

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

Les ménages
au cœur
des dispositifs



SUD 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



▲ 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 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 Sud Gironde

Contexte socio -démographique INSEE 2020



5 EPCI et 136 communes en 2024

Chiffres Sud Gironde / Chiffres Gironde



128 221
1 636 391



0,5 %
1,2 %

Taux de croissance annuel

Structure des ménages



32,2 %
38,7 %

Personnes seules



31,9 %
25,7 %

Couples sans enfant



27 %
24 %

Couples avec enfants



9 %
9,4 %

Familles monoparentales



Pas d'EPCI soumis à la réforme des attributions des logements sociaux

3 PLH en cours d'élaboration:
- CDC Rurales l'Entre-deux-Mers
- CDC Réolais en Sud Gironde
- CC du Bazadais

Parc de logements



65 055 logements en 2020

86% de résidences principales

4% de résidences secondaires

9% de logements vacants

4 685 logements potentiellement indignes, soit 9% du parc

Parc privé conventionné : 347 logements

Parc privé conventionné très social : 44 logements

Le parc locatif public

Logements locatifs sociaux (LLS)	2 272
Logements locatifs très sociaux (PLAI)	260

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

Situation économique



20 898 €
23 180 €

Revenu médian

RSA

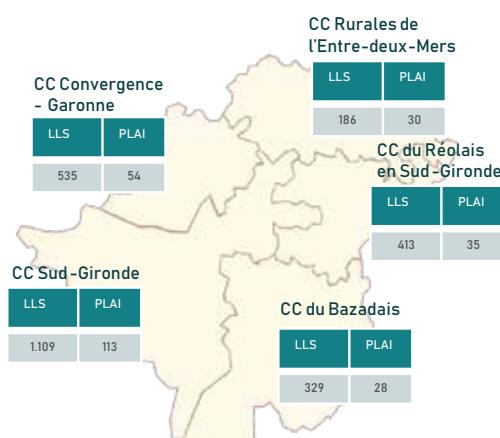
3 093
39 487

Bénéficiaires



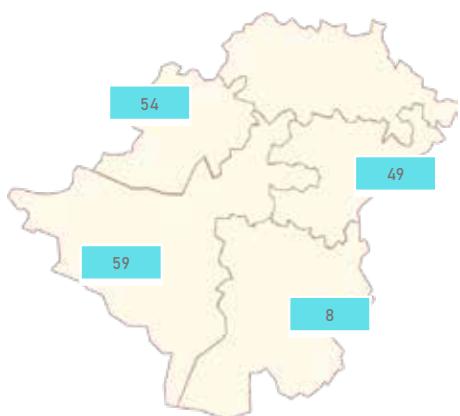
11,9 %
11,8 %

Taux de chômage





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 22 places
	Allocation Logement Temporaire (ALT)	2 opérateurs 7 places
Logement adapté et Logement accompagné	Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)	1 structure 12 logements 30 places
	Pension de famille	1 structure 18 places
Mesures d'accompagnement	Inter-Médiation Locative (IML)	2 opérateurs 10 places
	AVDL	
	ASLL	28+18

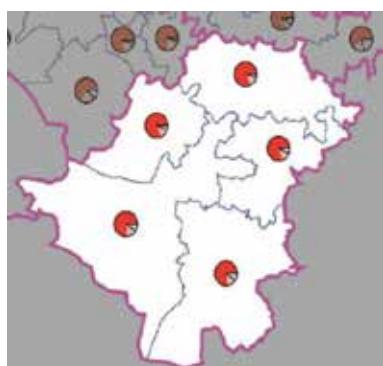


Demandes et attributions des logements sociaux sur le territoire

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
Sud-Gironde	1981	188	10,5
CC Convergence Garonne	418	24	17,4
CC du Bazadais	203	22	9,2
CC du Réolais en Sud-Gironde	268	17	15,8
CC du Sud-Gironde	964	109	8,8
CC Rurales de l'Entre-deux-Mers	128	16	8

Source : SNE 31/12/2023

10,5
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	287		Accès	139
	Energie	585		Maintien	35

Défi 1 - Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie	
Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Une nécessité de maintenir les jeunes sur le territoire	Encourager le développement d'une offre de logement adapté : - Programmer un foyer de jeunes travailleurs et travailler son acceptabilité sociale auprès des élus locaux
Une nécessité de compléter l'offre d'hébergement par des structures de logements adaptés afin de diversifier l'offre d'habitat.	- Étudier l'opportunité de créer une résidence sociale généraliste - Étudier l'opportunité de créer une pension de famille
Poursuivre le développement du logement social sur le territoire	Encourager le développement de l'offre de logement social : - Un objectif de 40 PLAI / 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 enregistrer et suivre leur demande
A ce jour, il n'y a pas de guichet enregistreur sur le territoire c'est-à-dire des lieux où le demandeur d'un logement peut se faire enregistreur et suivre l'évolution de sa demande territoire	
Une analyse des besoins en hébergement-logement adapté à affiner. Peu de fiches SI- SIAO réalisées.	Faire en sorte que le territoire contribue à alimenter les besoins du territoire en hébergement – logement adapté. Encourager les acteurs locaux à faire des signalements au SIAO et à créer des fiches SI-SIAO. Faire émerger les besoins en hébergement du territoire (à distinguer des besoins en hébergement saisonniers).
Répondre aux besoins des publics aux situations les plus complexes	Faire vivre / animer la commission « cas complexes » sur le territoire : communiquer sur les dossiers qui peuvent être présentés
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 âgés et / ou handicapées

Défi 2 - Construire des parcours d'accompagnements pour favoriser l'accès au logement	
Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
Sécuriser les parcours logement pour éviter que certains publics ne deviennent des « invisibles ».	
Certains ménages attendent que la situation se dégrade (problématique logement qui entraîne d'autres difficultés) avant de solliciter l'aide sociale.	Favoriser le développement d'équipes mobiles en Sud-Gironde
Un manque d'opérateurs – associations agréées qui puissent faire de l'accompagnement vers et dans le logement mais aussi pour accompagner les ménages à se maintenir dans le logement.	
Un manque d'étayage de certains publics notamment les jeunes	Encourager les initiatives locales qui permettent de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité
	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 1 – Garantir un parcours résidentiel des ménages sur leur bassin de vie

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
<p>Une nécessité de maintenir les jeunes sur le territoire</p> <p>Une nécessité de compléter l'offre d'hébergement par des structures de logements adaptés afin de diversifier l'offre d'habitat.</p>	<p>Encourager le développement d'une offre de logement adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>Poursuivre le développement du logement social sur le territoire</p> <p>A ce jour, il n'y a pas de guichet enregistreur sur le territoire c'est-à-dire des lieux où le demandeur d'un logement peut se faire enregistreur et suivre l'évolution de sa demande territoire</p>	<p>Encourager le développement de l'offre de logement social :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un objectif de 40 PLAI / 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 enregistrer et suivre leur demande
<p>Une analyse des besoins en hébergement-logement adapté à affiner. 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 à créer des fiches SI-SIAO.</p> <p>Faire émerger les besoins en hébergement du territoire (à distinguer des besoins en hébergement saisonniers).</p>
<p>Répondre aux besoins des publics aux situations les plus complexes</p> <p>Des personnes âgées et / ou handicapées qui ont des difficultés à se maintenir sur le territoire</p>	<p>Faire vivre / animer la commission « cas complexes » sur le territoire : communiquer sur les dossiers qui peuvent être présentés</p> <p>Étudier l'opportunité de développer des projets d'habitat inclusif à destination de personnes âgées et/ ou handicapées</p>

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

Contexte et enjeux du territoire	Actions du PDALHPD
<p>Sécuriser les parcours logement pour éviter que certains publics ne deviennent des « invisibles ».</p> <p>Certains ménages attendent que la situation se dégrade (problématique logement qui entraîne d'autres difficultés) avant de solliciter l'aide sociale.</p> <p>Un manque d'opérateurs – associations agréées qui puissent faire de l'accompagnement vers et dans le logement mais aussi pour accompagner les ménages à se maintenir dans le logement.</p>	<p>Favoriser le développement d'équipes mobiles en Sud-Gironde</p>
<p>Un manque d'étayage de certains publics notamment les jeunes</p>	<p>Encourager les initiatives locales qui permettent de faire le lien emploi – logement – santé – mobilité</p>
	<p>Assurer une couverture équilibrée des dispositifs d'accompagnement sur l'ensemble du territoire (notamment l'accompagnement lié au logement)</p>

gironde.fr/logement

