

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

Les ménages
au cœur
des dispositifs



HAUTE GIRONDE

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

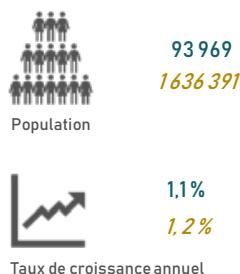


Animer le réseau des partenaires à l'échelle des grands territoires afin de constituer un espace d'échange d'expériences et d'éclairage stratégique

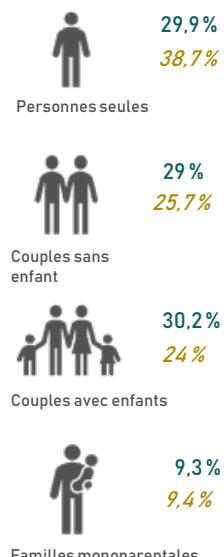
Fiche territoriale : zoom sur la Haute Gironde

Contexte socio-démographique INSEE 2020

Chiffres Haute Gironde / Chiffres Gironde



Structure des ménages



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



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

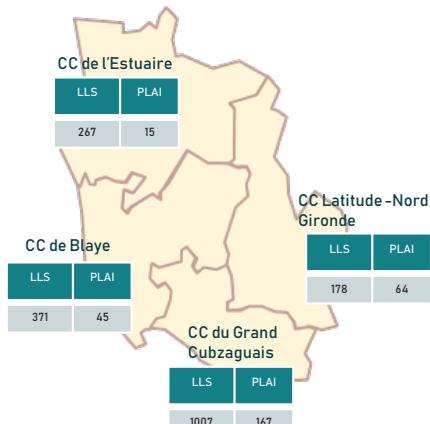
Parc privé conventionné : 146 logements
Parc privé conventionné très social : 26 logements

Le parc locatif public



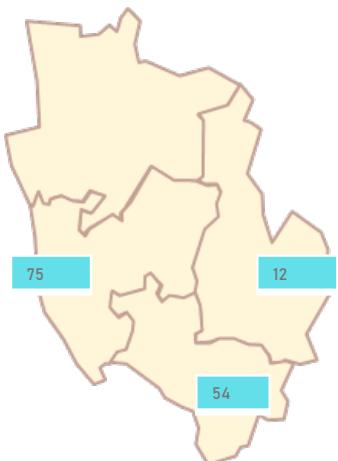
Sources: Filocom 2019, PPPI 2021 sur Filocom 2017, DDTM33 2024, RPLS 2023

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 | 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 |

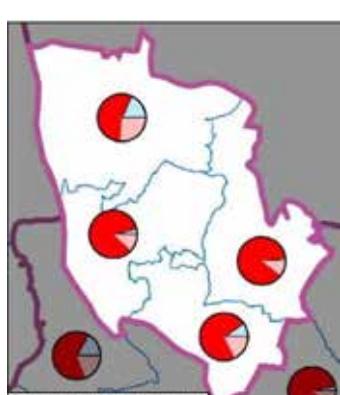


Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

| 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 |

Source : SNE 2023

11,6
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 | 116 | | Accès | 151 |
| | Energie | 300 | | Maintien | 35 |

| Contexte et enjeux du territoire | Actions du PDALHPD |
|--|--|
| <p>Peu de fiches SI-SIAO formalisées par les travailleurs sociaux. La qualification de la demande en hébergement – logement logement adapté est faible sur ce territoire. Manque de visibilité des besoins pour le SIA</p> <p>Pour la demande d'urgence (115) peu de demandes car les ménages veulent rester sur le territoire.</p> <p>Il s'agit de quantifier au mieux le public en errance repéré par les acteurs locaux</p> | <p>Renforcer la territorialisation des acteurs pour mieux orienter les publics vers une solution d'hébergement ou de logement ;</p> <p>Une augmentation de signalements et des fiches SI-SIAO doit être effectuée sur ce territoire afin d'apprécier au mieux le besoin ;</p> <p>Un partenariat avec le SIAO à renforcer avec les acteurs locaux</p> |
| <p>Un territoire à équiper en logement adapté afin d'avoir un maillage complémentaire à l'offre d'hébergement qui s'estructure sur le territoire (22 places d'hébergement à Blaye)</p> | <p>Encourager le développement de l'offre en logement adapté :</p> <p>Programmer a minima une pension de famille sur le cubzaguais,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer une résidence sociale généraliste, - Programmer un foyer de jeunes travailleurs sur le secteur du Blayais en lien avec le campus des métiers. |
| <p>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</p> <p>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.</p> <p>Territoire rural où il y a des problèmes d'accès aux services pour faire une demande de logement social</p> | <p>Produire du logement accessible dans le parc social :</p> <p>Programmer 44 PLAI par an.</p> <p>Prendre en compte les besoins de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Développer un à deux guichets enregistreurs pour que les demandeurs puissent se faire au niveau local enregistrer et suivre la demande</p> |
| <p>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.</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> |

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 audiot 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

