

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

Les ménages  
au cœur  
des dispositifs



LE MÉDOC

[gironde.fr/logement](http://gironde.fr/logement)



# 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



### 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 le Médoc

## Contexte socio-démographique INSEE 2020



3 EPCI et 42 communes en 2024

Chiffres Médoc / Chiffres Gironde



**79 799**  
**1636 391**

Population



**1,2 %**  
**1,2 %**

Taux de croissance annuel

### Structure des ménages



**32,2 %**  
**38,7 %**

Personnes seules



**31,1 %**  
**25,7 %**

Couples sans enfant



**26,4 %**  
**24 %**

Couples avec enfants



**7,8 %**  
**9,4 %**

Familles monoparentales



### Parc de logements



**64 589 logements en 2020**

**55,6 % de résidences principales**

**38,5 % de résidences secondaires**

**5,9 % de logements vacants**

2 636 logements potentiellement indignes, soit 7,7 % du parc

Parc privé conventionné : 52 logements

Parc privé conventionné très social : 6 logements

#### Le parc locatif public

Logements locatifs sociaux (LLS)		1421
Logements locatifs très sociaux (PLAI)		193

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

### Situation économique



**24 475 €**  
**23 180 €**

Revenu médian

**RSA**  
Bénéficiaires

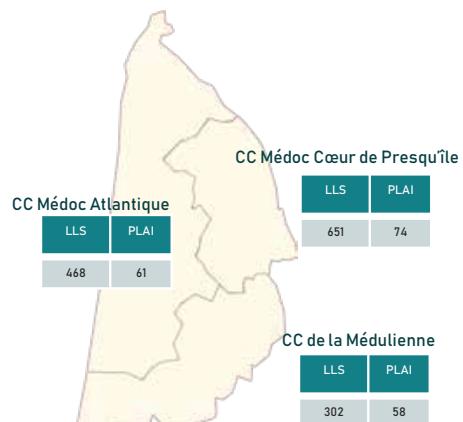
**1846**  
**39 487**

Bénéficiaires



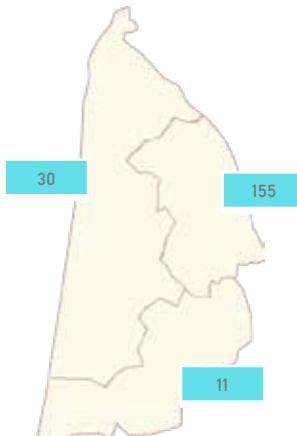
**12,8 %**  
**11,8 %**

Taux de chômage





### Domiciliation (en nb de personnes domiciliées)



### Logement adapté et hébergement (SIAO, DDETS, GIP-FSL33, CD33)

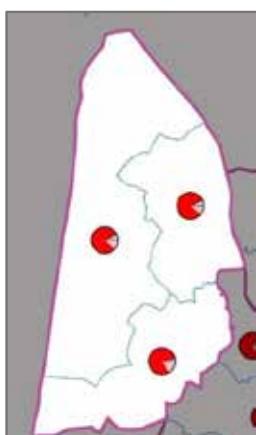
	Offre	Au 1 <sup>er</sup> janvier 2024
Hébergement / Logement temporaire	Hébergement	1 structure 24 places
	Allocation Logement Temporaire (ALT)	1 structure 12 places
Logement adapté et Logement accompagné	Pension de famille	1 structure 20 places
Measures d'accompagnement	AVDL (accès et maintien)	26 dont 15 maintien
	ASLL (accès et maintien)	6+5



### 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
Médoc	1 422	237	6
CC Médoc Atlantique	454	65	7
CC Médoc Cœur de Presquîle	567	111	5,1
CC Médulienne	401	61	6,57

**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	102		Accès
	Energie	225		Maintien

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

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
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 26 % sur le territoire, notamment sur la communauté de communes Cœur de Presqu'île  Des gens du voyage particulièrement touchés par l'habitat très dégradé.  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 social peut faire enregistrer et suivre l'évolution de sa demande	Encourager le développement de l'offre de logement social : - un objectif de 48 PLAI par an  - répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage qui souhaitent s'installer sur le territoire  Développer un à deux guichets enregistreurs pour que les demandeurs puissent faire enregistrer et suivre leur demande
Une nécessité de maintenir les jeunes sur le territoire  Une nécessité de compléter l'offre d'hébergement par des structures de logements adaptés afin de diversifier l'offre d'habitat	Encourager le développement d'une offre de logement adapté  Programmer un foyer de jeunes travailleurs et travailler son acceptabilité sociale auprès des élus locaux  Étudier l'opportunité de créer une résidence sociale généraliste.  Étudier l'opportunité de créer une pension de famille
Suite à des problèmes de captation, une baisse des mesures IML entre 2018 et 2022.  L'IML étant un moyen notamment de fluidifier les sorties du Dispositif d'Accueil Multi Public (DAMP) de Lesparre	Développer des mesures en intermédiation locative, en mandat de gestion et sous-location
Une commission logement – SIAO cas complexes déjà mise en place sur le territoire, mais peu de dossiers examinés.	Faire vivre la commission logement SIAO cas complexes sur le territoire : communication à faire auprès des travailleurs sociaux (conditions d'éligibilité, offre pouvant être mobilisée...)
Des personnes âgées et / ou handicapées qui ont des difficultés à se maintenir sur le territoire	Étudier l'opportunité de développer des projets d'habitat inclusif à destination de personnes âgées et/ ou handicapées

## Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Un manque d'opérateurs sur le territoire qui peuvent réaliser un étayage auprès de certains publics (par exemple public ayant des troubles psychiques, problématiques soins-santé) lié à un manque de structures médico-sociales sur le territoire.	Favoriser le développement d'équipes mobiles sur le territoire
Un manque d'étayage de certains publics notamment les jeunes	Encourager les initiatives locales qui permettent de faire le lien emploi – logement – santé
	Assurer une couverture équilibrée des dispositifs d'accompagnement sur l'ensemble du territoire (notamment l'accompagnement lié au logement)
	Contribuer à donner plus de lisibilité aux dispositifs existants permettant de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité et insertion professionnelle

## Défi 3 - Prévenir les ruptures et favoriser le maintien dans le logement

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
	Une communication autour de ce dispositif à élargir à certains partenaires, notamment les associations agréées IML-GLS qui captent des logements dans le parc privé
Un travail en cours sur l'habitat indigne grâce au déploiement d'Histogramme	Un travail de sensibilisation à poursuivre auprès des élus en matière de lutte contre l'habitat indigne
	Une communication d'Histogramme auprès des travailleurs sociaux à réaliser
En 2023, 22 signalements sur le territoire	Poursuivre le déploiement sur la plateforme Histogramme afin d'encourager les signalements d'habitat indigne
Un parc de logements vieillissant qui génère une augmentation des difficultés des ménages dans le paiement de leurs charges	Agir sur le bâti

## 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

### Idée à soutenir dans le cadre du plan :

La réalisation d'un état des lieux des logements communaux sans ALT à l'échelle du territoire afin d'identifier l'offre d'hébergement mobilisable par les collectivités.



## Notes



[gironde.fr/logement](http://gironde.fr/logement)

