

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

Les ménages
au cœur
des dispositifs



AIRE MÉTROPOLITAINE
BORDELAISE

gironde.fr/logement

PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

 **Gironde**
LE DÉPARTEMENT

Le PDALHPD de la Gironde



- ▶ Un document opposable co-élaboré avec l'Etat qui donne le cadre de la politique départementale pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et fixe des objectifs
- ▶ Une démarche d'animation avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, les territoires, institutionnels, associations, élus et usagers
- ▶ Une instance de pilotage : Le Comité Responsable du Plan

Le PDALHPD : au cœur des enjeux de cohésion territoriale et de résilience en Gironde

Chaque année, la Gironde
gagne près de
20 000
habitants supplémentaires

67 221
demandes actives en 2023
soit 7% de plus qu'en 2022

8 658
demandes satisfaites en
2023 soit 9% de moins
qu'en 2022

7,8
demandes pour 1
attribution dans le parc
social en 2023
[7,1 hors mutation 10,3
en mutation]

- ▶ Un département parmi les plus attractifs en France : attractivité de la métropole et du littoral / polarités rurales en difficultés
- ▶ Une production en deçà des besoins et une tension forte sur tous les marchés
- ▶ Une population Gironde jeune marquée par la précarité à l'est du département, 14,3% de jeunes ni en emploi, ni en études, ni en formation
- ▶ +11% de demandes d'hébergement d'urgence et +41% de demandes d'hébergement insertion et logement accompagné entre 2017 et 2022
- ▶ 74 % des demandeurs de logement social isolés ou parents isolés (52% de personnes seules, 22% de familles monoparentales)
- ▶ Une forte augmentation d'exécutions de concours de la force publique pour les expulsions, 641 en 2023, contre 516 en 2022
- ▶ Un meilleur repérage de l'habitat indigne avec le déploiement de la plateforme Histologe : 1200 signalements déposés en 2023

Les publics du PDALHPD

Ménages confrontés à un cumul de difficultés

nécessitant de mettre en place ou de consolider des réponses adaptées à leurs besoins spécifiques

Une attention particulière est accordée aux

personnes reçues par les travailleurs sociaux, relevant des politiques départementales

Poursuivre le développement de l'offre de logements abordables et assurer la fluidité des parcours

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

- ▶ Développer et adapter l'offre de logements
- ▶ Renforcer la mobilisation territoriale des acteurs pour loger les publics prioritaires
- ▶ Maintenir la capacité d'hébergement

Défi 2 : Mobiliser une offre d'accompagnement adaptée

- ▶ Adapter et coordonner les accompagnements pour sécuriser les parcours résidentiels
- ▶ S'appuyer sur les équipes mobiles et développer le rôle de coordination du SIAO
- ▶ Donner plus de lisibilité aux dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement



▲ Résidence le Dorat de l'Estey, à Bègles

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

- ▶ Prévenir les expulsions et renforcer le rôle de la CCAPEX
- ▶ Lutter contre la précarité énergétique des ménages et améliorer la performance énergétique des logements
- ▶ Mobiliser les acteurs autour de la lutte contre l'habitat indigne

Défi 4 : Observer, animer et piloter pour faire vivre le Plan

- ▶ Présenter des bilans réguliers en s'appuyant sur les fiches territoriales
- ▶ Poursuivre la dynamique territoriale et intégrer les usagers dans les instances du Plan



▲ Résidence le Dorat de l'Estey, à Bègles

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



Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux et territorialiser les objectifs



Développer les actions innovantes pour le logement ou le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, en lien avec le PADHI, le Schéma médico-social de l'autonomie et Gironde 100% inclusive



Maintenir la capacité d'offre d'hébergement et en garantir la qualité par la réhabilitation



Mobiliser l'ensemble des réservataires et les EPCI soumis à la réforme des attributions pour le logement des publics prioritaires



Déployer l'offre en logement adapté afin d'équiper chaque grand territoire d'une résidence sociale, un FJT, une pension de famille

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



Positionner le SIAO comme coordonnateur des parcours résidentiels des ménages sans logement



Adapter les modalités d'accompagnement pour répondre aux besoins spécifiques



Développer de nouvelles synergies entre logement, santé, insertion professionnelle et mobilité, en lien avec le PDII



Développer les actions en direction des plus précaires dans une démarche d'aller vers



Poursuivre la dynamique impulsée entre professionnels du logement et de l'urgence dans le cadre du Logement d'abord

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



Agir le plus en amont possible pour éviter les procédures d'expulsion



Faire évoluer la CCAPEX en fonction des modifications du cadre législatif



Sensibiliser les usagers et former les acteurs à la Lutte contre la Précarité énergétique



Agir sur le bâti pour soutenir le maintien à domicile des publics précaires



Accompagner les collectivités dans les procédures de Lutte contre l'Habitat Indigne

Défi 4 : Observer, animer, piloter



S'appuyer sur les fiches territoriales du PDH et du PDALHPD pour la mise en œuvre du Plan



Organiser des bilans réguliers pour partager des diagnostics territoriaux



Associer les usagers aux travaux menés dans le cadre du PDALHPD



Animer le réseau des partenaires à l'échelle des grands territoires afin de constituer un espace d'échange d'expériences et d'éclairage stratégique

Fiche territoriale : zoom sur l'Aire Métropolitaine Bordelaise

Contexte socio-démographique INSEE 2020



8 EPCI et 94 communes en 2024

Chiffres AMB / Chiffres Gironde / Chiffres BM

	1 021 283
	1 636 391
	819 604

	1,3 %
	1,2 %
	1,2 %

Structure du ménage		
	33,2 %	
	38,2 %	
	45,4 %	

	28,7 %
	25,8 %
	21,5 %

	26,4 %
	24,2 %
	20,5 %

	10,1 %
	9,5 %
	9,6 %



- 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

531 655 logements en 2020

445 171 sur Bordeaux Métropole

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

Logements locatifs sociaux (LLS)

93053

Logements locatifs très sociaux (PLAI)

7899

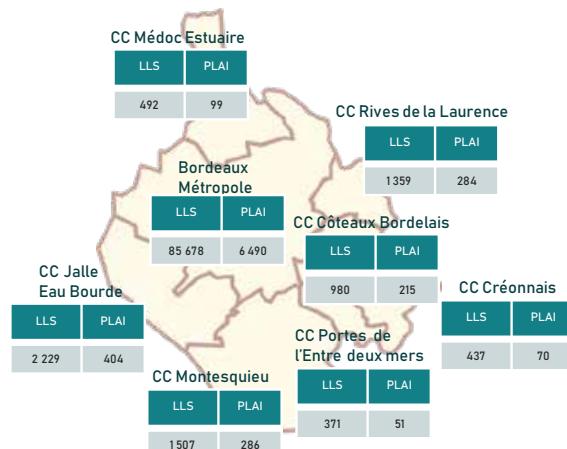
Sources : Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023

Situation économique

	25 064 €
	23 180 €
	24 360 €

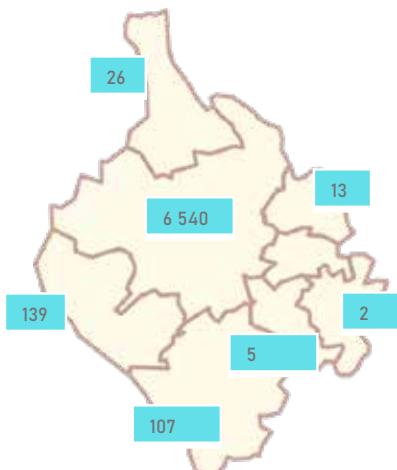
RSA Bénéficiaires	25 520
	39 487

	11,6 %
	11,8 %
	9,2 %





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



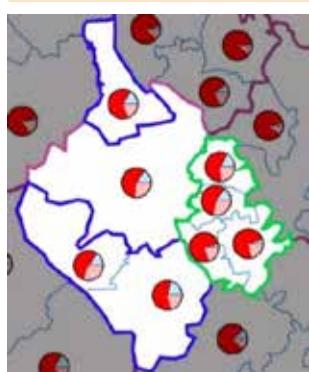
Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

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)

Source : SNE 01/12/2023



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



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

	Eau	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
<p>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 sur le territoire</p> <p>Poursuivre la politique d'accueil des gens du voyage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Poursuivre les travaux engagés dans la réformes des attributions de logements sur les 3 EPCI par la réforme</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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) : <ul style="list-style-type: none"> 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 d'attractivité sur chaque QPV. - Sur Jalle Eau Bourde et Montesquieu : <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>Une nécessité de compléter l'offre de logements adaptés sur l'ensemble du territoire</p>	<p>Encourager le développement d'une offre de logement adapté</p> <p>Poursuivre le développement de foyers de jeunes travailleurs sur la métropole bordelaise</p> <p>Poursuivre développer l'offre en logement adapté (pension de famille et résidence sociale classique), notamment sur la rive droite</p> <p>Étudier l'opportunité de créer a minima une résidence sociale généraliste et une pension de famille sur le hors métropole</p>
<p>Un vieillissement de la population.</p> <p>Une politique d'adaptation des logements à soutenir</p>	<p>Proposer des solutions d'habitat répondant aux attentes et aux besoins des personnes en situation de handicap et / ou perte d'autonomie</p>
<p>De fortes difficultés à capter les propriétaires bailleurs pour créer des mesures en intermédiation locative</p>	<p>Développer des mesures en intermédiation locative en mandat de gestion et sous-location</p> <p>Pérenniser et valoriser la plateforme « Louer clé en main ».</p> <p>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 ;</p>

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

gironde.fr/logement

