

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

Les ménages
au cœur
des dispositifs



LIBOURNAIS

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



▲ Résidence le Dorat de l'Estey, à Bègles

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

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 le Libournais

Contexte socio-démographique INSEE 2020

Chiffres Libournais / Chiffres Gironde



Population

156 739

1636 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



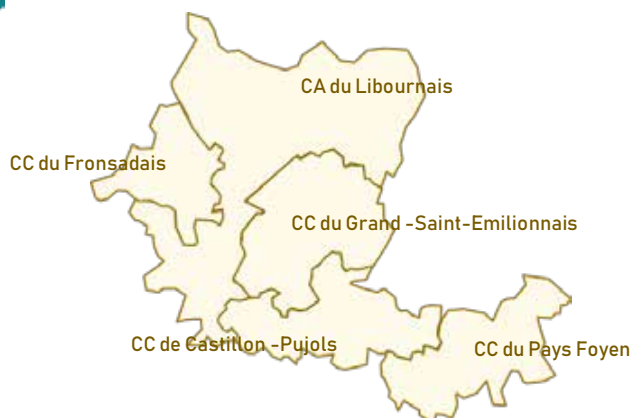
Taux de chômage

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

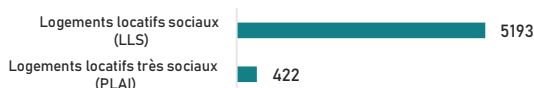
10% de
logements
vacants

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

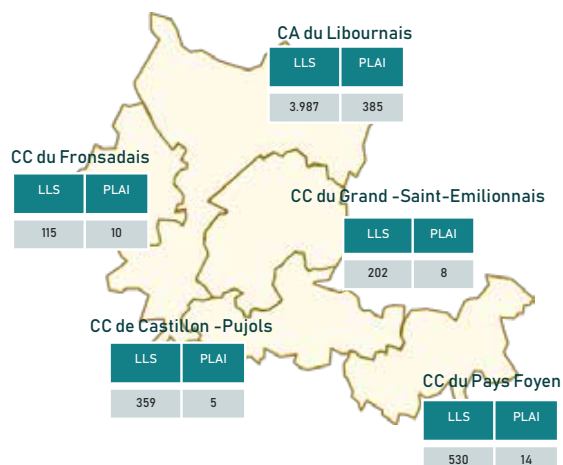
Parc privé conventionné : 246 logements

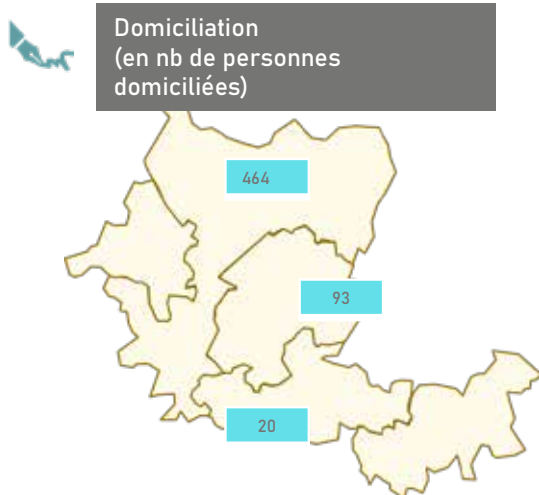
Parc privé conventionné très social : 36 logements

Le parc locatif public



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





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 |



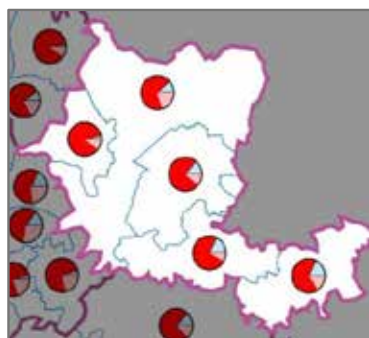
Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

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)

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 |
|---|--|
| <p>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</p> <p>Une offre en logement social à développer afin de concourir à fluidifier les sorties d'hébergement voire de logement adapté</p> <p>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</p> <p>Une problématique du vieillissement des gens du voyage au sein des aires permanentes d'accueil à prendre en compte.</p> | <p>Produire du logement accessible dans le parc social :</p> <p>Programmer 108 PLAI par an, notamment sur la commune de Libourne</p> <p>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> <p>Développer un à deux guichets enregistreurs pour que les demandeurs puissent faire enregistrer et suivre leur demande</p> |
| Un territoire à équiper en logement adapté sur l'ensemble du territoire | <p>Encourager le développement de l'offre en logement adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <p>Favoriser l'articulation entre les bailleurs sociaux et les réservataires pour loger les publics du plan</p> <p>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.</p> |
| 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 | <p>Soutenir la promotion de l'intermédiation locative et favoriser les glissements de baux pour maintenir l'offre existante.</p> <p>Étudier l'opportunité de développer l'IML pour des publics spécifiques.</p> |
| 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. | <p>Etudier 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.</p> <p>Instance à raccrocher avec la commission d'examen partenariale de situation des jeunes portée par la mission locale de Libourne.</p> |

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 semaintenir 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

gironde.fr/logement

