

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

Les ménages
au cœur
des dispositifs



BASSIN D'ARCACHON
ET VAL DE L'EYRE

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 Girondine 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



▲ Résidence le Dorat de l'Estey, à Bègles

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

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 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

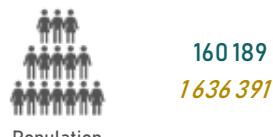
Fiche territoriale : zoom sur le Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre

Contexte socio -démographique INSEE 2020



3 EPCI et 17 communes en 2024

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



Structure des ménages



Parc de logements



112 567 logements en 2020

67% de résidences principales

29% de résidences secondaires

4% de logements vacants

2 551 logements potentiellement indignes, soit 3,7% du parc

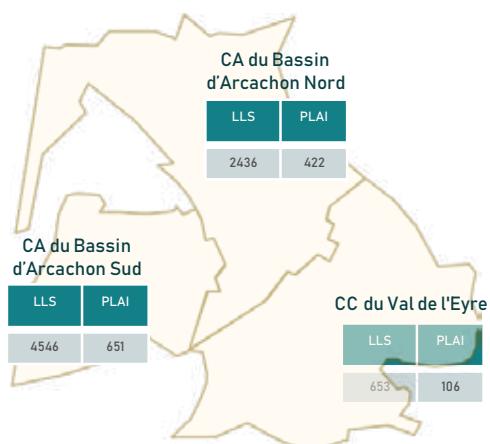
Parc privé conventionné : 26 logements
Parc privé conventionné très social : 0 logement

Le parc locatif public



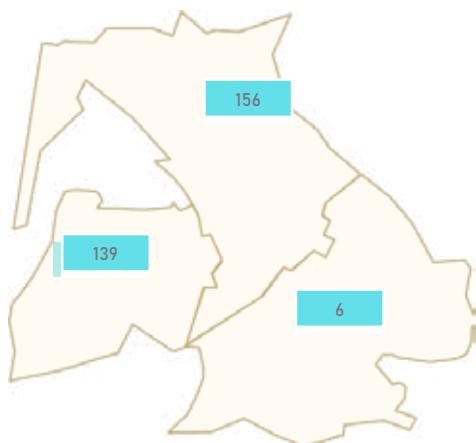
Sources: Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023

Situation économique





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 réparti en 2 sites 43 logements 56 places
	Résidence sociale	1 structure 20 logements 22 places
Mesures d'accompagnement	ASLL	22+17

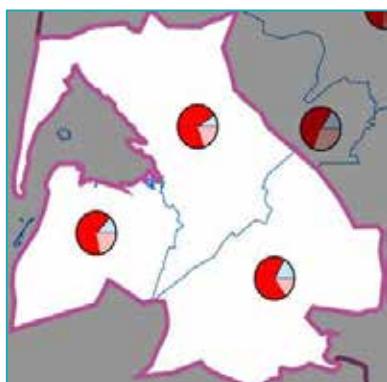


Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

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	2316	169	13,7
CC du Val de l'Eyre	432	75	5,8

Source : SNE 31/12/2023

**7,3 demandes
pour 1
attribution
(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
104



Accès
158



Energie
355



Maintien
145

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

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
<p>Un parc de logements locatifs qui a augmenté de 30 % entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2023</p> <p>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</p> <p>Des ménages qui trouvent un emploi sur le territoire mais qui ne peuvent se loger faute de trouver une offre accessible</p>	<p>Produire du logement accessible dans le parc social :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Un territoire à équiper en offre de logement adapté.</p> <p>A ce jour, l'offre reste faible et se concentre sur la COBAS à destination des jeunes (foyers de jeunes travailleurs)</p>	<p>Encourager le développement de l'offre en logement adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programmer à 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.
<p>Une faible mobilisation du parc privé pour faire de l'intermédiation locative, les propriétaires étant davantage intéressés pour faire de la location saisonnière</p>	<p>Promouvoir le logement conventionné pour les logements énergivores et promouvoir l'IML</p> <p>Maintenir voire soutenir l'offre en intermédiation locative du territoire en favorisant le glissement débaux</p>
<p>Une analyse des besoins en hébergement-logement adapté à affiner.</p> <p>Peu de fiches SI-SIAO réalisées.</p>	<p>Faire en sorte que le territoire contribue à alimenter les besoins du territoire en hébergement – logement adapté</p> <p>Encourager les acteurs locaux à faire des signalements au SIAO et créer des fiches SI-SIAO.</p>

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.



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 objectifé 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 (PPGID)
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 audit 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

gironde.fr/logement

