résidentiel.

Moyens d'action

- ▶ Organiser des réunions d'information du SIAO à destination des travailleurs sociaux MDS/CCAS, missions locales, des gestionnaires de structure d'hébergement ou logement adapté...
- ▶ Rédiger un annuaire des dispositifs existants sur l'ensemble du territoire
- ▶ Animer le réseau des acteurs de la veille sociale
- ▶ Poursuivre l'animation et le renforcement de la coordination des acteurs
- ▶ Mener des formations destinées aux utilisateurs de l'application SI-SIAO (formations continues ou ponctuelles) ;
- ▶ Identifier des référents SIAO (santé, emploi, jeunes) pour travailler les liens partenariaux
- ▶ Participer aux différentes instances : conférence intercommunale du logement, commissions d'attributions logement d'abord du FSL, commission du logement adapté du Département

Chefs de file

Etat (DDETS) – SIAO

Partenaires associés

Département (DGAS, DHU), CCAS, GIP-FSL 33, missions locales, bailleurs sociaux, SIAO, CAF de la Gironde

Moyens mobilisés

- ▶ Formalisation d'un annuaire des dispositifs disponibles
- ▶ Logiciel SI-SIAO
- ▶ Comité technique du SIAO
- ▶ Comité Responsable du Plan

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de structures différentes disposant d'un profil SI-SIAO actif ;
- ▶ Nombre de formations /réunions d'informations du SIAO
- ▶ Nombre d'évaluations flash / approfondies

Quelques repères

Le SIAO, garant des parcours des personnes sans domicile

100 % des personnes sans domicile doivent bénéficier d'une évaluation

**1^{er}
niveau**

Enquête flash

Enquête réalisée dans les 72 heures pour :

- Évaluer le niveau de vulnérabilité immédiate de la personne
- Recueillir les premiers souhaits de la personne

Enquête pouvant être faite par les écoutants du 115, les travailleurs sociaux de maraudes ou d'accueils de jour, les travailleurs sociaux

**2^o
niveau**

A l'issue de l'enquête, création de la fiche SI-SIAO, y compris si la personne ne sollicite pas d'hébergement

**3^o
niveau**

Enquête approfondie

Enquête réalisée dans un délai de 2 mois pour :

- Recueillir les premiers souhaits de la personne (logement, accompagnement)
- Engager le suivi de la personne
- Mobiliser une approche pluridisciplinaire si besoin
- Définir une feuille de route sur l'accompagnement à mettre en place
- Disposer d'une évaluation actualisée

Enquête pouvant être faite par la structure d'accueil (hébergement, logement adapté), un travailleur social voire une équipe mobile qui intervient sur la partie accompagnement

12 - Identifier, articuler les dispositifs de logement accompagné et renforcer la coordination des acteurs

Le logement accompagné regroupe un ensemble de formules et de services destinés à répondre aux besoins de ménages pour lesquels des freins à l'accès au logement ou au maintien en logement ont été identifiés. Ce mode de logement, en bail direct, soit en résidence sociale, soit en sous-location, est associé à un suivi individualisé pour ces publics. L'accompagnement est adapté, en durée et en intensité, en fonction des difficultés et des besoins des ménages.

Diagnostic et enjeux

- ▶ Depuis 2018, année de mise en œuvre du 1er plan quinquennal du Logement d'Abord (2018-2022), l'offre d'accompagnement s'est diversifiée, par exemple avec « Un chez soi d'abord (100 places) », puis « Un chez soi d'abord « jeunes » prévu en 2025, ou la mise en place d'équipes mobiles spécifiques (emploi, problématiques psychiques, prévention des expulsions).
- ▶ Cette offre est venue compléter les différents dispositifs du logement accompagné existants, financés soit par l'Etat ou / et le GIP-FSL 33, qui assurent la couverture territoriale du département.

En 2023, on compte notamment :

- ▶ 1010 mesures de sous-location réparties comme suit :
- ▶ 552 mesures de Médiation Locative financées par le FSL pour le public jeune et tout public (67% Parc public et 30% Parc privé réparties à égalité sur Bordeaux Métropole et le Département),
- ▶ 458 mesures d'Intermédiation Locative financées par l'Etat tout public (100% Parc privé principalement sur Bordeaux Métropole) équivalent à 1071 places.
- ▶ 567 mandats de gestion co-financés par le GIP-FSL et l'Etat, répartis à égalité sur Bordeaux Métropole et le Département,
- ▶ 265 mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) en file active financées par l'Etat, principalement sur la Bordeaux Métropole
- ▶ 646 mesures d'accompagnement social liés au logement (ASLL) individuels réalisés par les travailleurs sociaux du FSL

La pluralité de ces modes d'intervention reste complexe en termes de visibilité et de compréhension, tant pour les ménages que pour les acteurs du logement et de l'accompagnement y compris ceux du secteur social de droit commun. Le plan « Logement d'Abord » pose comme pilier, l'accompagnement des personnes, et renvoie aux enjeux du Plan, à savoir d'améliorer la connaissance et la coordination des dispositifs afin de permettre une plus grande transversalité des approches et une adaptation personnalisée des accompagnements proposés.

Publics concernés

Les ménages du plan, les professionnels du logement (bailleurs), les professionnels de l'accompagnement (opérateurs associatifs, travailleurs sociaux de droit commun) et plus généralement, les professionnels du secteur social intervenant dans l'ensemble de la chaîne des parcours vers le logement des ménages concernés.

Objectifs

- ▶ Améliorer la connaissance des dispositifs existants (par exemple les objectifs, les publics visés, les critères d'entrée, le niveau d'autonomie, l'accompagnement attendu, le suivi, le financement, etc.)
- ▶ Assurer une couverture équilibrée des dispositifs sur l'ensemble du territoire départemental,
- ▶ Renforcer la coordination des acteurs pour éviter les ruptures de parcours des publics les plus fragiles.
- ▶ En lien avec le SIAO, formaliser les modalités et process d'orientation dans les divers dispositifs (les outils utilisés par les prescripteurs et les opérateurs (fiche de saisine, de suivi, d'évaluation).

Moyens d'action

- ▶ Co-construction et rédaction d'un référentiel du Logement accompagné (ensemble des dispositifs et nature des accompagnements proposés),
- ▶ Sa diffusion auprès de l'ensemble des travailleurs sociaux et des partenaires (guide, réunions pour actualisation des informations et des connaissances),
- ▶ Participation du SIAO aux instances d'échanges pour les situations demandant une expertise,
- ▶ Pérennisation des équipes mobiles.

Chefs de file

L'Etat (DDETS), le GIP-FSL 33, le Département (DGAS)

Partenaires associés

SIAO, Département (Maison Départementale de la Solidarité), CCAS, CAF de la Gironde, Action Logement, Bailleurs sociaux, opérateurs du Schéma de médiation locative, équipes mobiles, opérateurs IML-GLS, opérateurs AVDL.

Moyens mobilisés

Ressources internes du GIP-FSL 33 en précisant que les modalités de ces accompagnements évolueront en fonction du nouveau règlement intérieur en cours de révision et des contraintes budgétaires du GIP-FSL33. Département : ressources internes Etat : Appui sur le SIAO, en tant que coordonnateur des parcours des ménages, BOP 177 et FNAVDL.

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Présentation du référentiel des dispositifs d'accompagnement finalisé,
- ▶ Nombre de réunions d'information et de mise à jour du référentiel,
- ▶ Nombre de personne orientée dans les différents dispositifs,
- ▶ Type de sorties des dispositifs des personnes accompagnés,
- ▶ Répartition par territoire des offres/dispositif de logement accompagné

13 - Donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement santé – mobilité et insertion professionnelle

Le Département est réaffirmé par le législateur chef de file de l'insertion. A ce titre ces politiques publiques et orientations sont formalisées dans le Programme Départemental de l'Insertion et de l'Inclusion.

Les fiches actions qui en découlent se sont construites sur les acquis de l'expérience des années passées.

L'offre départementale est articulée autour de la résolution d'une part de difficultés de l'ordre de l'insertion professionnelle en réponse à des difficultés spécifiques et, d'autre part, de difficultés sociales parmi lesquelles l'accès ou le maintien dans le logement.

Diagnostic et enjeux

Dans le prolongement des enjeux du précédent programme départemental de l'insertion et de l'inclusion :

- ▶ Améliorer l'accès et le maintien dans le logement des plus démunis.
- ▶ Améliorer la lisibilité des actions soutenues et l'animation territoriale,
- ▶ Mieux appréhender les besoins spécifiques des publics en particulier jeunes et gens du voyage,
- ▶ Améliorer la prise en compte des besoins de territoires

Publics concernés

Publics vulnérables notamment allocataires du RSA dont l'évaluation sociale révèle une problématique liée au logement ou à l'absence de logement pérenne.

Objectifs

- ▶ Donner de la lisibilité aux dispositifs existants mobilisables par les référents RSA, assurant ce double-accompagnement insertion/logement, pour faire le lien entre les freins liés au logement, à la mobilité, à la santé et à l'emploi.
- ▶ Identifier et travailler avec les acteurs concernés par cette problématique pour une meilleure connaissance des interlocuteurs à saisir et leviers possibles.

Moyens d'action

- ▶ Programme Départemental de l'Insertion et de l'Inclusion 2023-2028, axe 1 : Restaurer la confiance / axe 2 : Investir dans une économie inclusive.
- ▶ Engager une identification des actions et dispositifs portés par la direction de l'insertion et de l'inclusion du Conseil départemental qui sont en lien avec la problématique croisée de l'accès à l'emploi, l'acquisition de l'autonomie dans la mobilité et le logement pérenne.
- ▶ Donner de la visibilité sur les actions cofinancées par la direction de l'inclusion et de l'insertion dans le champ de l'accès ou le maintien au logement au titre du développement social à l'échelle de la Gironde.

Chefs de file

Le Département (Direction Insertion Inclusion, DHU)

Partenaires associés

Les services de l'État (DDETS) et les acteurs de l'insertion sociale et professionnelle référents RSA (le Département - D2I dont MTDS et BIA, les MDS, les CCAS, les Plie, France Travail,...), le GIP-FSL 33, l'INAE

Moyens mobilisés

Soutiens financiers dans les champs suivants notamment dans le cadre du Plan départemental d'inclusion et d'insertion :

- ▶ Accompagnement à la mobilité solidaire pour renforcer le parcours d'insertion notamment via les plateformes mobilité,
- ▶ Développer la prescription de l'insertion par l'activité économique (IAE) par les gestionnaires d'hébergement et de logement adapté,
- ▶ Renforcer la connaissance et l'orientation vers les actions de santé dédiées au public en insertion: Equipe mobile Santé-Précarité, EDEAccess, Parcours Emploi Santé, etc.
- ▶ Actions favorisant l'accès et le maintien dans le logement des personnes souffrant de problèmes de santé : EMILE
- ▶ Orientation des bailleurs ou des référents RSA vers les chantiers d'auto-réhabilitation chez les habitants et les ateliers bricolage collectifs.

Calendrier

Durée du Programme Départemental de l'Insertion et de l'Inclusion (2023-2028).

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

Nombre d'actions soutenues, nombre d'acteurs identifiés, montant alloués, nombre de bénéficiaires, Nombre de prescriptions IAE dans les structures d'hébergement et logement adapté.

14 - Pérenniser et encourager les partenariats et les actions pour le logement, l'hébergement et l'accompagnement des publics ayant des besoins spécifiques

Le précédent PDALHPD avait consacré plusieurs fiches actions à la question de l'hébergement et du logement de certains publics vulnérables ayant des besoins spécifiques. Les publics visés étaient : les ménages identifiés par la Commission du Logement Adapté (CLA), les personnes sortantes de prison, les Gens du Voyage avec une volonté de sédentarisation, les jeunes en rupture...

La période 2016-2021, marquée par la crise sanitaire, a vu augmenter le nombre de personnes fragilisées et évoluer les motifs de vulnérabilité.

Par exemple : 5.300 faits de violences conjugales ont été recensés sur les 10 premiers mois de l'année 2023 en Gironde, soit +15% sur la même période par rapport à 2022. En moyenne, 300 jeunes par an sortent d'une prise en charge de l'ASE. Certains sont sans solution, et ont des besoins en terme d'accompagnement social ou médico-social spécifiques.

De nombreux ménages issus de la communauté des gens du voyage en parcours de sédentarisation se maintiennent sur les aires d'accueil pendant des années (taux d'occupation moyen de 72% entre 2021 et 2023), faute de solution de logement adapté.

La CLA, qui a retravaillé ses critères d'éligibilité, examine aujourd'hui de plus en plus de situations de personnes fortement fragilisées, et pour lesquelles les réponses doivent être adaptées, parfois même inventées, au cas par cas. Il n'est pas rare qu'un ménage bénéficie de plusieurs types d'accompagnements pour répondre à un cumul de difficultés de différents ordres.

Dans ce contexte, Bordeaux Métropole et le Département de la Gironde sont devenus territoires de mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord 1 en 2017.

La politique du logement d'abord a permis la mise en place d'actions spécifiques (en termes de logement, d'hébergement, et d'accompagnement) pour répondre aux besoins particuliers de certains publics.

C'est dans ce cadre que des expérimentations ont notamment pu être développées en Gironde.

Diagnostic et enjeux

Les situations des ménages touchent de plus en plus à des problématiques souvent cumulées et imbriquées. Leur prise en compte relève de multiples champs d'intervention (insertion, santé, emploi, logement, accès aux droits...) et d'approches pluridisciplinaires.

L'interdépendance des difficultés, la sollicitation croisée des registres de réponse, l'exigence de réactivité soulignent le besoin de décloisonnement, et appellent à des rapprochements et collaborations renforcés entre acteurs.

Les enjeux qui en découlent sont :

- ▶ Mettre l'utilisateur au centre de la prise en charge, et mieux répondre à ses besoins spécifiques
- ▶ Adapter le partenariat aux besoins spécifiques
- ▶ Proposer une solution adaptée : solution habitat ou hébergement répondant aux besoins spécifiques des publics identifiés et/ou offre d'accompagnement lié au logement

Publics concernés

Publics, dont les besoins spécifiques ne peuvent être satisfaits dans le parc de logement classique, nécessitant une offre et/ou un accompagnement adaptés, pour accéder à un logement ou un hébergement et/ou s'y maintenir, de par des difficultés spécifiques ou une prise en charge en urgence nécessaire.

Ces besoins peuvent être la conséquence d'une vulnérabilité durable ou temporaire, liée à des problématiques d'ordre juridique, sanitaire, en lien avec un mode de vie, un événement tel qu'une sortie d'institution, des situations entraînant des risques de rupture...

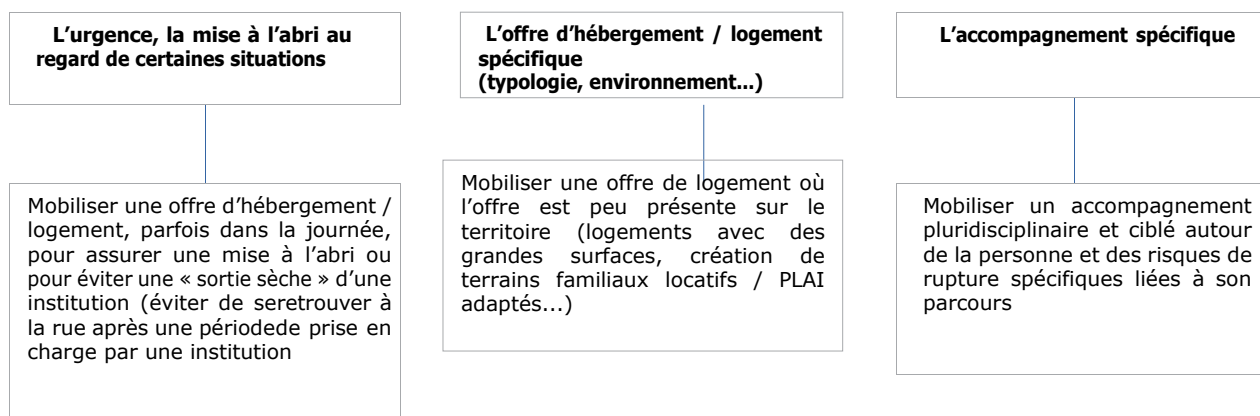
Objectifs

- ▶ Améliorer la connaissance des publics ayant des besoins spécifiques,
- ▶ Améliorer les réponses apportées aux publics identifiés comme à enjeux, par une meilleure connaissance et une meilleure coordination entre les acteurs et dispositifs existants,
- ▶ Renforcer l'articulation entre les différentes instances, et avec le droit commun,
- ▶ Pérenniser les expérimentations déjà mises en place et en développer de nouvelles

Moyens d'action

- ▶ Consolider l'offre en hébergement et logement adapté en réponse aux besoins spécifiques
- ▶ Appréhender les situations complexes dans le cadre d'instances locales renouvées : Commissions cas complexes du Conseil départemental, du SIAO et des CIA,
- ▶ Mobiliser les acteurs locaux de l'habitat et de l'hébergement pour consolider des plans d'actions
- ▶ Associer les ménages aux plans d'actions
- ▶ Mobiliser les bailleurs publics et les contingents des réservataires pour répondre aux besoins spécifiques des ménages identifiés par les différentes instances
- ▶ Mobiliser les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS)
- ▶ Poursuivre le développement d'équipes mobiles spécialisées dans certaines thématiques (EMILE, job coach, PREVEX...)
- ▶ Poursuivre le financement des actions spécifiques en direction des gens du voyage,
- ▶ Poursuivre les actions en faveur de la résorption des bidonvilles

Solutions mobilisables



Chefs de file

Les services de l'État (DDETS) et le Département (DHU), Bordeaux Métropole dans le cadre de l'AMI logement d'abord

Partenaires associés

SIAO, CD33 (DGAS et DII), EPCI soumis à la réforme des attributions, communes, Action Logement, bailleurs publics, GIP-FSL33, CAF, opérateurs agréés IML-GLS, gestionnaires de centres d'hébergement, collectivités, AIVS AL-Le Prado et SOLIHA AIS Nouvelle Aquitaine

Moyens mobilisés

Le BOP 177 (Etat) pour le déploiement de mesures IML, le Fond national des aides à la pierre, Le schéma de médiation locative du FSL, les Commissions cas complexes du Conseil départemental (Commission logement adapté renouvée), du SIAO et des CIA.

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de mesures IML spécifiques (financées par l'État)
- ▶ Nombre de places d'hébergement / ALT pour les femmes victimes de violence
- ▶ Nombre de BPI ayant intégrés la plateforme AGIR / nombre de BPI ayant trouvé une solution hébergement / logement
- ▶ Nombre de jeunes ayant eu une prise en charge de l'ASE intégrant un FJT
- ▶ Nombre de places de terrains familiaux locatifs publics
- ▶ Nombre de PLAI adaptés en logement locatif social familial

Quelques repères

Offre d'hébergement

Parcours

Grands marginaux +
pathologies mentales et
ruptures +++

30 places

Places dédiés en ALT,
CHRS, hébergement
d'urgence,

Femmes victimes de
violence

223 places

Offre de logements adaptés

IML spécifiques
(Etat)

180 places
+IML CEJ

IML spécifiques
(Etat et FSL)

50 places

Foyers de jeunes
travailleurs

Jeunes

Sortants de l'ASE

Contingent
département +
Etat

PJJ

11 places

PLAI – PLAI adapté –
Terrains familiaux
locatifs

Gens du voyage

Un chez soi d'abord

Personnes sans abri
souffrant de troubles
mentaux importants

100 places

Commissions et coordination

Commission cas complexes /
CLA et PTA renouvelées

Conseil départemental

Commission cas complexes
SIAO

Etat/SIAO

CIA / Commission cas
complexes

EPCI soumis à la réforme
des attributions

SIAO – jeunes
contrats
engagements
jeunes en rupture

Mobilisation d'ETP
sur le suivi des CEJ

EMILE
(Equipe mobile
inclusive logement
emploi)

(FNAP -Etat)

Equipe mobile
prevex

Une articulation à faire avec le SIAO, coordinateur des parcours logement
(voir fiche 10)

Une articulation à faire avec les commissions cas complexes sur les territoires
(voir fiche 9)

15 - Garantir la fluidité de l'hébergement d'urgence et de l'hébergement d'insertion vers le logement et l'adaptation de l'accompagnement au public tout en déployant la réforme de la tarification des CHRS

Diagnostic et enjeux

Le plan logement d'abord, outre faciliter l'accès au logement, vise à recentrer l'hébergement sur ses missions d'accueil temporaire.

Ainsi, le Logement d'abord est affirmé comme priorité de l'accompagnement social pour toute structure d'hébergement, avec la mise en œuvre de ses principes :

- ▶ Viser la sortie vers le logement le plus rapidement possible et dans les meilleures conditions pour la personne, dès l'entrée dans la structure d'hébergement et avec un suivi régulier ;
- ▶ Ne pas préjuger d'une « incapacité à habiter »
- ▶ Favoriser les approches pluridisciplinaires
- ▶ Mobiliser l'approche par les forces (empowerment, capacité d'agir), le rétablissement, la réduction des risques et des dommages
- ▶ Pour y répondre, SIAO et structures d'hébergement devront construire en commun le parcours résidentiel de la personne accueillie, en mobilisant les services sociaux et les autres partenaires nécessaires, en particulier ceux liés au champ de l'emploi et de la santé. Pour les structures disposant du statut de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), une réforme de la tarification est actuellement en cours d'élaboration. Elle vise à construire un modèle tarifaire plus juste, valorisant la qualité et l'adaptation de l'accompagnement social délivré. Le logement se matérialise ainsi comme un accompagnement prioritaire et une vision stratégique globale à laquelle l'ensemble de l'accompagnement doit concourir. De façon plus globale, favoriser le parcours résidentiel, c'est accroître la capacité d'accueil des structures d'hébergement et, in fine, le nombre potentiel de personnes qui pourront sortir du sans abris.

Publics concernés

Publics orientés par le SIAO vers les structures d'hébergement

Objectifs

- 1 - Mettre en avant et promouvoir la sortie vers le logement, ordinaire ou adapté, afin de dynamiser les parcours de (ré)insertion des personnes entrées en structure d'hébergement et de favoriser la fluidité des dispositifs d'hébergement afin qu'ils retrouvent leur vocation d'accueil temporaire.
- 2 - Faciliter les parcours de l'urgence vers l'insertion et construire un partenariat renforcé entre structures d'hébergement, SIAO, acteurs de la santé, de l'emploi, de l'insertion socio-professionnelle afin de pouvoir lever collectivement les freins à l'accès au logement.
- 3 - Faire en sorte que l'ensemble des CHRS proposent prioritairement un accès vers et dans le logement et des accompagnements « socles » pour répondre à la diversité des besoins. 4 grandes familles d'accompagnements « socles » vont devoir être proposés dans l'ensemble des CHRS :
 - ▶ Les accompagnements à l'accès aux droits et libertés et à la participation,
 - ▶ Les accompagnements vers l'emploi,
 - ▶ Les accompagnements vers la santé,
 - ▶ Les accompagnements à la vie sociale et à la citoyenneté.

Par exemple : l'ensemble des CHRS devront être en mesure de proposer des accompagnements à l'accès à l'information relative à l'emploi, l'insertion et la formation professionnelle. Les CHRS peuvent, par la suite, développer des accompagnements « spécialisés » s'ils souhaitent développer une expertise particulière- Pérenniser les expérimentations déjà mises en place et en développer de nouvelles

Moyens d'action

- ▶ Des accompagnements vers et dans le logement à construire avec la personne, mais aussi en lien avec le SIAO et les partenaires de l'insertion professionnelle (réseau pour l'emploi) et de la santé, afin de réduire au minimum nécessaires la durée de séjour dans la structure d'hébergement.
- ▶ Agir dès l'entrée en hébergement d'urgence pour engager les personnes dans leur parcours résidentiel.
- ▶ Construire au sein du SIAO une référence « parcours-fluidité » pour appuyer les structures d'hébergement dans la gestion des durées de séjour et la mobilisation des partenaires pour un accompagnement global.
- ▶ Une mise à jour de l'évaluation et des données de la personne accueillie par les gestionnaires d'hébergement dans le SI-SIAO pour que le SIAO puisse prendre connaissance des leviers à mobiliser.
- ▶ Une mise en place de la réforme de la tarification des CHRS plus centrée sur les recettes que les dépenses afin de mieux adapter l'accompagnement aux besoins de la personne
- ▶ Une prise en compte par les bailleurs sociaux et les différents réservataires du caractère prioritaire des publics sortants d'hébergement et un partenariat renforcé avec le SIAO et les gestionnaires d'hébergement pour garantir l'entrée dans le logement.

Chefs de file

Les services de l'État (DDETS) et le SIAO de la Gironde

Partenaires associés

Les gestionnaires des structures d'hébergement (dont les CHRS) et le SIAO dans le premier cercle, les services sociaux et les partenaires de l'insertion socio-professionnelle et de la santé dans le deuxième cercle, les bailleurs sociaux, les EPIC et les réservataires dans le troisième cercle.

Moyens mobilisés

- ▶ Moyens financiers de l'État (dont BOP 177) et des collectivités participant directement au financement des structures d'hébergement,
- ▶ Évolution progressive de SI-SIAO pour rendre possible le suivi du parcours résidentiel de la personne accueillie,
- ▶ Conception par la DIHAL d'une nouvelle plateforme numérique pour un suivi d'activité et financier des CHRS (activité SI-SIAO et dématérialisation des documents pour la gestion de la tarification).

Calendrier

- ▶ 2025 : construction de la référence « parcours-fluidité » au sein du SIAO de la Gironde

Pour la réforme de la tarification des CHRS :

- ▶ 2024 : conception du nouveau modèle tarifaire et consolidation du cadre rénové comptable, financier et contractuel des CHRS
- ▶ 2025 : phase d'expérimentation
- ▶ 2026 ou plus tard selon résultats de l'expérimentation : application généralisée de la réforme tarifaire à tous les CHRS.
- ▶ Globalement une action s'étalant sur toute la durée du plan, en continu, avec l'ensemble des acteurs concernés.

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre annuel d'entrée dans les structures d'hébergement d'insertion
- ▶ Nombre de sorties d'hébergement d'insertion dont le nombre de sorties vers le logement ordinaire ou adapté
- ▶ Durée moyenne de séjour des personnes dans les structures d'hébergement.

16 - Favoriser la résorption progressive de l'habitat précaire : la gouvernance

Diagnostic et enjeux

Le constat dressé en 2009 de l'existence de squats et bidonvilles occupés par une majorité de Bulgares ou Roumains issus de la communauté Roms sur l'agglomération bordelaise a amené l'État, en accord avec les collectivités concernées à mettre en place des outils pour résorber ces habitats (voir fiche 17).

L'instruction interministérielle du 25 janvier 2018 visant à donner une nouvelle impulsion à la résorption des campements illicites et des bidonvilles prévoit notamment de définir une stratégie départementale visant à résorber les bidonvilles associant les collectivités.

En Gironde, la stratégie repose sur une plateforme technique partenariale en charge des recensements et diagnostics a été créée associant les collectivités territoriales et l'État. A ce titre une convention partenariale a été signée en 2019 entre l'État, le Conseil départemental, Bordeaux Métropole et les communes de Bordeaux, Bègles et Mérignac.

La plateforme a pour mission :

- ▶ La connaissance exhaustive des campements et leur suivi,
- ▶ La connaissance des ménages
- ▶ L'orientation des ménages vers les dispositifs adaptés.

Objectifs

- ▶ Poursuivre le développement de la plateforme de résorption des bidonvilles en renforçant les partenariats entre les services de l'État et les collectivités territoriales.
- ▶ Effectuer les recensements et les diagnostics des ménages vivant en squats, campements illicites et bidonvilles.
- ▶ Renouveler la convention partenariale.

Moyens d'action

Un comité de pilotage annuel de la plateforme de résorption des bidonvilles, des comités techniques réguliers.

Chefs de file

Les services de l'État (Préfecture et DDETS)

Partenaires associés

Bordeaux Métropole, le Département, les communes, les opérateurs locaux

Moyens mobilisés

Ressources internes, subventions DIHAL, subvention du pacte local des solidarités

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de squats recensés
- ▶ Nombre de ménages diagnostiqués
- ▶ Nombre de ménages orientés vers les dispositifs d'insertion

17 - Favoriser la résorption progressive de l'habitat précaire : les outils

Deux solutions d'hébergement - logement existent pour les personnes sortant de campements illicites :

- **Les espaces temporaires d'insertion (ETI) : structures collectives (mobiles-homes par exemple)**
- **Les logements temporaires d'insertion (LTI) : logements dans le diffus.**

Diagnostic et enjeux

Présentation de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) Résorption des bidonvilles :

C'est à la suite d'un incendie dans un squat emblématique de la ville de Bordeaux fin 2009 que les pouvoirs publics (Etat, Communauté Urbaine de Bordeaux et ville de Bordeaux) se sont organisés pour prendre en charge la situation des Roms, en créant notamment une

Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS). Ce dispositif toujours actif en 2018, est piloté par les services de l'Etat et pris en charge par le Centre d'Orientation Sociale Quancard de Bordeaux. Il a pour objectif de proposer un accompagnement social et professionnel à des personnes montrant des capacités d'adaptation dans la société française par l'emploi légal.

Ce dispositif est actionné quand il y a un projet d'évacuation d'un campement illicite (cf. circulaire du 26 août 2012 relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites). Avant l'évacuation d'un squat ou d'un campement illicite, un recensement des personnes est réalisé par les services de l'Etat. Des propositions de diagnostics sont formulées et les ménages volontaires sont convoqués dans les locaux du COS afin de réaliser un diagnostic plus global sur leur situation professionnelle et administrative et sur leurs intentions quant à leur intégration. Les personnes accompagnées bénéficient d'un accompagnement global, qui porte sur l'accès aux droits, la scolarisation, l'accès aux soins et à la santé, l'accompagnement dans la gestion d'un hébergement, d'un logement et enfin d'un accompagnement dans la recherche d'un emploi ou d'une formation. En contrepartie, les personnes doivent s'engager à respecter un certain nombre de dispositions sous peine d'exclusion du dispositif : ils doivent notamment suivre des cours de français, scolariser leurs enfants, rechercher un emploi.

Présentation des espaces temporaires d'insertion (ETI) et des logements temporaires d'insertion (LTI) :

Selon la convention signée en 2021 Bordeaux Métropole s'est engagé à mettre en œuvre des Espaces temporaires d'insertion (ETI) aux côtés des villes et des Logements temporaires d'insertion (LTI) dans des logements ou bâtiments temporairement vacants en effectuant des travaux nécessaires à leur usage d'habitation temporaire et en désignant un gestionnaire chargé de l'accompagnement des publics et de la gestion locative.

Publics concernés

Population originaire de l'Europe de l'Est (Roumanie, Bulgarie), issue de la communauté Rom pour la MOUS et tout habitant de squat, campements illicites ou bidonvilles pour les ETI/LTI.

Objectifs

Diminuer le nombre de personnes vivant en squats ou bidonvilles. Insérer ces personnes dans la société et dans le territoire par le logement et le travail.

Moyens d'action

Des orientations en provenance de la plateforme résorption des bidonvilles.

Un accès à la plateforme numérique « résorption bidonvilles » de la DIHAL, plateforme de gestion des sites.

Des logements (Logements Temporaires d'Insertion - LTI) mis à disposition par Bordeaux Métropole et des appartements d'hébergement d'urgence en diffus loués dans l'agglomération pour la MOUS.

Des logements (Logements Temporaires d'Insertion - LTI) mis à disposition par Bordeaux Métropole ou les communes de la métropole (appartements en diffus dans l'agglomération) et des Espaces Temporaires d'Insertion (ETI) installés sur des fonciers appartenant à des EPCI ou à des opérateurs pour les ETI/LTI.

Tout au long de l'accompagnement la participation active du ménage est vérifiée et encouragée. En cas de non-adhésion, le ménage est averti voire exclu de la MOUS pour des ETI/LTI.

Chefs de file

Les services de l'Etat (Préfecture – DDETS 33) pour la MOUS et Bordeaux Métropole pour les ETI/LTI

Partenaires associés

Bordeaux Métropole, collectivités locales, associations locales, CCAS, bailleurs et organisme HLM

Moyens mobilisés

Financier : 250 000 €/an pour la MOUS, autofinancement, subventions DIHAL et subventions plan pauvreté pour les ETI / LTI

Hébergement : 7 LTI mis à disposition par Bordeaux Métropole et location de 9 logements en diffus pour la MOUS, 3 ETI et 13 LTI de Bordeaux Métropole pour les ETI/LTI

Calendrier

Durée du Plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- Nombre de ménages accompagnés dans la MOUS, ETI, LTI,
- Nombre de ménages intégrant chaque année la MOUS, les ETI et LTI,
- Nombre de ménages sortant positivement et négativement des dispositifs

Défi 3 : Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement



18 - Renforcer le pilotage de la CCAPEX et la coordination des acteurs

La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) est chargée de coordonner le travail des acteurs de la prévention des expulsions en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, de donner un avis partagé sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion.

Elle émet des avis et des recommandations à l'intention de l'ensemble des acteurs de la prévention : le locataire lui-même, le bailleur, la Caisse d'Allocations Familiales, les services sociaux du Département ou le CCAS, la commission de surendettement.

Elle peut émettre toutes suggestions ou avis susceptibles d'améliorer les différents dispositifs et actions favorisant la prévention des expulsions.

La CCAPEX de la Gironde se réunit chaque mois pour étudier une quarantaine de situations (430 dossiers étudiés en 2023). Il y a une commission unique pour l'ensemble du département. La commission est partenariale et est définie par arrêté préfectoral. Elle peut être saisie par tous les acteurs de la prévention.

Le secrétariat et l'instruction des dossiers sont assurés par les services de l'État (DDETS).

Diagnostic et enjeux

La CCAPEX se concentre prioritairement sur les situations complexes et sensibles pour lesquelles les risques d'expulsion sont avérés, pour lesquelles aucune action générale de droit commun n'a permis d'apporter de façon pérenne une solution et pour lesquelles une étude partenariale par tous les acteurs de la prévention est nécessaire.

430 dossiers ont été étudiés en CCAPEX en 2023.

Pour les dossiers du parc social, pour qu'une situation soit abordée en CCAPEX, celle-ci encourage l'examen préalable du dossier à l'occasion d'une réunion partenariale locale (bailleur, CAF de la Gironde, MDS ou GIP-FSL 33)

Une charte départementale de la prévention des expulsions a été mise en place en 2017, renouvelée en 2021 et valable jusqu'en 2027.

La loi n°2023-668, visant à protéger les logements contre l'occupation illicite modifie significativement les conditions de fonctionnement de la CCAPEX. Elle renvoie à un décret d'État qui fixe la composition et les modalités de fonctionnement.

Elle prévoit de confier à la CCAPEX de nouvelles missions :

- ▶ Décider du maintien ou de la suspension de l'APL lorsque le locataire ne règle pas ses loyers,
- ▶ Orienter et répartir ses membres (services sociaux du Département, du FSL et de la commission de surendettement) le traitement des signalements des personnes en impayés locatifs afin d'assurer leur accompagnement social et budgétaire, l'apurement de leur dette et leur relogement.
- ▶ Emettre des avis et des recommandations en matière d'attribution d'aides financières sociales sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement (ASLL) suivant la répartition des responsabilités prévue par la charte de prévention des expulsions locatives.

A la parution du décret d'application devant préciser les conditions de mise en œuvre de la règle d'élaboration d'un DSF au stade du Commandement de Payer, il sera important de tenir compte des moyens des opérateurs et des actions entreprises dans le cadre de la Charte de prévention des expulsions visant à améliorer les modalités de prise de contact avec les locataires du parc privé au stade du Commandement de Payer.

Publics concernés

Personnes en situation d'impayé de loyer, à tous les stades de procédure

Objectifs

- ▶ Rédiger un nouveau règlement intérieur de la CCAPEX pour prendre en compte les évolutions réglementaires.
- ▶ Réaliser des actions de communication sur le fonctionnement de la CCAPEX auprès des partenaires.
- ▶ Évaluer et mettre à jour la charte départementale de prévention des expulsions.
- ▶ Travailler sur les fiches de saisine de la CCAPEX

Moyens d'action

Assurer une meilleure articulation entre la CCAPEX, le FSL et le SIAO afin de permettre le maintien dans les lieux, le relogement ou l'hébergement d'un locataire menacé d'expulsion. Pour y parvenir, la CCAPEX peut saisir directement les organismes publics ou les personnes morales suivants :

- ▶ le FSL, pour une demande d'apurement de la dette locative (lorsque son aide peut permettre le maintien dans les lieux ou le relogement d'un locataire en situation d'impayé)
- ▶ le SIAO, systématiquement dès lors que la commission s'est vue notifier par le préfet un octroi de concours de la force publique, afin qu'il soit procédé à l'enregistrement d'une demande d'hébergement du ménage et éviter la mise à la rue.
- ▶ Permettre aux acteurs concernés de partager les informations à chaque étape de la procédure (dans la mesure du possible)

Chefs de file

- ▶ Désormais, la CCAPEX est co-présidée par le représentant de l'État dans le département, le président du Conseil départemental et le président de la Métropole lorsqu'il assure la gestion d'un fonds de solidarité pour le logement intercommunal.
- ▶ L'inclusion des métropoles dans la co-présidence de la CCAPEX, en plus du représentant de l'État dans le département et de celui du Président du Conseil départemental, a pour objectif d'améliorer les possibilités d'apurement des dettes locatives à travers la mobilisation du FSL dont les métropoles assurent désormais la gestion sur leur territoire.
- ▶ En Gironde, le FSL est organisé en groupement d'intérêt public, lequel assure par délégation la gestion des aides financières pour le Département et Bordeaux Métropole.

Partenaires associés

CAF, GIP-FSL 33, Département, représentants des bailleurs sociaux et des bailleurs privés, collectivités locales et Action logement Services, Banque de France (commission de surendettement), SIAO, ADIL 33, bailleurs sociaux, commissaires de justice, tribunaux judiciaires, UDAF, associations (CLCV, CNL, ...).

Moyens mobilisés

Moyens internes de la DDETS, de la Préfecture de Gironde et de la Sous-préfecture d'Arcachon, du Département et de Bordeaux Métropole et des associations assurant des mesures AVDL.

BOP 177 et FNAVDL.

Calendrier

- ▶ Parution des décrets d'application CCAPEX / CAF au 1^{er} trimestre 2024
- ▶ Signature de l'arrêté préfectoral portant composition de la CCAPEX au 1^{er} semestre 2024
- ▶ Réécriture du règlement intérieur de la CCAPEX de Gironde au 2^{ème} trimestre 2024
- ▶ Actualisation de la charte départementale de la prévention des expulsions locatives 2025

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Une nouvelle charte départementale de la prévention des expulsions
- ▶ Un nouveau règlement intérieur CCAPEX
- ▶ Un nouvel Arrêté préfectoral
- ▶ Un bilan annuel de la CCAPEX
- ▶ La production de documents de communication

19 - Optimiser les moyens d'accompagnement le plus tôt possible et tout au long de la procédure

L'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit l'information au préfet par l'huissier de toutes les assignations aux fins de constat de réalisation de bail afin que ce dernier saisisse l'organisme compétent désigné par le PDALHPD, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n°90- 449 du 31 mai 1990. En Gironde, l'opérateur désigné est l'ADIL 33 pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers auprès des ménages qui ne sont pas connus par les services sociaux (Maisons Départementales des Solidarités et CCAS et CIAS). Au stade du Commandement de Payer les ménages du parc privé sont contactés par téléphone par les services de la CAF et du Département.

Diagnostic et enjeux

- ▶ Depuis septembre 2009, l'ADIL de la Gironde a été missionnée pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers pour les ménages inconnus des services sociaux (MDS / CCAS / CIAS)
- ▶ Le nombre d'assignations est en légère baisse : de 2 801 en 2015 à 2 507 en 2022
- ▶ Une baisse des rendez-vous non honorés par les ménages suite à la convocation des services sociaux du Département ou de l'ADIL au stade de l'assignation 43% en 2021 contre 38 % en 2022)
- ▶ Des diagnostics sociaux et financiers qui doivent être réalisés dès le commandement de payer (CDP) suite à la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite dans le parc privé.
- ▶ La mise en place de diagnostic sociaux et financier (DSF) au stade de l'assignation pour les ménages du parc social et privé
- ▶ La mise en place d'une équipe mobile de prévention des expulsions en 2023 pour aller vers les ménages qui ne sont pas connus des services sociaux
- ▶ Accompagner les ménages le plus en amont dans la procédure d'expulsion locative

Publics concernés

Ensemble des ménages en impayés de loyers locatifs ayant reçu de la part d'un commissaire de justice un commandement de payer et / ou une assignation.

Objectifs

- ▶ Capter l'ensemble des ménages qui ont reçu un CDP pour la résiliation d'un diagnostic social et financier (parc privé)
- ▶ Réaliser cet accompagnement sur l'ensemble des territoires
- ▶ Mettre à jour le DSF au stade de l'assignation pour les ménages relevant du parc privé
- ▶ Réaliser un DSF pour les ménages du parc public au stade de l'assignation

Moyens d'action

- ▶ Trouver des moyens de communication pour toucher plus directement le locataire (mail, téléphone...) et avoir un taux d'atteinte de diagnostics sociaux et financiers plus élevé.
- ▶ Maintenir le cadre d'intervention de la MOUS portée par l'ADIL tout en l'adaptant aux besoins des territoires

Chefs de file

Les services de l'Etat (DDETS) et le Département

Partenaires associés

La CAF de la Gironde, le GIP-FSL33, Action logement Services, la MSA de la Gironde, les commissaires de justice, l'UDCCAS.

Moyens mobilisés

- ▶ Les services sociaux du Département
- ▶ Les services de la CAF de la Gironde
- ▶ La MOUS financée par l'État et par le Département
- ▶ L'équipe-mobile prévev, financée par les services de l'État,
- ▶ Les CCAS / l'Union Départementale CCAS

Calendrier

Durée du plan.

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de DSF réalisé par les services sociaux du Département rapporté aux CDP reçus
- ▶ Nombre de DSF réalisés par l'ADIL rapporté aux nombres de CDP envoyés par les services de l'État
- ▶ Nombre de DSF réalisés par la CAF rapporté aux CDP reçus
- ▶ Réalisation de schémas illustrant la nouvelle procédure au stade du Commandement de Payer et de l'assignation, pour le parc public et le parc privé.

20 - Agir le plus en amont dans le parc privé

La prévention des expulsions locatives constitue un axe majeur et constant des actions du Plan dont le cadre est la Charte de prévention des expulsions de la Gironde, qui se propose d'agir le plus en amont possible pour être pleinement efficace.

La Charte de prévention des expulsions locatives de la Gironde 2021 identifie l'action XI qui a pour objectifs de favoriser l'accès à un logement autonome et pérenne dans le parc social des locataires issus du parc privé et d'enrayer un mécanisme d'exclusion sociale pouvant aboutir à une expulsion locative. Cette action avait été complétée par une expérimentation menée au précédent plan, « Favoriser les mutations solvabilisatrices entre le parc privé et le parc public ».

Au vu des enjeux du traitement social et précoce des situations d'impayés locatifs et celui de la captation de logements dans le parc privé pour venir stabiliser voire compléter l'offre du parc social public en direction des publics du Plan, cette fiche action est reconduite avec des moyens plus élargis en termes de saisine des différents contingents des réservataires.

Diagnostic et enjeux

Depuis le dernier Plan, la tension du marché locatif en Gironde s'est fortement amplifiée.

Trouver une location est devenue excessivement compliquée principalement sur la région bordelaise comme aussi sur le reste du département.

Ce constat impacte l'ensemble des gironnins tout particulièrement les ménages modestes et très modestes logés dans le parc privé, présentant des dettes de loyer par suite d'accidents de parcours de vie (maladie, perte d'emploi, divorce, décès, changement de composition familiale).

Le plus souvent le montant des dettes n'ouvre comme seule perspective que le dépôt d'un dossier de surendettement sans possibilité de régulariser sa situation locative (constituer une demande d'aide financière auprès du FSL, ou d'un autre organisme, mettre en place un plan d'apurement). De plus, ces ménages ne bénéficient pas des possibilités de ceux logés dans le parc public pour l'accès aux mutations.

L'évaluation de l'expérimentation a montré globalement des résultats positifs mais aussi des freins notamment des délais trop longs entre le signalement de l'impayé et la proposition de relogement (augmentation de la dette, décrochage des ménages et du travailleur social).

- La reconduction de cette action est apparue nécessaire au regard de l'enjeu capital pour ces ménages de pouvoir se maintenir ou de se reloger avec pour levier l'élargissement de la saisine à l'ensemble des contingents des réservataires (Etat, Conseil départemental, Bordeaux-Métropole et autres EPCI avec CIL). Le parc privé peut lui aussi être mobilisé avec les agences immobilières sociales

Publics concernés

Les ménages de bonne foi en situation d'impayés de loyer qui malgré leurs efforts, se trouvent de fait de leur situation financière et sociale, dans l'impossibilité de respecter leurs engagements vis à vis du bailleur (du parc privé).

Objectifs

- Favoriser le maintien dans un logement autonome des locataires du parc privé de bonne foi,
- Prévenir ces familles de l'impasse administrative et enrayer un mécanisme d'exclusion sociale pouvant aboutir à une expulsion
- Réduire le délai de relogement par un accès aux différents contingents
- Agir le plus en amont possible pour éviter la constitution d'une dette trop lourde et permettre la recherche de solutions amiables, en s'adressant tant aux propriétaires bailleurs qu'aux locataires,
- Éviter les obstacles constatés dans l'expérimentation précédente (Départ des locataires non finalisation des demandes, absence d'accompagnement...)
- Enclencher un partenariat avec les propriétaires privés en s'appuyant sur les pratiques de traitement amiable en grande partie appliquées, notamment par les bailleurs publics
- Organiser le partenariat en assurant la coordination entre les acteurs et le suivi des situations individuelles en cours de procédure

Moyens d'action

- Saisine de l'ensemble des contingents réservataires,
- Dérogation aux critères de recevabilité du GIP-FSL 33 pour permettre le relogement dans le parc public,
- Construire un projet logement avec un travailleur social référent pour mieux accompagner les ménages locataires du parc privé en situation d'impayé pour un taux d'effort élevé supérieur à 40%
- Renforcer la coopération des bailleurs par un engagement volontaire annuel de « 20 logements/ an taux d'effort »
- Assurer une veille sur le parc privé pour articuler les interventions de repérage et d'amélioration du parc

Chefs de file

Les services de l'État (DDETS) et le GIP-FSL 33

Partenaires associés

Le Département, les EPCI dont Bordeaux Métropole et EPCI ayant installé une conférence intercommunale du logement, l'UR-HLM, les bailleurs sociaux, la CAF de la Gironde, la Chambre des propriétaires, les associations d'accompagnement des propriétaires bailleurs, l'ADIL de la Gironde, l'AIVS AL-Le Prado et l'AISS SOLIHA Terres Océan

Moyens mobilisés

- Règlement d'intervention du GIP-FSL 33,
- Évolution de l'outil partagé de suivi des situations individuelles par un accès sécurisé à Resana (Plateforme collaborative Etat) pour assurer la coordination des acteurs (co-construction),
- Mise en place de commissions trimestrielles pour l'étude des situations en lien avec les COTECH chargés de la désignation du contingent et du bailleur,
- Les agences immobilières sociales pour capter des logements dans le parc privé

Calendrier

Durée du plan.

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de situations orientées
- ▶ Nombre d'aides accordées par le FSL (Maintien / Accès)
- ▶ Nombre de relogements dans le parc social
- ▶ Nombre de logement captés dans le parc privé

Focus expérimentation

Une expérimentation avec des bailleurs publics volontaires est envisagée permettant d'aboutir à un partage d'expérience à présenter à l'UR.HLM et auprès de l'ensemble des bailleurs publics.

Mise en place d'actions d'information avec l'ADIL en direction des huissiers, syndics pour sensibiliser les propriétaires privés à la prévention des expulsions.

Quelques repères

Expérimentation au cours du dernier plan de l'action « favoriser les mutations solvabilisatrices entre le parc privé et le parc social »

Lorsque le loyer dans le parc privé devient inadapté à la suite d'un événement majeur, il est impossible pour les familles de se maintenir dans leur logement. Un relogement est nécessaire mais la dette devient un frein pour les bailleurs (privés ou publics). L'impayé conditionne la demande de logement auprès du contingent prioritaire et le FSL ne peut être sollicité, car le maintien dans le logement n'est plus possible.

Depuis 2017, dans le cadre de l'expérimentation, une demande d'aide auprès du GIP-FSL 33 maintien peut être réalisée et un dossier au titre du contingent préfectoral peut être déposé si la famille à un taux d'effort supérieur à 40 %. La dette de loyer doit être inférieure au montant plafonds des aides fixées par le GIP-FSL 33.

21 - Agir sur le bâti ancien et énergivore

Selon la Loi du 12 juillet 2010 portant un engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, « Est en situation de précarité énergétique [...] une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat. ». La lutte contre la précarité énergétique nécessite la mobilisation de multiples outils, variables selon le statut de l'occupant (propriétaire occupant ou locataire), selon les actions à mener (soutien au paiement de ses factures, travaux de rénovations énergétiques) et fonction aussi de l'organisation du territoire.

Diagnostic et enjeux

Selon les données de l'observatoire national de la précarité énergétique, 19 % des ménages modestes vivant en Gironde étaient en situation de précarité énergétique au titre de leurs dépenses énergétiques de logement en 2021, soit 83 400 ménages* (* Part des ménages sous le 3ème décile de revenu, dont les dépenses énergétiques pour le logement (chauffage, eau chaude, électricité) sont supérieures à 8% des revenus totaux). Ces situations subies conduisent nombre de ménages à adopter des comportements de restriction de consommation qui peuvent conduire à des impacts sur leur santé tout en ne réduisant pas le risque d'impayés.

Pour y faire face, les territoires girondins se mobilisent et, en 2023, ce sont 1 271 logements qui ont été subventionnés au titre d'un programme de travaux (29,6 M€ aides Anah) et 9 557 pour des interventions mono-gestes (35,6 M€ aides Anah), dont 6 228 propriétaires modestes et très modestes. Ces résultats doivent néanmoins être amplifiés et, dans ce contexte, l'amélioration du repérage, la coordination des acteurs et l'articulation des dispositifs constituent des enjeux importants dans la lutte contre la précarité énergétique. L'adaptation des actions à la diversité des publics constitue aussi, de ce point de vue, un enjeu majeur.

Les dispositifs mis en place par les délégataires des aides à la pierre (Conseil départemental et Bordeaux Métropole) comportent un volet animation territoriale afin de permettre de diffuser des informations concernant les aides à l'amélioration de la performance énergétique.

Publics concernés

Propriétaires bailleurs et propriétaires occupants, Syndicats de copropriétaires, locataires

Objectifs

- ▶ Améliorer le repérage, la communication, la sensibilisation et le conseil des ménages en précarité énergétique.
- ▶ Contribuer à l'éradication des passoires énergétiques dans le parc privé et le parc public en informant les ménages et en accompagnant les propriétaires dans la réalisation et le financement des travaux d'économie d'énergie.
- ▶ Agir pour un parc privé et public plus performant pour soutenir le maintien dans le logement des publics précaires

Moyens d'action

- ▶ Développer la couverture, sur l'ensemble de la Gironde, d'espaces conseil (France Rénov', Maison France services) de nature à donner un conseil neutre et personnalisé à destination de tous les publics
- ▶ Sur les territoires engagés dans des dispositifs contractuels, soutenir les démarches des propriétaires souhaitant réaliser des travaux de sortie de précarité énergétique (financement et accompagnement).
- ▶ Monter en expertise et mobiliser les partenaires pour maîtriser les dispositifs et assurer une veille sur le parc privé pour articuler les interventions de repérages et d'amélioration du parc.

Chefs de file

Délégataires des aides à la pierre BM et CD 33, DDTM

Partenaires associés

ANAH, EPCI, Région, bailleurs publics, opérateurs des programmes animés et espaces conseil France Rénov'

Moyens mobilisés

- ▶ Aides aux PO/PB/syndics de copropriété
- ▶ Aides à l'ingénierie
- ▶ Aides aux bailleurs publics

Calendrier

Durée du plan.

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Montant des Aides allouées aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriété + Nombre de ménages aidés
- ▶ Aides aux bailleurs publics.

22 - Soutenir les actions de diagnostic réalisés par les professionnels du slime 33 et du GIP-FSL33 poursuivre les actions de sensibilisation et de formation des ménages et des professionnels à la lutte contre la précarité énergétique.

Selon la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2,

« Est en situation de précarité énergétique [...] une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat. »

Dans un contexte de crise énergétique inédit, assorti d'une dérégulation des tarifs avec la fin du Tarif Réglementé de Vente en juin 2023, le coût de l'électricité et du gaz a augmenté de 15% en moyenne au cours de l'année 2023.

Malgré les dispositifs financiers nationaux de lutte contre la précarité énergétique (bouclier tarifaire, chèque énergie exceptionnel), les ménages les plus modestes ont connu une aggravation de leur situation budgétaire. Certains ont fait le choix de maintenir un confort thermique au risque de générer un impayé. D'autres ont limité voire supprimé le chauffage au risque de provoquer une situation de mal logement (froid, humidité, problèmes de santé etc.).

Diagnostic et enjeux

La Gironde est un département où des actions sont menées, notamment en lien avec le PDALHPD, pour lutter contre la précarité énergétique, par le repérage des situations et un accompagnement à la fois social et technique :

Depuis sa mise en place en 2017, le SLIME33 a accompagné plus de 3.400 ménages sur son territoire d'intervention, la Gironde hors Bordeaux Métropole.

Depuis juin 2021, fin du marché « Mon Energie Bordeaux Métropole », les travailleurs sociaux du GIP-FSL33 ont réalisé des visites à domicile et proposé un accompagnement à 240 ménages.

En 2022, le Fonds Energie a représenté à lui seul 44% des demandes adressées au GIP-FSL33, soit 2.336.408 € accordés :

- ▶ 1.211.540€ au titre des aides curatives (dettes) ;
- ▶ 1.127.246€ au titre des aides préventives (factures de régularisation) ;
- ▶ 17.299€ pour des interventions liées au bâti.
- ▶ Conforter la place du SLIME départemental sur son territoire d'intervention (Gironde hors BM).
- ▶ Conforter la place du GIP-FSL33 dans le déploiement de ses missions de diagnostic sur le territoire de Bordeaux Métropole
- ▶ Former les travailleurs sociaux afin qu'ils accompagnent au mieux les ménages en situation de précarité énergétique dès le diagnostic et tout au long de la procédure

Publics concernés

Ménages, locataires et propriétaires occupants, en situation de précarité énergétique

Professionnels de l'accompagnement social, technique et juridique, bailleurs sociaux

Objectifs

- ▶ Favoriser les sorties de précarité énergétique
- ▶ Permettre aux ménages de rester dans leur logement et sur leur bassin de vie en leur assurant un meilleur confort thermique.
- ▶ Agir le plus en amont possible pour prévenir les risques d'impayés et les coupures ou les réductions de puissance de fluide*
- ▶ Réduire les risques de surendettement et de précarisation financière des ménages en situation de précarité énergétique
- ▶ Anticiper la tension sur le dispositif d'aide du GIP-FSL33 / Dettes récurrentes / Inflation
- ▶ Favoriser l'information des ménages sur les éco-gestes, les contrats, les consommations, ...

Moyens d'action

Initier des formations autour de la thématique de la précarité énergétique dès la formation des travailleurs sociaux, et en cours d'emploi / Proposer des formations pédagogiques et opérationnelles (lecture d'une facture, identifier les offres de marché ou de tarif régulé des fournisseurs d'énergie) aux travailleurs sociaux du CD33, des CCAS et des associations.

- ▶ Développer des actions collectives co-construites avec les acteurs des territoires en direction des ménages,
- ▶ Développer des actions en pied d'immeuble des résidences vieillissantes « énergivores »,
- ▶ Développer une communication adaptée (tutos vidéo, livrets, flyers...) en direction des ménages.

Chefs de file

Département (DHU et DE), GIP-FSL 33, Bordeaux Métropole

Partenaires associés

Opérateurs du SLIME33, bailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, CCAS, ADIL33, Département (DGAS et Direction de l'Environnement), Opérateur du PIG de Bordeaux Métropole, CAF de la Gironde, Institut Régional des travailleurs Sociaux (IRTS), Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT), Institut de Formation et du Management du Conseil départemental (IFM), ADIL33, Fournisseurs, ADEME

Moyens mobilisés

Ressources internes

Calendrier

Durée du plan.

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Nombre de visites à domicile réalisées / Nombre de diagnostics réalisés.
- ▶ Nombre de sorties effectives de la précarité énergétique
- ▶ Nombre de formations réalisées / Nombre de travailleurs sociaux formés
- ▶ Nombre d'actions collectives réalisées et leur localisation
- ▶ Éléments du bilan du GIP-FSL33 : (aides directes et aides instruites par les partenaires sociaux)
- ▶ Montant mini et maxi – Montant total
- ▶ Nombre de dossiers examinés / Nombre de ménages aidés

Quelques repères

En 2024, le GIP-FSL33 va initier une étude sur ses aides récurrentes.

L'objectif de cette étude sera de repérer les ménages en demande d'aides régulières (factures de régularisation, fréquence des demandes, points communs, etc.)

Les résultats pourront permettre une identification et un traitement plus précoce des situations de précarité énergétique.

Une présentation des résultats de cette étude pourra être proposée aux membres du CRP.

* Réduction de puissance de fluide :

Depuis le 1^{er} avril 2023, les fournisseurs d'énergie ne peuvent procéder à des coupures d'électricité pour impayés qu'après une période de réduction de puissance d'au minimum 60 jours pour certains ménages.

Avant une coupure ou une résiliation, une période minimale de 60 jours de réduction de puissance jusqu'à 1 kVA (kilovoltampère) est désormais fixée pour les ménages bénéficiaires du chèque énergie ou d'une aide du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) équipés d'un compteur communicant, en cas d'impayé.

Cette alimentation minimale d'1 kVA permet de maintenir certains usages essentiels de l'électricité : éclairage, fonctionnement d'équipements électro-ménagers (réfrigérateur, congélateur...), recharge d'appareils électroniques.

23 - Mieux communiquer auprès des collectivités, acteurs et services de l'état sur les obligations en matière de relogement, de modalités de financement et de recouvrement

La forte tension sur les marchés immobiliers et la difficulté, pour les ménages les plus précaires, à trouver un logement qui réponde à leurs besoins conduit certains propriétaires à mettre en location des biens qui ne répondent pas aux caractéristiques minimales de décence imposées par la réglementation.

Si les modalités de signalement ont été singulièrement améliorées avec le déploiement d'Histologe et la mobilisation des acteurs concernés, la nature de la situation et la nature des travaux à réaliser peuvent conduire à une impossibilité de maintien dans les lieux.

La prise en charge du relogement ou de l'hébergement, pendant la réalisation des travaux, comporte de nombreuses difficultés qu'il s'avère nécessaire d'anticiper.

Diagnostic et enjeux

Selon les données Filocom, en 2019, la Gironde comptait 31.813 logements potentiellement indignes, soit 4,2 % du parc de résidences principales. Cette situation, combinée à une amélioration des dispositifs de repérage et de signalement conduit à une augmentation significative des dossiers à traiter au titre de la LHI. Elle met également en lumière la nécessité d'assurer le traitement de ces signalements, non seulement pour mettre fin au désordre, mais aussi pour mettre en sécurité l'occupant. Les droits et obligations en matière de relogement et d'hébergement sont malheureusement aujourd'hui insuffisamment connus.

Il est donc nécessaire de mener un travail de clarification de ces outils.

Publics concernés

- ▶ Les locataires et les propriétaires occupants dans la mise en place du relogement/hébergement mais aussi les pouvoirs publics.
- ▶ Le bailleur dans ses obligations de relogement/hébergement.

Objectifs

Faire connaître les règles applicables en matière de relogement/hébergement afin de faciliter la prise d'arrêtés (péril et insalubrité) et leur mise en œuvre.

Moyens d'action

Élaborer un mode d'emploi concernant le relogement et l'hébergement dans le cadre des procédures de police de lutte contre l'habitat indigne (guide, fiche explicative...) :

- ▶ Identifier les acteurs du relogement/hébergement,
- ▶ Formaliser les rôles respectifs des acteurs,
- ▶ Définir les modalités d'intervention de chacun,
- ▶ Détailler les procédures « propriétaire occupant/locataire » et « autorité compétente »
- ▶ Définir un protocole spécifique à la prise en charge de situations complexes en matière de relogement (présence d'animaux, refus de départ du locataire, exigences particulières géographique ou fonctionnelles...).

Chefs de file

Les services de l'État (DDT-M et DDETS)

Partenaires associés

Département, Préfecture de la Gironde, ADIL33, bailleurs sociaux, associations

Moyens mobilisés

Travail à mener dans le cadre du plan d'action du plan départemental de la lutte contre l'habitat indigne

Calendrier

2024.2026

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

Nombre de locataires devant être relogés/hébergés dans le cadre de la prise d'un arrêté (municipal ou préfectoral)

24 - Sensibiliser les collectivités sur une nécessaire mise en veille des logements insalubres remis sur le marché locatif

L'habitat indigne:

L'habitat indigne vise deux catégories de locaux : ceux qui sont mis à disposition alors qu'ils sont par nature impropres à un usage d'habitation et ceux qui présentant des risques manifestes pour la sécurité physique ou la santé de leurs occupants. L'habitat indigne concerne les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé, ainsi que les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage.

L'habitat insalubre :

Un habitat insalubre, défini aux articles L.1331-22 et L.1331-23 du code de la santé publique, est notamment un local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes.

Diagnostic et enjeux

Les départs d'occupants peuvent relever d'une initiative de leur part, mais peuvent aussi résulter, parfois, de la menace des propriétaires envers leurs locataires.

Or, les délais de traitement et d'instruction des mesures de polices peuvent, d'une part, faciliter l'action menaçante du propriétaire, et d'autre part, décourager le locataire qui trouve à se reloger par ses propres moyens.

L'abandon de la procédure de lutte contre l'habitat indigne lié à ce départ pose la question de la remise du logement sur le marché locatif.

Le développement d'outils de détection et de prévention de ces situations est un enjeu important.

Publics concernés

- ▶ Les locataires et les propriétaires occupants dans la mise en place du relogement / hébergement mais aussi les pouvoirs publics.
- ▶ Le bailleur dans ses obligations de relogement/hébergement.

Objectifs

- ▶ Sensibiliser les collectivités sur une nécessaire mise en veille des logements insalubres remis sur le marché locatif.
- ▶ Faciliter l'identification des situations de remise en location

Moyens d'action

- ▶ Définir les modalités de mise en veille du logement ;
- ▶ Communiquer sur les procédures pénales en cas de propriétaire menaçant (vulnérabilité des locataires)
- ▶ Sensibiliser le maire sur la protection des occupants pendant la procédure.

Chefs de file

Les services de l'État (DDT-M et DDETS)

Partenaires associés

Département, Préfecture de la Gironde, Agence Régionale de Santé

Moyens mobilisés

Travail à mener dans le cadre du plan d'action du plan départemental de la lutte contre l'habitat indigne

Calendrier

2024.2026

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

A définir dans le cadre du PDLHI.

Défi 4 : Observer, animer, piloter



La concertation du PDALHPD s'est tenue entre les mois de juin et octobre 2023 sur l'ensemble des arrondissements du département. Cette approche territoriale a permis de partager des constats avec une diversité d'acteurs :

a) la nécessité d'avoir un temps d'échange et d'acculturation dédié aux thématiques du PDALHPD. La réflexion engagée dans ce cadre permet de dépasser l'urgence et le traitement de situations individuelles.

b) l'intérêt d'avoir une approche territoriale pour répondre aux besoins des ménages. L'offre en hébergement, logement ou encore l'accompagnement doit être adaptée sur chacun des territoires en fonction des acteurs présents (et à venir), de l'offre existante mais également des marchés locaux de l'habitat.

Partir des besoins locaux semble être la solution à privilégier pour accompagner l'émergence de solutions pour les personnes défavorisées.

c) l'intérêt de croiser le regard avec les politiques publiques de l'habitat comme la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, etc.

d) la nécessité d'avoir une approche globale et transversale : l'insertion par le logement passe par la mobilité, l'emploi et / ou la formation ou encore la santé,

e) le changement de posture en développant l'approche du « aller vers » et notamment les équipes mobiles. Les besoins ne peuvent plus être recensés par une demande des ménages. Une partie des besoins est issue des « invisibles » qui ne demandent rien, pour lesquels le besoin d'accompagnement est pourtant bien présent.

f) le besoin de partager, d'échanger sur les thématiques du plan afin d'avoir une culture commune.

25 - Présenter les bilans annuels dans le cadre du CRP

Le Comité responsable du plan, instance obligatoire imposée par la loi Besson, est un espace de présentation des bilans et documents cadres qui permettent la mise en œuvre du plan à l'échelle départementale (Approbation du PDALHPD, bilan et approbation du règlement d'intervention du GIP- FSL 33, bilan des recours DALO, bilans des contingents préfectoral et départemental...)

Diagnostic et enjeux

- ▶ Les bilans annuels ont fait l'objet d'une présentation régulière en CRP.
- ▶ Un panorama des actions du plan à mi-parcours a également été présenté.
- ▶ Mobiliser les acteurs du PDALHPD sur des points de bilan et d'actualité afin de susciter l'intérêt et le débat
- ▶ Partager un diagnostic concerté avec les acteurs de l'hébergement et du logement et les territoires
- ▶ Réaliser un diagnostic partagé qui permet de recenser les besoins en hébergement et en logement des publics défavorisés

Publics concernés

- ▶ Les membres du CRP
- ▶ Les partenaires associés des fiches-actions du plan

Objectifs

- ▶ Assurer le suivi des attributions des logements sociaux et le relogement des publics prioritaires
- ▶ Faire évoluer de façon concertée les indicateurs pour mieux évaluer les besoins
- ▶ Valider la feuille de route du SIAO.

Moyens d'action

- ▶ Adresser aux membres du CRP une version complète des bilans annuels prévus par la loi Besson
- ▶ Présenter une version succincte de ces bilans en CRP : contexte, chiffres clés et enjeux sous format court.
- ▶ Présenter des données territorialisées de ces bilans lors des réunions territoriales.
- ▶ Faire vivre le PDALHPD en lien avec le PDH et son observatoire de l'habitat

Chefs de file

Les services de l'État (DDETS) et le Département

Partenaires associés

Le SIAO, le GIP-FSL 33, les EPCI soumis à la réforme des attributions

Moyens mobilisés

Moyens internes

Calendrier

Au 1^{er} CRP : Approbation du PDALHPD,

Le bilan et l'approbation du règlement d'intervention du GIP-FSL 33

Sur les autres instances : Bilan des contingents préfectoral et départemental, bilan du GIP-FSL 33, Bilan DALO.

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Bilan des conférences intercommunales du logement
- ▶ Feuille de route du SIAO

26 - Faire vivre le PDALHPD : faire évoluer la participation des usagers

Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD précise les modalités d'élaboration, d'évolution, de révision et le fonctionnement des instances qui sont autour du PDALHPD.

En Gironde, deux instances principales :

- 1) **Le Comité responsable du plan (CRP)**, instance de pilotage stratégique, chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi de l'évaluation. Co-présidé par le préfet de département et le président du Conseil départemental, sa composition est fixée par l'arrêté du 13 juin 2023.
- 2) **Le Comité technique**, instance technique opérationnelle. Il est chargé du suivi des actions, de la préparation des bilans et des réunions du Comité Responsable du Plan. Il est composé de la DDETS, de la DDTM, du Conseil départemental, du GIP-FSL 33 et de Bordeaux Métropole.

Diagnostic et enjeux

- ▶ Le CRP s'est réuni en moyenne 2 fois par an sur la durée du précédent plan. 31 Comités techniques (COTECH) ont permis de préparer les 15 CRP qui se sont réunis, également proposés en visio-conférence depuis 2021.
- ▶ La nécessité d'inclure dans la mesure du possible la participation des usagers à l'élaboration des politiques publiques et leur évaluation.
- ▶ Assurer la coordination de l'action publique en matière d'hébergement et de logement en Gironde
- ▶ Faire évoluer la gouvernance du plan pour mieux associer les usagers et les territoires

Publics concernés

Membres du CRP, partenaires associées aux actions du plan, groupes constitués de représentants des usagers

Objectifs

- ▶ Conforter la place du comité de pilotage du plan (Département et DDETS) comme instance de validation des éléments présentés en CRP.
- ▶ Définir une périodicité de réunion des instances et initier leur territorialisation.
- ▶ Renforcer la participation des usagers dans les travaux menés dans le cadre du PDALHPD.

Moyens d'action

- ▶ Travailler, avec les associations de l'hébergement et du logement et le Conseil Régional des personnes âgées (CRPA), la représentation et la place des usagers dans le PDALHPD.
- ▶ Valoriser les travaux du CRP sur les territoires
- ▶ Mobiliser les ressources existantes sur les territoires, notamment les groupes de travail réunissant professionnels et usagers.

Chefs de file

Les services de l'État (DDETS) et le Département

Partenaires associés

Conseil régional des personnes accueillies (CRPA), élus locaux, EPCI soumis à la réforme des attributions, instances de représentation des personnes accompagnées (comités de résidents, comités de vie sociale, ...) en tant que de besoin.

Moyens mobilisés

Moyens internes

Calendrier

Dès la 1ère année et sur toute la durée du plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

Nombre de COTECH, COPIL, CRP

27 - Permettre une révision dynamique et agile du règlement d'intervention du fonds de solidarité logement

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL), instauré par la loi Besson du 31 mai 1990, vise à la mise en œuvre du droit au logement pour les ménages les plus démunis.

Outil du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), il a pour objectif de soutenir les ménages qui rencontrent des difficultés à accéder ou à se maintenir dans leur logement.

Diagnostic et enjeux

- ▶ Le FSL de la Gironde est organisé en groupement d'intérêt public (GIP). Bordeaux Métropole, la CAF33 et le Département en sont les membres constitutifs.
- ▶ Par cette organisation administrative spécifique, le GIP-FSL 33 couvre l'intégralité du territoire girondin faisant converger les politiques engagées par Bordeaux Métropole et le Département en matière d'action sociale et d'habitat.
- ▶ Depuis la crise sanitaire, la stagnation du nombre des demandes d'aides couplée à la question du non-recours, interroge la lisibilité des actions du GIP-FSL 33 et leurs accès. En parallèle, la mise en œuvre du plan logement d'abord, de façon accélérée sur l'ensemble du département, nécessite d'anticiper les évolutions futures notamment en matière d'accès au logement y compris sur les pratiques d'intervention auprès des ménages dans le cadre des mesures d'accompagnement social lié au logement

Publics concernés

Les ménages du plan, éligibles aux critères du GIP-FSL 33

Objectifs

- ▶ Faire évoluer les critères d'éligibilité et le montant des aides,
- ▶ Viser l'objectif de simplification des démarches notamment par la dématérialisation,
- ▶ Contribuer à la territorialisation et à la modularité de l'accompagnement au logement,
- ▶ Impulser des actions innovantes en lien avec le PDALHPD et le repérage de nouveaux besoins.

Moyens d'action

- ▶ Large consultation des administrateurs du GIP et des partenaires du GIP-FSL 33.
- ▶ Révision des critères déterminant le seuil d'éligibilité et le montant des aides,
- ▶ Définition du champ partenarial et des publics visés pour les mesures d'accompagnements sociaux liés au logement individuels et collectifs,
- ▶ Définition du contenu des mesures d'accompagnement, modulables aux besoins des ménages,
- ▶ Proposer de nouvelles modalités contractuelles aux opérateurs du Schéma de médiation et de gestion locative adaptée en lien avec la dynamique du Logement d'abord,
- ▶ Expérimentations pouvant être intégrées au règlement, ce après évaluation.

Chefs de file

Le GIP-FSL 33

Partenaires associés

Bordeaux Métropole, Département, CAF de la Gironde, Services sociaux (Département, CAF, MSA, CCAS...), UD-CCAS, Fournisseurs d'Energie, Bailleurs sociaux, UR-HLM, opérateurs du Schéma de Médiation et Gestion Locative Adaptée, les services de l'Etat, les usagers du GIP FSL 33.

Moyens mobilisés

- ▶ Cabinet Conseil pour accompagner le GIP-FSL 33 dans la démarche de révision,
- ▶ Partenariat avec la CAF sur les données prospectives pour aider à la décision,
- ▶ Moyens Humains et financiers du GIP-FSL33.

Calendrier

La durée du plan

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

- ▶ Avis du Comité Responsable du Plan (CRP) sur le nouveau Règlement d'intervention,
- ▶ Bilan d'activité annuel du GIP FSL 33.

28 - Organiser des rencontres sur les territoires

Diagnostic et enjeux

Entre juin et octobre 2023, des ateliers territoriaux ont eu lieu sur les arrondissements, hors arrondissement de Bordeaux. Pour celui-ci, des ateliers thématiques ont été réalisés (hébergement, logement adapté, habitat inclusif, accompagnement social, ...) Cette concertation a permis d'échanger sur les enjeux du plan mais aussi d'accueillir un certain nombre de professionnels aux thématiques engagées dans le plan.

Ces ateliers ont fait émerger une demande forte de la part des acteurs locaux d'avoir plus de temps dédiés au plan sur les territoires.

De même, les professionnels ont émis le souhait d'avoir des temps d'informations et d'échanges sur des sujets transversaux.

S'appuyer sur la dynamique engagée pour faire vivre le plan sur les territoires en tenant compte de leurs besoins spécifiques.

Partager des diagnostics territoriaux.

Publics concernés

Ensemble des professionnels travaillant sur le secteur de l'hébergement et du logement adapté.

Élus et techniciens des collectivités territoriales

Objectifs

Animer le PDALHPD à l'échelle territoriales pour une meilleure appropriation par les acteurs locaux : élus, techniciens, associations...

Informier, communiquer autour des dispositifs et des travaux du PDALHPD

Mieux appréhender les besoins à l'échelle locale

Moyens d'action

Organiser des rencontres annuelles sur l'ensemble des territoires dans le but de faire état de l'avancée du plan et de partager autour des thématiques inscrites dans le plan.

Utiliser les fiches territoriales pour la présentation des bilans annuels territorialisés.

Chefs de file

L'État (DDETS) et le Département (DHU)

Partenaires associés

Les membres du COTECH du PDALHPD, le SIAO de la Gironde

Moyens mobilisés

Moyens internes

Calendrier

Second semestre 2025 : communiquer sur le nouveau plan auprès des territoires.

A partir de 2025 : mise en place des premières réunions territoriales arrondissements

Territoires

Ensemble du Département

Indicateurs

Nombre de réunions réalisées sur les territoires au titre du PDALHPD

La déclinaison du PDALHPD par territoire : les fiches territoriales



Le découpage des 6 "grands territoires"





Contexte socio-démographique INSEE 2020



3 EPCI et 17 communes en 2024

Chiffres Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre / Chiffres
Gironde



Population

160 189

1 636 391



Taux de croissance annuel

1,5 %

1,2 %

Structure du ménage



Personnes seules

35 %

38,7 %



Couples sans enfant

32 %

25,7 %



Couples avec enfants

23 %

24 %



Familles monoparentales

9 %

9,4 %

Situation économique



Revenu médian

24 283 €

23 180 €

RSA
Bénéficiaires

2 172

39 487



Taux de chômage

11 %

11,8 %



2 EPCI soumis à la réforme des attributions :

- > La COBAS (CIL installée en 2021, orientations validées en 2023)
- > La COBAN (CIL à mettre en place)



Parc de logements



112 567 logements en 2020

67% de
résidences
principales

29% de
résidences
secondaires

4% de
logements
vacants

20551 logements potentiellement indignes, soit 3,7% du parc

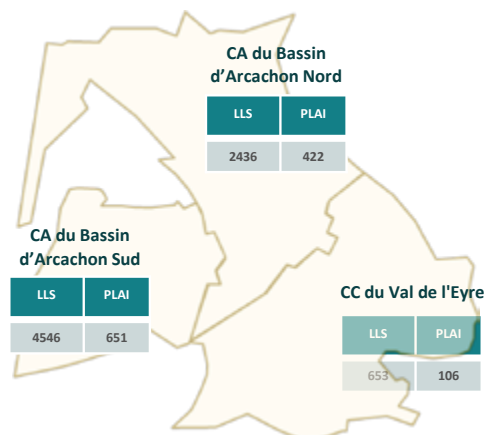
Parc privé conventionné : 26 logements

Parc privé conventionné très social : 0 logement

Le parc locatif public

Logements locatifs sociaux (LLS)	7635
Logements locatifs très sociaux (PLAI)	1179

Sources : Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023

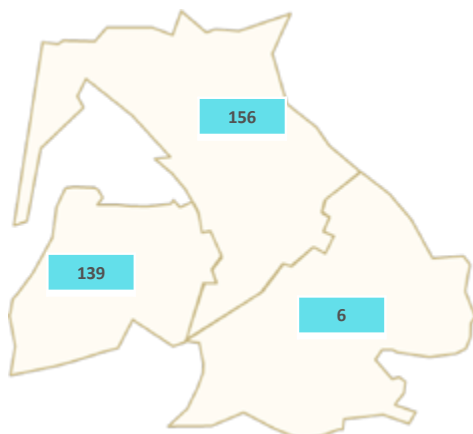




Domiciliation
(en nb de personnes domiciliées)



Logement adapté et hébergement
(SIAO, DDETS, GIP-FSL33, CD33)



	Offre	Au 1 ^{er} janvier 2024
Hébergement / Logement temporaire	Allocation Logement Temporaire (ALT)	5 opérateurs 50 places
Logement adapté et Logement accompagné	Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)	1 foyer répartis en 2 sites 43 logements 56 places
	Résidence sociale	1 structure 20 logements 22 places
Mesures d'accompagnement	ASLL	22+17

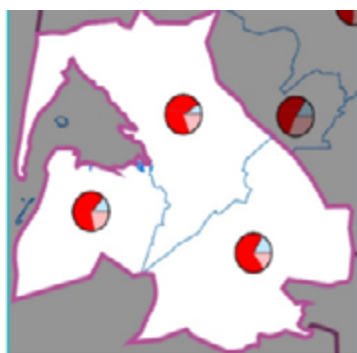


Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

Ratio demandes / attributions 2023			
	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux de pression
Gironde	66.977	8.757	7.65
Gironde hors Bordeaux Métropole	18.690	2.537	7.35
Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre	5.844	797	7,3
CA Bassin d'Arcachon Sud – Pôle Atlantique	3.096	553	5,6
CA Bassin d'Arcachon Nord	2.316	169	13,7
CC du Val de l'Eyre	432	75	5,8

7,3 demandes pour 1 attribution (SNE 2023)

Source : SNE 31/12/2023



● Nombre de nouvelles demandes
● Demandes de mutations
● Nombre d'attributions



Les aides du GIP-FSL 33 en 2023
(en nb de ménages aidés)



Eau
104



Accès
158



Energie
355



Maintien
145

Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre

Les enjeux du territoire et les orientations du nouveau plan



Défi 1 - Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Un parc de logements locatifs qui a augmenté de 30 % entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2023 Des mises en service qui vont au même rythme que les programmations. Pour autant, faible rotation dans le parc social alors que les besoins augmentent : + 12 % de demandeurs entre 2019 et 2024 Des ménages qui trouvent un emploi sur le territoire mais qui ne peuvent se loger faute de trouver une offre accessible	Produire du logement accessible dans le parc social : - Programmer 320 PLAI par an - Prendre en compte les besoins de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage
Un territoire à équiper en offre de logement adapté. A ce jour, l'offre reste faible et se concentre sur la COBAS à destination des jeunes (foyers de jeunes travailleurs)	Encourager le développement de l'offre en logement adapté : - Programmer a minima une pension de famille sur le bassin d'Arcachon (COBAS, COBAN), - Développer une à deux résidences sociales généralistes, - Poursuivre le développement de l'offre en foyer de jeunes travailleurs pour étayer l'offre présente sur la COBAS.
Une faible mobilisation du parc privé pour faire de l'intermédiation locative, les propriétaires étant davantage intéressés pour faire de la location saisonnière	Promouvoir le logement conventionné pour les logements éconergivores et promouvoir l'IML Maintenir voire soutenir l'offre en intermédiation locative du territoire en favorisant le glissement de baux
Une analyse des besoins en hébergement-logement adapté à affiner. Peu de fiches SI- SIAO réalisées.	Faire en sorte que le territoire contribue à alimenter les besoins du territoire en hébergement – logement adapté Encourager les acteurs locaux à faire des signalements au SIAO et créer des fiches SI-SIAO.

Rappel : La problématique des logements saisonniers ne relève pas du PDALHPD mais du Plan Départemental de l'Habitat - PDH 2024-2029, consultable et téléchargeable sur internet. Voir plus particulièrement la Fiche action 18.



Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre



Les enjeux du territoire et les orientations du nouveau plan

Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Les publics en situation de précarité mobilisent peu le 115, il est complexe d'avoir un état précis et objectif de la demande en hébergement et logement adapté	Inciter les acteurs locaux à réaliser des fiches SI-SIAO Faire connaître le rôle du SIAO comme coordinateur des parcours
Des ménages qui ont des difficultés pour se maintenir dans un logement : - Perte d'autonomie rapide - Ménages qui peuvent avoir besoin d'un accompagnement aux soins	Poursuivre le développement d'équipes mobiles et notamment sur le volet prévention-santé
Des situations complexes pour se maintenir voire trouver une offre de logement adapté	Etudier l'opportunité de créer une commission « cas complexes » à mutualiser sur l'ensemble du territoire Cette instance devra être discutée à l'échelle de la COBAS et de la COBAN dans le cadre de l'élaboration de leur plan partenarial d'information de gestion de la demande (PPGDID)
Poursuivre un accompagnement global du ménage y compris sur le volet de l'emploi et de l'insertion professionnelle	Contribuer à donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité - insertion professionnelle Augmenter les prescriptions Insertion par l'activité économique dans les structures de logement adapté
Repérer et accompagner les ménages isolés ou décrochés, qui ne sollicitent pas les services et acteurs locaux, afin de rétablir un lien et l'accès aux aides et au droit commun, en se tournant vers leurs lieux de vie	Augmenter le nombre d'évaluations sociales réalisées par l'accueil de jour itinérant

Défi 3 - Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement

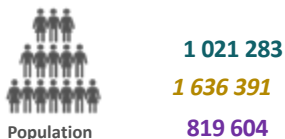
Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Des ménages en perte d'autonomie qui ont besoin de se maintenir dans leur logement	Adapter le parc le plus ancien aux besoins actuels des ménages (mises aux normes, lutte contre la précarité énergétique, vieillissement de la population...)
	Quantifier les actions, visites, diagnostics... permettant de lutter contre la précarité énergétique
En 2023, 64 signalements sur le territoire du syndicat intercommunal du bassin d'Arcachon	Poursuivre le déploiement sur la plateforme Histologe afin d'encourager les signalements d'habitat indigne

Défi 4 - Observer, animer, piloter

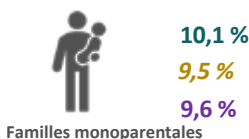
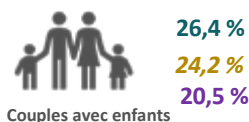
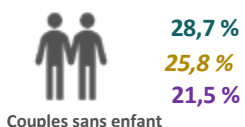
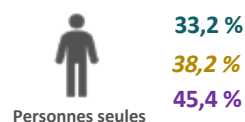
- Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD
- Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergement

Contexte socio-démographique INSEE 2020

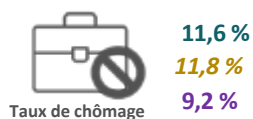
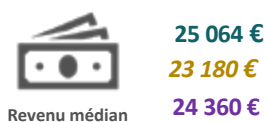
Chiffres AMB / Chiffres Gironde / Chiffres BM



Structure du ménage



Situation économique



8 EPCI et 94 communes en 2024



- 3 EPCI concernés par la réforme des attributions :
- Une CIA sur Bordeaux Métropole signée en avril 2023
 - Une CIL à mettre en place sur la CC Montesquieu
 - Un PLH en cours d'élaboration sur la CC Jalle-Eau-Bourde

Bordeaux Métropole : 28 communes en 2024

Parc de logements



92% de résidences principales

3% de résidences secondaires

5% de logements vacants

15 572 logements potentiellement indignes, soit 4% du parc

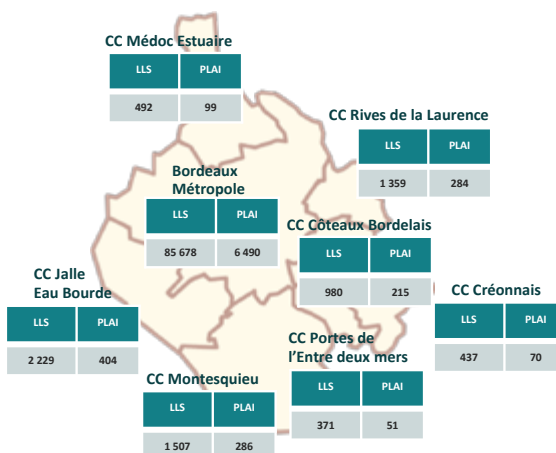
Parc privé conventionné : 930 logements (825 sur BM)

Parc privé conventionné très social : 162 logements (162 sur BM)

Le parc locatif public

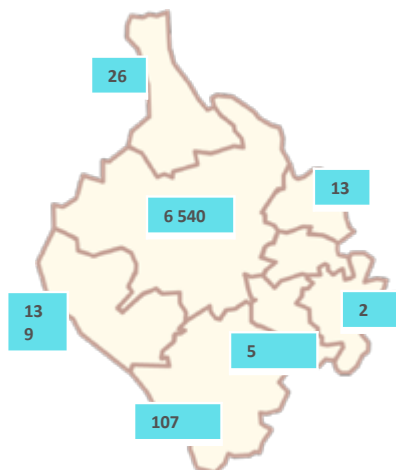


Sources : Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023





Domiciliation (en nb de personnes domiciliées)



Logement adapté et hébergement (SIAO, DDETS, GIP-FSL33, CD33)

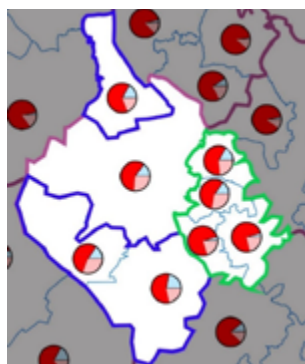
	Offre	Au 1 ^{er} janvier 2024
Hébergement / Logement temporaire	Hébergement	20 structures 605 places
	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)	14 structures 689 places
	Allocation Logement Temporaire (ALT)	24 opérateurs 500 places
Logement adapté et Logement accompagné	Résidence sociale	19 structures 1.625 places
	Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)	12 structures 1.250 places
	Pension de famille	13 structures 256 places
	Résidence accueil	1 structure 25 places
	Inter-Médiation Locative (IML)	25 opérateurs 1.010 places
Mesures d'accompagnement	AVDL (accès et maintien)	255
	ASLL (accès et maintien)	116 + 318



Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

Ratio demandes / attributions 2023			
	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux de pression
Gironde	66.977	8.757	7.65
Aire Métropolitaine Bordelaise	52.980	6.324	8.3
Bordeaux Métropole	48.613	5.710	8.5
CC Jalle-Eau-Bourde	1.214	193	6.3
CC du Créonnais	357	16	22.3
CC Rives de la Laurence	734	146	5
CC de Montesquieu	893	82	10.8
CC des Coteaux Bordelais	545	111	4.9
CC Portes de l'Entre-deux-Mers	268	17	15.8
CC Médoc Estuaire	356	49	7.3

**8,3 demandes
pour 1
attribution
(SNE 2023)**



- Nombre de nouvelles demandes
- Demandes de mutations
- Nombre d'attributions

Source : SNE 01/12/2023



Les aides du GIP-FSL 33 en 2023 (en nb de ménages aidés)



**Eau
763**



**Accès
1.406**



**Energie
2.315**



**Maintien
661**



Défi 1 - Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Poursuivre le développement du logement social sur le territoire pour répondre aux besoins de plus en plus importants : entre 2019 et 2023 la demande a augmenté de 15 % sur la métropole bordelaise et 10 % sur le reste du territoire Poursuivre la politique d'accueil des gens du voyage	- Encourager le développement de l'offre de logement social : Sur Bordeaux Métropole : une programmation annuelle de 3 000 logements sociaux supplémentaires, dont 1 200 PLAI / an. 50 PLAI adaptés, dont 10 dédiés à la sédentarisation des gens du voyage. 250 logements en résidences sociales et pensions de familles (dont habitats jeunes). Sur le territoire hors Bordeaux Métropole : contribuer à la production de logements sociaux et très sociaux, avec un objectif de 240 PLAI / an. Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage qui souhaitent s'installer sur le territoire
Poursuivre les travaux engagés dans la réforme des attributions de logements sur les 3 EPCI par la réforme Mettre en œuvre la politique d'attribution coordonnée inscrite (à inscrire) dans la CIA fixant un objectif de rééquilibrage et de solidarité dans l'accueil des ménages les plus fragiles.	- Favoriser le partenariat entre les bailleurs sociaux et les réservataires pour loger les publics prioritaires Sur Bordeaux Métropole : Attributions de logements sociaux (objectifs de la CIA) : 25% aux publics prioritaires, Hors QPV, 40% aux ménages très modestes et pauvres, dont 25% aux ménages du 1^{er} quartile de ressources des demandeurs, En QPV, 50% des logements locatifs sociaux aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile. Une étude est lancée sur le territoire métropolitain pour définir des objectifs d'attribution et une stratégie - Sur Jalle Eau Bourde et Montesquieu : 25% des attributions aux publics prioritaires, 25 % des attributions aux ménages du 1^{er} quartile - Favoriser l'articulation entre les bailleurs et réservataires pour loger les publics prioritaires au sein des EPCI soumis à la réforme des attributions
Une nécessité de compléter l'offre de logements adaptés sur l'ensemble du territoire	Encourager le développement d'une offre de logement adapté Poursuivre le développement de foyers de jeunes travailleurs sur la métropole bordelaise Poursuivre développer l'offre en logement adapté (pension de famille et résidence sociale classique), notamment sur la rive droite Étudier l'opportunité de créer à minima une résidence sociale généraliste et une pension de famille sur le hors métropole
Un vieillissement de la population. Une politique d'adaptation des logements à soutenir	Proposer des solutions d'habitat répondant aux attentes et aux besoins des personnes en situation de handicap et / ou perte d'autonomie
De fortes difficultés à capter les propriétaires bailleurs pour créer des mesures en intermédiation locative	Développer des mesures en intermédiation locative en mandat de gestion et sous-location Pérenniser et valoriser la plateforme « Louer clé en main ». Systématiser l'information / la proposition d'intermédiation locative aux propriétaires bailleurs. Intégrer les conventionnements sans travaux, en articulation avec l'information / instruction du Permis de Louer ;



Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Certains publics ne font pas de recours aux dispositifs de droit commun pour être accompagnés	- Favoriser le développement d'équipes mobiles sur le territoire,
Sécuriser et fluidifier le parcours résidentiel des jeunes en situation précaire	Encourager les initiatives locales qui permettent de faire le lien emploi – logement- santé Sur Bordeaux Métropole, plusieurs actions vont être poursuivies ou mises en place action « un chez soi Jeunes Bordeaux Métropole » action « mes premiers pas locatifs » action « Mon accès d'abord et mon maintien d'abord » action « logement 1 pour 1 » : une sortie d'Habitat jeunes vers un logement autonome, sécurisée par un accompagnement du FSL, libère une place en FJT pour un jeune en situation précaire.
	Contribuer à donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité et insertion professionnelle.
Poursuivre les actions de résorption des bidonvilles sur le territoire et notamment sur Bordeaux Métropole	- Pérenniser l'offre d'espaces temporaires d'insertion (ETI) et des logements temporaires d'insertion (LTI)

Défi 3 - Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Délégation des aides à la pierre : Bordeaux Métropole sur Bordeaux métropole et le Conseil départemental. Dispositifs maintien dans le logement rénovation / précarité énergétique.	Agir sur le bâti ancien et énergivore
Favoriser le maintien dans le logement des ménages en difficulté et des jeunes via le FSL et le Fonds d'aides aux Jeunes	

Défi 4 - Observer, animer, piloter

- Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD
- Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergement

Contexte socio-démographique
INSEE 2020

Chiffres Haute Gironde / Chiffres Gironde



93 969
1 636 391

Population



1,1 %
1,2 %

Taux de croissance annuel

Structure des ménages



29,9 %
38,7 %

Personnes seules



29 %
25,7 %

Couples sans enfant



30,2 %
24 %

Couples avec enfants



9,3 %
9,4 %

Familles monoparentales

Situation économique



20 918 €
23 180 €

Revenu médian



2 200
39 487

Bénéficiaires



13 %
11,8 %

Taux de chômage

4 EPCI et 63 communes en 2024



1 EPCI soumis à la réforme des attributions des logements sociaux :
➢ La CC du Grand Cubzaguais : CIL mise en place en novembre 2023.

PLUiH en cours d'élaboration sur :
• La CC de l'Estuaire
• La CC de Blaye



Parc de logements



53 639 logements en 2020

90% de
résidences
principales

2% de
résidences
secondaires

8% de
logements
vacants

3 360 logements potentiellement indignes, soit 9,1% du parc

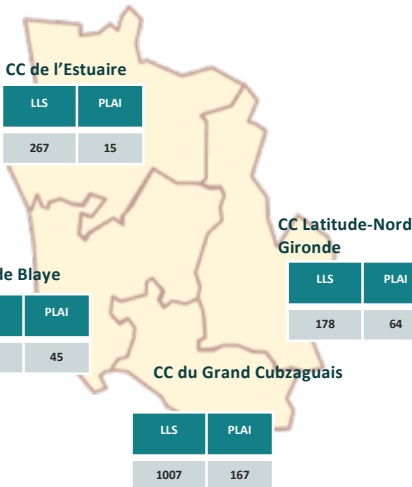
Parc privé conventionné : 146 logements

Parc privé conventionné très social : 26 logements

Le parc locatif public

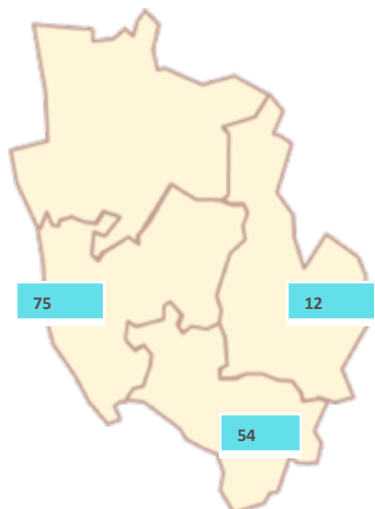


Sources : Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023





Domiciliation (en nb de personnes domiciliées)



Logement adapté et hébergement (SIAO, DDETS, GIP-FSL33, CD33)

	Offre	Au 1 ^{er} janvier 2024
Hébergement / Logement temporaire	Hébergement	1 structure 20 places
	Allocation Logement Temporaire (ALT)	1 structure 10 places
Logement adapté et Logement accompagné	Pension de Famille	1 structure 18 places
Mesures d'accompagnement	AVDL (accès et maintien)	67
	ASLL (accès et maintien)	20+16

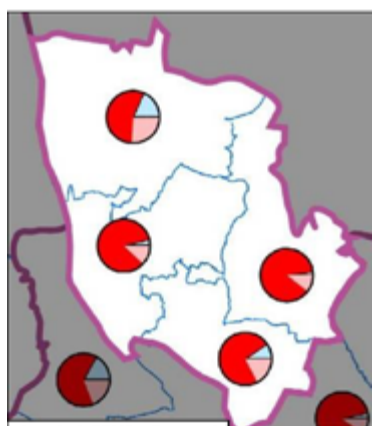


Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

Ratio demandes / attributions 2023			
	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux de pression
Gironde	66 977	8 757	7.65
Gironde hors Bordeaux Métropole	18 690	2 537	7.35
Haute Gironde	1 845	159	31,27
CC de Blaye	388	16	24,25
CC de l'Estuaire	191	15	12,73
CC du Grand Cubzaguais	1.004	119	8,44
CC Latitude Nord Gironde	262	9	29,1

**11,6
demandes
pour 1
attribution (SNE
2023)**

Source : SNE 2023



- Nombre de nouvelles demandes
- Demandes de mutations
- Nombre d'attributions



Les aides du GIP-FSL 33 en 2023 (en nb de ménages aidés)



**Eau
116**



**Accès
151**



**Energie
300**



**Maintien
35**



Défi 1 - Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Peu de fiches SI-SIAO formalisées par les travailleurs sociaux. La qualification de la demande en hébergement – logement adapté est faible sur ce territoire. Manque de visibilité des besoins pour le SIA Pour la demande d'urgence (115) peu de demandes car les ménages veulent rester sur le territoire. Il s'agit de quantifier au mieux le public en errance repéré par les acteurs locaux	Renforcer la territorialisation des acteurs pour mieux orienter les publics vers une solution d'hébergement ou de logement ; Une augmentation de signalements et des fiches SI-SIAO doit être effectuée sur ce territoire afin d'apprécier au mieux le besoin ; Un partenariat avec le SIAO à renforcer avec les acteurs locaux
Un territoire à équiper en logement adapté afin d'avoir un maillage complémentaire à l'offre d'hébergement qui se structure sur le territoire (22 places d'hébergement à Blaye)	Encourager le développement de l'offre en logement adapté : Programmer a minima une pension de famille sur le cubzaguais, - Développer une résidence sociale généraliste, - Programmer un foyer de jeunes travailleurs sur le secteur du Blayais en lien avec le campus des métiers.
Des besoins en logements sociaux qui augmentent : une population qui a augmenté de 1,3 % entre 2014 et 2020. Face à la pression de l'immobilier et l'augmentation des loyers dans le privé ; des ménages rencontrent des difficultés pour se loger. Manque d'attractivité du territoire pour attirer les bailleurs sociaux Une demande d'accès au logement social qui a augmenté de 43 % entre 2019 et 2023 : 2010 demandeurs au 31 décembre 2023 contre 1 404 en 2019. Territoire rural où il y a des problèmes d'accès aux services pour faire une demande de logement social	Produire du logement accessible dans le parc social : Programmer 44 PLAI par an. Prendre en compte les besoins de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Développer un à deux guichets enregistreurs pour que les demandeurs puissent se faire au niveau local enregistrer et suivre la demande
Un EPCI soumis à la réforme des attributions de logements : la communauté de communes du grand cubzaguais analyse des besoins en hébergement-logement adapté à affiner. Peu de fiches SI-SIAO réalisées.	Faire en sorte que le territoire contribue à alimenter les besoins du territoire en hébergement – logement adapté Encourager les acteurs locaux à faire des signalements au SIAO et créer des fiches SI-SIAO.



Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Les publics en situation de précarité mobilisent peu le 115, il est complexe d'avoir un état précis et objectif de la demande en hébergement et logement adapté	Inciter les acteurs locaux à réaliser des fiches SI-SIAO Faire connaître le rôle du SIAO comme coordinateur des parcours
Des ménages qui ont des difficultés pour se maintenir dans un logement : - Perte d'autonomie rapide - Ménages qui peuvent avoir besoin d'un accompagnement aux soins	Poursuivre le développement d'équipes mobiles et notamment sur le volet prévention-santé
Des situations complexes pour se maintenir voire trouver une offre de logement adapté	Etudier l'opportunité de créer une commission « cas complexes » à mutualiser sur l'ensemble du territoire Cette instance devra être discutée à l'échelle de la COBAS et de la COBAN dans le cadre de l'élaboration de leur plan partenarial d'information de gestion de la demande (PPGDID)
Poursuivre un accompagnement global du ménage y compris sur le volet de l'emploi et de l'insertion professionnelle	Contribuer à donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité - insertion professionnelle Augmenter les prescriptions Insertion par l'activité économique dans les structures de logement adapté
Repérer et accompagner les ménages isolés ou décrochés, qui ne sollicitent pas les services et acteurs locaux, afin de rétablir un lien et l'accès aux aides et au droit commun, en se tournant vers leurs lieux de vie	Augmenter le nombre d'évaluations sociales réalisées par l'accueil de jour itinérant

Défi 3 - Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Des ménages en perte d'autonomie qui ont besoin de se maintenir dans leur logement	Adapter le parc le plus ancien aux besoins actuels des ménages (mises aux normes, lutte contre la précarité énergétique, vieillissement de la population...)
	Quantifier les actions, visites, diagnostics... permettant de lutter contre la précarité énergétique
En 2023, 64 signalements sur le territoire du syndicat intercommunal du bassin d'Arcachon	Poursuivre le déploiement sur la plateforme Histologe afin d'encourager les signalements d'habitat indigne

Défi 4 - Observer, animer, piloter

- Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD
- Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergement

Contexte socio-démographique INSEE 2020

Chiffres Libournais / Chiffres Gironde



Population

156 739

1 636 391



Taux de croissance annuel

0,3 %

1,2 %

Structure des ménages



Personnes seules

33,5 %

38,7 %



Couples sans enfant

28,8 %

25,7 %



Couples avec enfants

25,9 %

24 %



Familles monoparentales

10,2 %

9,4 %

Situation économique



Revenu médian

21 000 €

23 180 €

RSA

Bénéficiaires

4 656

39 487

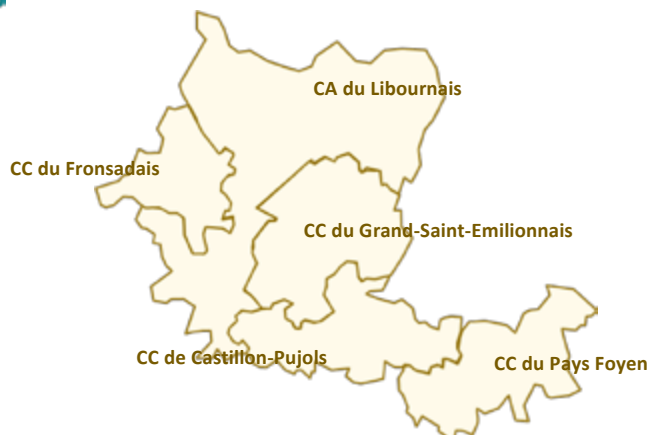


Taux de chômage

12,9 %

11,8 %

5 EPCI et 136 communes en 2024



2 EPCI soumis à la réforme des attributions des logements sociaux :

- la CALI (CIL installée en 2022)
- le Pays Foyen (CIL installée en décembre 2023)



Parc de logements



82 424 logements en 2020

86% de
résidences
principales

4% de
résidences
secondaires

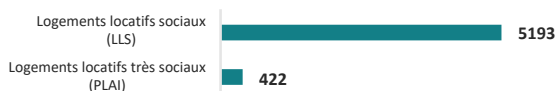
10% de
logements
vacants

5 838 logements potentiellement indignes, soit 9,1% du parc

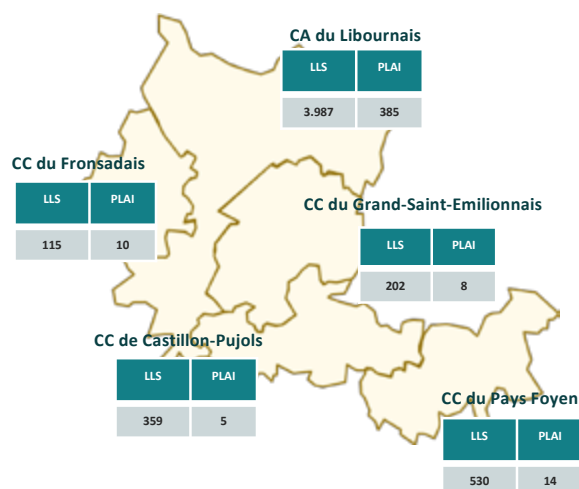
Parc privé conventionné : 246 logements

Parc privé conventionné très social : 36 logements

Le parc locatif public

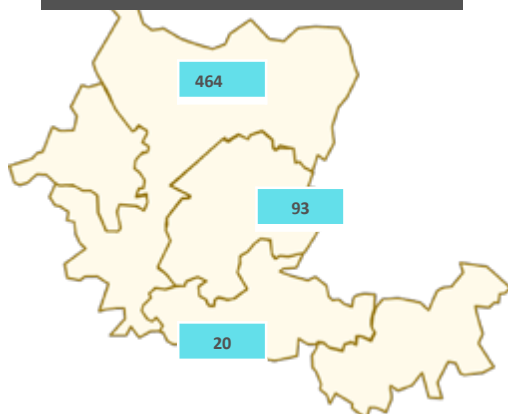


Sources : Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023





Domiciliation (en nb de personnes domiciliées)



Logement adapté et hébergement (SIAO, DDETS, GIP-FSL33, CD33)

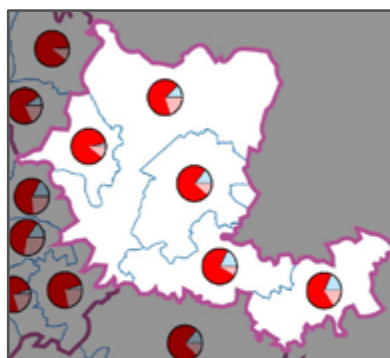
	Offre	Au 1 ^{er} janvier 2024
Hébergement / Logement temporaire	Hébergement	1 structure 38 places
	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)	1 structure 80 places
	Allocation Logement Temporaire (ALT)	1 structure 110 places
Logement adapté et Logement accompagné	Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)	1 structure – 2 sites 29 logements 38 places
	Inter-Médiation Locative (IML)	3 opérateurs 51 places
Résidence Hôtelière à Vocation Sociale	RHVS	85 studios
Mesures d'accompagnement	AVDL (accès et maintien)	26 dont 15 maintien
	ASLL (accès et maintien)	35+45



Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

Ratio demandes / attributions 2023			
	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux de pression
Gironde	66 977	8 757	7.65
Gironde hors Bordeaux Métropole	18 690	2 537	7.35
Libournais	3 338	408	8.18
CA du Libournais	2 758	301	9.16
CC Castillon/Pujols	161	20	8.05
CC du Fronsadais	76	4	19
CC du Grand Saint-Emilionnais	87	13	6.69
CC du Pays Foyen	256	70	3.66

**8,2 demandes
pour 1
attribution
(SNE 2023)**



● Nombre de nouvelles demandes
● Demandes de mutations
● Nombre d'attributions

Source : SNE 01/12/2023



Les aides du GIP-FSL 33 en 2023 (en nb de ménages aidés)



**Eau
665**



**Accès
286**



**Energie
343**



**Maintien
105**



Défi 1 - Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Une offre en logements locatifs sociaux qui ne peut satisfaire les besoins : entre 2019 et 2023 , la demande en logement social a augmentée de 18 %. Sur la même période, les attributions sont en baisse (- 5%), ce qui conduit à une tension sur le parc social Une offre en logement social à développer afin de concourir à fluidifier les sorties d'hébergement voire de logement adapté A ce jour, il n'y a pas de guichet enregistreur sur le territoire c'est à dire de lieu où le demandeur d'un logement peut faire enregistrer et suivre l'évolution de sa demande Une problématique du vieillissement des gens du voyage au sein des aires permanentes d'accueil à prendre en compte.	Produire du logement accessible dans le parc social : Programmer 108 PLAI par an, notamment sur la commune de Libourne Prendre en compte les besoins de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Développer un à deux guichets enregistreurs pour que les demandeurs puissent faire enregistrer et suivre leur demande
Un territoire à équiper en logement adapté sur l'ensemble du territoire	Encourager le développement de l'offre en logement adapté : - Programmer a minima une pension de famille. En complément, étudier l'opportunité de développer une résidence accueil, - Développer une à deux résidences sociales généralistes, - Etudier l'opportunité de développer de nouvelles places en foyers de jeunes travailleurs. Une analyse des besoins par les partenaires locaux sera à engager. L'objectif est maintenir les jeunes sur le territoire.
Un territoire avec deux collectivités soumises à la réforme des attributions : la CALI et le Pays Foyen	Favoriser l'articulation entre les bailleurs sociaux et les réservataires pour loger les publics du plan Veiller au relogement des ménages du 1er quartile conformément à une politique intercommunale d'attribution. Les EPCI devront rédiger leur document-cadre et leur CIA en prenant en compte les ménages précaires.
Des besoins de logements pour les personnes âgées et/ou handicapées à satisfaire y compris dans les territoires ruraux	Étudier l'opportunité de développer des projets d'habitat inclusif pour les personnes âgées / et ou handicapées.
Si le parc en intermédiation locative qui augmente : de 33 à 196 mandats de gestion entre 2018 et 2022 + 19 mesures de sous-location Mais de plus en plus de difficultés à capter des logements dans le parc privé	Soutenir la promotion de l'intermédiation locative et favoriser les glissements de baux pour maintenir l'offre existante. Étudier l'opportunité de développer l'IML pour des publics spécifiques.
Un travail sur l'identification des besoins en hébergement et logement qui se structure : de plus en plus de fiches SI-SIAO réalisées et un partenariat avec les acteurs locaux, les travailleurs sociaux et le SIAO qui se renforce.	Étudier l'opportunité de créer une « commission cas complexes » pour répondre aux situations individuelles qui nécessitent une coordination des acteurs pour trouver la solution la plus adaptée. Instance à raccrocher avec la commission d'examen partenariale de situation des jeunes portée par la mission locale de Libourne.



Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Des difficultés pour prendre en charge les femmes victimes de violences (éloignement du conjoint violent, enfants et scolarisation, ancrage territorial, ...)	Maintenir une haute capacité d'hébergement et poursuivre la montée en qualité l'innovation sociale de l'offre d'hébergement
Des besoins pour l'accompagnement de certains publics (jeunes porteurs de handicap mental, jeunes isolés, personnes ayant des problèmes de santé mentale, ménages relogés dans le cadre d'un contingent prioritaire ayant besoin d'un accompagnement, ...)	Favoriser le développement d'équipes mobiles selon les besoins du territoire
	Assurer une couverture équilibrée des dispositifs d'accompagnement sur l'ensemble du territoire (notamment l'accompagnement lié au logement)
Poursuivre un accompagnement global du ménage y compris sur le volet de l'emploi et de l'insertion professionnelle	Contribuer à donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité et insertion professionnelle Mesures tandem, Carrefour jeunes de la mission locale de Libourne Augmenter les prescriptions Insertion par l'activité économique dans les structures d'hébergement et de logement adapté
Repérer et accompagner les ménages isolés ou décrochés, qui ne sollicitent pas les services et acteurs locaux, afin de rétablir un lien et l'accès aux aides et au droit commun, en se tournant vers leurs lieux de vie	Augmenter le nombre d'évaluations sociales réalisées par l'accueil de jour

Défi 3 - Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Des ménages en perte d'autonomie qui ont besoin de se maintenir dans leur logement	Adapter le parc le plus ancien aux besoins des ménages (mises aux normes, lutte contre la précarité énergétique, vieillissement de la population...) Quantifier les actions, visites, diagnostics... permettant de lutter contre la précarité énergétique
En 2023, 88 signalements sur le territoire	Poursuivre le déploiement sur la plateforme afin d'encourager les signalements d'habitat indigne

Défi 4 - Observer, animer, piloter

- Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD
- Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergement



Contexte socio-démographique INSEE 2020

Chiffres Médoc / Chiffres Gironde



Population

79 799

1 636 391



Taux de croissance annuel

1,2 %

1,2 %

Structure des ménages



Personnes seules

32,2 %

38,7 %



Couples sans enfant

31,1 %

25,7 %



Couples avec enfants

26,4 %

24 %



Familles monoparentales

7,8 %

9,4 %

Situation économique



Revenu médian

24 475 €

23 180 €

RSA

Bénéficiaires

1 846

39 487



Taux de chômage

12,8 %

11,8 %

3 EPCI et 42 communes en 2024

CC Médoc
Atlantique

CC Médoc Cœur
de Presqu'île

CC de la
Médulienne

Pas d'EPCI soumis
à la réforme des attributions des
logements sociaux



Parc de logements



64 589 logements en 2020

55,6% de
résidences
principales

38,5% de
résidences
secondaires

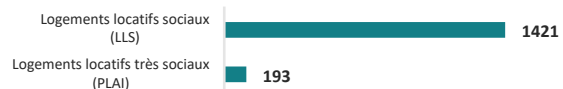
5,9% de
logements
vacants

2 636 logements potentiellement indignes, soit 7,7% du parc

Parc privé conventionné : 52 logements

Parc privé conventionné très social : 6 logements

Le parc locatif public



Sources : Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023

CC Médoc Atlantique

LLS	PLAI
468	61

CC Médoc Cœur de Presqu'île

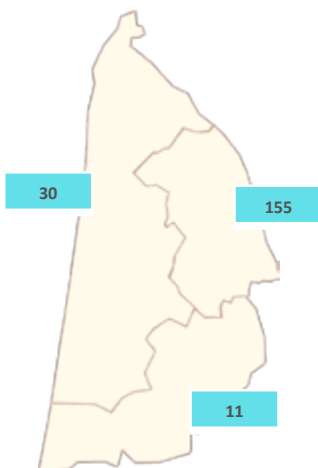
LLS	PLAI
651	74

CC de la Médulienne

LLS	PLAI
302	58



Domiciliation
(en nb de personnes domiciliées)



Logement adapté et hébergement
(SIAO, DDETS, GIP-FSL33, CD33)

	Offre	Au 1 ^{er} janvier 2024
Hébergement / Logement temporaire	Hébergement	1 structure 24 places
	Allocation Logement Temporaire (ALT)	1 structure 12 places
Logement adapté et Logement accompagné	Pension de famille	1 structure 20 places
Mesures d'accompagnement	AVDL (accès et maintien)	26 dont 15 maintien
	ASLL (accès et maintien)	6+5

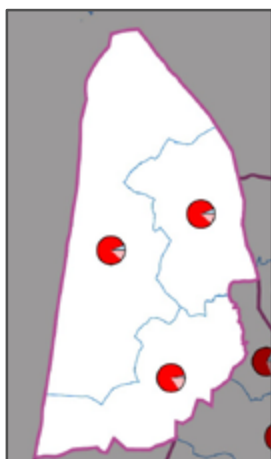


Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

Ratio demandes / attributions 2023

	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux de pression
Gironde	66 977	8 757	7.65
Gironde hors Bordeaux Métropole	18 690	2 537	7.35
Médoc	1 422	237	6
CC Médoc Atlantique	454	65	7
CC Médoc Cœur de Presqu'île	567	111	5,1
CC Médulienne	401	61	6,57

**6 demandes
pour 1
attribution
(SNE 2023)**



Source : SNE 01/12/2023

Les aides du GIP-FSL 33 en 2023
(en nb de ménages aidés)



Eau
102



Energie
225



Accès
121



Maintien
25



Défi 1 - Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Poursuivre le développement du logement social sur le territoire pour répondre aux besoins de plus en plus importants : entre 2019 et 2023 la demande a augmenté de 26 % sur le territoire, notamment sur la communauté de communes Coeur de Presqu'île Des gens du voyage particulièrement touchés par l'habitat très dégradé. A ce jour, il n'y a pas de guichet enregistreur sur le territoire, c'est-à-dire de lieu où le demandeur d'un logement social peut faire enregistrer et suivre l'évolution de sa demande	Encourager le développement de l'offre de logement social : - un objectif de 48 PLAI par an - répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage qui souhaitent s'installer sur le territoire Développer un à deux guichets enregistreurs pour que les demandeurs puissent faire enregistrer et suivre leur demande
Une nécessité de maintenir les jeunes sur le territoire Une nécessité de compléter l'offre d'hébergement par des structures de logements adaptés afin de diversifier l'offre d'habitat	Encourager le développement d'une offre de logement adapté Programmer un foyer de jeunes travailleurs et travailler son acceptabilité sociale auprès des élus locaux Étudier l'opportunité de créer une résidence sociale généraliste. Étudier l'opportunité de créer une pension de famille
Suite à des problèmes de captation, une baisse des mesures IML entre 2018 et 2022. L'IML étant un moyen notamment de fluidifier les sorties du Dispositif d'Accueil Multi Public (DAMP) de Lesparre	Développer des mesures en intermédiation locative, en mandat de gestion et sous-location
Une commission logement – SIAO cas complexes déjà mise en place sur le territoire, mais peu de dossiers examinés.	Faire vivre la commission logement SIAO cas complexes sur le territoire : communication à faire auprès des travailleurs sociaux (conditions d'éligibilité, offre pouvant être mobilisée...)
Des personnes âgées et / ou handicapées qui ont des difficultés à se maintenir sur le territoire	Étudier l'opportunité de développer des projets d'habitat inclusif à destination de personnes âgées et/ ou handicapées



Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Un manque d'opérateurs sur le territoire qui peuvent réaliser un étayage auprès de certains publics (par exemple public ayant des troubles psychiques, problématiques soins-santé) lié à un manque de structures médico-sociales sur le territoire.	Favoriser le développement d'équipes mobiles sur le territoire
Un manque d'étayage de certains publics notamment les jeunes	Encourager les initiatives locales qui permettent de faire le lien emploi – logement - santé
	Assurer une couverture équilibrée des dispositifs d'accompagnement sur l'ensemble du territoire (notamment l'accompagnement lié au logement)
	Contribuer à donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité et insertion professionnelle

Défi 3 - Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Un travail en cours sur l'habitat indigne grâce au déploiement d'Histologe	Une communication autour de ce dispositif à élargir à certains partenaires, notamment les associations agréées IML-GLS qui captent des logements dans le parc privé Un travail de sensibilisation à poursuivre auprès des élus en matière de lutte contre l'habitat indigne Une communication d'Histologe auprès des travailleurs sociaux à réaliser
En 2023, 22 signalements sur le territoire	Poursuivre le déploiement sur la plateforme Histologe afin d'encourager les signalements d'habitat indigne
Un parc de logements vieillissant qui génère une augmentation des difficultés des ménages dans le paiement de leurs charges	Agir sur le bâti

Défi 4 - Observer, animer, piloter

- Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD
- Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergement

La partie du plan avec 100 de relation 2025 n'est pas dans la fiche

Idée à soutenir dans le cadre du plan :

La réalisation d'un état des lieux des logements communaux sans ALT à l'échelle du territoire afin d'identifier l'offre d'hébergement mobilisable par les collectivités.

Contexte socio-démographique INSEE 2020

Chiffres Sud Gironde / Chiffres Gironde



Population

128 221
1 636 391



Taux de croissance annuel

0,5 %
1, 2 %

Structure des ménages



Personnes seules

32,2 %
38,7 %



Couples sans enfant

31,9 %
25,7 %



Couples avec enfants

27 %
24, %



Familles monoparentales

9 %
9,4 %

Situation économique



Revenu médian

20 898 €
23 180 €

RSA
Bénéficiaires

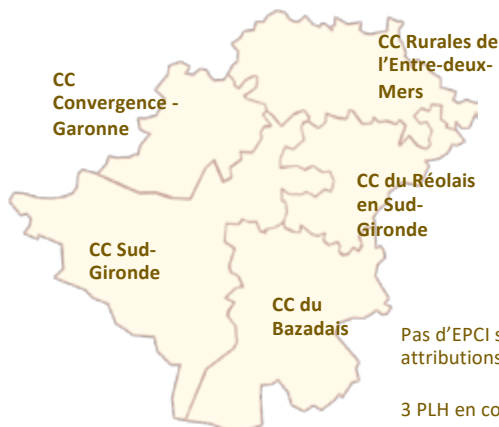
3 093
39 487



Taux de chômage

11,9 %
11,8 %

5 EPCI et 136 communes en 2024



Pas d'EPCI soumis à la réforme des attributions des logements sociaux

3 PLH en cours d'élaboration :
- CDC Rurales l'Entre-deux-Mers
- CDC Réolais en Sud Gironde
- CC du Bazadais



Parc de logements



65 055 logements en 2020

86% de
résidences
principales

4% de
résidences
secondaires

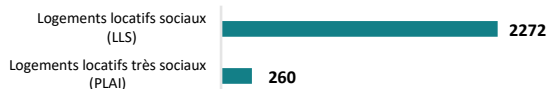
9% de
logements
vacants

4 685 logements potentiellement indignes, soit 9% du parc

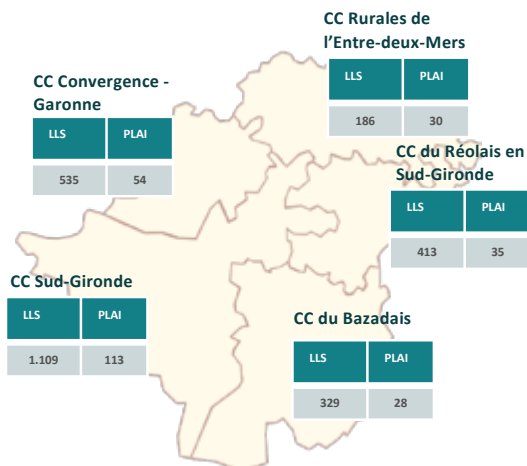
Parc privé conventionné : 347 logements

Parc privé conventionné très social : 44 logements

Le parc locatif public



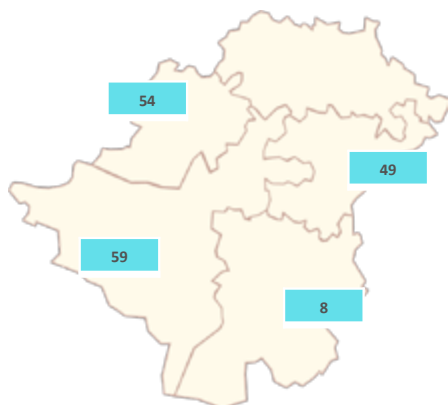
Sources : Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023



Sud Gironde



Domiciliation (en nb de personnes domiciliées)



Logement adapté et hébergement (SIAO, DDETS, GIP-FSL33, CD33)

	Offre	Au 1 ^{er} janvier 2024
Hébergement / Logement temporaire	Hébergement	1 structure 22 places
	Allocation Logement Temporaire (ALT)	2 opérateurs 7 places
Logement adapté et Logement accompagné	Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)	1 structure 12 logements 30 places
	Pension de famille	1 structure 18 places
	Inter-Médiation Locative (IML)	2 opérateurs 10 places
Mesures d'accompagnement	AVDL	
	ASLL	46

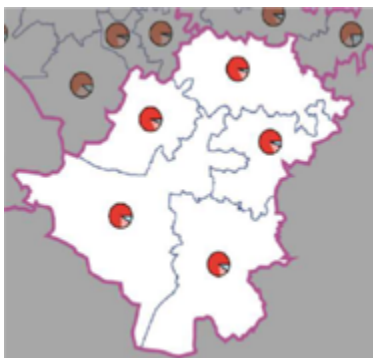


Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

Ratio demandes / attributions 2023			
	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux de pression
Gironde	66 977	8 757	7.65
Gironde hors Bordeaux Métropole	18 690	2 537	7.35
Sud-Gironde	1981	188	10,5
CC Convergence Garonne	418	24	17,4
CC du Bazadais	203	22	9,2
CC du Réolais en Sud-Gironde	268	17	15,8
CC du Sud-Gironde	964	109	8,8
CC Rurales de l'Entre-deux-Mers	128	16	8

**10,5 demandes
pour 1
attribution (SNE
2023)**

Source : SNE 31/12/2023



Les aides du GIP-FSL 33 en 2023 (en nb de ménages aidés)



**Eau
287**



**Accès
139**



**Energie
585**



**Maintien
35**



Défi 1 - Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Une nécessité de maintenir les jeunes sur le territoire Une nécessité de compléter l'offre d'hébergement par des structures de logements adaptés afin de diversifier l'offre d'habitat.	Encourager le développement d'une offre de logement adapté : - Programmer un foyer de jeunes travailleurs et travailler son acceptabilité sociale auprès des élus locaux - Étudier l'opportunité de créer une résidence sociale généraliste - Étudier l'opportunité de créer une pension de famille
Poursuivre le développement du logement social sur le territoire A ce jour, il n'y a pas de guichet enregistreur sur le territoire c'est-à-dire des lieux où le demandeur d'un logement peut se faire enregistrer et suivre l'évolution de sa demande territoire	Encourager le développement de l'offre de logement social : - Un objectif de 40 PLAI / an - Répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage qui souhaitent s'installer sur le territoire ; - Développer un à deux guichets enregistreurs pour que les demandeurs puissent enregistrer et suivre leur demande
Une analyse des besoins en hébergement-logement adapté à affiner. Peu de fiches SI- SIAO réalisées.	Faire en sorte que le territoire contribue à alimenter les besoins du territoire en hébergement – logement adapté. Encourager les acteurs locaux à faire des signalements au SIAO et à créer des fiches SI-SIAO. Faire émerger les besoins en hébergement du territoire (à distinguer des besoins en hébergement saisonniers).
Répondre aux besoins des publics aux situations les plus complexes	Faire vivre / animer la commission « cas complexes » sur le territoire : communiquer sur les dossiers qui peuvent être représentés
Des personnes âgées et / ou handicapées qui ont des difficultés à se maintenir sur le territoire	Étudier l'opportunité de développer des projets d'habitat inclusif à destination de personnes âgées et/ ou handicapées

Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Sécuriser les parcours logement pour éviter que certains publics ne deviennent des « invisibles ». Certains ménages attendent que la situation se dégrade (problématique logement qui entraîne d'autres difficultés) avant de solliciter l'aide sociale. Un manque d'opérateurs – associations agréées qui puissent faire de l'accompagnement vers et dans le logement mais aussi pour accompagner les ménages à se maintenir dans le logement.	Favoriser le développement d'équipes mobiles en Sud-Gironde
Un manque d'étayage de certains publics notamment les jeunes	Encourager les initiatives locales qui permettent de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité
	Assurer une couverture équilibrée des dispositifs d'accompagnement sur l'ensemble du territoire (notamment l'accompagnement lié au logement)
	Contribuer à donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité et insertion professionnelle.



Défi 3 - Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Un travail en cours sur l'habitat indigne grâce au déploiement d'Histologe	- Communiquer autour de ce dispositif auprès de certains partenaires, notamment les associations agréées IML-GLS qui captent des logements dans le parc privé - Poursuivre le travail de sensibilisation auprès des élus en matière de lutte contre l'habitat indigne - Communiquer auprès des travailleurs sociaux.

Défi 4 - Observer, animer, piloter

- Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD
- Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergement

Idées fortes à retenir :

- La nécessité de développer une offre de logement pour les jeunes passe par la réalisation d'un foyer de jeunes travailleurs
- Le déploiement d'équipes mobiles pour favoriser le maintien des ménages dans le logement et l'accompagnement de certains publics qui nécessitent un étayage.

Rappel : La problématique des logements saisonniers ne relève pas du PDALHPD mais du Plan Départemental de l'Habitat - PDH 2024-2029, consultable et téléchargeable sur internet. Voir plus particulièrement la Fiche action 18.



Annexes



Arrêté du
portant composition du Comité responsable du Plan Départemental d'Action
pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017–2023 de la Gironde.

Le préfet de la Gironde

Le président du Conseil départemental de la Gironde

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU le code de l'action sociale et des familles,

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové,

VU le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité logement,

VU le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,

VU la circulaire n° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relatif au service intégré d'accueil et d'orientation,

Vu l'instruction du Gouvernement du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement,

ARRÊTENT

Article premier : Le comité responsable du plan est co-présidé par le préfet de la Gironde et par le président du Conseil départemental ou leurs représentants.

Article 2 : Les membres du Comité responsable du plan (CRP) sont répartis selon les collèges référencés ci-dessous.

MEMBRES DE DROIT avec voix délibérative

1^{er} Collège : représentants des services de l'État, du Département et des Collectivités locales

ÉTAT

- M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et préfet de la Gironde,
- Mme Danielle DUFOURG, directrice Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde ou son représentant,
- M. Renaud LAHEURTE directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde ou son représentant.

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

- Mme Sophie PIQUEMAL, conseillère départementale de la Gironde, vice-présidente chargée de l'urgence sociale, habitat, insertion, économie sociale et solidaire,
- M. Philippe QUERTINMONT, conseiller départemental de la Gironde, président de la commission habitat.

AUTRES COLLECTIVITÉS

- ◆ Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant conclu, en application de l'article L.301-5-1 du CCH, une convention avec l'État :
- M. Jean-Jacques PUYOBRAU, vice - président du logement, de l'habitat et la politique de la ville, représentant de Bordeaux Métropole ou M. Stéphane PFEIFFER, conseiller délégué innovation sociale dans l'habitat et des habitats spécifiques inclusifs son suppléant.
- ◆ Établissement Public de Coopération Intercommunale étant tenu de se doter d'une convention intercommunale d'attribution :
- M. Jean-Philippe LE GAL, vice-président en charge des politiques contractuelles et de l'habitat, logement, représentant de la Communauté d'agglomération du Libournais ou M. Sébastien LABORDE son suppléant ;
- M. Pascal BÉRILLON, vice-président délégué à l'habitat et la cohésion sociale, représentant de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) ou M. Paul SCAPPAZZONI son suppléant ;

- M. Bruno CLÉMENT, vice-président de la Commission Solidarités et Petite Enfance, représentant de la Communauté de communes de Montesquieu ou Mme Nathalie BURTIN-DAUZAN sa suppléante ;
 - M. Pierre ROBERT, président de la Communauté de communes du Pays Foyen ou M. Jean LESSEIGNE son suppléant ;
 - Mme Véronique LAVAUD, conseillère à l'action sociale de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais ou Mme Valérie GUINAUDIE, présidente de la communauté de communes, sa suppléante ;
 - M. Cédric PAIN, vice-président qualité et cadre de vie, représentant de la Communauté d'agglomération Bassin d'Arcachon nord (COBAN) ou Mme Nathalie LE YONDRE sa suppléante ;
 - Mme Anne-marie REMIGI, conseillère de la Communauté de communes Jalle Eau Bourde ou Mme Sylvie SIMIAN sa suppléante.
- ◆ Communes :
- M. Lionel FAYE maire de Quinsac ou Mme Michèle RICHARD, adjointe au maire de Le Taillan Médoc sa suppléante ;
 - M. Bernard GUIRAUD maire de Lesparre-Médoc ou M. Hervé GAYRARD, maire de Bayon sur Gironde son suppléant.

2e Collège : représentants des organismes sociaux, des bailleurs et des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction

ORGANISMES PAYEURS

- Mme Marie-Pierre BENABEN, directrice adjointe en charge de l'Offre Globale de Service, représentante de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Gironde ou Mme Nadège CANTEL, responsable d'unité territoriale en charge de la thématique logement sa suppléante ;
- Mme Johanna GRANDGUILLLOT, représentante de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) de la Gironde ou Mme Claire CHESNEAU sa suppléante.

BAILLEURS PUBLICS

- M. Jean-Luc GORCE, président de la conférence départementale des organismes sociaux pour l'habitat de la Gironde ou Mme Adeline BOHEAS, chargée de mission Politiques sociales et urbaines CDHLM sa suppléante ;
- Mme Sigrid MONNIER, directrice générale de Gironde Habitat ou Mme Mélanie DROUZAI sa suppléante.

BAILLEURS PRIVES

- M. Pascal BROUSTET, président de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) 33 ou M. Laurent MEDEVILLE son suppléant ;
- M. Denis JACQUES, président de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) 33 ou Mme Jacqueline MIALON sa suppléante.

ACTION LOGEMENT

- Mme Lucie ZANGRILLI, représentante d'Action Logement e ou Mme Sabrina GAUBERT sa suppléante ;

3e Collège : représentants d'organismes ou associations œuvrant en matière d'insertion sociale, de logement des personnes défavorisées, de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

ASSOCIATIONS dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement :

- Mme Catherine ABELOOS, vice-présidente de la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) Nouvelle-Aquitaine ou Michel BELAIR son suppléant ;
- M. Philippe RIX, directeur général du DIACONAT de Bordeaux ou Mme Gabrielle LE NUZ sa suppléante ;
- M. Philippe ELLIAS, directeur de la fondation COS Alexandre Glasberg-Foyer Quancard ou son supplément

ORGANISMES œuvrant dans le domaine de L'ACCUEIL, L'HÉBERGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT vers l'insertion des personnes sans domicile :

- M. Xavier BAYLAC président de l'Union Régionale Interfédérale des organismes Privés Sanitaires et Sociaux (URIOPSS) Aquitaine ou Mme Rébecca BUNLET sa suppléante ;
- M. Christophe DE MARCO, directeur général de l'association laïque du PRADO, ou Guylaisne MANSON sa suppléante ;
- Mme Patricia WILLAME, directrice de l'association Le Lien, ou Mme Lætitia CASAS sa suppléante.

ORGANISMES AGRÉÉS MAÎTRISE D'OUVRAGE, INGÉNIERIE SOCIALE, FINANCIÈRE ET TECHNIQUE, INTERMEDIATION LOCATIVE ET GESTION LOCATIVE SOCIALE

- M. Xavier DULUC, représentant de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Nouvelle-Aquitaine (URHAJ), ou M. Martial CHATEIGNER, son suppléant ;
- M. Alain BROUSSE, président de SOLIHA Gironde ou Mme Ariane TRÉGUER sa suppléante ;
- Mme Harmonie LECERF, représentante de l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale (UDCCAS) 33 ou M. Serge BRETHERS son suppléant ;
- M. Fabrice Lantoine, directeur de l'Association Départementale des Amis des Voyageurs 33 (ADAV) ou Mme Lea LESFAURIES sa suppléante.

Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL)

- M. Thierry LAGRANGE, directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement 33 (ADIL) ou M. David COUTREAU son suppléant.

PERSONNES MENTIONNÉES AU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI DU 31 MAI 1990 :

- M. Daniel MARILLEAU, délégué du conseil régional des personnes accueillies/accompagnées (CRPA) Nouvelle Aquitaine ou M. Christian FOUENARD son suppléant.

MEMBRES ASSOCIES avec voix consultative

- Mme Florence ETourNEAUD directrice du GIP FSL ou M. Eric RIMBAUD son suppléant ;
- M. Antoine PRAX, président du Centre d'Accueil, d'Information et d'Orientation 33 (CAIO) porteur du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation 33 (SIAO) ou Mme Florence CARLET sa suppléante.

Article 3 : Pourront être associés, à leur demande et sur proposition des deux co-présidents du CRP, les acteurs ou partenaires dont l'expertise ou la compétence apparaîtrait nécessaire aux travaux du Plan.

Article 4 : Les membres du comité sont nommés pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées à compter de la signature.

Toute modification de la composition du comité fera l'objet d'un arrêté préfectoral modificatif.

Article 5 : Le comité responsable du plan se réunit au moins deux fois par an.

Il ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, le CRP délibère sans condition de quorum après une nouvelle convocation.

Les décisions ou avis sont pris à la majorité des suffrages exprimés.

En cas d'égalité des voix, les voix des co-présidents sont prépondérantes.

Article 6 : Un comité technique chargé de la mise en œuvre du plan est composé des co pilotes, de la DDT-M, du GIP FSL et de Bordeaux Métropole. Un règlement intérieur fixant les compétences et le fonctionnement du CRP est réactualisé.

Article 7 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté du 12 octobre 2022 fixant la composition du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde.

Article 8 : Madame la secrétaire générale de la préfecture et Monsieur le directeur général des services du Conseil départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Bordeaux, le 13 JUIN 2023

Étienne GUYOT

Le préfet,

Jean-Luc GLEYZE

Le président du Conseil départemental,

Code de la construction et de l'habitation

Article L441-1

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Partie législative (Articles L111-1 à L863-5)

Livre IV : Habitations à loyer modéré. (Articles L411 à L482-4)

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. (Articles L441 à L445-7)

Chapitre Ier : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité. (Articles L441 à L441-15)

Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources. (Articles L441 à L441-2-9)

Article L441-1

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 78 (V)

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 80

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 114 (V)

Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile ou par un justificatif d'un avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code, ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire, ou lorsque le demandeur est une personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire français, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant. Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande.

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa du présent article sont attribués prioritairement aux catégories de

personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Les décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 et les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions mentionnées à l'article L. 441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations qu'ils ont effectuées.

Pour l'appréciation des ressources du demandeur, les processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux prennent en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et appliquent la méthode de calcul du taux d'effort prévue par décret.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, la convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les

critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

-à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;

-ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2.

Sur les territoires mentionnés au vingt-quatrième alinéa du présent article, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt-cinquième alinéa.

La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. L'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, la conférence du logement, mentionnée à l'article L. 441-1-5.

En l'absence de conclusion d'une convention intercommunale d'attribution ou, pour la Ville de Paris, de la convention d'attribution dans un délai de deux ans à compter du jour où ils remplissent les conditions fixées au vingt-quatrième alinéa du présent article, chaque établissement public de coopération intercommunale, chaque établissement public territorial de la métropole du Grand Paris et la Ville de Paris disposent d'un délai de quatre mois pour fixer à chaque bailleur et à chaque réservataire, après consultation des maires, des objectifs correspondant aux engagements mentionnés aux 1° à 4° de l'article L. 441-1-6 et au trente-cinquième alinéa du présent article.

A défaut de notification des objectifs mentionnés au vingt-neuvième alinéa ou de conclusion d'une convention intercommunale d'attribution ou, pour la Ville de Paris, d'une convention d'attribution, le taux de 25 % pour l'engagement mentionné au 1° de l'article L. 441-1-6 s'applique uniformément à chaque bailleur social.

Lors de la conclusion d'une convention intercommunale d'attribution ou, pour la Ville de Paris, d'une convention d'attribution, les engagements et objectifs d'attribution qu'elle contient se substituent aux objectifs fixés, le cas échéant, conformément au vingt-neuvième alinéa du présent article.

Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article.

Dans les territoires mentionnés au vingt-quatrième alinéa, chaque bailleur informe le représentant de l'Etat dans le département des attributions intervenues en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le bailleur transmet ces données arrêtées au 30 juin et au 31 décembre de chaque année, dans les quinze jours suivant chacune de ces dates. Les informations transmises et les modalités de transmission sont précisées par arrêté du ministre chargé du logement.

Lorsque l'objectif, fixé au bailleur, d'attribution en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux ménages mentionnés aux vingt-cinquième et vingt-sixième alinéas n'est pas atteint en flux sur les six derniers mois ou lorsque le bailleur n'a pas transmis la totalité des informations prévues au trente-troisième alinéa, le représentant de l'Etat dans le département enjoint le bailleur de l'informer de chacun de ses logements qui se libère en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il procède alors à l'attribution de ces logements aux publics concernés jusqu'à ce que le flux annuel décompté sur les douze mois précédents atteigne l'objectif assigné au bailleur. Ces attributions sont exclues du calcul du flux annuel de logements mentionné au trente-neuvième alinéa.

Sur les territoires mentionnés au vingt-quatrième alinéa, la convention intercommunale d'attribution ou, pour la Ville de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe un objectif d'attributions aux demandeurs de

logement exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Les modalités de mise en œuvre du présent alinéa sont précisées par la conférence intercommunale du logement en fonction des besoins du territoire.

Sur les territoires mentionnés au vingt-quatrième alinéa du présent article, la convention intercommunale d'attribution fixe, le cas échéant, un objectif d'attributions aux personnes exerçant une activité de sapeur-pompier volontaire. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de mise en œuvre du présent alinéa.

Le Gouvernement publie annuellement des données statistiques relatives à l'application des vingt-quatrième à vingt-septième alinéas du présent article à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné, de la commune de Paris et de chaque établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

Le décret mentionné au premier alinéa fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

Ce décret détermine également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation d'un flux annuel de logements mentionnés au premier alinéa, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure, à l'exception des logements réservés par des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure ou des établissements publics de santé qui sont identifiés précisément. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit. Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné.

Il fixe les conditions dans lesquelles ces conventions de réservation sont conclues, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, accordés par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale. Il prévoit que ces obligations de réservation sont prolongées de cinq ans lorsque l'emprunt contracté par le bailleur et garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est totalement remboursé.

Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

Dans les conventions de réservation mentionnées au présent article, en cours à la date de publication de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ou signées à compter de cette date, et conclues pour des logements situés dans les zones mentionnées au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats à l'organisme propriétaire des logements ne peut excéder un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement. Le présent alinéa est d'ordre public.

Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, aux personnes prioritaires en application du présent article. En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire.

Lorsque l'attribution d'un logement situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville à un candidat présenté par le réservataire a échoué, le logement est mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats autres que ceux mentionnés au vingt-cinquième alinéa du présent article.

Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

NOTA :

Se reporter aux modalités d'application prévues au II de l'article 78 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022.

Arrêté du **29 DEC. 2022**

portant prescription d'un nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Gironde et prorogation du PDALHPD du 16 mars 2017

La Préfète de la Gironde

**Le Président du Conseil départemental
de la Gironde**

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement ;

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU le décret n°2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

VU la circulaire ministérielle n°DIPLP/2018/254 du 18 novembre 2018 relative à la mise en œuvre de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté ;

VU l'instruction du gouvernement DGCS/SD1/DHUP/DIHAL/2014/227 du 20 août 2014 relative à l'élaboration des diagnostics partagés à 360° ;

VU l'arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental de la Gironde du 16 mars 2017 portant approbation du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde

VU la délibération n° 2022.112.CD du Conseil départemental de la Gironde du 12 décembre 2022 autorisant la prorogation du PDALHPD du 16 mars 2017 et l'élaboration d'un nouveau plan.

VU la stratégie nationale pour le logement d'abord et la lutte contre le sans abris 2019-2022 ;

Considérant l'avis favorable du comité responsable du plan le 13 octobre 2022 de proroger le plan actuel et de lancer la révision du prochain.

ARRÊTENT

Article premier :

Il est prescrit l'élaboration d'un nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour le département de la Gironde.

Article 2 :

Le PDALHPD arrêté le 16 mars 2017 est prorogé jusqu'à ce que soit arrêté le nouveau plan 2024-2029 et au plus pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 15 mars 2024.

Article 3 :

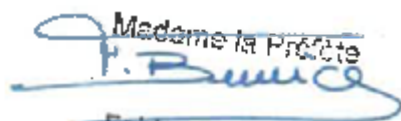
Les communes concernées et les établissements publics de coopération intercommunale ayant prescrit ou approuvé un programme local de l'habitat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée qui souhaitent être associées à l'élaboration du nouveau plan sont invitées à le faire savoir aux services de Madame la Préfète (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, Pôle insertion par le logement et l'emploi) ou de Monsieur le Président du Conseil départemental (Direction de l'habitat et de l'urbanisme).

Article 4 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Gironde d'une part, et le Président du Conseil départemental d'autre part, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié sur les sites internet et au recueil des actes administratifs de la Préfecture et du Département.

La Préfète,

Le Président du Conseil départemental,

Madame la Préfète

Fabienne BUCCIO



Jean-Luc GLEYZE



Bordeaux, le 26 novembre 2024

**Avis de la commission spécialisée du Comité Régional de l'Habitat et de
l'Hébergement sur le projet du Plan départemental d'action pour le logement
et l'hébergement et des personnes défavorisées (PDALHPD) 2024-2030
de la Gironde**

Conformément à l'article R 362-2 7° du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 4 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) émet un avis sur les projets de PDALHPD.

Par courrier en date du 22 octobre 2024 co-signé par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, le CRHH a été saisi pour avis sur le projet de PDALHPD 2024-2030 du département de la Gironde.

La Commission spécialisée du CRHH a soumis à ses membres les éléments transmis par la DDETS de la Gironde en vue d'une consultation électronique, qui s'est tenue entre le 12 et le 25 novembre 2024. Il a été souligné, lors de l'instruction, que le plan proposé à l'appréciation des membres du bureau du CRHH répond aux obligations réglementaires et aux enjeux du département.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité au projet de PDALHPD 2024-2030 de la Gironde, sans réserve ni recommandation.

Arrêté du

portant sur la liste des personnes morales associées à l'élaboration du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2024 - 2030

Le Préfet de la Gironde

Le Président du Conseil départemental

de la Gironde

VU la loi n° 99-449 du 31 mai 1999 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement ;

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

VU la circulaire ministérielle n° DIPLP/2018/254 du 18 novembre 2018 relative à la mise en œuvre de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté ;

VU l'instruction du gouvernement DGCS/SD1/DHUP/DIHAL/2014/227 du 20 août 2014 relative à l'élaboration des diagnostics partagés à 360° ;

VU la stratégie nationale pour le logement d'abord et la lutte contre le sans abris 2019-2022 ;

VU l'arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental de la Gironde du 16 mars 2017 portant approbation du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde.

VU l'arrêté du 29 décembre 2022 portant prescription d'un nouveau Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de la Gironde et prolongation du PDALHPD du 16 mars 2017.

ARRÊTENT

Article premier :

Sont associés aux travaux de révision du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de la Gironde au titre des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale :

- Bordeaux Métropole
- Communauté d'agglomération du Libournais
- Communauté de communes du Bazadais
- Communauté de communes du Grand Cubzaguais
- Communauté de communes de l'Estuaire
- Communauté de communes du pays foyen
- Communauté de communes du bassin d'Arcachon Sud
- Commune d'Arsac
- Commune d'Audenge
- Commune d'Arcachon
- Commune du Barp
- Commune de Blanquefort
- Commune de Bordeaux
- Commune de Castelnau de Médoc
- Commune de Cenon
- Commune de Cestas
- Commune de Cussac Fort Médoc
- Commune d'Eysines
- Commune de Gujan-Mestras
- Commune de Lastrène
- Commune de Laruscade
- Commune de Lormont
- Commune de La Réole
- Commune de Mérignac
- Commune de Pessac
- Commune de Talence
- Commune du Taillan-Médoc

- Commune de la Teste-de-Buch
- Commune de Saint-Jean-d'Illac
- Commune de Saint-Médard-en-Jalles
- Commune de Saint-Savin
- Syndicat Mixte du Pays de la Haute-Gironde
- Syndicat Mixte du Scot Médoc
- Centre Communal d'action sociale d'Arcachon
- Centre Communal d'action sociale de Bassens
- Centre Communal d'action sociale du Barp
- Centre Communal d'action sociale de Bordeaux
- Centre Communal d'action sociale d'Eysines
- Centre Communal d'action sociale de Lanton
- Centre Communal d'action sociale de Lormont
- Centre Communal d'action sociale du Porge
- Centre Communal d'action sociale de Salles
- Centre Communal d'action sociale de Saint-Seurin-sur-l'Isle
- Centre Communal d'action sociale de Saint-Jean-d'Illac
- Centre Communal d'action sociale de Vayres
- Centre Communal d'action sociale de la Réole

Article 2 :

Sont associées aux travaux de révision du PDALHPD au titre des associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ou au titre des organismes exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation :

- Association Nationale pour l'emploi et la Formation en Agriculture
- Association les restaurants du cœur
- Association Départementale les Amis des Voyageurs de la Gironde
- Association Deux Bouts
- Association le Lien
- Association Revivre
- Association Laïque Le Prado
- Association pour l'Accueil des Femmes en Difficultés
- Habitat et Humanisme Gironde
- Association Solidaire pour l'Habitat
- Fédération des Acteurs de la Solidarité Nouvelle-Aquitaine

- URIOPSS Nouvelle-Aquitaine
- Association Diaconat de Bordeaux et de Gironde
- Association Centre d'Accueil d'Information et d'Orientation
- Association Cités Caritas
- Groupement pour l'Insertion des Personnes Handicapées
- Association la Case
- Association Comité d'Étude et d'Information sur la Drogue et les Addictions
- Association Habitat Jeunes Bassin d'Arcachon
- Association Jeunes Nouvelle-Aquitaine
- Association Habitat Jeunes le Levain
- Association Jeunesse Habitat Solidaire
- Association Habitat Jeunes en Pays Libournais
- Association Technowest
- Association Rénovation
- Association Fondation Abbé Pierre
- Association Groupe SOS Solidarités
- Association la cloche Nouvelle-Aquitaine
- Mission Locale Technowest
- Mission Locale du Medoc
- Mission Locale du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre
- Mission Locale des Hauts-de-Garonne
- Mission Locale de la Haute-Gironde
- Mission locale avenir jeunes Bordeaux
- Fédération Gironde la ligue des droits de l'homme

Article 3 :

Sont associés aux travaux de révision du PDALHPD au titre des bailleurs publics ou privés :

- Union Régionale HLM en Nouvelle-Aquitaine
- DomoFrance
- Erilia
- Mésolia
- ICF Habitat Atlantique
- Noalis
- CDC Habitat
- Gironde Habitat

Article 4 :

Est associé aux travaux de révision du PDALHPD au titre des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort à la construction

- Action Logement Services, délégation Nouvelle-Aquitaine

Article 5 :

Sont associées de révision aux travaux du PDALHPD au titre des caisses d'allocations familiales et caisses de mutualité sociale agricole :

- Caisse des Allocations Familiales de la Gironde
- Mutualité Sociale Agricole de la Gironde

Article 6 :

Est associé aux travaux de révision du PDALHPD au titre des organismes œuvrant dans le domaine de l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile :

- Service Intégré d'Accueil et d'Orientation de la Gironde porté par le CALO

Article 7 :

Sont associés aux travaux de révision du PDALHPD au titre des autres organismes et structures :

- Centre Hospitalier de Charles Perrens
- Conseil départemental de la Gironde
- le Groupement d'intérêt Public du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde
- Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Gironde
- Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde
- Direction régionale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Nouvelle-Aquitaine
- Service pénitentiaire d'insertion et de probation
- Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine délégation territoriale de la Gironde

Article 8 :

Est associée aux travaux de révision du PDALHPD au titre des associations d'information sur le logement :

- Agence départementale d'Information sur le Logement de la Gironde

Article 9 :

Est associé aux travaux de révision du PDALHPD au titre des fournisseurs d'énergie :

- EOF, représentation locale

Article 10 :

Tout autre association ou organisme exerçant des activités en lien avec l'hébergement et le logement des personnes défavorisées pourra être associé en tant que de besoin.

Article 11:

La secrétaire générale de la préfecture de la Gironde et le directeur général des services du Conseil départemental de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et du département.

Étienne GUYOT

Le Préfet,

Fait à Bordeaux le, 13 JUIN 2023

Jean-Luc GLEYZE

Le Président du Conseil départemental,

N° 2024.84.CD

<i>Signée le</i>	25/06/24
<i>Date d'envoi en Préfecture</i>	
<i>Identifiant Acte</i>	25/06/24
033-223300013-20240624-369770-DE-1-1	
<i>Date de Publication au RAAD</i>	26/06/24

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

RÉUNION DU 24 JUIN 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE
Monsieur Jean-Luc GLEYZE

Affaire délibérée : Approbation du Plan Départemental d'action pour le logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées 2024-2030

Présents : (56) Mme Géraldine AMOUROUX, Mme May ANTOUN, M. Arnaud ARFEUILLE, M. Daniel BARBE, Mme Wiame BENYACHOU, M. Bruno BEZIADE, M. Gérald CARMONA, M. Louis CAVALEIRO, M. Alain CHARRIER, Mme Martine COUTURIER, Mme Laure CURVALE, M. Patrick DAVET, Mme Eve DEMANGE, Mme Karine DESMOULIN, Mme Agnès DESTRIAU, Mme Isabelle DEXPERT, M. Romain DOSTES, Mme Valérie DROUHOUT, M. Philippe DUCAMP, M. Michel DUFRANC, Mme Fabienne DUMAS, M. Florian DUMAS, Mme Maud DUMONT, M. Jean-François EGRON, M. Bernard FATH, M. Dominique FEDIEU, M. Jean GALAND, M. Bernard GARRIGOU, M. Hervé GILLE, M. Jean-Luc GLEYZE, Mme Céline GOEURY, Mme Carole GUERE, Mme Valérie GUINAUDIE, Mme Christelle GUIONIE, Mme Martine JARDINE, M. Sébastien LABORDE, Mme Michelle LACOSTE, Mme Nathalie LACUEY, M. Hubert LAPORTE, M. Stéphane LE BOT, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, Mme Corinne MARTINEZ, M. Vincent MAURIN, Mme Célia MONSEIGNE, Mme Aline MOUQUET, M. Cédric PAIN, Mme Sophie PIQUEMAL, Mme Liliane POIVERT, M. Philippe QUERTINMONT, M. Jacques RAYNAUD, Mme Michelle SAINTOUT, Mme Agnès SEJOURNET, M. Nicolas TARBES, M. Christophe VIANDON, M. Dominique VINCENT.

Excusés : (0)

Absents : (0)

Procurations(s) donnée(s) : (10) Mme Marie-Claude AGULLANA à M. Jean-François EGRON, Mme Christine BOST à M. Arnaud ARFEUILLE, M. Jacques BREILLAT à Mme Liliane POIVERT, M. Philippe DE GONNEVILLE à M. Gérald CARMONA, Mme Laurence DESSERTINE à M. Michel DUFRANC, Mme Pascale GOT à Mme Sophie PIQUEMAL, Mme Marie LARRUE à Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Marie RECALDE à M. Alain CHARRIER, M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Matthieu MANGIN, Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON.

Ne prend pas part au vote : (0)

Votes pour: (66) Mme Marie-Claude AGULLANA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme May ANTOUN, M. Arnaud ARFEUILLE, M. Daniel BARBE, Mme Wiame BENYACHOU, M. Bruno BEZIADE, Mme Christine BOST, M. Jacques BREILLAT, M. Gérald CARMONA, M. Louis CAVALEIRO, M. Alain CHARRIER, Mme Martine COUTURIER, Mme Laure CURVALE, M. Patrick DAVET, M. Philippe DE GONNEVILLE, Mme Eve

DEMANGE, Mme Karine DESMOULIN, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Agnès DESTRIAU, Mme Isabelle DEXPERT, M. Romain DOSTES, Mme Valérie DROUHOUT, M. Philippe DUCAMP, M. Michel DUFRANC, Mme Fabienne DUMAS, M. Florian DUMAS, Mme Maud DUMONT, M. Jean-François EGRON, M. Bernard FATH, M. Dominique FEDIEU, M. Jean GALAND, M. Bernard GARRIGOU, M. Hervé GILLE, M. Jean-Luc GLEYZE, Mme Céline GOEURY, Mme Pascale GOT, Mme Carole GUERE, Mme Valérie GUINAUDIE, Mme Christelle GUIONIE, Mme Martine JARDINE, M. Sébastien LABORDE, Mme Michelle LACOSTE, Mme Nathalie LACUEY, M. Hubert LAPORTE, Mme Marie LARRUE, M. Stéphane LE BOT, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, Mme Corinne MARTINEZ, M. Vincent MAURIN, Mme Célia MONSEIGNE, Mme Aline MOUQUET, M. Cédric PAIN, Mme Sophie PIQUEMAL, Mme Liliane POIVERT, M. Philippe QUERTINMONT, M. Jacques RAYNAUD, Mme Marie RECALDE, Mme Michelle SAINTOUT, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, Mme Agnès SEJOURNET, M. Nicolas TARBES, Mme Agnès VERSEPUY, M. Christophe VIANDON, M. Dominique VINCENT.

Votes contre: (0)

Abstention: (0)

Mesdames et Messieurs,

VU l'article L3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences du Conseil Départemental,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 portant répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) portant engagement national pour le logement,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au logement et un Urbanisme rénové,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant une Nouvelle Organisation Territoriale pour la République,

VU la délibération n°2022.30.CD du 27 juin 2022 du Conseil Départemental de la Gironde modifiant le règlement budgétaire et financier,

VU la délibération n° 2024.44.CD du 12 février 2024 du Conseil Départemental de la Gironde approuvant le second Plan Départemental de l'Habitat 2024-2029,

VU la délibération n° 2024.44.CD du 12 février 2024 du Conseil Départemental de la Gironde relative à la politique départementale de l'Habitat,

VU l'avis de la commission 14 Habitat en date du 11 juin 2024,

VU l'avis de la commission 3 Finances en date du 21 juin 2024,

Vu l'avis favorable du Comité Responsable du Plan du 29 mai 2024.

Considérant que Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est un dispositif piloté conjointement par l'Etat et le Département qui définit, pour une période de 6 ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des ménages girondins défavorisés,

Considérant qu'au-delà du document cadre, le PDALHPD organise une démarche d'animation des territoires et des acteurs du logement, de l'hébergement et de l'accompagnement, reposant notamment sur une instance de gouvernance, le Comité Responsable du Plan,

Considérant que le présent PDALHPD 2024-2030 a été validé par le Comité Responsable du Plan,

Considérant le rapport et ses annexes joints à la présente délibération,

Considérant que le quorum est atteint.

La présente délibération consiste à :

- Approuver le contenu et les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2024-2030, co-rédigé avec l'Etat,
- Autoriser monsieur le Président du Conseil départemental à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Je vous saurais gré de bien vouloir en délibérer.

DECISION

Les propositions du Président du Conseil Départemental sont adoptées.

Fait et délibéré à l'Hôtel du Département à Bordeaux, le 24 juin 2024

Le Président du Conseil Départemental



Jean-Luc GLEYZE
Conseiller départemental du
Canton Sud-Gironde

CDR : DHU
Vice-présidence : Urgence sociale, habitat, insertion, économie sociale et solidaire
Commission : N° 14 - Habitat
N° chrono : 1

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

RÉUNION DU 24 JUIN 2024

**SOUS LA PRÉSIDENTICE DE
Monsieur Jean-Luc GLEYZE**

OBJET DU RAPPORT : Approbation du Plan Départemental d'action pour le logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées 2024-2030

SYNTHÈSE

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées est un dispositif piloté conjointement par l'Etat et le Département. Il définit, pour une période de 6 ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes définies comme prioritaires selon l'article L-441 1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

De portée coercitive c'est un document cadre opposable aux tiers. Il est de ce fait un document de pilotage et de programmation conclu pour les six prochaines années, applicable sur l'ensemble du département.

Le PDALHPD 2024-2030 de la Gironde priorise son intervention à partir de 4 Défis :

1. Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie ;
2. Mobiliser et articuler une offre d'accompagnement adaptée aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
3. Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement ;
4. Observer, animer, piloter.

Mesdames et Messieurs,

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées est un dispositif piloté conjointement par l'Etat et le Département. Il définit, pour une période de 6 ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes définies comme prioritaires selon l'article L-441 1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Instauré par la loi de mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990 (loi Besson) et modifié par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR), le PDALHPD est le cadre de référence en matière d'accueil, d'hébergement et de logement en faveur des girondins les plus modestes et les plus fragiles pouvant être confrontés à des problèmes de mal logement.

Le plan poursuit des objectifs de facilitation des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement, dans la droite ligne du plan « logement d'abord », qui vise à privilégier l'accès prioritaire au logement. En 2018, le Département de la Gironde et Bordeaux Métropole ont répondu conjointement à un appel à manifestation d'intérêt et ont été sélectionnés pour sa mise en œuvre accélérée en 2018.

Le PDALHPD couvre ainsi un large nombre de thématiques : accès aux solutions d'hébergement et de logement adapté, accès au logement, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique. Il comprend les mesures destinées à permettre aux ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

De portée prescriptive ce plan est un document cadre de pilotage et de programmation conclu pour les six prochaines années, applicable sur l'ensemble du département.

Le précédent PDALHPD, signé le 16 mars 2017 est arrivé à son terme en 2023. Il a été prorogé jusqu'en 2024. Dès 2022, conjointement avec l'Etat, le Département a engagé une démarche d'évaluation du plan, en vue de sa réécriture.

Les travaux d'évaluation et de révision se sont articulés autour de plusieurs temps forts de concertation avec les territoires lors de séminaires partenariaux thématiques et d'ateliers territoriaux organisés à l'échelle des 6 grands territoires girondins : l'Aire Métropolitaine Bordelaise, le Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre, le Sud-Gironde, le Libournais, le Médoc et la Haute-Gironde.

En cohérence avec les périmètres du Plan Départemental de l'habitat, le PDALHPD s'appuie sur les périmètres des Schémas de Cohérence territoriale (SCOT). Ce découpage sera conservé pour travailler les orientations, leurs déclinaisons opérationnelles et les objectifs de programmation.

Le PDALHPD 2024-2030 de la Gironde est ainsi composé du document annexé au présent rapport. Il a priorisé son intervention au travers d'une conduite en mode projet définie à partir de 4 Défis :

1.Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie ;

La garantie de ces parcours passe par la production de logements au bénéfice des plus précaires, et la production de logements adaptés.

2.Mobiliser et articuler une offre d'accompagnement adaptée aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;

La Gironde est un département pourvu en dispositifs d'accompagnements, ces derniers sont à développer pour sécuriser les parcours résidentiels notamment dans le cadre du logement d'abord qui fixe pour premier objectif l'accès au logement pérenne.

3.Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement ;

L'enjeu sur ce défi est d'éviter de créer de la tension supplémentaire sur la demande de logement social. En Gironde les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique, et de prévention des expulsions sont installés, il s'agit donc ici de les renforcer. Concernant l'habitat indigne « histologie » est un nouvel outil à déployer sur la durée de ce nouveau plan.

4.Observer, animer, piloter.

La gouvernance, l'animation du PDALHP 2024-2030 se veulent plus territorialisées, les fiches territoriales seront le support pour l'observation, l'évaluation et pour le soutien des dynamiques territoriales.

Ces défis sont déclinés en 12 orientations prioritaires et 29 fiches actions.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2024-2030 a été validé par le Comité Responsable du Plan et le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Elaboré après une large concertation avec l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs de l'accueil, de l'hébergement et du logement de la Gironde, l'enjeu fort pour l'animation de ce nouveau plan sera de maintenir la dynamique engagée.

Au vu de ce qui précède, il est proposé :

- D'approuver le contenu et les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2024-2030, co-rédigé avec l'Etat,
- D'autoriser monsieur le Président du Conseil départemental à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Je vous saurais gré de bien vouloir en délibérer,

Le Président du Conseil départemental,

Signé

Jean-Luc GLEYZE
Conseiller départemental du
canton Sud-Gironde

GLOSSAIRE

ADIL : Agence départementale d'information sur le logement
AIS : Agence immobilière sociale
AIVS : Agence immobilière à vocation sociale
ALT : Allocation logement temporaire (dispositif de financement)
ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Anah : Agence nationale de l'habitat
APL : Allocation personnalisée au logement
ARS : Agence régionale de santé
ASE : Aide sociale à l'enfance
ASLL : Accompagnement social lié au logement
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement
BPI : Bénéficiaire de la protection internationale
CAF : Caisse d'allocation familiale
CALEOL : Commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements
CASF : Code de l'action sociale et des familles
CAU : Centre d'accueil d'Urgence
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS : Centre communal d'action sociale
CCH : Code de la construction et de l'habitat
CDHlm : Conférence départementale HLM
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU : Centre d'hébergement d'urgence
CIA : Convention intercommunale d'attribution
CIAS : Centre intercommunal d'action sociale
CIL : Conférence intercommunale du logement
CLA : Commission du logement adapté
COMED : Commission de médiation (DALO)
CP : Contingent prioritaire
CRHH : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
CRP : Comité responsable du plan (PDALHPD)
CUS : Convention d'utilité sociale
DAHO : Droit à l'hébergement opposable
DALO : Droit au logement opposable
DAP : Délégation des aides à la pierre
DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
EPCI : Établissement public de coopération intercommunale
FJT : Foyer de jeunes travailleurs
FNAP : Fonds national des aides à la pierre
FNAVDL : Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement
FSL : Fonds de solidarité logement
GDV : Gens du voyage
GLA : Gestion locative adaptée
HI : Hébergement d'insertion

HLM : Habitation à loyer modéré
HU : Hébergement d'urgence
IML : Intermédiation locative
LHI : Lutte contre l'habitat indigne
LLS : Logement locatif social
MDS : Maison du Département des solidarités
MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
MSA : Mutualité sociale agricole
OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PDH : Plan départemental de l'habitat
PDLHIm133 : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et le mal-logement de la Gironde
PF : Pension de famille (ex-maison relais)
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration (très social)
PLH : Programme local de l'habitat
PLS : Prêt locatif social
PLUI : Plan local d'urbanisme intercommunal
PLUS : Prêt locatif à usage social
PPGDID : Plan partenarial de gestion de la demande et d'information aux demandeurs
PPPI : Parc privé potentiellement indigne
PREVEX : Prévention des expulsions
PTA : Plateforme territoriale d'accompagnement
PTS : Pôle territorial de solidarité
PU : Prioritaire urgent (DALO)
QPV : Quartiers prioritaires de la politique de la ville
RHVS : Résidence hôtelière à vocation sociale
RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
RS : Résidence sociale
RSD : Règlement sanitaire départemental
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
SDAHGDV : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation
SNE : Système national d'enregistrement de la demande de logement social
SRU : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain

