

VI^{ème} Section Départementale du Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat

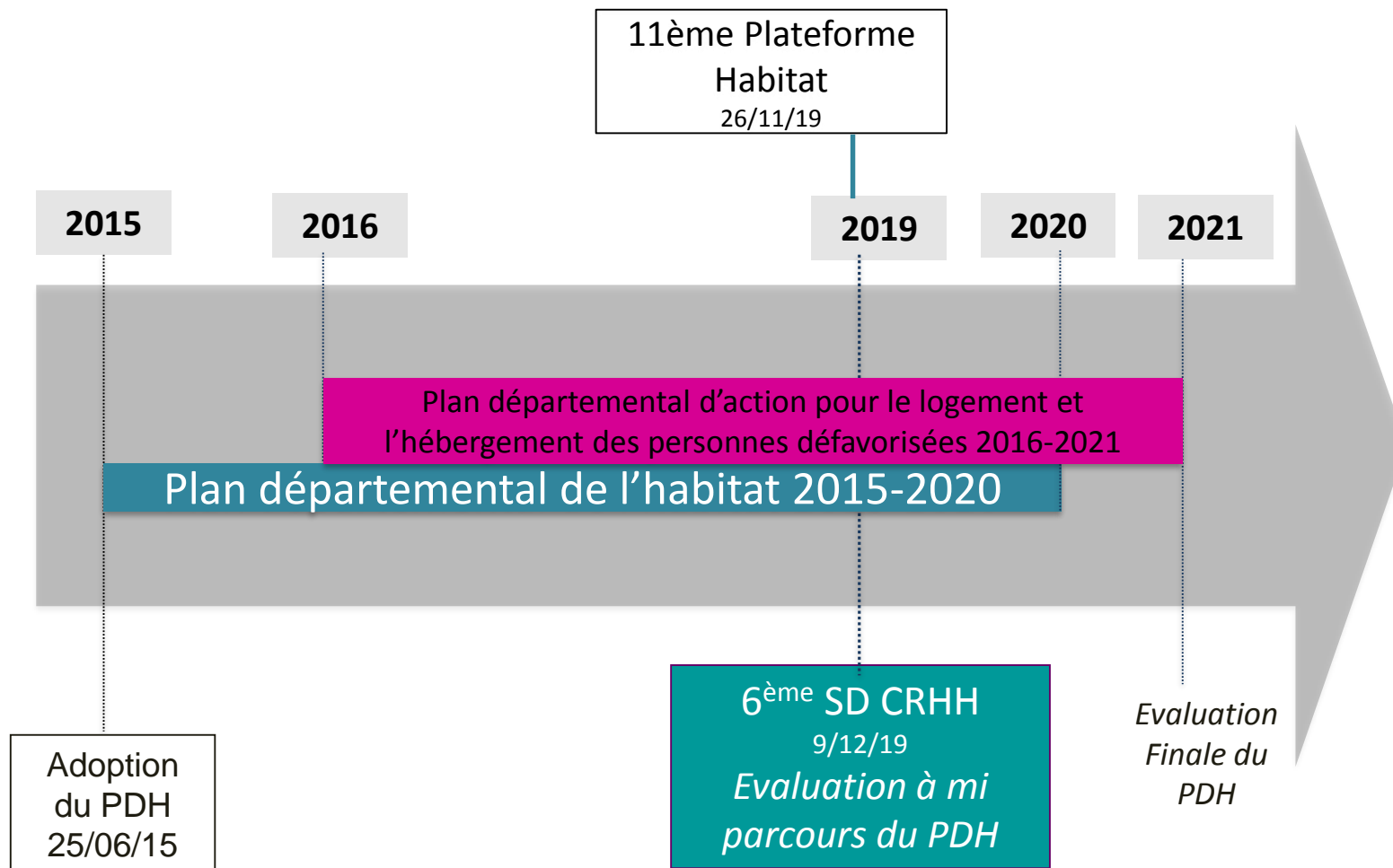
Bilan du Plan Départemental de l'Habitat

2015-2018

9 décembre 2019



Mise en œuvre du Plan départemental de l'habitat



Bilan 2015- 2018

Le plan départemental de l'habitat, un outil d'innovation et de transformation publique

Quelques chiffres

612
logements
financés en
Fabriqu’Coeur

+ 8 000 €
de BM pour la
maîtrise d’usage
de projets
d’habitat
participatif

Des opérations
innovantes
dans **22**
communes

+ 15 000 €
de subvention
du CD33 habitat
participatif/
inclusif

+ 2 500 €
de subvention
du CD 33
« énergie
renouvelable »

17 opérations
d’habitat
participatif à
BM

7 105 €
de subvention du
CD33 en
moyenne p/logt
en PLUS/PLAI

8 686 €
de subvention de
BXM en moyenne
p/logt en PLUS
PLAI

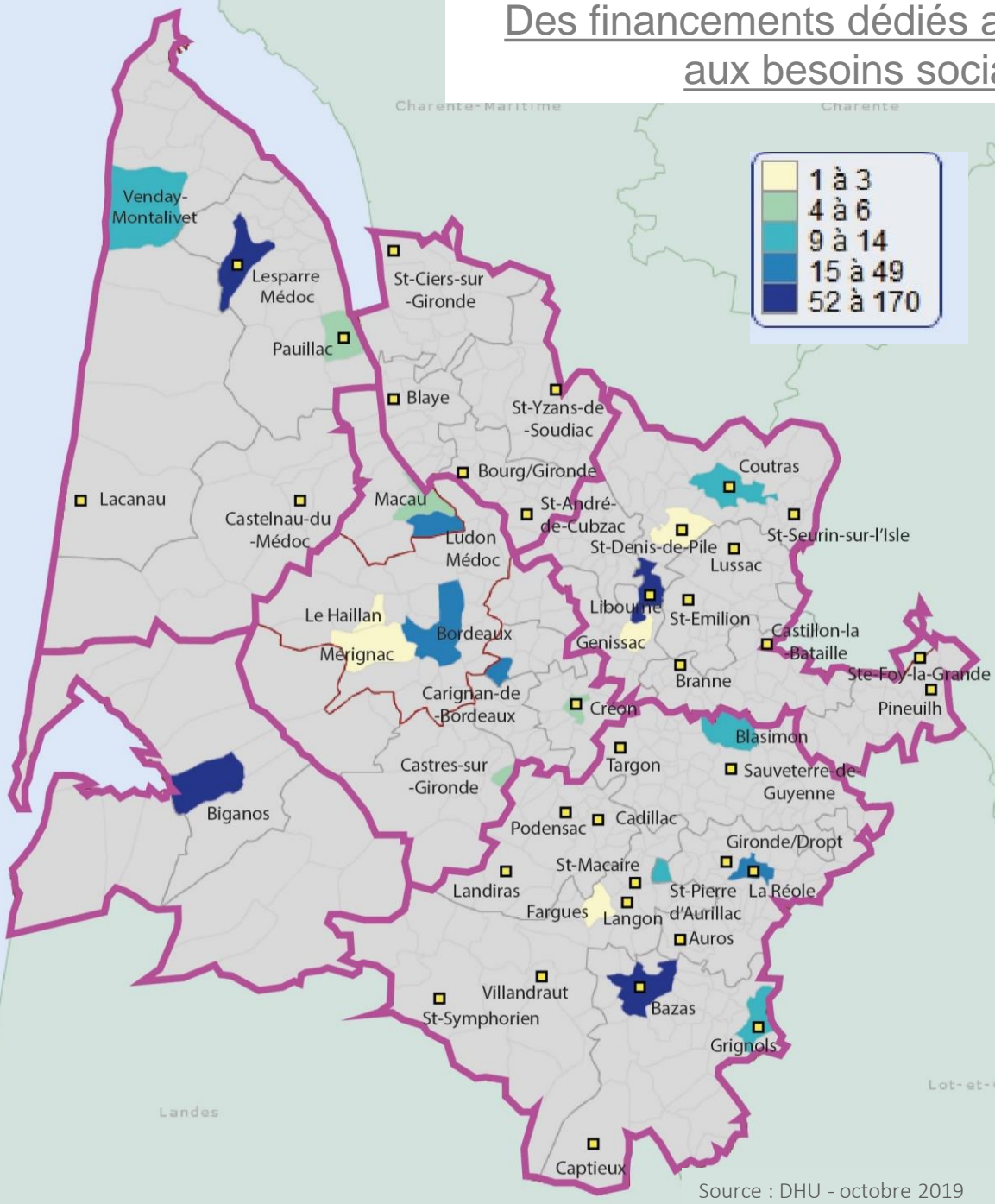
11 104 €
de subvention
publique / logt en
PLUS PLAİ
en moy. en Gironde



PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE



Des financements dédiés aux opérations innovantes et aux besoins sociaux des territoires



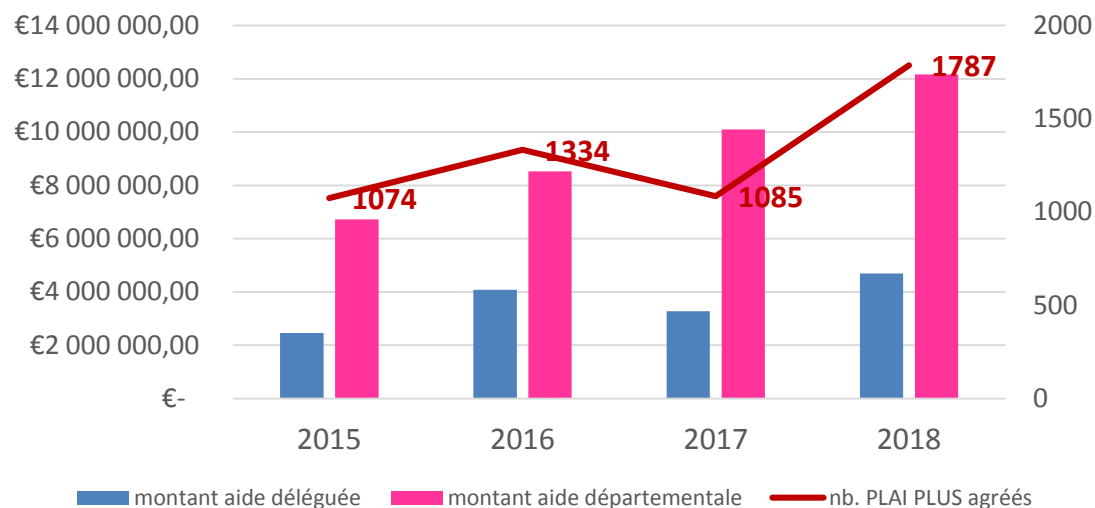
3 497 450 €

d'aides du CD 33
pour les opérations
financées en
Fabriqu'Cœur
d'habitat

- Dès le démarrage de l'opération - Co-construction avec le CD33 et avec les territoires
- Caractère expérimentation et innovation
- Pour toute la Gironde

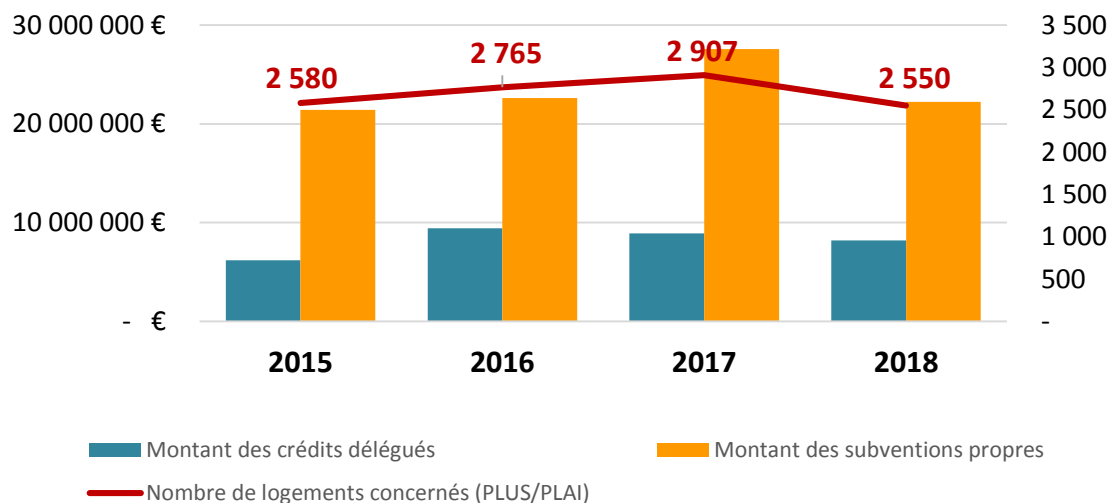
Effet levier des financements publics sur la production de logements locatifs sociaux en PLAI/PLUS

PLUS et PLAI agréés sur le territoire délégué du CD33



- 16 082 LLS financés en PLUS/PLAI en Gironde entre 2015 et 2018
- + 19 % LLS financés en Gironde depuis 2015
- + 66 % de LLS pour le CD 33 par rapport à 2015
- Un tassement de la production sur BXM en 2018

PLUS et PLAI agréés sur le territoire délégué de Bordeaux Métropole



Des financements gradués en réponse aux besoins d'une offre accessible

Fabriqu'Cœur d'Habitat CD33		Primes PDALHPD CD33
+ 1 000 euros sur équipement Energie Fatale – plafond 200 000 € + 8 000 € Acquisition Amélioration centre bourg + 2 500 € réhabilitation ou construction sociale et solidaire – plafond 200 000 € - PDALHPD, PLUS structure PA, saisonniers, énergie durable +15 000 € « Matériaux Circuit Court, ESS » + 15 000 € max Habitat participatif, inclusif, logement d'abord. Opération de moins de 15 logements.		15 000 € par PLAI Adapté Logement d'urgence Aménagement de terrain familial 5 000 € par logement Résidence sociale dont FJT Pension de Famille RHVS Plafond à 300 000 euros Opération Logement d'Urgence Sociale et Solidaire Jusqu'à 120 000 euros possible par logement Marché réservé Article 36 et 37 ordonnance 23/07/2015
Subventions socle CD33		Subventions socle Bordeaux Métropole
<u>PLAI</u> 4 500 € neuf 9 500 € AA 15 500 € Centre Bourg des Communes Structurantes 15 500 € Parc Public de Pays 3 000 € PAH 15 000 € maxi sur PLAI Adapté PLAI et PLAI AA Bordeaux Métropole 3 000 € PLAI Neuf - 8 000 € PLAI AA + 3 000 € par PLAI adapté	<u>PLUS</u> 2 500 € neuf 7 500 € AA 7 500 € Centre Bourg des Communes Structurantes 7 500 € Parc public pays 3 000 € PAH 2 500 € PLUS Structure	Aide forfaitaire PLUS / PLAI : 8 000 € Prime PLAI : 2 000 € Prime production communes déficitaires ou tangentes : 1 500 € Une prime aux opérations en acquisition/amélioration : 1 000 € Une prime à l'expérimentation ou liée au niveau de la qualité d'usage des logements pour les opérations au prix de revient moyen limité : 800 €
Subventions socle Etat en 2018 (PLAI)		
8 070 € ZT 4 500 € ZDT 2 000 € AA ZDT		

Des expériences d'habitat participatif en développement sur Bordeaux Métropole :

- **L'habitat participatif : un modèle qui s'inscrit dans le projet métropolitain et le PLH**

- ✓ Soutien aux nouveaux modes d'habiter, plus solidaires, plus responsables, plus économes...
- ✓ Permet la co-conception des projets avec les habitants et le renforcement de leur implication dans la vie de la résidence/du quartier
- ✓ Apporte une garantie de bonne gestion sur le long terme



17 opérations en
cours ou terminées
pour un peu plus de
300
logements

- **L'action de Bordeaux Métropole : les mesures de soutien**

- ✓ Un financement de l'accompagnement à maîtrise d'usage/d'ouvrage, destiné aux groupes d'habitants et aux projets complexes : **jusqu'à 8000 €**
- ✓ Pour le foncier métropolitain, selon les modalités du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole, **la décote de 20% maximum** sur l'estimation des domaines s'applique sur les logements locatifs sociaux, les logements en PSLA, chaque logement fini en accession maîtrisée
- ✓ Des conventions de partenariat ont été établies en 2017 avec les villes de Mérignac et de Talence avec Axanis
- ✓ Le règlement d'intervention sur les garanties d'emprunt de Bordeaux Métropole a été élargi aux coopératives d'habitants

Bilan 2015- 2018

Le plan départemental de
l'habitat, un outil d'adaptation
de l'offre et d'accompagnement
aux publics fragiles

Chiffres clé

6 axes et **46**

actions dans le
PDALHPD
2016-2021

2 100

places
d'hébergement
créées à BM
depuis 2013

+ 358

places
d'hébergement
d'urgence entre
2015 et 2018

+ 223

logements
adaptés aux PA PH
en 2018 en
Gironde

822 mesures

de médiation
locatives par le GIP
FSL entre 2017 et
2018

144 places

en TFLP
prescrites par
le SDAHGV

+ 222

places créées en
FJT entre 2015 et
2018

298

logements en
sous-location
gérés par les
CLLAJ en Gironde

6 conférences
territoriales dans
le cadre de la
révision du
SDAHGV



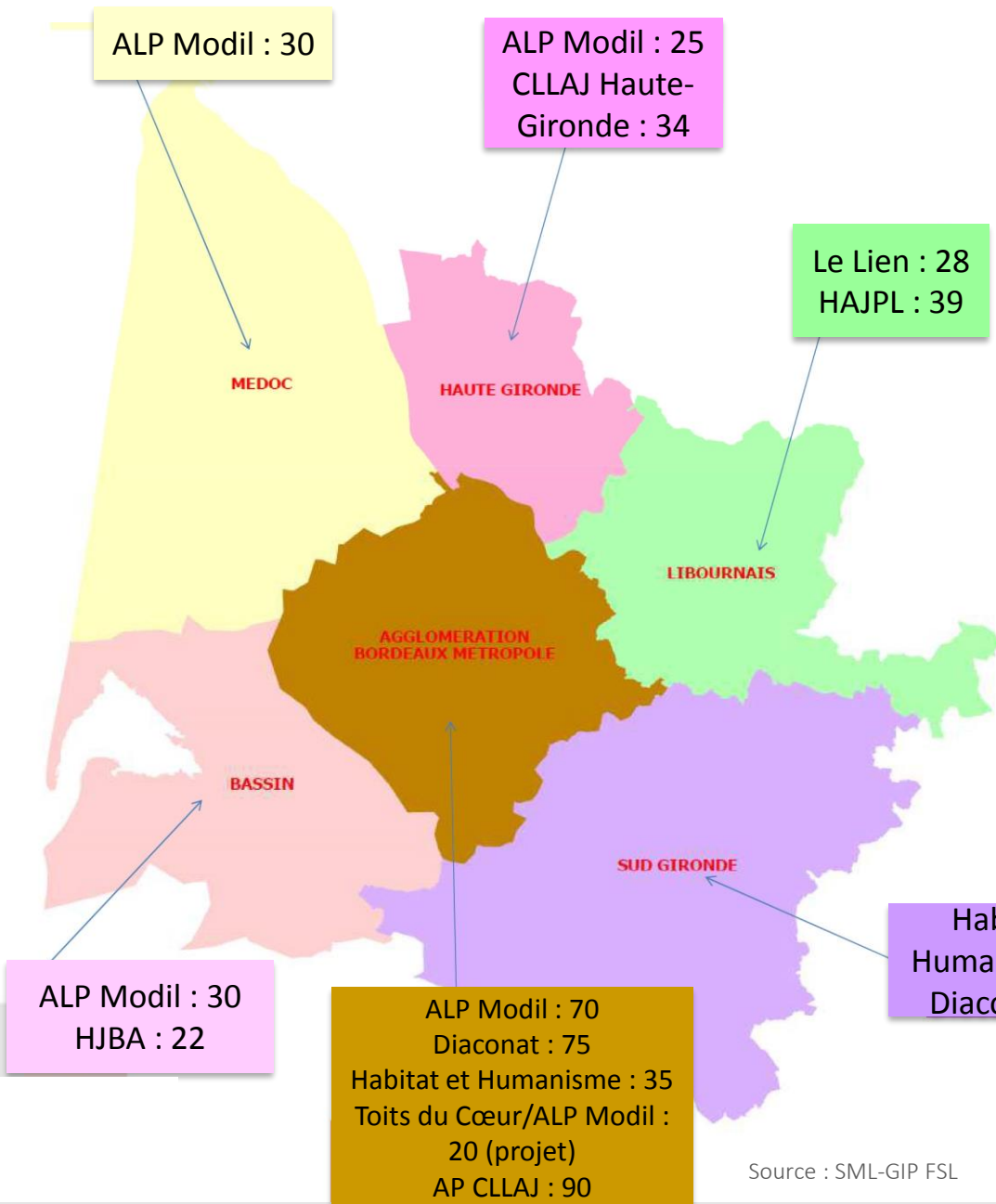
PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE



Un cadre réglementaire et opérationnel commun : le Plan départemental d'action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) co piloté par l'Etat et le Département

- **PDALHPD 2016-2021 signé le 16 mars 2017** : 6 axes prioritaires et 46 actions déclinées à l'échelle du département intégrant une approche par grand territoire
- Une gouvernance partagée : le Comité Responsable du Plan associant les communes et EPCI et l'ensemble des acteurs du logement et de l'hébergement
- Un travail d'évaluation à mi-parcours du PDALHPD engagé pour présentation mi-2020
- Un opérateur fort : le GIP Fonds Solidarité Logement (FSL) dont les missions sont de favoriser l'accès et le maintien dans le logement y compris des interventions au titre des fluides et de l'énergie

Le schéma de médiation locative, un outil essentiel pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages fragiles



822
mesures de
médiation
locative mises
en place en
2017 et 2018

- Un 3ème schéma départemental de la médiation et gestion locative adaptée 2017-2021 pour l'ensemble de la Gironde : un outil d'accompagnement des publics fragiles piloté par le GIP/FSL

- Des difficultés de captation des logements sur Bordeaux Métropole, et le BAVL

Source : SML-GIP FSL

Une volonté commune de lutter contre le sans abrisme : le CD 33 et Bordeaux Métropole mobilisés ensemble dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt Logement d'Abord

- La Gironde a été retenue comme territoire pilote de la mise en œuvre accélérée du plan quinquennal Logement d'Abord 2018-2022 ; candidature présentée conjointement par Bordeaux-Métropole et le Département
- Un partenariat dynamique entre les acteurs : élaboration (co-rédaction) par l'ensemble des partenaires d'un **code de déontologie AMI Logement d'abord** visant un décroisement de l'accompagnement et la construction de pratiques bienveillantes partagées
- Les actions 2018 de l'AMI logement d'abord :
 - ✓ Plateforme de captation du parc privé « **Louer Clé en Main** » ,
 - ✓ Plateforme territoriale d'accompagnement (PTA),
 - ✓ Expérimentation « 30 logements d'abord » (FSL/AROSHA),
 - ✓ Outils d'observation sociale du sans-abrisme (rapport Sans Abris Emmaus, Etude métropole cabinet Place),
 - ✓ Deux expérimentations en direction de publics spécifiques : jeunes et ménages en errance hors métropole

Un dispositif partenarial renforcé en faveur du logement temporaire et de l'hébergement d'urgence à Bordeaux Métropole

- 7 rencontres organisées entre 2015 et 2018 dans le cadre du groupe Hébergement
- 6 rencontres de la plateforme partenariale
- 1 RI renforcé en 2017 en faveur du logement temporaire et l'hébergement d'urgence (15 000 €/logt), les PLAI adaptés (16 500 €/logt), et l'habitat spécifique
- Financement d'un poste du GIP médiation
- Lancement d'études pour la création d'espaces temporaires d'insertion

2 100

places

d'hébergement
et de logement
d'urgence créées
depuis 2013

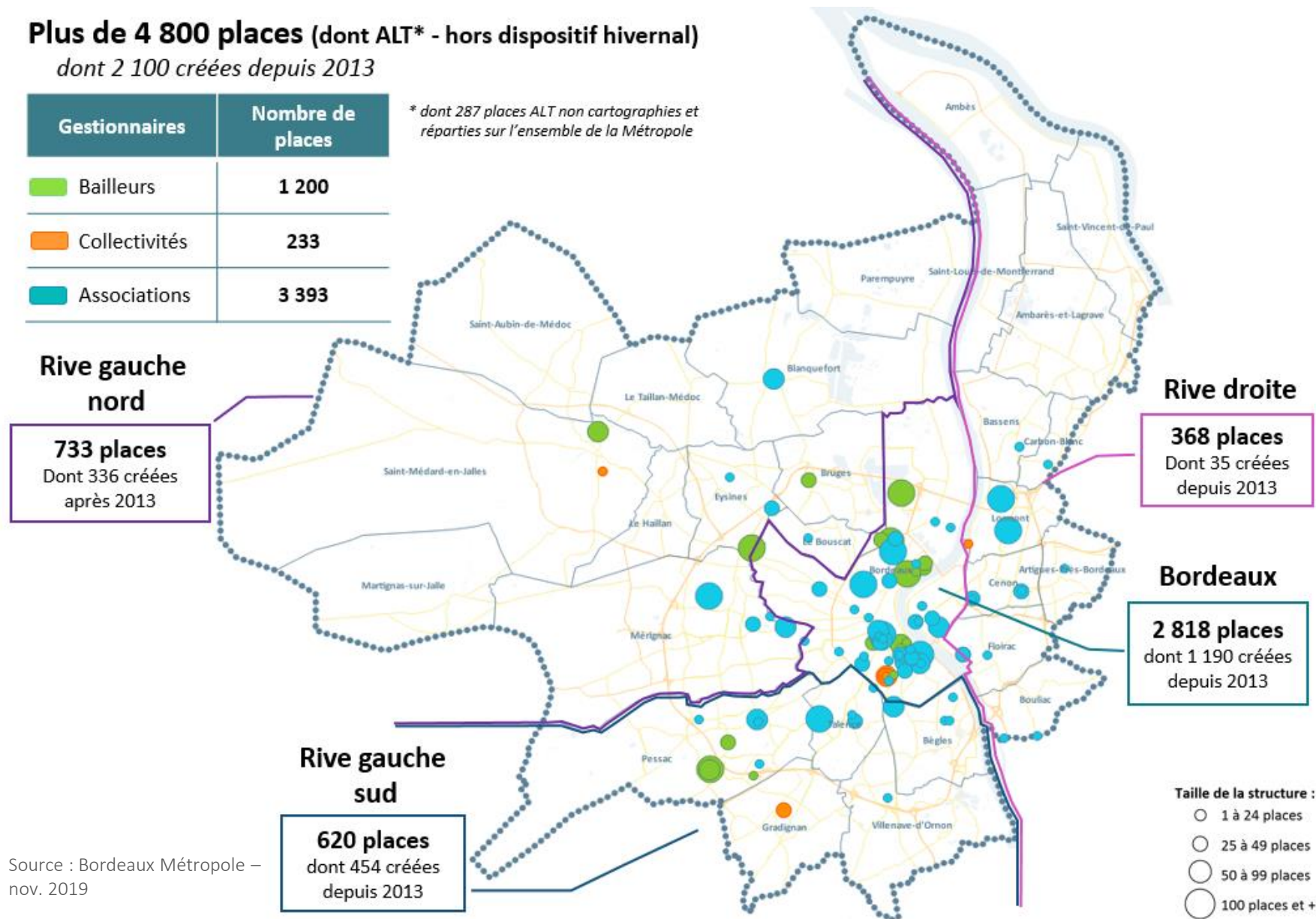
Un dispositif partenarial renforcé en faveur du logement temporaire et de l'hébergement d'urgence à Bordeaux Métropole

Plus de 4 800 places (dont ALT* - hors dispositif hivernal)

dont 2 100 créées depuis 2013

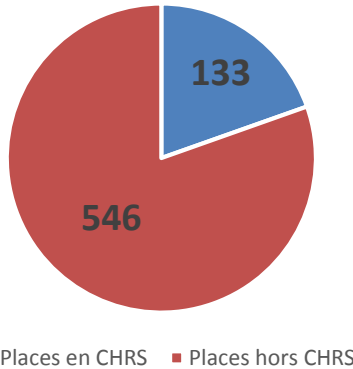
Gestionnaires	Nombre de places
Bailleurs	1 200
Collectivités	233
Associations	3 393

* dont 287 places ALT non cartographiées et réparties sur l'ensemble de la Métropole



Des solutions d'hébergement d'urgence développées sur les territoires

L'hébergement d'urgence en 2018



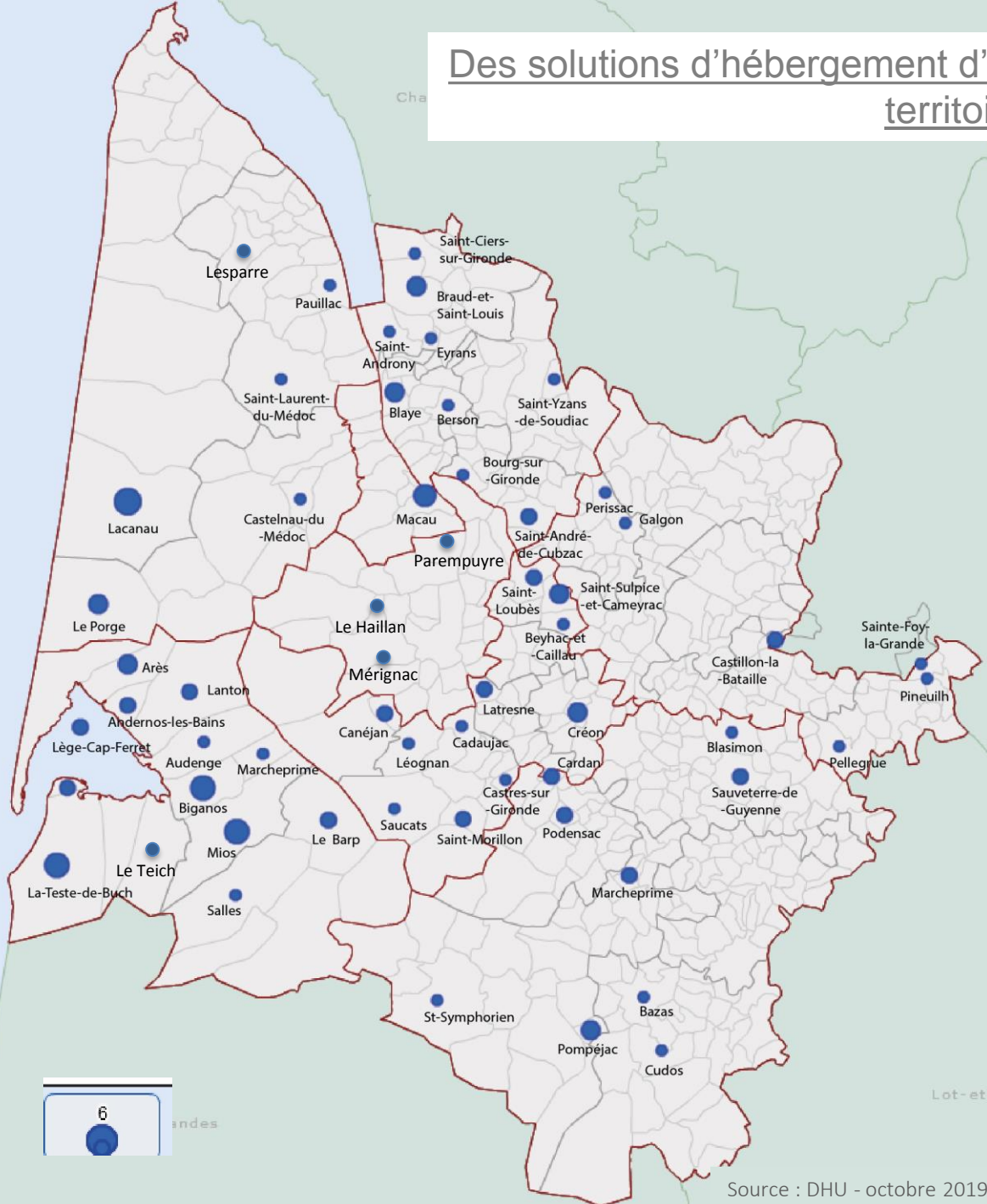
Source : enquête AHI 2015-2018 - MAS



Source : Visite de la résidence les Alizés, journée girondine de l'habitat en Médoc le 16-10-2018

- **+ 358 places d'hébergement d'urgence créées en Gironde entre 2015 et 2018, dont 13 en CHRS et 345 hors CHRS**
- Mise en œuvre du volet « logement » pour les personnes sans solution d'hébergement ou orientées par le SIAO (10 ménages)
- 4e AAP « 10 000 logements HLM accompagnés » en 2018 : depuis 2016, 2 candidatures et 1 lauréat : Gironde Habitat & Emmaüs : Projet Bel Air à Parempuyre – 20 logements passerelle
- **Pôle social Ravezies en convergence d'actions associatives** : 11 appartements et 17 chambres gérées par le CHRS du Diaconat
- Ouverture en octobre 2018 du **dispositif d'accueil multi-public Les Alizés à Lesparre-Médoc** géré par l'Al Prado dans le cadre de l'AMI Logement d'Abord en lien avec le SIAO :
- 36 places d'hébergement, d'urgence et de stabilisation dans une résidence Gironde Habitat
- Le SIAO opérateur unique de coordination de l'offre et des orientations – Territorialisation et déploiement du SI-SIAO par la DDDCS 33 auprès des acteurs de l'hébergement (urgence et insertion)

Des solutions d'hébergement d'urgence développées sur les territoires



- Développement de solutions locales mixtes d'habitat avec un ancrage territorial, une initiative du Conseil départemental : **l'urgence sociale et solidaire** permettant de répondre à des besoins d'hébergement temporaire

Exemples d'opérations :

- 4 T4 et 1 T3 à le Teich
- 2 logements à ossature bois (PLAI de type 4) construits sur la commune du Haillan en partenariat avec Bordeaux Métropole

La mise en oeuvre de la réforme des attributions de logements sociaux aux personnes défavorisées en Gironde :

- Pilotée par l'Etat auprès des 8 EPCI concernés en Gironde, des réservataires et des bailleurs sociaux
- Des **Conventions intercommunales d'attribution** à mettre en place par les 8 EPCI (Bordeaux Métropole, COBAS, COBAN, Cali, CDC Pays Foyen, CDC Grand Cubzaguais, CDC Montesquieu, CDC Jalle Eau Bourde) : une CIL installée – CDC Pays Foyen-
- Signature de l'**Accord cadre départemental (ACD 2019-2021)** portant sur les attributions de logements sociaux aux personnes défavorisées en Gironde
 - ✓ Validation des publics prioritaires pour l'accès au logement social (article 441-1 du CCH)
 - ✓ La cotation, un enjeu clé pour l'attribution des logements, co-construction en cours avec l'AROSHA
- Élaboration du document cadre, de la CIA et du PPGDID par Bordeaux Métropole en étroite collaboration avec les différents partenaires (Etat, CD 33, bailleurs, CCAS, associations), par le biais d'animations d'ateliers de la CIL sur différents sujets (objectifs de rééquilibrage territorial de l'accueil des publics modestes, réseau d'accueil et guide du demandeur de logement social, suivi des publics prioritaires,...)
- Adhésion du CD33 au Système national d'enregistrement en 2019

Une forte progression des places en Foyers de Jeunes Travailleurs et une attention particulière pour les jeunes les plus en difficultés

- Appel à projet de la DDCS 2017 pour création de FJT
- Une réelle progression sur le Département pour les places en FJT : 865 places en 2018 :
 - ✓ 3 nouveaux FJT sur le territoire métropolitain (+177 places)
 - ✓ Réhabilitation d'un FJT en centre de Bordeaux (+8 places / 134 au lieu de 126 places)
 - ✓ Des projets hors Métropole agréés en 2017 sur le secteur en tension du Bassin d'Arcachon : 1 FJT Soleil à la Teste de Buch & Gujan Mestras soit + 100 places
- Un développement continu des logements gérés par les CLLAJ en sous location ou en aide au Logement temporaire avec la problématique de la captation sur l'ensemble des territoires.
 - ✓ CCLAJ Bordeaux (141 logements), CCLAJ Haute Gironde (30 logements), CLLAJ Habitat Jeunes en Pays Libournais (135), CLLAJ Habitat Jeunes Bassin d'Arcachon (42 logements)
 - ✓ Action AMI Logement d'Abord « jeunes en errance » dans le Libournais : colocation en milieu autonome sur 2 T3 gérés par Le Lien, Dispositif Fabriqu'Cœur

222
places
créées en
FJT entre
2015 et 2018

Des solutions nouvelles pour adapter et diversifier le logement des personnes âgées et handicapées

- Mise en œuvre du **Plan départemental des habitats inclusifs dans le cadre de la démarche «Gironde territoire 100% inclusif »**, et articulations renforcées DHU-DGAS/PSA (projets Phare de l'Eyre à Biganos, Alter insertion-TCA à Marcheprime, presbytère à Langoiran, etc.)
- **223 logements financés en Gironde en 2018 adaptés aux PA PH** (103 PLUS et 37 PLS sur Bordeaux Métropole, et 83 LLS PLUS STRUCTURE en reconstruction (résidence autonomie de Libourne + résidence intergénérationnelle) sur le territoire délégué du CD33
- **847 logements financés en 4 ans à destination des PA PH sur le territoire délégué du Conseil départemental** : 340 en 2015, 55 en 2016, 369 en 2017 et 83 LLS PLUS STRUCTURE en 2018 en reconstruction
- Ouverture dans le cadre de la DAP 2017 du CD33 des agréments PLUS / structure aux logements-foyers EHPA : 146 logements agréées en PLUS structure (Ehpa Bazas, Ludon-Médoc, Libourne) pour un montant d'aides de 1 251 500 € du Conseil départemental



Source : Gironde Habitat, Ella Car

- Lancement d'un **plan d'actions « Longue Vie à Bordeaux Métropole » en octobre 2019**, visant à mieux accompagner le vieillissement de la population sur le territoire
- Développement en 2018-2019 de **services mobiles de formation et d'informations au maintien à domicile** sur les territoires : Ella' Car de Gironde Habitat en Sud-Gironde et Médoc et Truck de Soliha en secteur isolé

L'ambition de la sédentarisation et du Logement adapté : le SDAHGDV, document réglementaire co piloté par l'Etat et le Département

- **Adoption du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2024 (arrêté préfectoral 1/10/2019)**
 - ✓ Lancement de la révision du schéma en 2017 : réalisation d'un diagnostic territorial présenté sur les 6 arrondissements /6 conférences territoriales
 - ✓ Un nouvel équipement prescrit : les terrains familiaux locatifs publics = 144 places
- **Des opérations de logement adapté réalisées sur les territoires en Gironde :**
 - ✓ Castres « Chemin des limites » inaugurée en 2017 : premier logement PLAI A avec un régime CAF de droit commun
 - ✓ Autres projets en cours d'habitat adapté : Toulonne, Saint-Pierre-de-Mons (avec mise en œuvre d'une procédure de RHI)
- **Des mesures d'accompagnement engagées sur Bordeaux Métropole :**
 - ✓ Mise en place de la tarification sociale dans les aires d'accueil
 - ✓ Soutien de l'ADAV dans le cadre de ses missions d'accompagnement social et d'insertion
 - ✓ Financements prévus au règlement d'intervention de PLAI adaptés
- **Programme départemental d'accompagnement à la sédentarisation des gens du voyage (ex-MOUS départementale habitat adapté GDV) en juillet 2018 : 89 ménages accompagnés et 4 accompagnements collectifs**
- **Mission d'appui juridique et foncier aux maires en Sud-Gironde** sur les situations de sédentarisation GV financée par le CD 33 (2017)

Le logement des travailleurs saisonniers : des initiatives émergentes à accompagner et diversifier

- Création d'une prime Fabriqu'Cœur d'habitat « habitat saisonnier » pour la réhabilitation et la construction de logement ou d'hébergement en direction des saisonniers
- **Ouverture d'un centre mixte à Carcans Maubuisson le « Sextant »** par Gironde Habitat : 53 chambres permettant l'accueil de 80 travailleurs saisonniers entre juin et octobre
- **Opération RHVS Libourne** agréé en 2018 : 87 logements en faveur de l'accueil temporaire de saisonniers et 26 PLAI structure en faveur de publics du PDALHPD
- **COBAS** : une convention pour le logement des travailleurs saisonniers à élaborer suite à la loi Montagne II comprenant un diagnostic des besoins et un plan d'actions sur 3 ans
- **Pays Médoc** : étude sur l'accueil des travailleurs saisonniers (Lesparre)
- **CDC de Montesquieu** : construction d'un modèle "Aïrial des vignes" en coordination avec le CD33



Source : Résidence le Sextant, page web de Gironde Habitat

Bilan 2015- 2018

Le plan départemental de
l'habitat, un levier de la
programmation des logements
publics et privés

Chiffres clé

19 299

LLS familiaux
produits en
Gironde

10 802

PLAI PLUS sur
Bordeaux
Métropole

5 280

PLAI PLUS sur
le territoire
délégué du
CD 33

2/3 de la
production de
LLS en
commune SRU
sur BM

10 contrats
de mixité
sociale signés
avec l'Etat et le
CD33

1219
logements
financés en
PSLA par BM

2260
propriétaires
privés aidés
par le CD33

30 études de
revitalisation de
centre-bourg
accompagnées
par le CD33

884 ménages
accompagnés par
le **SLIME** du
CD33

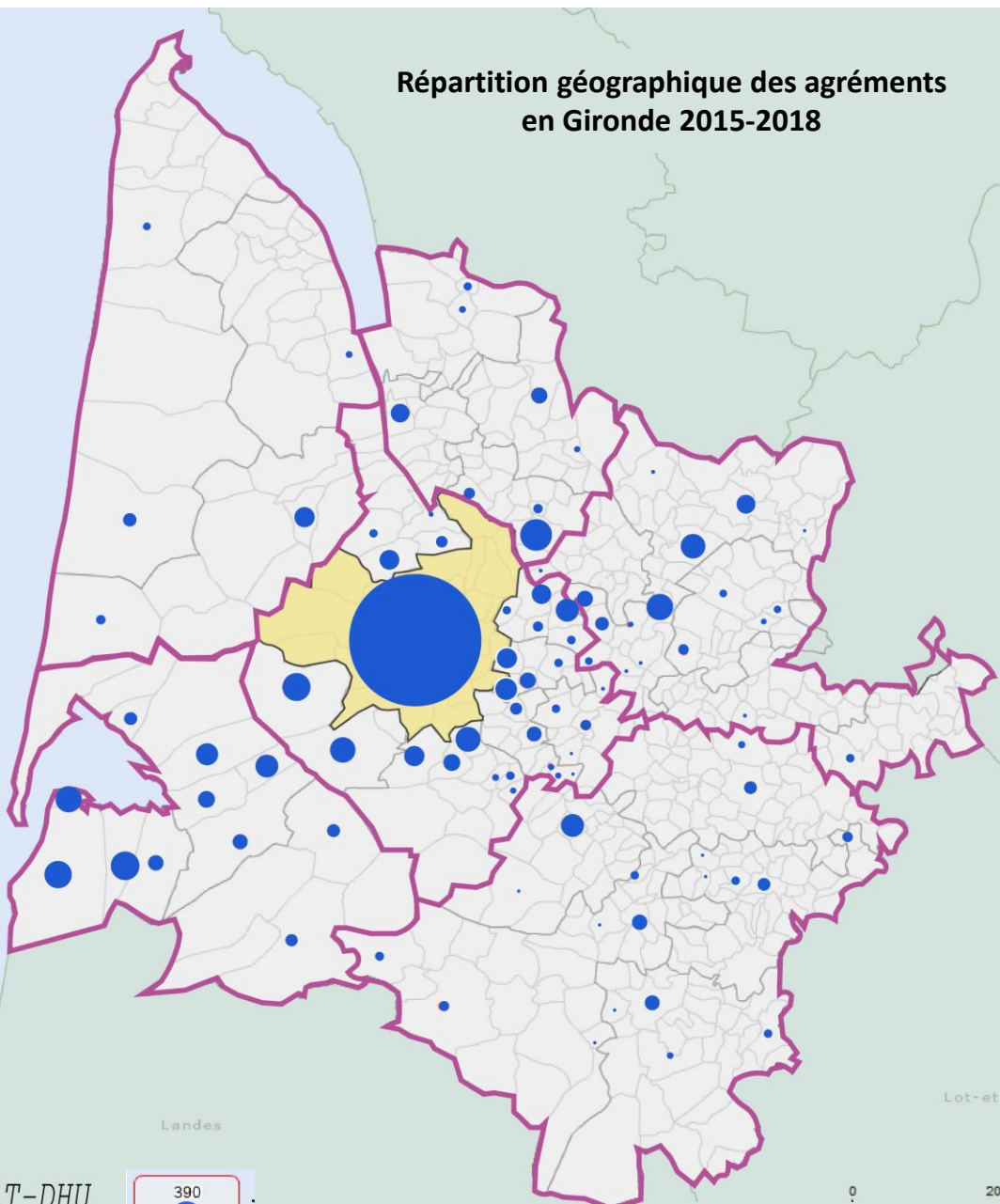


PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE

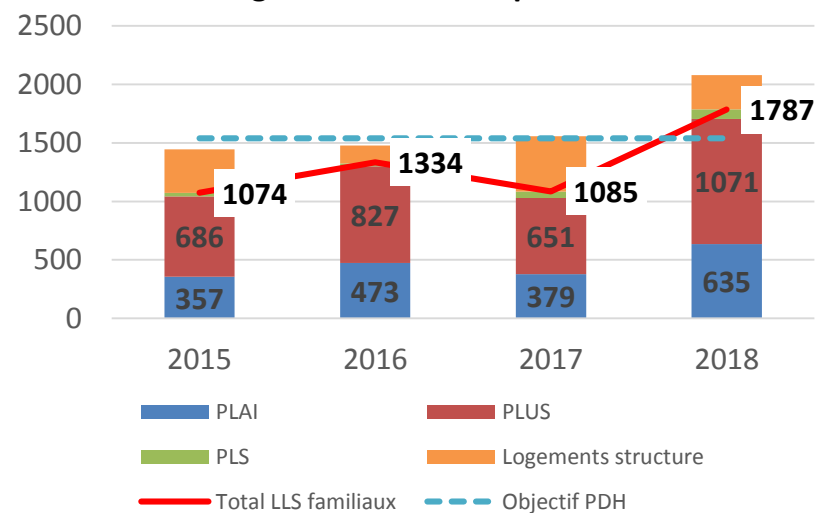


Une dynamique de production locative sociale soutenue en Gironde

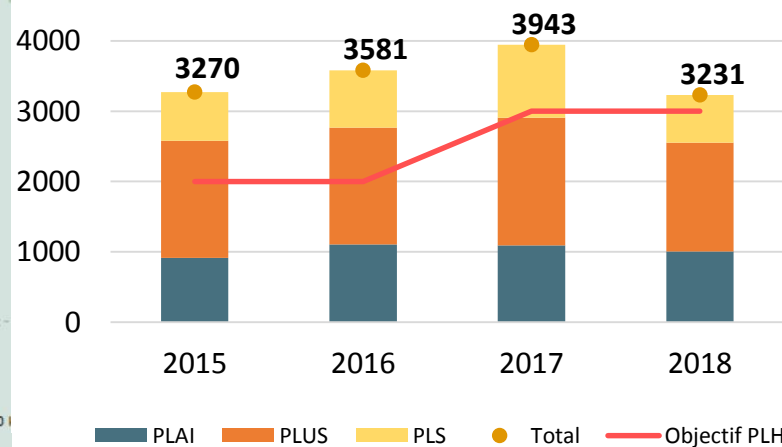
Répartition géographique des agréments en Gironde 2015-2018



Financement des LLS familiaux sur le territoire délégué du Conseil départemental



Financement des LLS familiaux sur le territoire délégué de Bordeaux Métropole

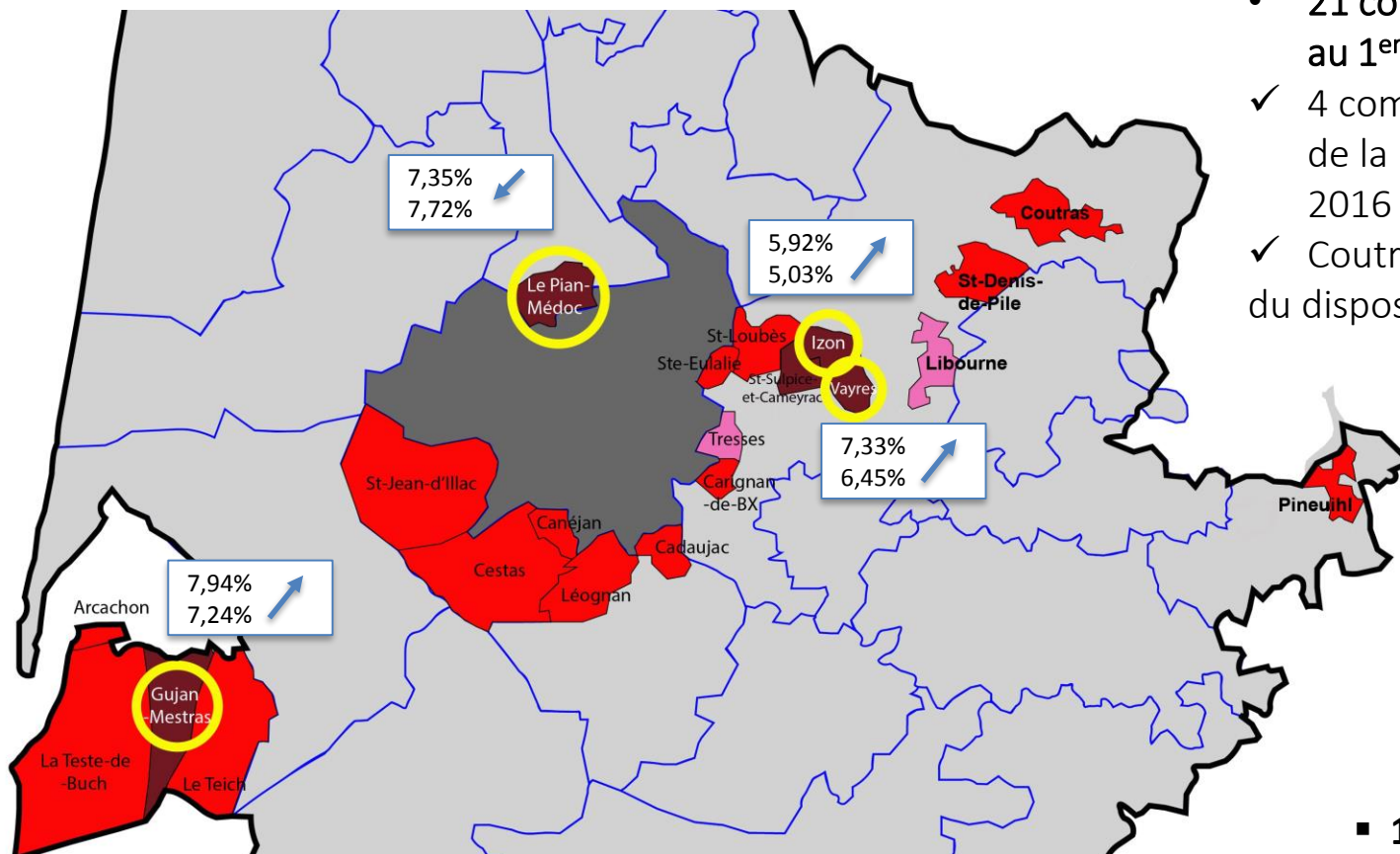


Ventilation géographique des agréments 2015-2018

Territoires	Objectifs PDH LLS familiaux /an	Nombre de logements LLS agréés			
		2015	2016	2017	2018
Aire Métropolitaine (hors BxM)	540	669	656	309	640
Médoc	80	0	40	39	77
Haute Gironde	60	63	154	77	180
Libournais	200	0	189	86	285
Sud Gironde	60/70	12	29	82	208
BAVL	600	331	268	492	397
Gironde (hors BxM) LLS familiaux	1540	1 075	1 334	1 085	1787
Bordeaux Métropole	Objectif PLH 3 000 LLS	3 270	3 581	3 943	3 231
TOTAL GIRONDE	4 540	4 345	4 915	5 028	5 018

Source : DHU - octobre 2019

Focus sur les communes soumises à l'application de l'article 55 loi SRU



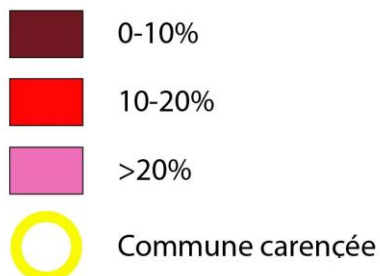
- 21 communes SRU déficitaires au 1^{er} janvier 2019 dont
 - ✓ 4 communes carencées à l'issue de la période triennale 2014-2016
 - ✓ Coutras exemptée du dispositif 2018-2019

■ 3 085 LLS agréés dans les communes soumises à l'article 55 loi SRU : 58 % des logements agréés entre 2015-2018

- 10 CMS signés
- 2 à signer (Vayres et Pineuilh/CDC Pays Foyen)

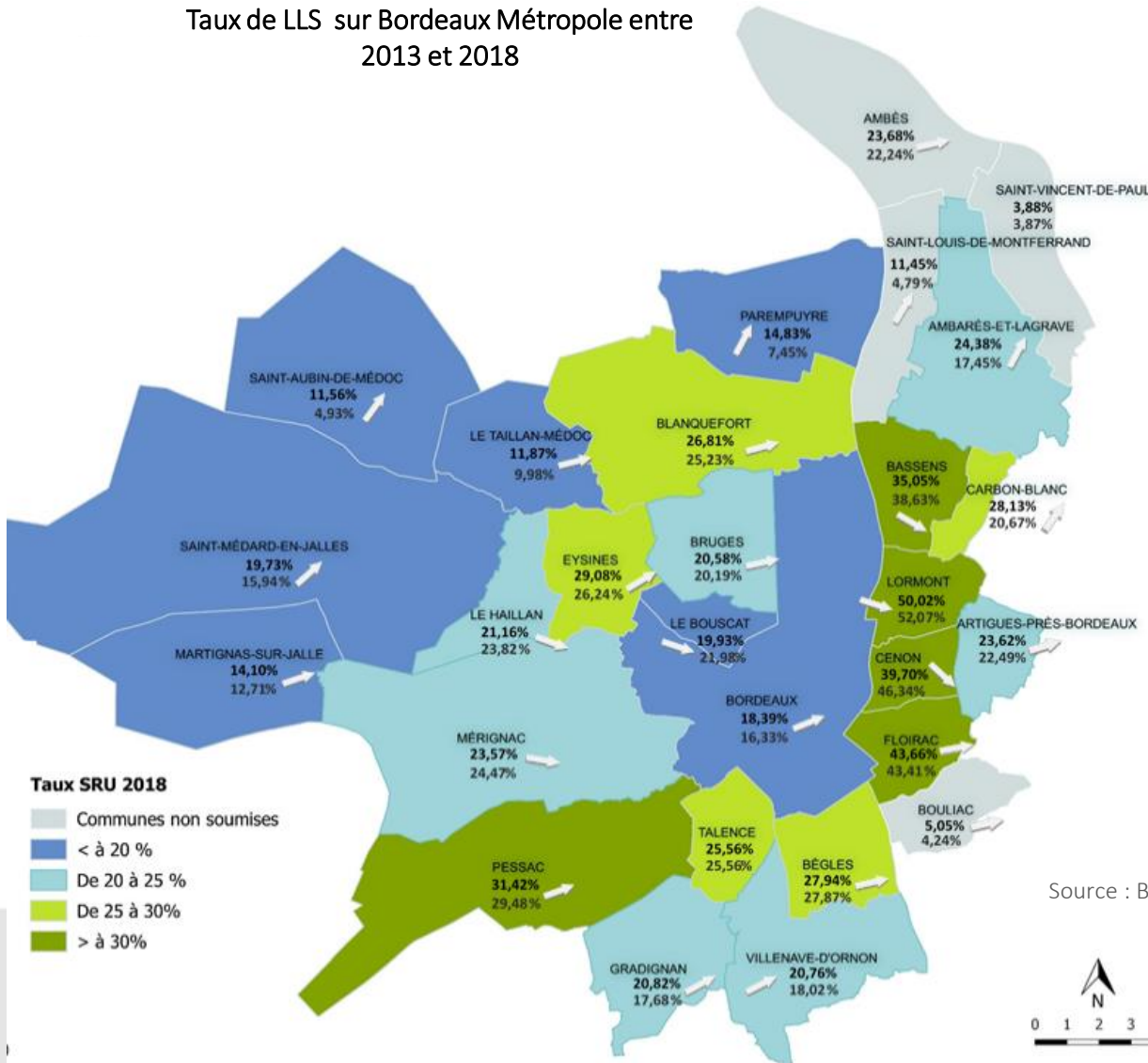
Taux de logements sociaux au 1 er Janvier 2018

Source : DHU – octobre 2019, et DDTM 33 – nov.2019



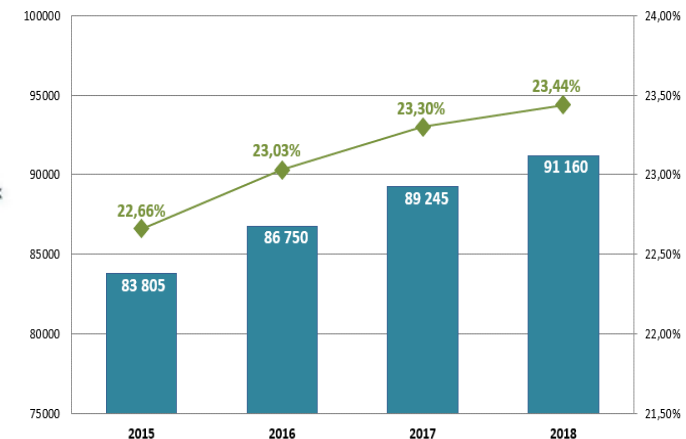
Focus sur les communes soumises à l'application de l'article 55 loi SRU

Taux de LLS sur Bordeaux Métropole entre 2013 et 2018



- Depuis 2015, près des 2/3 de la production de LLS se concentre sur les communes déficitaires
- Des outils réglementaires renforcés dans le PLUi 3.1 (SMS et SDS), et une systémisation des opérations mixtes
- Pas de CMS signé

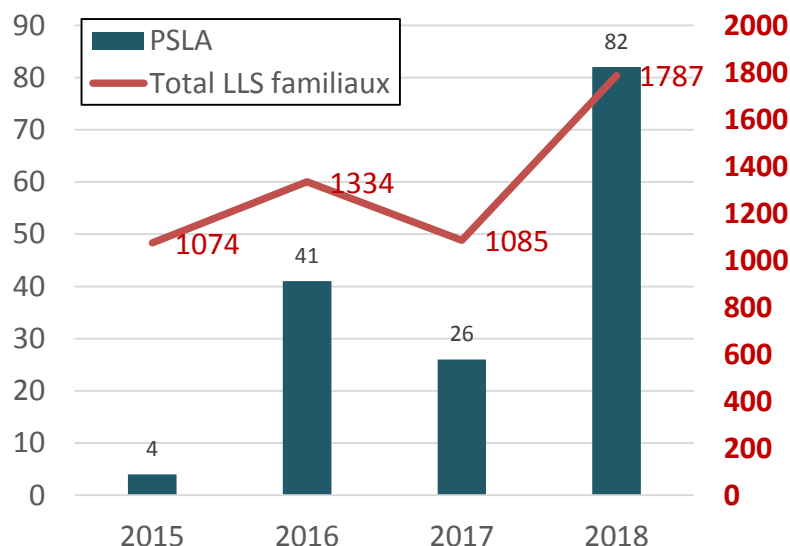
Evolution du taux SRU sur Bordeaux Métropole entre 2015 et 2018



Source : Bordeaux Métropole, octobre 2019

L'accession sociale et abordable : un levier de production dans les zones tendues et en développement

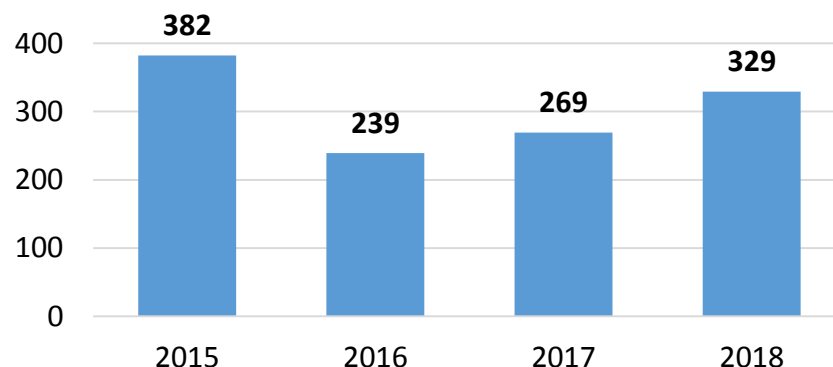
Progression des PSLA financés sur le territoire délégué du CD33



Source : DHU CD33, octobre 2019

- 153 PSLA produits en 4 ans : 91 sur l'AMB, 54 sur le BAVL et 8 sur la HG
- Une dynamique soutenue par la création d'une prime départementale (+ 2 000 €/logt)

Des agréments PSLA de nouveau en hausse sur le territoire délégué de Bordeaux Métropole



Source : Bordeaux Métropole, octobre 2019

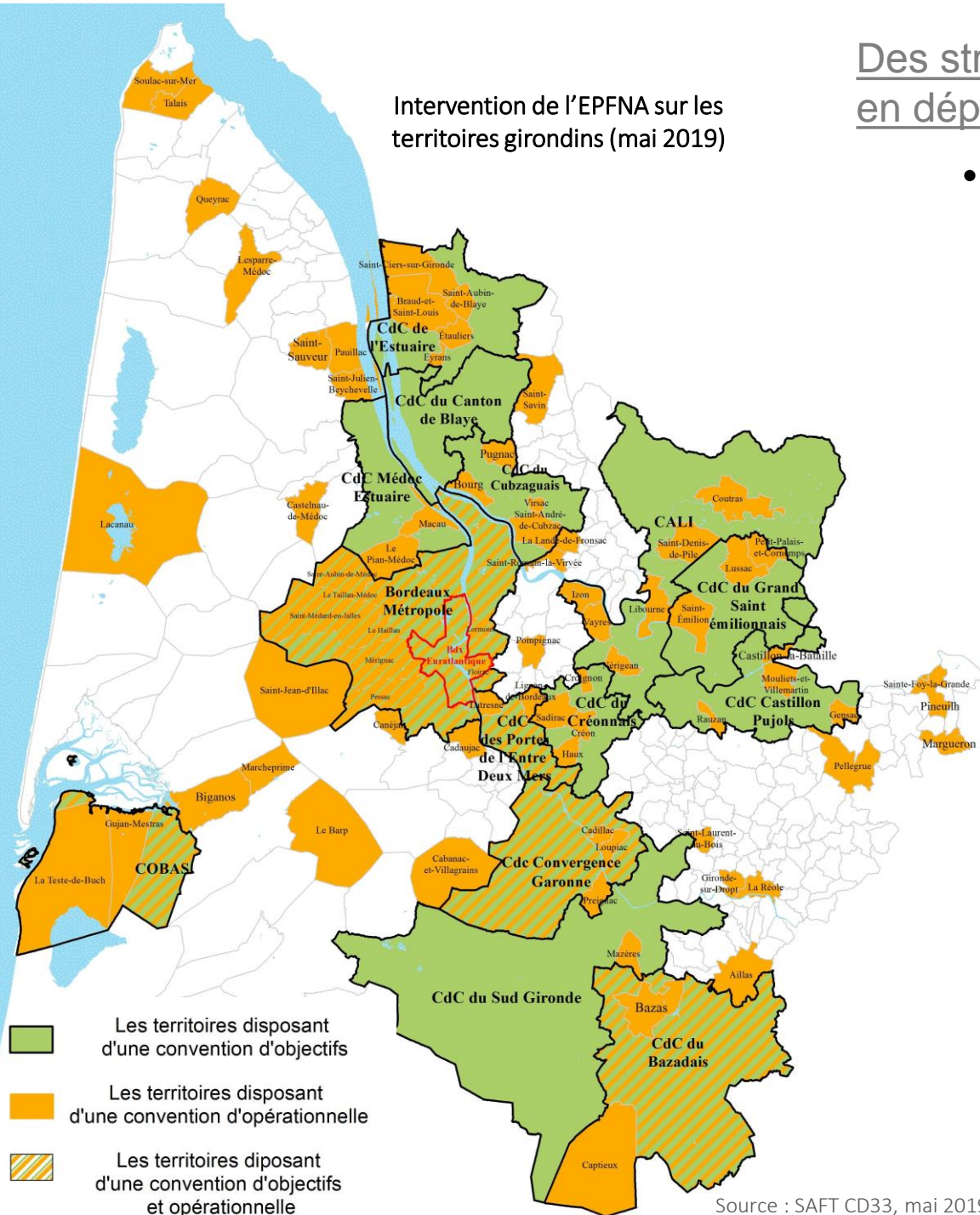
- Près de **800 logements financés par an en accession sociale et abordable**, dont 340 en PSLA ou VEFA, 260 logements en promotion privée, et 200 en vente HLM
- Une **politique d'aide à l'accession** mobilisant plusieurs leviers réglementaires inscrits dans le PLUi 3.1 en appui de la programmation négociée et des aides à la personne
- Modification du PLU 3.1 en cours permettant d'intégrer de nouvelles obligations en accession abordable

De nouveaux outils fonciers à mobiliser pour impulser des programmes mixtes dans les projets habitat

- **Le Bail Réel Solidaire** : un outil innovant en accession sociale à développer, notamment sur les communes SRU
 - ✓ **Adhésion du Conseil départemental à l'Organisme Foncier Solidaire de Gironde** :
« Coopérative Foncière d'Aquitaine »
 - ✓ Création en cours d'un **organisme foncier solidaire de périmètre métropolitain** réunissant Axanis, Aquitanis, Mésolia, Le Toit Girondin, et Bordeaux Métropole
- **Des démarches partenariales public-privé engagées en faveur du logement social en Gironde** :
 - ✓ Une « Conférence permanente des opérateurs fonciers et immobiliers » installée en 2017 sur Bordeaux Métropole et charte de Bordeaux Métropole « Promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux sur la mise en oeuvre du programme de 50 000 logements »
 - ✓ Expérimentation d'une démarche de charte partenariale en faveur du logement social durable sur la COBAS (Mandataires : Adéquation/Logiscité)
 - ✓ Expérimentation demandée par l'AROSHA sur les VEFA avec le Conseil départemental

Des stratégies d'intervention foncières en déploiement sur les territoires

Intervention de l'EPFNA sur les territoires girondins (mai 2019)



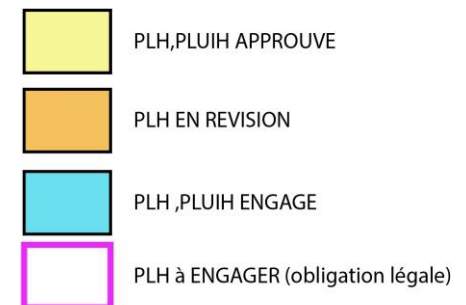
- 73 conventions opérationnelles signées avec les collectivités et EPCI (au CA du 11/06/19)
 - ✓ 1 convention d'objectifs signée avec le CD 33 et 1 avec BM
 - ✓ Une intervention prioritaire en limitation des extensions urbaines
- Intégration dans les CMS de volets fonciers
- Délégation de l'exercice du DPU à l'EPFNA sur 3 communes carencées
- Des opérations d'intervention directe engagées sur Bordeaux Métropole par la décote foncière et le bail emphytéotique à loyers minorés
- Opération de cession de foncier départemental à La Réole (Fabrikatoits de Gironde Habitat)

Source : SAFT CD33, mai 2019

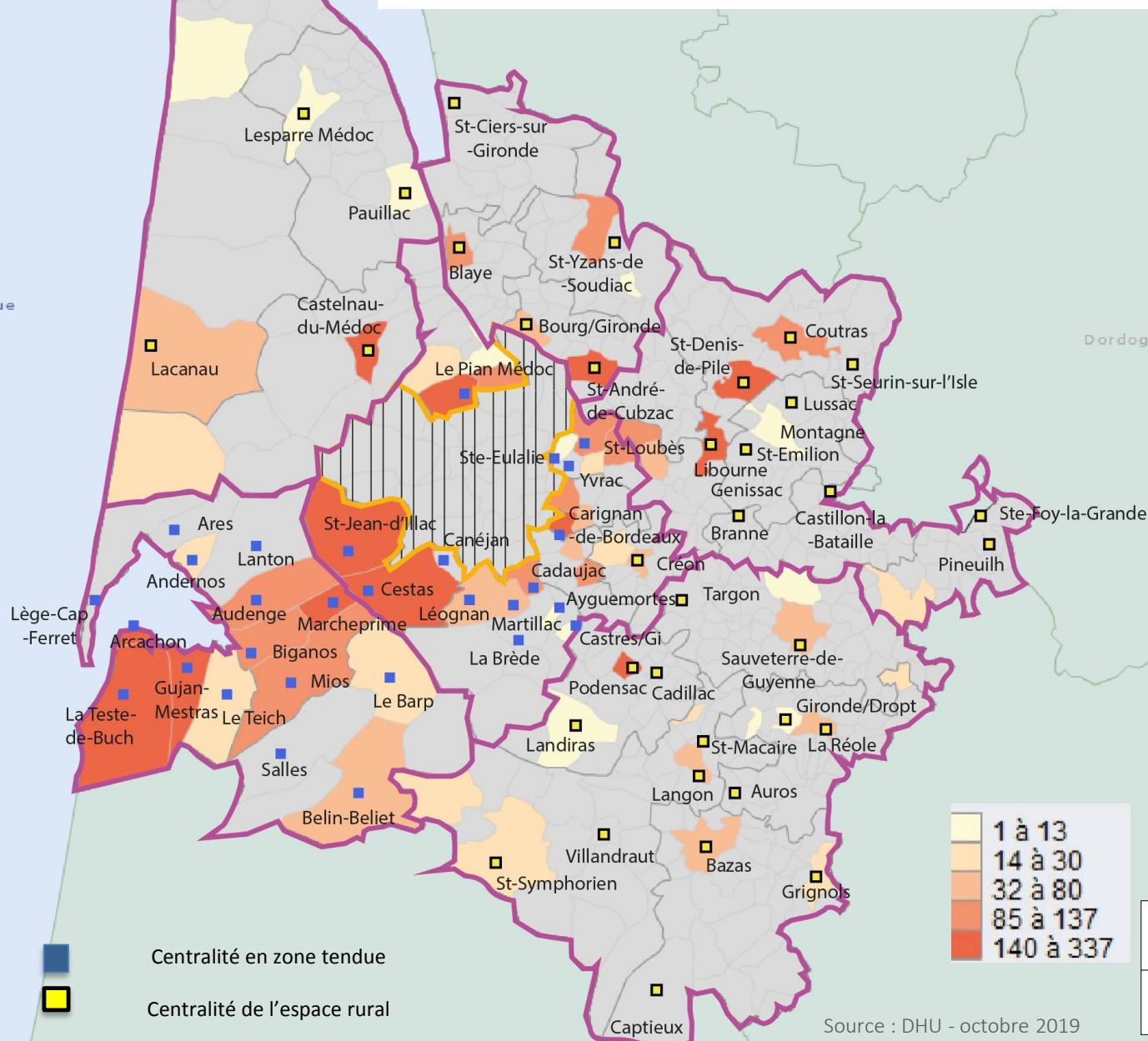
Les programmes locaux de l'habitat et PLUi avec volet habitat : vers une intégration renforcée des stratégies foncières et d'habitat



4 études de PLH financées par le CD 33 : Cali, CDC du Créonnais, CDC Jalle Eau Bourde et COBAN (diagnostic)



Des opérations programmées en appui de l'armature territoriale girondine



- 92 % des logements agréés sont situés dans les centralités girondines
- 1165 LLS et 487 PLS structure agréés en zone détendue du PDH entre 2015 et 2018

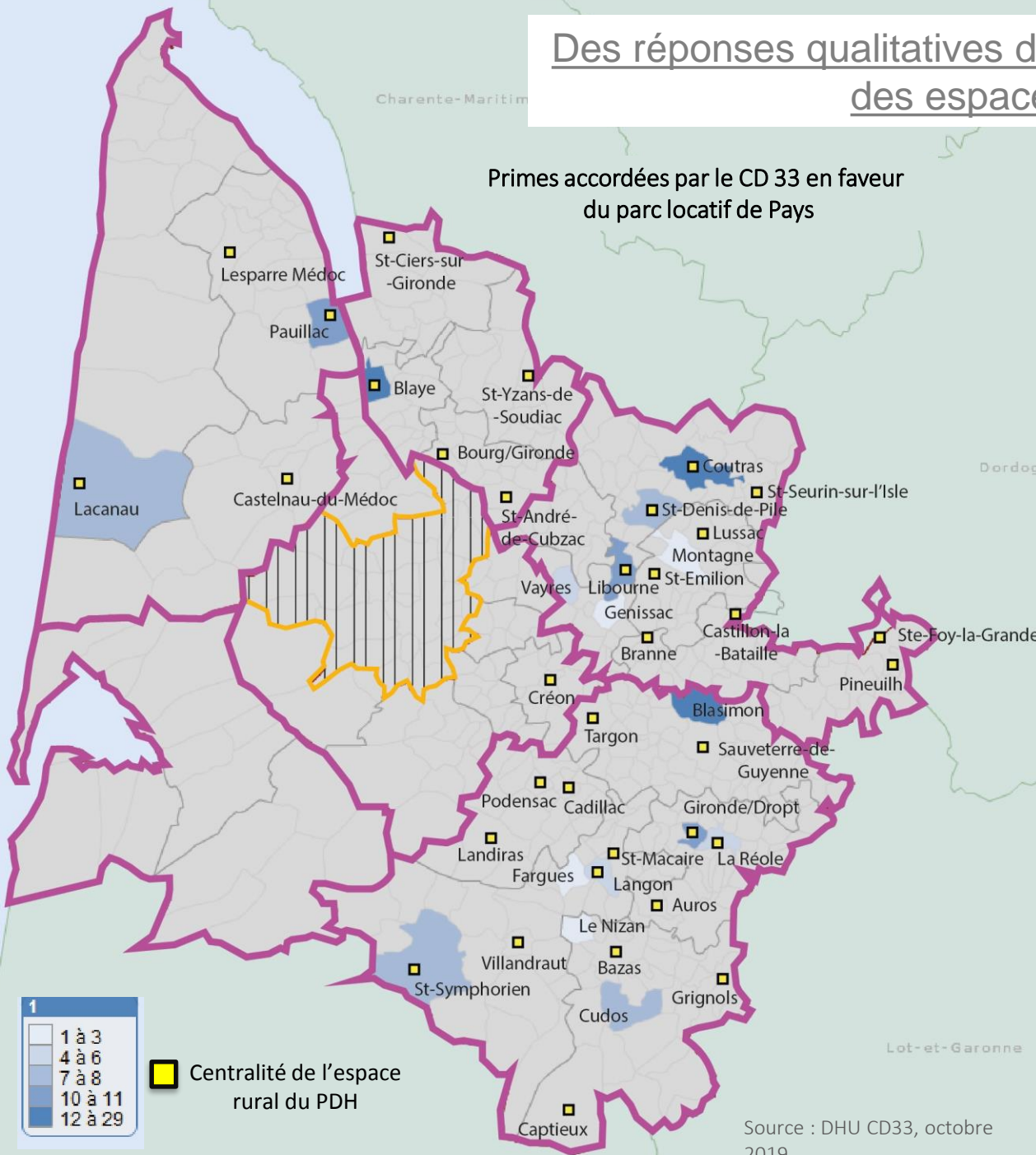
Source : DHU - octobre 2019

Des réponses qualitatives dans les pôles de centralité des espaces ruraux

Primes accordées par le CD 33 en faveur
du parc locatif de Pays

1 521 000€
de primes Parc
public de Pays
accordées par
le CD 33

- 142 LLS financés dans 17 communes
- 26 opérations réalisées dont 18 en centralité de l'espace rural



Source : DHU CD33, octobre
2019

Des projets accompagnés de réhabilitation du parc social déqualifié ou fragile

- Une politique d'aide à la réhabilitation thermique du parc public engagée dès 2015 par Bordeaux Métropole :
 - ✓ 2 119 000 € engagés pour 1 611 logements rénovés et 23 000 logements agréés en PAM et/ou éco-prêt
 - ✓ Aides aux bailleurs issues du Plan Climat Energie Territorial : 10% d'aide dans la limite de 3 000 €/logement ou 4000€/logement à loyer très social
 - ✓ 1 600 réhabilitations engagées sur les 4 000 prévues dans les quartiers ciblés par l'ANRU 2, les NPNRU
- 980 logements familiaux et 116 résidences pour personnes âgées agréés en PAM par le CD 33
- Mobilisation des prêts Haut de bilan de la CDC pour la réhabilitation du patrimoine HLM
- Une action de repérage renforcée dans le cadre des **SLIME de Bordeaux Métropole et du CD33**
- Les **CUS des bailleurs sociaux**, à déposer d'ici fin 2019 contiendront un indicateur sur la rénovation du parc HLM, et en particulier sur la rénovation des passoires thermiques
- Étude sur les ventes HLM en Gironde finalisée, comité de pilotage de restitution organisé en 2017

4 000
logements à
réhabiliter ciblés
par Bordeaux
Métropole dans
les NPNRU

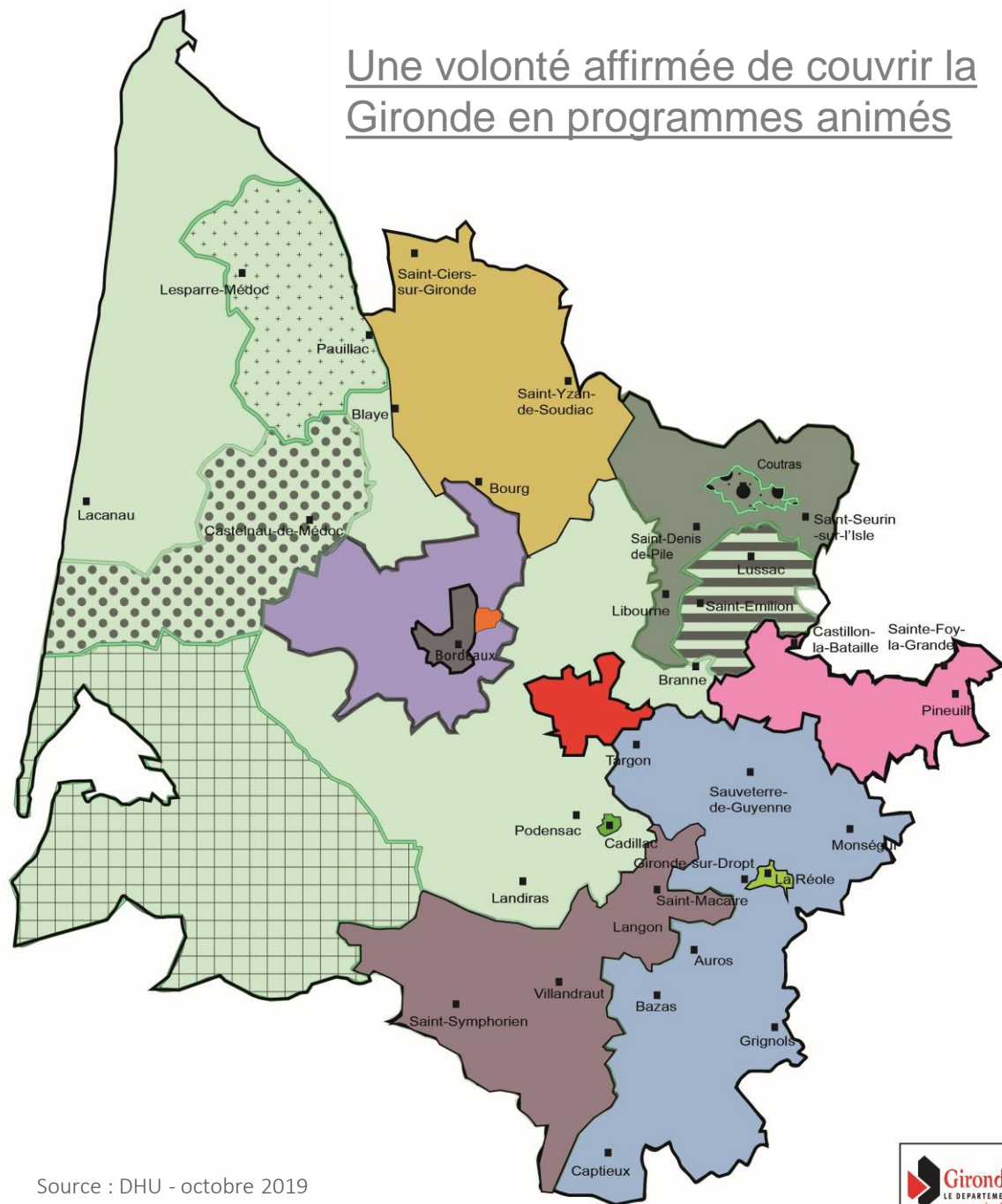
La vente des logements HLM : une mise en œuvre incitée par la loi Elan encadrée sur le territoire métropolitain


















- **Des orientations métropolitaines fixées en septembre 2018 :**
 - ✓ La différence entre livraisons et ventes doit être supérieure aux objectifs du PLH
 - ✓ Préservation des logements à bas loyers
 - ✓ Préservation de l'offre sociale en quartier déficitaire
 - ✓ Ventes limitées à 50% d'une unité de copropriété (2^{ème} tranche autorisée sous réserve d'évaluation)
- Une démarche d'identification du parc ciblé engagée avec les bailleurs, en lien avec l'élaboration des CUS
- Des réunions de présentation de la programmation LLS-ventes prévisionnelles organisées en présence des Maires

Réglementation en matière de vente HLM (loi ELAN) : L'article L.443-13 du CCH indique que 50 % du produit de la vente HLM sur les communes déficitaires doit être réinjecté sur ce territoire (commune, voire EPCI). Un suivi doit être mis en place par le bailleur à ce sujet.

Les CUS vaudront autorisation de vente sur le patrimoine identifié dans ce document.

Une volonté affirmée de couvrir la Gironde en programmes animés



-  Etude pré-opérationnelle d'OPAH Médoc Coeur de Presqu'île
-  Etude pré-opérationnelle d'OPAH Cdc Médullienne
-  Etude pré-opérationnelle d'OPAH du SYBARVAL
-  Etude pré-opérationnelle d'OPAH du Grand Saint-Emilionnais
-  Etude pré-opérationnelle d'OPAH de COUTRAS
-  OPAH Haute Gironde
-  OPAH du Créonnais
-  OPAH SIPHEM
-  OPAH RU Cadillac
-  OPAH RU La Réole
-  OPAH Castillon Pujols Pays Foyen
-  OPAH CDC Sud Gironde
-  PIG PST CD 33
-  PIG de la CALI
-  OPAH Ville de Lormont
-  OPAH Ville de Bordeaux
-  PIG Bordeaux Métropole

Le Programme d'Intérêt Général – Programme Social Thématique du Département (PIG PST), un outil dédié aux publics les plus fragiles complémentaire aux OPAH

Bilan PIG PST du CD 33
2017-2018

121 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

189 PERSONNES ACCOMPAGNÉES

1 920 κ€ DE TRAVAUX ENGAGÉS

1 474 κ€ DE SUBVENTIONS
ACCORDÉES

81 DOSSIERS D'ÉCONOMIE
D'ÉNERGIE

56 DOSSIERS DE MAINTIEN A
DOMICILE

3 DOSSIERS DEGRADATION LOURDE

■ Cantons
■ Programmes animés

● Propriétaires occupants
● Propriétaires bailleurs

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

GIRONDE



PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE

Gironde
LE DÉPARTEMENT

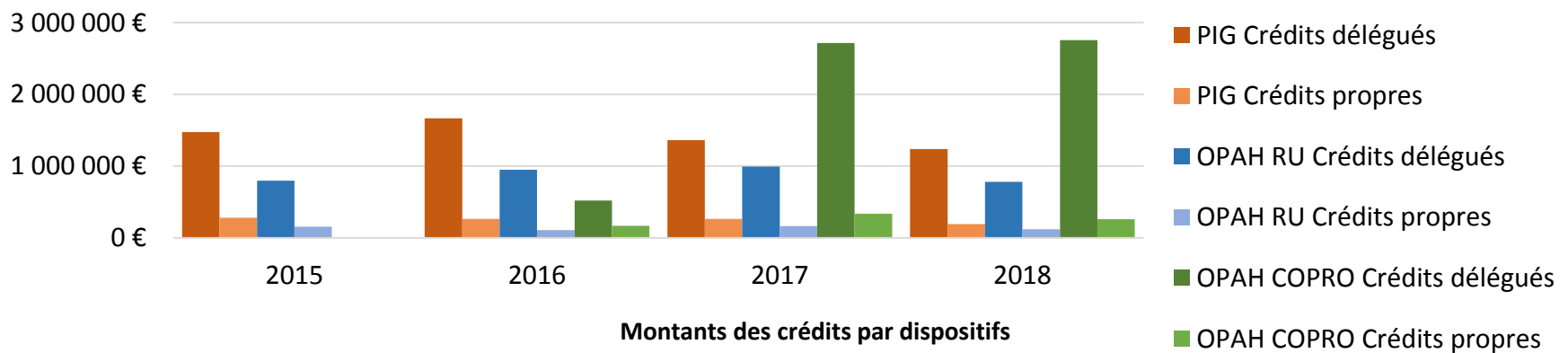
Près de 3 180 logements locatifs sociaux ou occupés par leurs propriétaires réhabilités avec l'appui de l'Anah, du CD 33 et de Bordeaux Métropole

DAP CD 33	2015-2018	
	PO	PB
OPAH SIPHEM	502	31
OPAH Haute-Gironde	398	47
OPAH Castillon-Pujols Pays Foyen	176	23
OPAH Créonnais	87	13
OPAH Cadillac	13	0
OPAH La Réole	16	10
PIG CALI / OPAH Cali	55	4
PIG PST	290	101
PIG Landes de Gascogne	49	6
Total	1586	235
Diffus	418	21
Total CD 33	2004	256
Total Bordeaux Métropole (hors syndic de copro)	735	182
Total Gironde	2 739	438

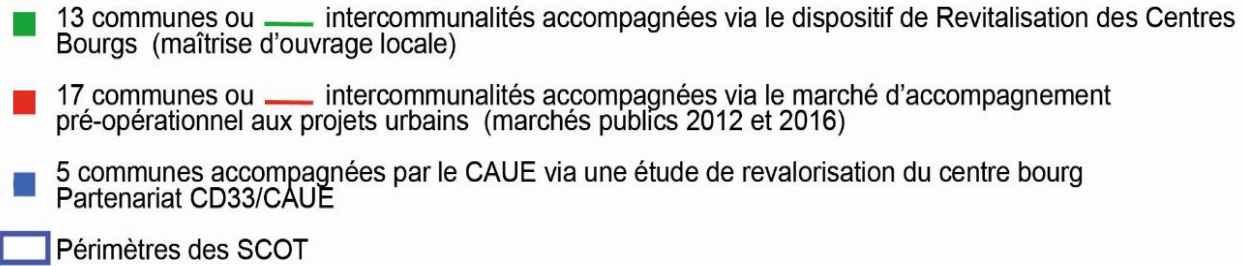
- 2 000 propriétaires occupants aidés et 250 logements locatifs privés remis sur le marché aidés par le CD33, soit **565 logements privés réhabilités chaque année en moyenne**
- 28 463 592 € de subventions de l'Anah-Fart en travaux sur le territoire délégué du CD33
- 4 026 465 € de subventions du CD 33 en travaux
- Des évolutions marquées par les changements de la réglementation Anah dans le financement des dossiers

Des opérations d'amélioration de l'habitat privé engagées sur Bordeaux Métropole et une action ciblée sur les copropriétés

- 4 OPAH copropriétés dégradées (3 rés. au Burck MERIGNAC-PESSAC : 485 lgts + rés. La Boétie LORMONT : 36 lgts),
 - 1 POPAC (Palmer CENON),
 - 2 OPAH RU volet copropriétés dégradées (LORMONT - BORDEAUX),
 - 1 PIG métropolitain
-
- **Aides à la rénovation énergétique (budget annuel 1M d'€) : 3 060 logements aidés** (soit 21 copropriétés) pour un montant de 3,3M d'€ (aide à l'ingénierie et aux travaux) en 2017-2018
 - **Participation aux opérations de requalification des îlots dégradés du centre historique de Bordeaux dans le cadre du PNRQAD :**
 - ✓ Objectif : production de **300 logements locatifs sociaux** sur le périmètre
 - ✓ Participation financière de Bordeaux Métropole portée à la convention : **1 775 926€**
 - ✓ 201 logements locatifs sociaux créés pour 28 opérations de recyclage depuis 2010



girondins en appui des projets habitat



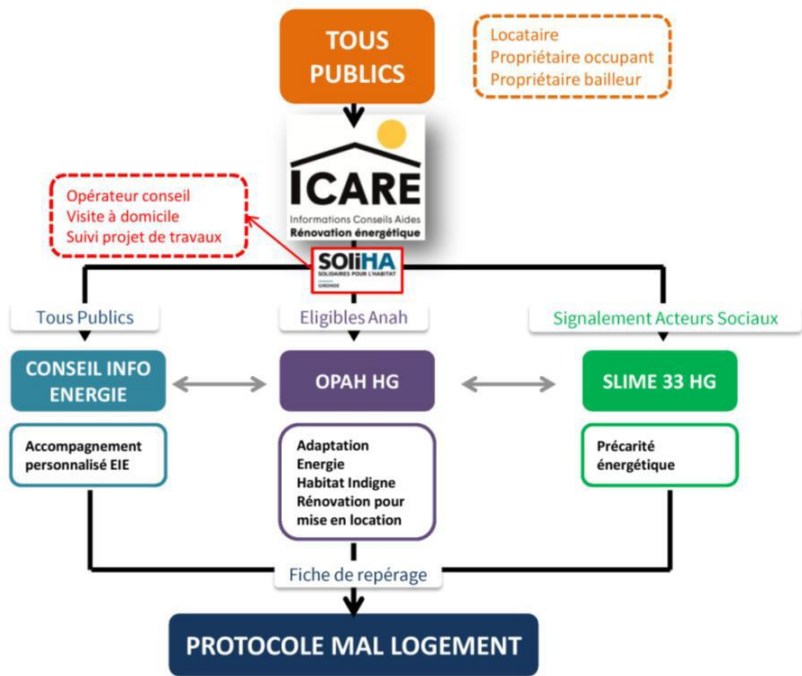
- ### Perspectives :

- **Engagement d'opérations de revitalisation des territoires (ORT)** sur la Ville de Libourne, CDC du Pays Foyen, et la CDC Castillon-Pujols
- **Etudes de revitalisation à venir** sur la CC de Blaye et la CC du Pays Foyen (bourgs de Pineuilh, Pellegrue, Saint-Avit-Saint-Nazaire, Port-Sainte-Foy- et-Ponchapt)
- Programme « petites villes »

Une montée en charge des dispositifs locaux de lutte contre l'habitat indigne

- Constitution des pôles LHI délocalisés (Libourne), communaux (La Réole, Langon, Castillon-la-Bataille, Sainte-Foy-la-Grande, Lesparre Médoc), et d'échelle intercommunale (Cali, Siphem, Haute-Gironde)
- Actualisation du plan d'action pluriannuel du PDLHIML33 (2019-2021)
- Mise en place du dispositif « Permis de Louer » sur les communes de Lesparre Médoc, Pauillac, Castillon, Blaye, Libourne, Sainte-Foy-la-Grande, La Réole, Cadillac, Langon

Protocole de partenariat social en faveur de la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique de la Haute-Gironde



- Intervention vers les communes dans une démarche de renouvellement urbain (présentation des outils, coordination avec le pôle LHI)
- Formation des acteurs locaux sur 4 territoires (de novembre 2017 à mi-2018)

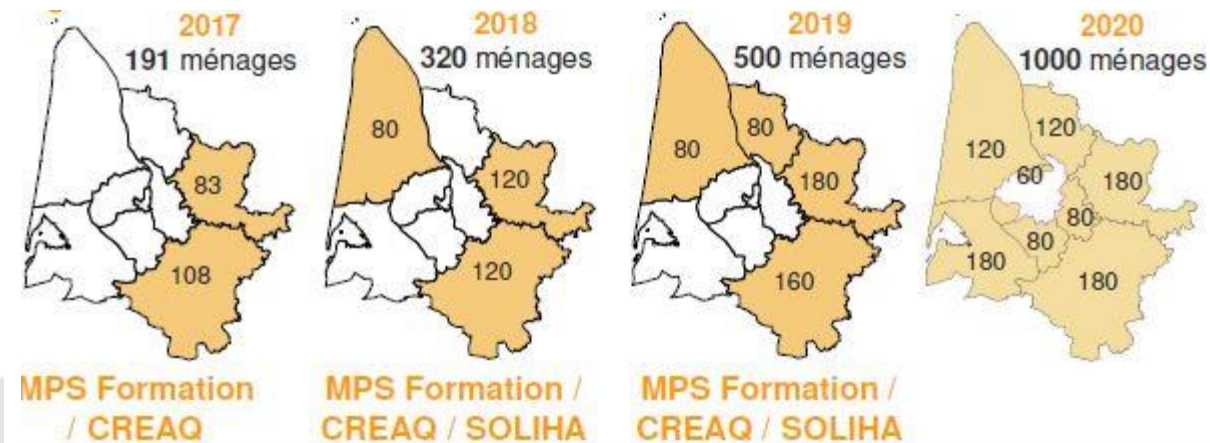
Perspectives :

- Accompagnement du PDLHLml33 des communes à la mise en œuvre de procédures coercitives (arrêtés de péril, travaux d'office, astreintes, liens avec les parquets)

Des dispositifs partenariaux de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique : les SLIME de Bordeaux Métropole et du Conseil départemental

- **884 diagnostics réalisés depuis le lancement du SLIME du CD33** sur les périmètres des PTS Sud Gironde, Libournais, Médoc et Haute-Gironde et en 2020 sur le territoire du Bassin d'Arcachon, avec un **objectif global de 1 000 ménages girondins accompagnés**
- **SLIME métropolitain couplé à la plateforme « Mon Energie » :**
 - ✓ réalisation d'un accompagnement personnalisé.
 - ✓ Dispositif animé par le groupement SOLIHA Gironde, MPS Formation et CREAQ
 - ✓ Les travaux avec les acteurs locaux menés en 2018 ont permis le lancement de la plateforme **Louer clé en main** en 2019, pour **capter 100 nouveaux logements par an** et **loger 50 ménages « AMI »** sur la Métropole, dans le parc privé

Déploiement du SLIME du Conseil départemental



Une plateforme métropolitaine de lutte contre le Mal-Logement créée à Bordeaux Métropole

- Un outil d'animation pour piloter et coordonner l'action
 - Diagnostic
 - Plan d'actions
 - Traitement et suivi des dossiers dans le cadre de la commission technique mal logement (CTML)
- Plate forme rattachée au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Une adresse dédiée : mal-logement@bordeaux-metropole.fr
- Une fiche de signalisation ROL (relevé d'observation du logement)
- Les procédures engagées dans le cadre du volet décence :
 - 89 conservations actives d'allocation logement
 - 50% des propriétaires bailleurs ont déjà répondu et engagé les travaux

150
dossiers en
cours

Relevé d'Observation du Logement
PLATEFORME MAL-LOGEMENT BORDEAUX METROPOLE

Rédacteur du relevé
Nom : Organisme :
Tél : Adresse Mail :

Logement
Adresse :
Etage : N° porte ou situation (droite / gauche) : Commune :
Maison individuelle ☐ Appartement ☐ Autre (1) ☐ à préciser :

Occupant(s)
Nom - prénom : Tél : N° CAF/MSA :
Propriétaire ☐ Locataire parc privé ☐ Locataire parc public ☐ Autre ☐ à préciser :
Nombre d'occupant(s) : Nombre d'enfants et âges : Enfant à naître ☐

Propriétaire (s) / gestionnaire du logement :
Nom - prénom : Tél :
Adresse :

Un outil de repérage et de traitement des résidences fragiles : le POPAC métropolitain (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété)

- Premiers résultats de l'observatoire des copropriétés en 2018, avec pour objectif une actualisation tous les 2 ans
- Développement du **volet prévention en faveur des copropriétés** :
 - POPAC spécifique **copropriété Palmer à Cenon** : 366 logements
 - Lancement POPAC sur **3 résidences du Burck** : 490 logements
 - Lancement **POPAC métropolitain** pour un diagnostic et un accompagnement à résolution de premières difficultés sur un échantillon de 26 copropriétés du territoire.
3 cibles :
 - petites copropriétés du centre ancien
 - copropriétés des années 50-70 vieillissantes
 - copropriétés issues des dispositifs de défiscalisation
- Aides à la rénovation énergétique (budget annuel 1M d'€)

8 500
copropriétés
répertoriées

L'intervention sur les copropriétés fragiles, une action à intensifier à l'échelle du territoire girondin

- Sur le territoire délégué du CD 33 : un objectif de 215 logements en copropriété à réhabiliter en 2017 et 2018, à cibler sur le traitement des logements de copropriétés issus de la défiscalisation
- Restitution en 2018 de l'étude pré opérationnelle d'OPAH du SYBARVAL avec 1 volet copropriétés
- Actions de sensibilisation et formation financées en 2017 par l'Anah à destination des syndics de copropriété
- Etude Céréma sur les copropriétés potentiellement fragiles en Gironde (restitution décembre 2017)

Perspectives :

- 1 AMO financée par l'Anah en faveur de la copropriété les Pignes à La Teste en 2019
- Intégration dans le CMS de la CDC Pays Foyen d'une stratégie d'intervention sur les résidences défiscalisées sur la commune de Pineuilh

Contacts

	Conseil départemental	DDTM	Bordeaux Métropole
PDH	<p>Mme. DARMIAN- GAUTRON Direction Habitat et Urbanisme 05 56 99 35 28 dgat-dhu@gironde.fr</p> <p>Mme. LEVEQUE Chargée de mission Habitat PDH PLH 05 56 99 33 33/ 3043 e.leveque@gironde.fr</p>	<p>Mme. BOUAZIZ Service Habitat 05.56.24.84.95 agnes.bouaziz@gironde.gouv.fr</p> <p>Mme. PRUVOST Chef d'unité Développement des politiques de l'habitat durable 05 56 24 84 19 anne-sophie.pruvost@gironde.gouv.fr</p>	<p>Mme. TROUVE ROBIN Chargée de mission Service Solidarité et Stratégies Urbaines Direction de l'Habitat et de la Politique de la ville h.trouverobin@bordeaux-metropole.fr</p>
PDALHPD	<p>Mme. ETourNEAUD Service des politiques du logement social et de l'hébergement 05 56 99 33 30 f.eturneaud@gironde.fr</p> <p>Mme. AUDEBERT Chargée de coordination du PDALHPD 05 56 99 33 33/ 5672 s.audebert@gironde.fr</p>	<p>Mr. LEGRain Service hébergement logement 05 57 01 91 88 vincent.legrain@gironde.gouv.fr</p> <p>Mme. N'GUYEN Cheffe de l'unité pilotage, stratégie et programmation 05 47 47 47 30 elodie.nguyen@gironde.gouv.fr</p>	<p>Mme. CHUBILLEAU Chargée de mission Service Solidarité et Stratégies Urbaines Direction de l'Habitat et de la Politique de la ville 05 24 57 52 93 j.chubilleau@bordeaux-metropole.fr</p>