

# Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Gironde 2016 - 2021





# **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées DE LA GIRONDE**

## EDITORIAL

L'État et le Conseil Départemental ont le plaisir de vous présenter leur plan partagé pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées.

Ce Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est issu de la fusion du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et du Plan Départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, prévue par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR ». Il s'inscrit dans le cadre de la stratégie pluriannuelle de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adoptée le 21 janvier 2013.

Ce nouveau plan prend pour objectif simple mais essentiel la satisfaction d'un besoin et d'un droit pour toutes et tous : avoir un toit.

Le Département de la Gironde est une terre d'accueil, où de nombreux habitants décident de venir s'installer chaque année. Cette attractivité témoigne d'un dynamisme, d'une qualité de vie, et d'une santé démographique fortes, mais ne peut occulter les difficultés auxquelles une partie des Girondins doit faire face : précarité grandissante, chômage, inflation immobilière et donc accès au logement difficile...

C'est ainsi, que les parcours résidentiels comme les parcours de vie deviennent de plus en plus complexes. En Gironde, nous, représentants de l'État et du Conseil départemental avons pleinement conscience de cette situation et des enjeux qui s'y réfèrent. C'est la raison pour laquelle nos politiques publiques dans les domaines de l'hébergement et de l'accès au logement sont motivées par la recherche permanente d'actions solidaires, pour consacrer le droit au logement pour tous.

Si notre travail conjoint vise à fluidifier cette articulation entre hébergement et logement, nous veillons également à garantir l'entrée dans des habitats dignes et adaptés, pour qu'une double-peine ne soit pas infligée aux plus démunis. Un logement oui, mais pas n'importe lequel.

Ce plan scelle donc une ambition commune de l'ensemble des acteurs de l'hébergement et du logement : communes, intercommunalités, délégataires des aides à la pierre, bailleurs, associations... Co-piloté par l'État et le Département, il mobilisera tous ces acteurs pour améliorer encore l'accès au logement en Gironde. Notre réussite collective : le décloisonnement des politiques publiques et l'accord, à partir des réalités territoriales, autour de 6 enjeux majeurs pour la Gironde :

- Développer une offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux ;
- Compléter l'offre d'hébergement à l'ensemble des territoires girondins ;
- Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des ménages défavorisés ;
- Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement ;
- Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes dans domicile stable ;
- Gouverner et améliorer les systèmes d'informations pour mieux évaluer le plan.

Nous le savons, les urgences sociales sont des défis de premiers ordre pour nous élus et représentants de l'État. Ces urgences nous obligent à imaginer de nouvelles réponses pour poursuivre la production d'un habitat économiquement adapté et social, pour favoriser l'autonomie à tous les âges de la vie. Le logement est la clef d'une inclusion durable et digne de tous les citoyens. C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité redoubler d'efforts pour faire de ce plan une feuille d'action résolument ambitieuse. C'est un engagement majeur pour la Gironde.

Le préfet de la Gironde

Pierre DARTOUT

Le président du Conseil Départemental

Jean-Luc GLEYZE





PREFET DE LA GIRONDE

Direction régionale et départementale  
de la jeunesse des sports et de la cohésion sociale  
Direction départementale déléguée de la Gironde

**ARRÊTE DU 16 MARS 2017**  
**PORTANT APPROBATION DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE**  
**LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES**  
**(PDALHPD) DE LA GIRONDE**

**LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE – AQUITAINE,**  
**PREFET DE LA GIRONDE,**  
**LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE,**

- Vu** le code de la construction et de l'habitation et le code de l'action sociale et des familles,
- Vu** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement et ses textes d'application,
- Vu** la loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et son décret d'application du 22 octobre 1999,
- Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- Vu** la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,
- Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,
- Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- Vu** le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement,
- Vu** le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- Vu** l'avis du comité responsable du plan de la Gironde du 20 octobre 2016,
- Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement de la Nouvelle-Aquitaine du 8 novembre 2016,
- Vu** la délibération n°2016.109.CD du Conseil départemental de la Gironde du 15 décembre 2016 approuvant le plan,



Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Gironde et du président du conseil départemental de la Gironde,

ARRÊTENT :

**Article 1 :** Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2016 -2021 de la Gironde, annexé au présent arrêté, est approuvé.

**Article 2 :** Le présent plan est établi pour une durée de 6 ans à compter de la signature du présent arrêté.

**Article 3 :** Le comité responsable du plan dont la composition est fixée par arrêté conjoint est l'instance de gouvernance du PDALHPD.

Le comité responsable du plan coordonne les instances locales, établit un bilan annuel d'exécution et présente une évaluation à mi-parcours.

**Article 4 :** Le PDALHPD approuvé pourra être consulté à la Direction départementale déléguée de la cohésion sociale et au siège du Conseil départemental de la Gironde. Il est mis à disposition par voie électronique sur les sites internet de la préfecture et du Conseil départemental de la Gironde aux adresses suivantes :

<http://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-et-cohesion-sociale/Hebergement-logement-social>

<http://www.gironde.fr>

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde et le président du Conseil départemental de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde et au recueil des actes administratifs du département.

Fait à Bordeaux, le **1 6 MARS 2017**

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Thierry SIRQUET



Le président du Conseil départemental,



Jean-Luc GLEYZE

# SOMMAIRE du PDALHPD 2016-2021

**EDITORIAL** : .....p 2

**ARRETE D'APPROBATION DU PDALHPD**.....p 3-4

**SOMMAIRE**.....p 5-7

**PREAMBULE** : L'élaboration du PDALHPD de la Gironde : une démarche concertée associant les territoires.....p 8-9

**VERS UN NOUVEAU PDALHPD** : Contexte et Ejeux .....p 10-15

**LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PLAN**.....p 16-18

**LES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION ET ACTIONS DU PLAN** :

**AXE I : Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux**.....p 20-41

- ✗ **Action 1** : Développer l'offre locative très sociale.
  - ✗ **Action 1.1** : Mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre par Bordeaux Métropole.
  - ✗ **Action 1.2** : Mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre par le Conseil départemental.
  - ✗ **Action 1.3** : Adapter l'offre de logements du parc public en fonction des problématiques repérées.
- ✗ **Action 2** : Parc Privé – Développer l'offre locative conventionnée très sociale privée
  - ✗ **Action 2.1** : Initier, consolider les stratégies d'amélioration du parc privé par le biais des OPAH, PST et PIG.
  - ✗ **Action 2.2** : Création d'un label départemental permettant l'amélioration et la valorisation du parc privé.
  - ✗ **Action 2.3** : Développer l'offre conventionnée très sociale en centre bourg structurant, en s'appuyant sur les opérations de revitalisation de l'habitat.
- ✗ **Action 3** : Développer l'intermédiation locative sur le territoire pour l'accès des ménages les plus modestes au parc privé et public.
  - ✗ **Action 3.1** : Définir les nouveaux dispositifs de médiation locative du FSL et de l'État en 2017.
  - ✗ **Action 3.2** : Favoriser l'articulation entre le conventionnement ANAH et les opérateurs d'intermédiation locative dans le parc privé.
  - ✗ **Action 3.3** : Valoriser les mesures d'auto-réhabilitation sur le parc privé.
- ✗ **Action 4** : Logement Adapté – Développer l'offre de résidences sociales généralistes (hors FJT, RHVS, Pension de famille).
- ✗ **Action 5** : Logement adapté pour les jeunes – Améliorer l'articulation entre la programmation des foyers jeunes travailleurs et la procédure d'autorisation de ces structures conformément à la double réglementation CCH et CASF.
  - ✗ **Action 5.1** : Piloter l'observatoire de l'habitat des jeunes.
- ✗ **Action 6** : Produire de l'habitat adapté en direction des gens du voyage en voie de sédentarisation.

**AXE II : Compléter l'offre d'hébergement à l'ensemble des territoires girondins**.....p 42-52

- ✗ **Actions 1** : Compléter le développement de l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion sur la Métropole.
- ✗ **Action 2** : Optimiser la capacité d'hébergement actuelle et améliorer les conditions d'accueil (hors CADA).
- ✗ **Action 3** : Développer l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion hors métropole (hors CADA).
- ✗ **Action 4** : Développer l'offre de pension de famille sur le territoire girondin.

**AXE III : Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan**.....p 53-68

- ✗ **Action 1** : Renforcer la territorialisation des acteurs pour mieux orienter vers les structures d'hébergement et faciliter la sortie de ces structures.
- ✗ **Action 2** : Adapter la procédure d'orientation vers les structures d'hébergement.
- ✗ **Action 3** : Favoriser l'articulation des différents contingents dans le cadre de la mise en place des futurs accords collectifs intercommunaux en application de l'article 97 de la loi ALUR.
  - ✗ **Action 3.1** : Favoriser l'articulation des différents contingents.
  - ✗ **Action 3.2** : Engager une concertation pour mobiliser les autres contingents.
- ✗ **Action 4** : Assurer le relogement des ménages déclarés Prioritaire Urgent au titre du DALO.
- ✗ **Action 5** : Construire une réponse adaptée pour l'hébergement et le logement des sortants de prison.
- ✗ **Action 6** : Renforcer le positionnement des résidences sociales dans les parcours résidentiels vers le logement ordinaire.
- ✗ **Action 7** : Assurer le pilotage global du dispositif des mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL).

## **AXE IV : Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement.....p 69**

### **En matière de prévention des expulsions .....p 70-76**

- ✗ **Action 1** : Installer la CCAPEX rénovée et mettre en œuvre le nouveau dispositif relatif au commandement à payer.
- ✗ **Action 2** : Actualiser le contenu de la charte 2015 au regard du décret n°2016-393 du 31 mars 2016 et installer un dispositif de suivi.
- ✗ **Action 3** : Accompagner les ménages en vue de l'assignation pour résiliation de bail.
- ✗ **Action 4** : Favoriser les mutations solvabilisatrices entre le parc privé et le parc public.

### **En matière de résorption de l'habitat précaire des communautés marginalisées.....p 77-78**

- ✗ **Action 5** : Résorber l'habitat précaire des communautés marginalisées sur les squats de l'agglomération bordelaise.
  - ✗ **Action 5.1** : Poursuivre la mise en œuvre de la MOUS insertion par le logement et le travail des ménages bulgares (ROMS).

### **En matière de lutte contre l'habitat indigne :.....p 79-89**

- ✗ **Action 1** : Apporter un appui technique aux acteurs locaux.
- ✗ **Action 2** : Développer les échanges entre la CAF 33 et les acteurs locaux.
- ✗ **Action 3** : Renforcer l'accompagnement des locataires.
- ✗ **Action 4** : Renforcer le volet pénal des infractions au règlement sanitaire départemental (RSD).
- ✗ **Action 5** : Déployer l'Outil de Repérage et de Traitement de l'habitat indigne et du logement non décent (ORTHI).

### **En matière de lutte contre la précarité énergétique pour les publics prioritaires du plan :.....p 90-101**

- ✗ **Action 1** : Mettre en place un réseau améliorant la coordination des organismes de lutte contre la précarité énergétique.
- ✗ **Action 2** : Élaborer une fiche de repérage standardisée.
- ✗ **Action 3** : Animer une veille réglementaire et financière.
- ✗ **Action 4** : Développer la conception et la diffusion de supports de communication.
- ✗ **Action 5** : Poursuivre la formation des travailleurs sociaux et la sensibilisation des acteurs extérieurs au domaine de la lutte contre la précarité énergétique et au repérage des situations de précarité énergétique.
- ✗ **Action 6** : Élaborer une base de données de l'habitat énergivore permettant le partage efficace des informations entre les acteurs.
- ✗ **Action 7** : Favoriser la demande directe des aides énergie du GIP FSL.
- ✗ **Action 8** : Mettre en place une cellule accompagnement précarité énergétique territorialisée (CAPET).

## **AXE V : Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable.....p 102-112**

- ✗ **Action 1** : Favoriser le développement d'une offre adaptée dans les territoires peu ou pas pourvus en structures domiciliataires.
- ✗ **Action 2** : Développer une animation départementale du dispositif de domiciliation.
- ✗ **Action 3** : Améliorer les pratiques de la domiciliation et mettre en place des outils communs.
- ✗ **Action 4** : Améliorer l'information du public et des lieux d'accueil.
  - ✗ **Action 4.1** : Création d'un kit d'informations.
  - ✗ **Action 4.2** : Création d'un site internet dédié par les services de l'État.
- ✗ **Action 5** : Améliorer l'information sur le dispositif et la coordination avec les partenaires.
- ✗ **Action 6** : Développer une meilleure gestion de la domiciliation en réalisant un panorama des outils existants en Gironde.
- ✗ **Action 7** : Proposer un accompagnement méthodologique dans la mise en œuvre de la domiciliation.

## **AXE VI : Installer une gouvernance pérenne et améliorer les systèmes d'informations pour mieux évaluer le plan .....p 113-120**

- ✗ **Action 1** : Gouvernance du PDALHPD.
  - ✗ **Action 1.1** : Renforcer l'efficacité des dispositifs de gouvernance.
  - ✗ **Action 1.2** : Animer la plate-forme Hébergement – Logement 33.
- ✗ **Action 2** : Renforcer le rôle du SIAO et déployer son système d'information SI-SIAO auprès des opérateurs du dispositif AHI.
- ✗ **Action 3** : Développer un volet recherche.
- ✗ **Action 4** : Mieux connaître les attributions des réservataires de logements locatifs sociaux.

## **LA DÉCLINAISON TERRITORIALE DES ACTIONS.....p 121-139**

- Le Libournaise
- La Haute Gironde



- Le Sud Gironde
- Le Médoc
- Le Bassin d’Arcachon – Val de l’Eyre
- L’Aire Métropolitaine Bordelaise

## ANNEXES

- Avis du Comité Régional de l’Habitat et de l’Hébergement de la Nouvelle-Aquitaine et délibération de validation du Conseil Départemental de la Gironde.....p 141-144
- Arrêté de composition du Comité Responsable du Plan.....p 145-148
- Liste des participants à l’élaboration du plan.....p 149-151
- Synthèse du bilan du PDALPD 2010-2014 à 360° du sans-abrisme au mal-logement .....p 152-155
- Points clefs du diagnostic territorial partagé.....p 156-158
- Cadre législatif et textes de références.....p 159-161
- Fiches dispositif :
  - Contingent Préfectoral .....p 163
  - Droit au logement opposable (DALO).....p 164
  - Commission du Logement Adapté.....p 165
  - Contingent départemental (CD).....p 166
  - Prévention des expulsions.....p 167
  - GIP FSL 33.....p 168
  - Programme départemental d’insertion de la Gironde.....p 169
  - Schéma départemental d’accueil des gens du voyage.....p170
  - Programme Régional d’Accès à la Prévention et aux Soins des plus démunis.....p 171
- Schéma de la coordination de l’intervention publique en matière d’hébergement et de logement.....p 172-173
- Liste des quartiers de la politique de la ville & communes SRU.....p 174-176
- Tableau des plafonds HLM 2016 pour la Gironde.....p 177
- Charte de la prévention des expulsions.....p 178
- Schéma de la domiciliation.....p 178
- Schéma de prise en charge des demandeurs d’Asile.....p 178
- Schéma départemental de prévention et de protection de l’enfance 2012-2016.....p 178
- Tableau des indicateurs de réalisation.....p 179-184
- Tableau d’évaluation du PDALHPD.....p 185-186
- Glossaires & définitions.....p 187-190

# PREAMBULE

## L'ELABORATION DU PDALHPD DE LA GIRONDE : UNE DEMARCHE PARTENARIALE ET CONCERTEE ASSOCIANT LES TERRITOIRES.

Le principe du droit au logement est posé par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 : « garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ».

Dans ce but, chaque département doit élaborer et mettre en œuvre un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) définissant les mesures destinées à permettre à **« toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulière, en raison notamment de l'inadaptation de ces ressources ou de ses conditions d'existence, [...] d'accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques »**.

Piloté conjointement par l'État et le Conseil départemental de la Gironde, le PDALPD constitue un outil partenarial et opérationnel, visant à fédérer les différents acteurs autour d'une stratégie d'action commune en matière de logement.

Cet enjeu se trouve renforcé à mesure que le PDALPD devient un document intégrateur et de référence pour les autres documents cadres en matière d'habitat, de sédentarisation des gens du voyage et de politique d'accueil, d'hébergement et d'insertion.

En effet, dans un souci de cohérence et d'articulation des réponses apportées en matière de logement et d'hébergement, le PDALPD institué par la loi du 31 mai 1990, fusionne avec le Plan Département d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), créé par la loi du 25 mars 2009 (Loi Molle) et devient le PDALHPD conformément à l'article 34 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le nouveau Plan intègre désormais les dispositions et orientations des PDAHI, la lutte contre l'habitat indigne, la prévention des expulsions, la lutte contre la précarité énergétique et le droit opposable au logement (DALO).

Il propose une structuration claire, opérationnelle et territorialisée de la politique d'accès au logement et à l'hébergement à destination des ménages les plus fragiles.

Afin de répondre à cet enjeu, l'État et le Conseil départemental ont souhaité conduire l'élaboration du nouveau Plan à partir d'une démarche de concertation, basée sur les initiatives existantes, avec pour objectif de s'appuyer sur un bilan partagé du précédent plan 2010-2014, adossé à un diagnostic territorialisé permettant d'identifier au mieux les enjeux prioritaires devant être portés par le PDALHPD 2016-2021.

La révision du nouveau plan a été annoncée légalement sur les sites de la Préfecture de la Gironde et du Conseil départemental en date du 7/11/2014 et 31/10/2014 respectivement. Puis par lettre du 13/11/2014, l'État et le Conseil départemental ont invité l'ensemble des partenaires à participer à son élaboration.

Le plan est piloté par le comité responsable du plan (CRP). Cette instance entièrement renouvelée à cette fin, s'efforce de représenter l'ensemble des territoires girondins (urbains et ruraux) au travers des établissements publics de coopération intercommunale et des acteurs associatifs et institutionnels intervenant sur ce champ.

L'avancée des travaux a permis de mettre en exergue la pertinence de produire un document directeur commun aux politiques du logement et de l'hébergement, qui sont intimement liées dans les parcours résidentiels des ménages en difficultés.

La première phase a consisté en l'évaluation du PDALPD 2010-2014, menée durant l'été 2015 à partir d'une analyse documentaire et quantitative des données disponibles durant l'été 2015. Ce bilan a fait l'objet d'une présentation et validation par les membres du comité responsable du plan du 8 octobre 2015. Il convient, par ailleurs, de préciser que ce bilan constituait la base introductive des ateliers thématiques.

Parallèlement, en 2013, une évaluation du PDAHI avait été réalisée et présentée aux partenaires. Cette évaluation a été complétée et actualisée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement de la Gironde, diffusée fin 2014, sachant que le département de la Gironde était l'un des départements pilotes à l'échelle nationale.

Cette démarche a permis d'alimenter le diagnostic initial et définir des orientations du futur plan. L'actualisation annuelle du diagnostic à 360° devrait participer à la mise à jour des orientations et contribuer à son évaluation à mi-parcours.

En complément, l'élaboration du plan départemental de l'habitat (PDH) a contribué à nourrir les travaux du PDALHPD dans la mesure où il définit une stratégie Habitat entre l'État, le département et les territoires, porteuse d'un projet de développement solidaire des territoires girondins. Le PDH a été signé par le Préfet de département et le Président du Conseil départemental de la Gironde le 17 mars 2016.

Ces différents temps d'échanges ont permis d'associer les acteurs parties prenantes à l'évaluation des actions engagées dans le cadre du précédent plan, d'apporter des éclairages qualitatifs supplémentaires et d'identifier les priorités des différents partenaires pour le PDALHPD 2016-2021.

Sur la base de ces éléments, les travaux d'élaboration du PDALHPD ont été menés en deux phases successives :

- La définition des orientations du nouveau plan, structurant la stratégie d'intervention prioritaire de la politique en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, et validée par le comité responsable du plan le 15 décembre 2015 ;
- L'organisation entre octobre 2015 et mai 2016 de groupes de travail partenariaux (environ 25 séances) avec les principaux acteurs institutionnels et opérationnels (Cf liste des partenaires associés en annexe), permettant d'approfondir le contexte, les constats et de réfléchir collectivement aux principaux enjeux identifiés autour des thématiques suivantes :
  - La fluidité des parcours et identification des publics prioritaires sur le territoire ;
  - Les besoins en logement des personnes âgées, handicapées, des jeunes et des gens du voyage en situation de mal logement et cumulant des difficultés sociales et financières ;
  - L'adéquation de l'offre aux besoins et l'accès au logement et hébergement : parc social, parc privé ;
  - La prévention des expulsions ;
  - La lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique ;
  - L'accès à la domiciliation en Gironde ;
  - La gouvernance, le pilotage, la coordination et l'évaluation du plan.

Par ailleurs, le Département et l'État ont engagé 6 rencontres territoriales, afin de consulter l'ensemble des partenaires de l'habitat et du développement social concernés et ce, dans le cadre des ateliers territoriaux annuels du PDH, cadre du dialogue relatif au PDALHPD avec les élus.

Ce travail de co-construction a permis la définition des actions du PDALHPD 2016-2021, formalisées dans le présent document, présentées au comité responsable du plan le 30 mai 2016 et diffusées pour consultation et avis auprès des partenaires le 20 juillet 2016.

L'écriture du plan dans sa forme actuelle a été validée en Comité responsable du plan le 20 octobre 2016 et a recueilli un avis favorable du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement de la Nouvelle-Aquitaine le 8 novembre 2016 dans l'objectif d'une mise en œuvre immédiate.



# CONTEXTE ET ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENT EN GIRONDE

## Une croissance girondine toujours soutenue mais différente territorialement

La population girondine a augmenté de plus de 60 % en 50 ans et de 5 % depuis 2007 pour atteindre aujourd'hui à près de 1,5 millions d'habitants. La Gironde se caractérise par un dynamisme démographique (Taux de Croissance Annuel Moyen > 1 %), supérieur aux moyennes régionales et nationales, notamment dû au solde migratoire qui représente 67 % de l'accroissement de la population entre 2007 et 2012.

Suivant la tendance nationale, la taille moyenne des ménages a diminué de manière significative, passant de 2,51 personnes par ménage en 1990, à 2,22 en 2007 et 2,18 en 2012, soit une baisse moyenne de 1,8 % par an sur la période récente. Cette tendance est particulièrement marquée hors métropole avec une baisse moyenne de la taille des ménages de 2,3 % par an et une augmentation de la part des personnes seules de 17 % par an depuis 2007.

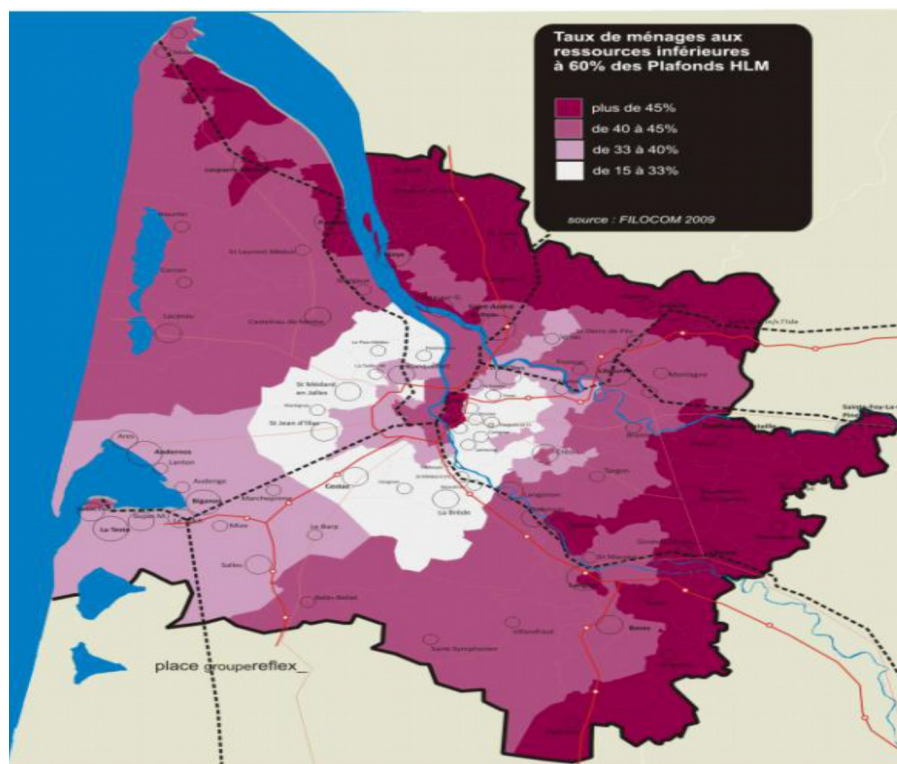
La très grande majorité des territoires girondins est en croissance démographique, mais de fortes disparités territoriales sont observées. La dynamique est très forte sur le littoral atlantique, les territoires périurbains et les territoires ruraux bien desservis. Elle est plus modérée sur la métropole bordelaise. Le poids démographique de la métropole diminue (49,7 % en 2012 contre 50,6 % en 2007) et son taux de croissance démographique augmente nettement moins (0,6%) que sur le reste du département (1,4 %).

Hormis quelques secteurs spécifiques (bassin d'Arcachon, zones rurales), la population girondine est une population jeune, avec une part de 9 % de personnes de plus de 75 ans inférieure à la moyenne régionale et un indice de jeunesse de 1,01. En outre, les nouveaux arrivants tendent à ralentir le phénomène de vieillissement de la population, notamment hors Métropole, avec environ 500 000 personnes de 20-54 ans, malgré un indice de jeunesse en baisse (1,11 en 2007).

## Un taux de pauvreté qui présente de fortes disparités territoriales

Environ 165 000 ménages sont éligibles aux aides à la personne (prestation d'aides au logement : ALF, ALS, APL) soit une augmentation de 5 % depuis 2008.

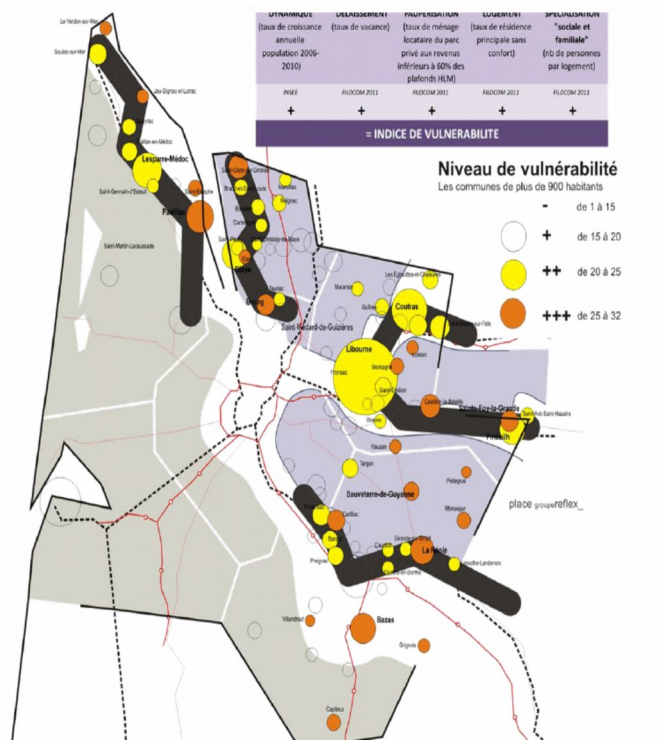
Le taux de pauvreté de la Gironde (13 %, 190 000 personnes environ) est moins important que la moyenne régionale (- 1 pt). Toutefois, au sein du département girondin, de fortes inégalités territoriales sont constatées : ainsi, un arc de pauvreté s'étend du Médoc à Sainte Foy la Grande, constitué de zones rurales en frange de département. À celles-ci, s'ajoutent des poches de pauvreté très denses, localisées dans certains quartiers de la Métropole notamment. C'est précisément sur ces territoires que vont être observées les situations de logement indigne et, sur les zones rurales, un phénomène lié à la présence de personnes âgées, modestes propriétaires de leur logement mais connaissant de réelles difficultés d'entretien et d'adaptation.



Par ailleurs, si l'on regarde le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) du nombre de foyers bénéficiaires des prestations d'aides au logement, la moyenne de la Gironde est bien supérieure aux moyennes régionales et nationale et le nombre de foyers concernés augmente. Ceci s'explique notamment, par la présence d'une population d'étudiants très importante et d'une forte croissance du parc de logement locatif social sur ces dernières années.

Enfin, après une période de stagnation, le chômage a de nouveau connu une augmentation dans le département, gagnant 0,3 point entre le 2e trimestre 2014 et le 2e trimestre 2015 se portant à 10,1. L'évolution est proche de celle mesurée pour la France métropolitaine. Là encore, de fortes inégalités territoriales sont constatées avec des taux supérieurs à 13,8 % dans le Médoc, la Haute-Gironde, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et les franges Est du département contre moins de 10,5 % dans le Sud du département et sur le Bassin d'Arcachon.

Les actifs de moins de 25 ans constituent le groupe d'âge le plus concerné par le chômage dans tout le département.



### Un parc privé marqué par une spécialisation sociale liée aux prix du foncier et de l'immobilier

Le marché du logement en Gironde est tendu, les montants des loyers en constante augmentation et les coûts du foncier élevés. Ces tensions renforcent la fonction d'accueil des territoires périurbains ou ruraux pour les jeunes ménages et les catégories socioprofessionnelles modestes contribuant ainsi à la spécialisation sociale des territoires qui se caractérise par :

- la concentration des plus pauvres sur le cœur d'agglomération (54 % des ménages aux ressources inférieures à 30 % des plafonds HLM habitent la Métropole),
- la permanence des territoires marqués par la pauvreté, notamment « l'arc de pauvreté » aux confins de la Gironde,
- la sélectivité accrue de nombreux territoires au regard des prix fonciers et immobiliers et de la spécialisation des offres de logements.

56 % des ménages sont propriétaires en Gironde (taux inférieur à la moyenne en Aquitaine). Le marché habitat collectif neuf progresse dans la Métropole mais stagne dans le reste du territoire.

Le parc de résidences principales augmente plus, en Gironde (+1,6 %) entre 2007 et 2012, qu'en France métropolitaine. La proportion de résidences secondaires reste modeste : 8,4 % en Gironde contre 11,8 % en Aquitaine. Néanmoins, sur le littoral atlantique ou le bassin d'Arcachon, elle atteint 1 logement sur 3.

Le taux de vacance (6,4 %), tous parcs de logements confondus est faible et en décroissance depuis 1999. Les besoins en logement ont en effet, globalement, du mal à être couverts en raison notamment du fléchissement de la construction depuis 2007, même si le niveau de production reste soutenu dans les dernières années, en particulier dans la Métropole. 53 communes sont classées en zone B1 et 18 en B2 du zonage investissement locatif.

Le locatif privé s'est beaucoup développé sous l'effet des régimes de défiscalisation se portant aujourd'hui à 28,5 % des résidences principales.

Enfin, s'agissant de la qualité du parc, le taux de logements dans le parc privé potentiellement indigne est de 6,3 % en Gironde ce qui correspond à 37 000 logements environ, en diminution par rapport à 2007 (taux de 7 %)

notamment grâce à l'essor démographique et l'attractivité résidentielle. Le parc privé potentiellement indigne est constitué principalement de logements individuels en zone rurale, occupés par des propriétaires vieillissants, et des locataires jeunes en zones urbaines : 11 % des locataires du parc locatif privé sont dans un logement potentiellement indigne (données 2011).

Sur la Métropole, 5 % des logements sont en PPPI. Les inégalités territoriales sont fortes ici encore, en défaveur des zones situées aux franges du département : Haute Gironde, Sud Gironde et Libournais sont en effet les plus concernées.

### *Un parc de logements sociaux en progression mais qui peine à répondre à la demande*

Le parc de logements locatifs sociaux s'élève à plus de 90 000 unités, soit 13,5 % du parc de résidences principales et en augmentation de 27 % depuis 2006. Les rythmes et les volumes de production de logements HLM se sont accélérés ces dernières années (+ 4500 LLS/an depuis 2011), suivant plusieurs axes de priorité :

- répondre aux besoins dans les secteurs en tension, notamment en communes SRU,
- contribuer à la revitalisation et au renouvellement des cœurs de bourgs girondins,
- apporter des solutions ponctuelles ou complémentaires dans les communes rurales.

Malgré ces efforts de production, le taux progresse tout de même modestement (+ 1,4 points depuis 2011) du fait d'une construction privée toujours significative.

Plus de 77 % de ce parc est situé sur Bordeaux Métropole, mais le poids relatif du parc social a particulièrement progressé hors Métropole depuis 2006.

On observe ces dernières années un rééquilibrage du parc en faveur des logements les plus adaptés aux ménages modestes (PLAI et PLUS : 3 800 logements sur ces 4 500).

Au 30 juin 2016, 49 520 demandes de logement social ont été enregistrées (73 % au sein de la Métropole dont 18 870 demandes nouvelles). Les demandes hors mutation interne au parc sont de l'ordre de 36 290 demandes dont 14 429 nouvelles et 21 861 renouvellements. Le nombre de demandes en attente par rapport au nombre de logements est révélateur du faible taux d'équipement girondin, d'autant que le taux de vacance est très faible dans le parc social (de l'ordre de 1 %).

La prégnance de la population jeune fait peser une pression particulière sur la demande de petits logements dans les aires urbaines. À titre d'illustration, 47 % de la demande de logement social concerne des T1-T2 à l'échelle du département et 49 % à l'échelle de la Métropole.

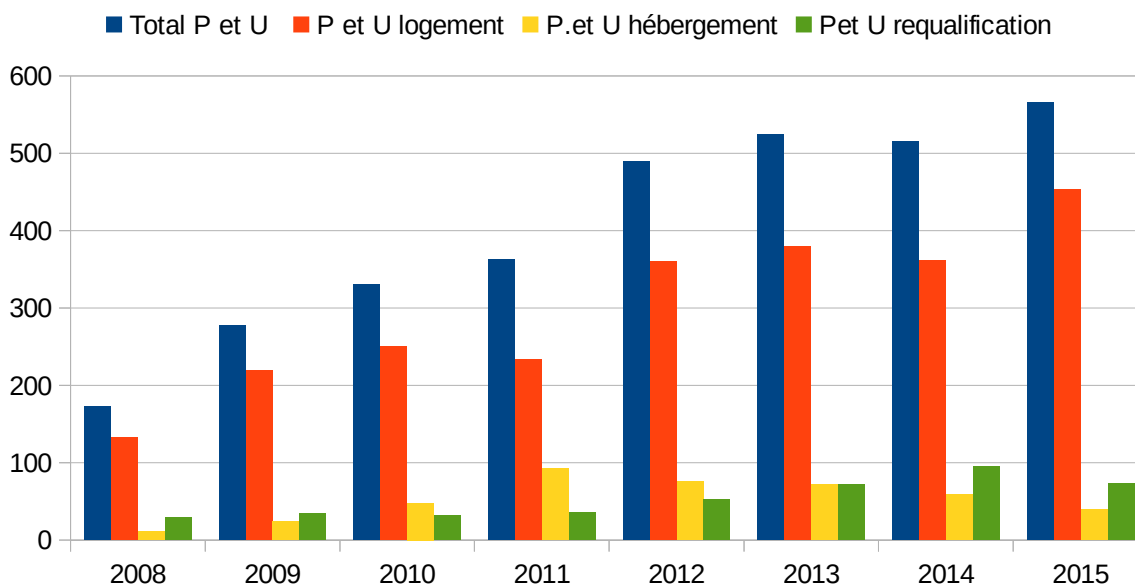
Le taux de rotation du parc social en Gironde, en 2014, s'élève à 9,3 %, en baisse depuis 2012 (13,6 %). On retrouve le niveau de 2011 qui s'élevait à 9,7 % et qui avait augmenté par la suite.

La Gironde est classée, depuis 2012, parmi les 17 départements à « forte activité » en matière de recours au droit au logement opposable (DALO).

La Gironde concentre les 2/3 des recours DAHO-DALO aquitains (8 582 recours entre 2008 et 2015 sur le département) avec néanmoins un taux de recours similaires à des départements comparables. Le nombre de recours est en forte augmentation entre 2008 et 2015 (+ 50 %), soit une hausse bien supérieure à celle du nombre de ménages. Dans près de 75 % des cas, les personnes déposant un recours vivent seules, avec ou sans enfant.



## Évolution des Prioritaires et urgents 2008/2015



Sur la période 2008-2015, 3 238 recours ont été déclarés prioritaires urgent (PU), soit 37,7 % et 1 741 offres de relogement ont été faites, soit 57 %. À noter, le taux de refus de proposition de logement s'élève à 17,5 %, soit 304 propositions.

Sur la période 2008 – 2015, le taux de relogement et d'hébergement s'élève à 78 %. En 2015, 88 recours relevant du DAHO ont été déposés.

### *Des parcours résidentiels confrontés à la segmentation des parcs dans les différents systèmes territoriaux*

Dans un contexte de tensions différenciées des marchés du logement, les parcours résidentiels sont confrontés à des situations fréquentes de blocage face à la segmentation des produits habitat. Cette dernière contraint la fluidité des parcours résidentiels, quelles que soient les échelles et est particulièrement criante pour certains publics affichant des besoins spécifiques :

#### *Les jeunes*

Une des difficultés pour répondre aux besoins de ces publics réside dans la diversité des profils et des parcours multiples. Leur solvabilité représente un premier cadre de contraintes, considérant notamment l'instabilité des ressources liées à la précarité de certains contrats de travail, la modicité des revenus du travail à temps partiel, le manque de moyens générés par des périodes de changement de situation ...

Par ailleurs, le maillage territorial en offre d'hébergement apparaît inabouti. Un déploiement et une diversification des offres apparaissent nécessaires notamment en dehors du cœur d'agglomération. À titre d'illustration, c'est sur le SYSDAU hors Métropole que la proportion de jeunes qui s'installent sur le territoire est la plus élevée (43 %). Ce territoire est aussi celui qui retient le moins ses jeunes. La gestion des parcours résidentiels dans les territoires péri-urbains, notamment ceux inscrits aux franges du développement et de l'agglomération centrale est à considérer.

Les personnes âgées et handicapées

L'émergence du phénomène de vieillissement de la population et notamment de l'affirmation du quatrième âge comme une composante forte (21 % des gains démographiques relèvent des plus de 75 ans alors qu'ils ne représentent que 9 % de la population girondine) n'est plus à démontrer.

Pour les seniors, comme pour les personnes handicapées, les difficultés sont multiples mais avec une convergence des problématiques autour de l'autonomie et du cadre de vie, en plus d'une fragilité financière et des ruptures liées à la modicité des moyens.

La problématique du maintien à domicile est associée à celle du cadre de vie. Ces enjeux concernent également le développement de réponses spécifiques, à coûts abordables et bénéficiant d'une gestion adaptée.

Les gens du voyage

La sédentarisation est un phénomène grandissant, un projet pour de plus en plus de familles, notamment des jeunes générations.

Par exemple, si le département commence à avoir un niveau d'équipement satisfaisant en matière d'aires d'accueil, de nombreuses aires font face à des processus de sédentarisation, mettant à l'épreuve la fonction des aires d'accueil et traduisant le phénomène global de sédentarisation.

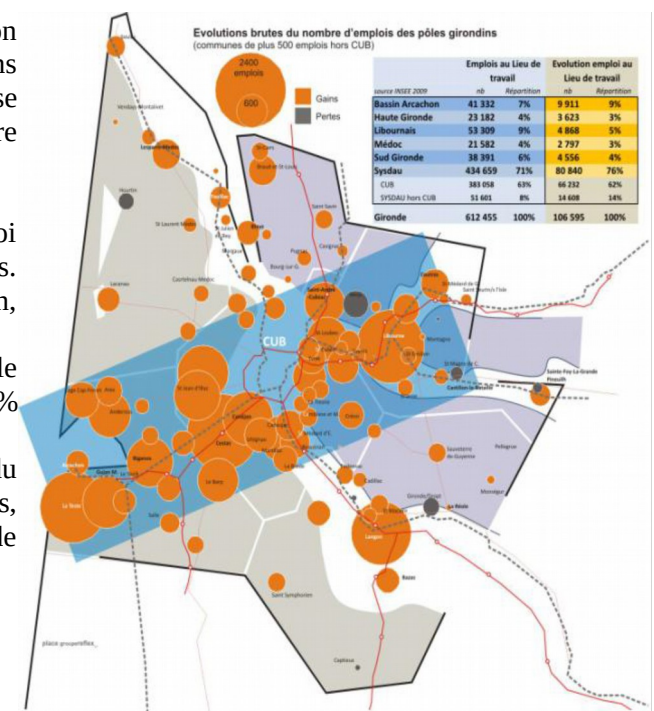
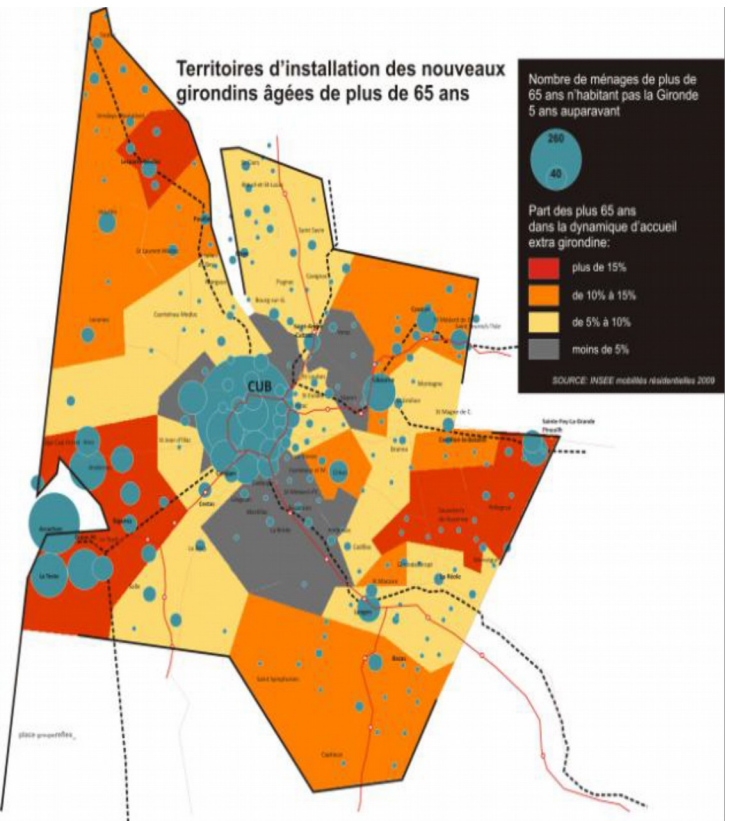
La fragilité grandissante de nombreux ménages de gens du voyage et le durcissement des règles d'urbanisme ont contraint certaines familles à développer des formes d'habitat précaire (caravane, habitat de fortune, terrains familiaux privé, zones à risques ...). Ces constats invitent au développement d'un panel de réponses diversifiées et adaptées à chaque situation.

Les actifs

Alors que la dynamique d'accueil se diffuse, la répartition de l'emploi se polarise dans les principales agglomérations girondines. En 2014, 68,5 % des emplois de Gironde se concentrent au sein de la Métropole, et de manière générale dans les zones urbaines.

Or, la dynamique de l'accueil et celle de l'emploi entretiennent des rapports différents selon les territoires. Sans être exhaustives ou couvrir tout le territoire girondin, des figures différentes sont à prendre en compte :

- Au sein de l'agglomération départementale, la Métropole polarise davantage l'emploi que l'habitat (+0,9 % d'emplois depuis 2012),
- La dynamique des territoires hors Métropole du SYSDAU prend appui sur l'installation d'activités, parallèlement à une vocation résidentielle, installée de longue date, qui se confirme.



- Le Bassin d’Arcachon est un espace attractif sur le plan économique comme sur celui de l’habitat mais avec un fonctionnement sélectif du marché du logement, qui fragilise les parcours résidentiels des salariés.
- Les territoires rétro-littoraux subissent dès lors une très forte pression foncière et immobilière mais déconnectée des dynamiques économiques.
- Les petits pôles d’emplois de l’espace rural girondin structurent leurs bassins de vie, même si de nombreux actifs sont dépendants des pôles d’emplois de Bordeaux, Libourne et du Bassin d’Arcachon. Au sein même de ces territoires, la dissociation lieu de résidence / lieu de travail s’affirme. Le découplage entre le développement économique et le développement démographique engendre la multiplication des mobilités domicile / travail et entraîne une interdépendance croissante de ces territoires.

### Les saisonniers

Enfin, en Gironde, les secteurs d’activités du tourisme et de la viticulture ont un fonctionnement lié à la saisonnalité qui commande le recours à une main d’œuvre externe et sur des temporalités variables.

Le logement des travailleurs saisonniers viticoles se développe parfois dans le parc privé déqualifié des bourgs et des villes, dans des conditions d’habitat parfois problématiques qui concourent à la crise d’attractivité de ces territoires.

La question des travailleurs saisonniers sur le littoral s’exprime différemment selon les sites. Sur le Bassin d’Arcachon, la rareté des offres, la flambée des prix immobiliers, et la concurrence des hébergements touristiques créent un cadre de très forte contrainte.

## LES PUBLICS PRIORITAIRES DU PDALHPD DE LA GIRONDE 2016-2021

Compte tenu des évolutions réglementaires, *un schéma simplifié illustre le parcours des ménages pour l'accès aux dispositifs d'hébergement et de logement et un second schéma définit les publics prioritaires pour l'accès à L'HÉBERGEMENT ET au LOGEMENT du PDALHPD de la Gironde 2016-2021.*

Ci-dessous quelques éléments utiles à la lecture de ces deux schémas :

- **Personnes défavorisées** : personnes éprouvant des difficultés pour se loger et cumulant des difficultés d'ordre social, économiques et financières.
- **L.301-1 du code de la construction et de l'habitat** : Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.
- **Ménages éligibles aux contingents** : Toutes personnes répondant aux critères définis par les réservataires des différents contingents existants sur le département (État, Conseil départemental, Collectivités).
- **AHI** : Dispositif départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion.
- **CIL & PPGDID** : Conférence intercommunale du logement, Plan partenarial de gestion de la demande et d'information aux demandeurs dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 97 de la loi ALUR relative à la réforme des attributions et de gestion de la demande de logement social. L'articulation des contingents est recherchée dans le cadre de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ou d'un accord collectif intercommunal (ACI).
- **Ménages en situation de mal logement** :
  - Dépourvus de logement.
  - Menacés d'expulsion sans relogement.
  - Hébergés ou logés temporairement sous condition de ressource.
  - Logement qualifié par une autorité compétente d'habitat non décent, indigne, insalubre.
  - En situation de sur-occupation avec un enfant ou une personne handicapée à charge.

**👉 Les publics bien que prioritaires devront néanmoins être suffisamment autonomes pour pouvoir prétendre à l'accès à un logement autonome.**

# ACCES des MENAGES PRIORITAIRES aux dispositifs d'hébergement et de logement.

1

ACCES AUX DISPOSITIFS DE DROIT COMMUN NATIONAL SOUS CONDITION D'ELIGIBILITE (ex : LLS, 115, MDSI, CCAS, bailleurs sociaux, etc.)

2

PUBLICS DU PDALHPD 2016-2021 : Article L.301-1 CCH

3

PUBLICS PRIORITAIRES DU PDALHPD 2016-2021 de la Gironde

DISPOSITIFS LOCAUX

MENAGES ELIGIBLES AUX CONTINGENTS

MENAGES ELIGIBLES AU FSL

DISPOSITIF AHI

ACTIONS PRIORITAIRES DU PDALHPD

Préfectoral (CP) flux

Départemental (CD + CLA + PST) stock

Collectivités

Recherche d'articulation, de coordination ou d'orientation (CIL - PPGDID)

4

DISPOSITIF DEROGATOIRE

MENAGES BENEFICIAIRES DALO

DAHO



### Les publics prioritaires pour l'accès à l'hébergement et au logement du plan regroupent :

⇒ **D'une part**, les publics prioritaires au sens large définis par la réglementation en vigueur (L301 - 1 CCH) sur le plan national.

➔ les publics prioritaires concernant l'accès à l'hébergement et au logement social (L441 - 1 CCH).

➤ dont les publics éligibles aux différents dispositifs : contingent préfectoral, DALO, FSL, contingent du Conseil départemental (CLA), contingent des collectivités, etc. dont vous trouverez les critères d'éligibilités en annexe (Fiches dispositif).

⇒ **D'autre part**, les publics pour lesquels le PDALHPD de la Gironde souhaite orienter en priorité ses politiques et son cadre d'action, afin de répondre à des problématiques ciblées durant la durée du plan et ainsi faire émerger des réponses adaptées en termes d'accès à un **hébergement ou un logement**.

Il s'agit d'un public confronté à un **cumul** de difficultés. En premier lieu, en **situation de mal logement**, et rencontrant des difficultés d'ordre social et/ou économique (revenus en dessous du seuil de pauvreté) :

- **Isolés**
- **Réfugiés**
- **Familles monoparentales**
- **Personnes sortant de structures (Aide à l'enfance, centre d'hébergement, institution pénale, médicale)**
- **Personnes âgées en situation de mal logement nécessitant un logement adapté au grand âge (perte d'autonomie)**
- **Travailleurs pauvres**
- **Personnes vivant en squats**
- **Personnes issues de la communauté des gens du voyage ayant la volonté de se sédentariser**
- **Jeune de -25 ans en rupture familiale et/ou sociale, sans ressources**
- **Femmes victimes de violences**
- **Personnes en situation de grande marginalité avec ou sans animaux**
- **Personnes en situation de grande précarité et présentant des troubles de la santé mentale**

Vert : Accès Hébergement  
Violet : Accès Logement  
Rose : Accès hébergement  
ou Logement selon la  
situation

## LES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION ET ACTIONS DU PLAN

**Axe I :** Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.

**Axe II :** Compléter l'offre d'hébergement à l'ensemble des territoires girondins.

**Axe III :** Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan.

**Axe IV :** Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement.

- En matière de prévention d'expulsion et de résorption de l'habitat précaire des communautés marginalisées.
- En matière de lutte contre l'habitat indigne.
- En matière de lutte contre la précarité énergétique pour les publics prioritaires du plan.

**Axe V :** Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable.

**Axe VI :** Installer une gouvernance pérenne et améliorer les systèmes d'informations pour mieux évaluer le plan.

### Méthode de lecture :

*Chaque axe est composé d'une présentation de l'axe priorisé en termes de contexte, de problématiques et d'enjeux. Cette présentation est suivie d'une fiche pour chaque action à mettre en œuvre sur la période du Plan.*

## AXE I : Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux

La Gironde est un territoire attractif : chaque année, elle gagne près de 15 000 habitants et ce rythme d'accueil ne devrait pas fléchir à l'avenir. Le dynamisme de l'agglomération centrale est un fort vecteur de développement, même s'il n'est pas le seul moteur de cette attractivité des territoires girondins. Les 2/3 des gains démographiques de la Gironde se situent aujourd'hui hors du périmètre de la Métropole bordelaise : la plupart des composantes du département gagnent de la population, à des rythmes différents.

Pourtant, le modèle de développement de l'habitat est à l'épreuve et en crise face à l'intensification de la pression foncière et immobilière. Celle-ci s'est considérablement accrue et élargie ces dernières années : une large partie des territoires girondins sont en tension tandis qu'ils sont de plus en plus associés aux dynamiques de la métropole bordelaise.

Face à la rareté des offres accessibles, les ménages subissent cette situation de crise. Ces dix dernières années, la pression sur les prix s'est intensifiée dans la plupart des marchés du logement. Les sommes dépensées pour se loger ont fortement augmenté, en locatif comme en accession, que l'on considère les terrains à bâtir, les appartements ou les maisons individuelles. Les effets de ces tensions sont connus et ont été particulièrement mis en évidence lors du diagnostic du PDH : vulnérabilités croissantes des publics face au taux d'effort qu'il faut consentir pour se loger et pour faire face aux charges contraintes associées (mobilité...), parcours résidentiels subis, relégation dans le parc privé cher et énergivore pour les plus modestes, sélectivité et spécialisation de plus en plus marquée des territoires... C'est pourquoi de nouvelles réponses, plus adaptées et réactives sont à développer.

À cette fin, le Plan Départemental de l'Habitat, document concerté et cadre de référence des politiques publiques en faveur de l'habitat en Gironde pour les six prochaines années a été signé par le Président du Conseil départemental et le Préfet de Région le 17 mars 2016. Il propose une stratégie d'habitat concertée avec les territoires, porteuses d'un projet de développement solidaire de la Gironde.

### A. Mobiliser les partenaires face à la priorité de développer une offre accessible et adaptée aux besoins.

L'action publique doit se mobiliser de manière partenariale et concertée, au service d'une stratégie d'ensemble, pour permettre le développement des réponses sociales, en locatif comme en accession. Il s'agit en particulier de promouvoir une production d'ensemble de qualité : abordable, accessible, adaptée pour toutes les catégories de la population. Cette question ne se réduit pas au type de financement. La capacité à agencer des solutions performantes et efficaces fait appel à une action conjointe : communes, intercommunalités, opérateurs et État ont un rôle déterminant à jouer pour participer à l'atteinte de cet objectif de « produire mieux ». Pour atteindre cet objectif, il convient d'agir sur l'ensemble des leviers : conditions de mobilisation du foncier, maîtrise des coûts de construction, maîtrise des charges et des frais associés à l'usage du logement, valorisation des localisations permettant de bénéficier d'une bonne accessibilité aux services, commerces, équipements publics, réseaux de transport...

Le développement des réponses logement pour tous invite à porter l'accent sur les plus fragiles. La stratégie départementale de l'habitat s'attache à « ne laisser personne au bord de la route » et à sécuriser les parcours des publics les plus vulnérables. Cette ambition demande à être prolongée et déclinée à l'égard de tous les publics nécessitant un habitat « adapté » en termes de coût, typologie, gestion locative, etc.

Le PDALHPD décline cet enjeu sur les différents pans de la politique de l'habitat, en incitant au développement d'une offre locative très sociale au sein du parc public (action n°1), ainsi qu'au sein du parc privé via le développement d'une offre locative conventionnée très sociale (action n°2).

Pour être pertinent et efficace, le développement de l'offre locative très sociale doit bénéficier d'une localisation et de caractéristiques cohérentes avec les besoins identifiés dans les PDALHPD, ainsi que, dans les autres documents de programmation (PLH) ou de planification existants (PLUI, PDH) et dans les diagnostics territoriaux à 360°.

La notion d'« habitat adapté » a émergé pour qualifier des opérations essentiellement destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement, ou encore des configurations de logement spécifiques.

Ces opérations se sont beaucoup développées dans les années 1990 grâce à la loi dite « Besson » du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

### B. Publics cibles :

Il s'agit notamment d'offrir des solutions à des ménages cumulant les difficultés mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation : « *Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.* »

L'intérêt de ce type de produit se confirme aujourd'hui, en particulier sur les territoires très tendus et en lien avec la mise en place de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), qui a mis en évidence les besoins de ménages particulièrement fragiles. Les chiffres du SNE font par ailleurs état d'une demande très majoritaire de ménages éligibles au PLAI, et ce sur l'ensemble du département quel que soit le territoire, témoignant de l'inadéquation du parc aux besoins des ménages les plus modestes demandeurs de logements sociaux et dont on connaît de mieux en mieux les caractéristiques.

Cet intérêt a été rappelé à l'occasion des consultations menées dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et de la concertation mise en place sur la réforme des attributions.

Cette priorité d'intervention auprès des publics cibles du PDALHPD est reprise dans le plan d'action via la promotion des dispositifs d'intermédiation locative (action n°3) et le développement de résidences sociales généralistes (action n°4) qui ont vocation à sécuriser les parcours des ménages les plus modestes vers une offre de logement adapté.

L'offre de logement adapté – accompagné (logements-foyers) a pour mission d'éviter les situations de rupture pour les publics fragilisés sur le plan économique et social, en facilitant leur accès à l'offre de logement ordinaire. Il s'agit de proposer une solution de logement temporaire, ou à plus long terme, permettant de renforcer l'autonomie des résidents et la fluidité du parcours résidentiel, en favorisant l'accès aux droits sociaux et l'accompagnement à la réalisation des démarches administratives.

Le logement adapté regroupe l'ensemble des résidences sociales dont les foyers de jeunes travailleurs, les foyers de travailleurs migrants, les pensions de famille, et les résidences sociales à vocation hôtelière (RHVS).

Des actions spécifiques à destination des jeunes (action n°5 portant sur l'amélioration de la procédure de création des foyers de jeunes travailleurs afin de répondre aux besoins territoriaux) et des gens du voyage (action n°6 portant sur la création d'habitat adapté) sont également inscrites dans le PDALHPD.

### C. Financements

Le développement d'une offre nouvelle de logements à destination des ménages cumulant des difficultés financières et sociales, dont la situation nécessite que leur soit proposé un logement dont le coût d'usage est adapté à leurs ressources, notamment au regard de la solvabilisation par l'aide personnalisée au logement (APL) et des coûts associés au logement, revêt donc un enjeu fort.

Pour ce faire, la part de financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmés en PLAI de « droit commun » sur les territoires est amenée à être renforcée.

Par ailleurs l'optimisation des montages financiers et le recours à des financements complémentaires doit permettre d'orienter cette offre nouvelle sur des produits adaptés en termes de coûts (loyers inférieurs aux plafonds), de configuration du logement et de charges locatives. La gestion locative adaptée peut être réalisée en régie par

l'opérateur gestionnaire ou en collaboration avec des organismes agréés au titre de l'ingénierie sociale ou de la gestion locative sociale (agrément prévu aux L. 365-3 et L. 365-4 du CCH).

Les moyens nécessaires au développement d'une telle offre sont à rechercher aussi bien dans les règlements d'intervention des collectivités que dans la montée en compétence en matière d'ingénierie de projet de gestion locative des opérateurs et associations.

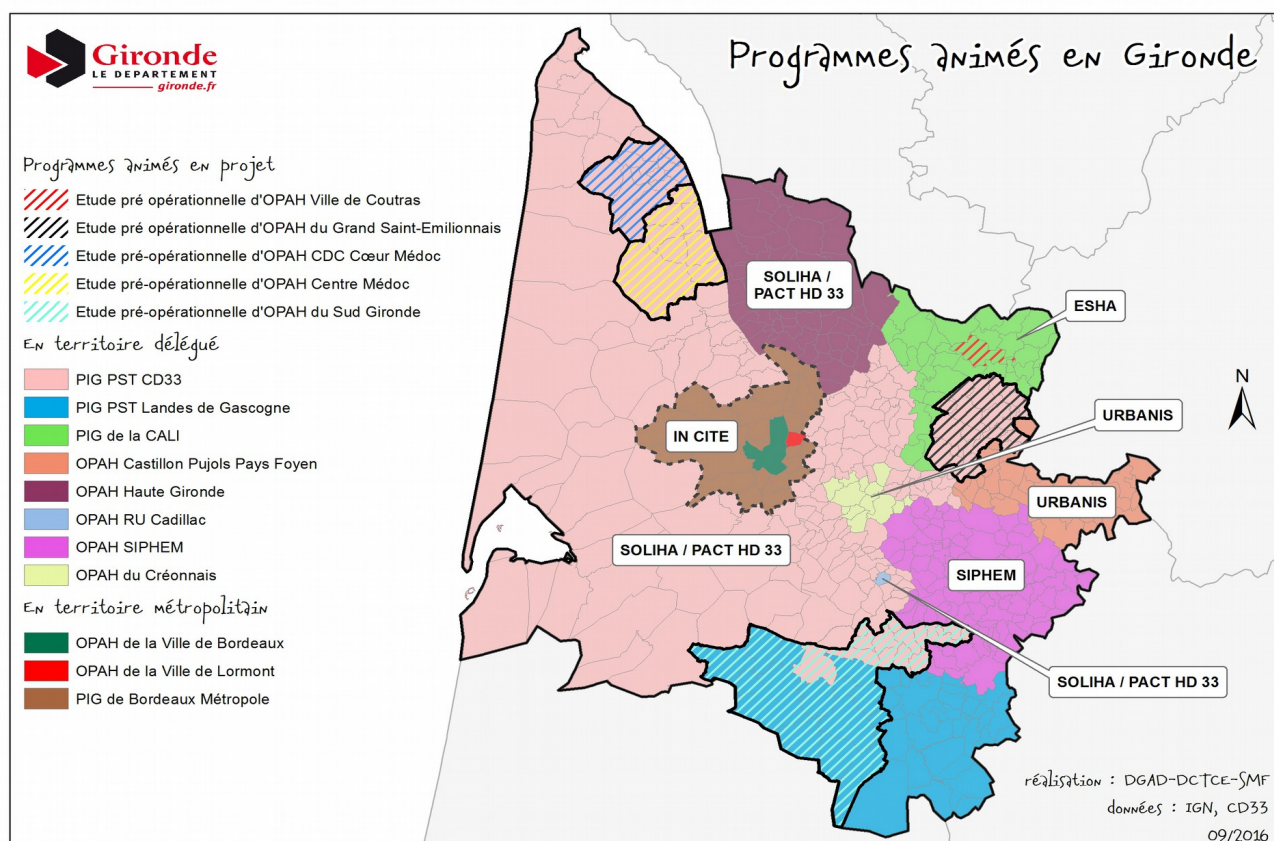
Par exemple, des financements complémentaires de l'État au PLAI de droit commun sont prévus sur les crédits initialement affectés au fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS) créé par la loi du 18 janvier 2013 et alimenté par la majoration des prélèvements effectués sur les communes déficitaires en logements sociaux (SRU) placées en état de carence par les préfets, lequel fonds disparaîtra le 1er août 2016. À cette échéance, les crédits de ce fonds seront absorbés par le fonds national des aides à la pierre (FNAP) créé par l'article 144 de la loi de finances pour 2016, qui percevra les majorations SRU et assurera avec cette ressource la continuité du financement du programme « PLAI adapté ».

En cas de gestion locative transférée à des organismes d'insertion dédiés, un cofinancement pourra être recherché auprès des partenaires financiers locaux (FSL ou collectivité territoriale). Cette collaboration n'implique pas nécessairement une intermédiation locative, le bailleur pouvant passer des baux avec les locataires tout en confiant la GLA à un tiers.

Pour l'intervention sur le parc privé, les opérations financées en bail à réhabilitation par des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion peuvent déjà bénéficier des taux de subvention majorés permis dans le cadre de l'amélioration du régime des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), votée par le Conseil d'Administration de l'Anah le 13 mars 2013. Ces opérations peuvent également bénéficier de primes relatives à la rénovation thermique (décret n° 2015-1911 du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés).

#### D. Territorialisation de l'offre

Ces documents constituent enfin le cadre de la déclinaison territoriale des politiques d'accompagnement vers le logement, fondé sur un diagnostic des besoins, identifiant des objectifs partagés par les acteurs locaux et adaptés à





ces besoins, notamment en termes de publics prioritaires (exemples : sorties d'hébergement, ou d'institutions, ménages DALO, gens du voyage sédentarisés...), ainsi que des caractéristiques souhaitées des logements à produire.

En l'occurrence, et de manière très synthétique, ce type d'offre répondra à des besoins situés très majoritairement sur les zones tendues qui concentrent les ménages aux difficultés économiques et sociales, mais aussi, et de manière très ciblée et diffuse, au sein de l'armature territoriale girondine pour répondre à des besoins locaux parfois très spécifiques, par exemple les travailleurs saisonniers, ouvriers agricoles et viticoles, personnes âgées ou handicapées, jeunes en décohabitation, jeunes actifs, gens du voyage en voie de sédentarisation etc ...

Sont donc globalement à rechercher :

- une accessibilité des services nécessaires à l'insertion des publics ciblés ;
- une desserte des opérations en transports en commun, accès routier en zone rurale, accès à l'emploi ;
- une recherche de mixité sociale au sens de faciliter l'accès à des ménages défavorisés dans des secteurs bien insérés dans le tissu urbain, et principalement dans des zones qui n'accueillent pas une majorité de logements sociaux.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE I – Développer l’offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux

#### **Action n° 1 : Parc public : Développer l’offre locative très sociale**

Constat / Diagnostic	<p>La Gironde connaît un accroissement démographique soutenue de sa population, qui s’accompagne d’une précarisation accrue des ménages du fait d’un contexte social et économique fragilisé.</p> <p>Le parc de la Gironde est doté de 89 559 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015 soit 13 % des résidences principales du département.</p> <p>L’occupation du parc reflète les grandes tendances démographiques, avec une augmentation des personnes seules et des familles monoparentales.</p> <p>En France, 65 % des ménages sont éligibles à un logement locatif social.</p> <p>En Gironde, 54 % des occupants du parc social disposent de ressources inférieures aux plafonds PLAI et 72 % des demandeurs peuvent prétendre à un logement très social de type PLAI. Le parc social girondin confirme donc son rôle d’accueil des ménages modestes et très modestes.</p> <p>Au 31 décembre 2015, 46 300 demandes sont actives dont 34 000 pour Bordeaux Métropole, sachant que 78 % des logements locatifs sociaux (LLS) du département sont situés sur le territoire de Bordeaux Métropole.</p> <p>On constate un déficit de l’offre locative sociale afin de répondre aux besoins exprimés.</p> <p>En 2015, le stock de logements de type PLAI représente 5 % du parc de LLS, soit 4 618 (catégories 10 et 11 RPLS), dont 60,2 % sont situés sur Bordeaux Métropole. Toutefois, le parc ancien permet d’offrir des loyers peu élevés et répondre à une demande constante.</p> <p>Depuis 2009, le nombre de PLAI financés a fortement augmenté, pour atteindre 42 % de logements locatifs sociaux financés sur la métropole et 33 % sur le reste de la Gironde.</p> <p>En 2015, 1 131 agréments PLAI ont été accordés dont 743 pour le territoire de Bordeaux Métropole soit 65,7 %.</p> <p>Malgré le doublement de l’offre très sociale PLAI en 5 ans, elle reste insuffisante en Gironde au regard des besoins sociaux des ménages. En particulier sur les petits logements à bas loyer qui font défaut dans les centralités des zones tendues, mais aussi dans les centres bourg des zones rurales.</p> <p>Le diagnostic a permis de repérer trois publics spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les jeunes et les isolés aux faibles ressources avec un besoin en petite typologie ;</li><li>- les personnes âgées autonomes avec un besoin en logements intermédiaires et adaptés au vieillissement ;</li><li>- les personnes handicapées autonomes avec un besoin en logements adaptés au handicap.</li></ul> <p>Quelques éléments concernant le ratio demande/attribution selon la typologie de logements demandés au titre de l’année 2015 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la pression sur les petits logements est sans commune mesure avec celle sur les grands logements :<ul style="list-style-type: none"><li>◦ T1 : 1/7 en métropole et 1/17 hors métropole (COBAS)</li><li>◦ T2 : 1/5 en métropole et 1/8 hors métropole</li><li>◦ T3, 4,5,6 en moyenne 1/3 sur tous les territoires.</li></ul></li><li>• le T2 est la typologie de logement la plus demandée avec 1/3 des demandes ;</li><li>• le T3 arrive ensuite avec un ratio d’1/3 en métropole et 1/4 hors métropole.</li></ul>
----------------------	---

**1.1 – Mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre par Bordeaux Métropole.**

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l’augmentation de la production de logements locatifs sociaux dans le parc public. <b>Objectif global</b> : 950 à 1050 PLAI par an.</li> <li>• Accroître la qualité des logements.</li> <li>• Maîtriser le coût des charges liées au logement pour les locataires. <b>Objectifs</b> : 50 logements à loyer minoré par an.</li> <li>• Approfondir le diagnostic sur les besoins en logement pour les publics. <b>Objectifs</b> : ajuster la production de T1-T2 aux besoins locaux.</li> </ul>
Modalités	<p>Mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre. Rattrapage des taux de LLS dans les communes soumises à l’article 55 de la loi SRU. Déploiement des contrats de mixité sociale dans les communes déficitaires. Mise en œuvre et renouvellement des CUS. Application de la loi pour l’adaptation de la société au vieillissement. Mise en œuvre du schéma départemental PAPH.</p>
Chef de file & Pilote	État & Bordeaux Métropole.
Partenaires associés	Collectivités locales, bailleurs sociaux et CDHLM, Conseil départemental, opérateurs œuvrant pour l’insertion par le logement, Action Logement, CAF.
Financement	État : aides à la pierre – aides personnelles au logement – aides indirectes, Bordeaux Métropole, Collectivités locales, Action Logement.
Échéancier	2016-2021
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre de logements PLAI financés et mis en service. Nombre de PLUS attribués à des ménages relevant du plafond de ressources PLAI (30 % par opération). Nombre de logements à loyer minoré financés et mis en service. Nombre de T1-T2 financés et mis en service.</p>

## 1.2 – Mise en œuvre par le Conseil Départemental de la délégation des aides à la pierre.

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre l'augmentation de la production de logements locatifs sociaux dans le parc public. <b>Objectif global : 425 PLAI par an</b> pour la période 2016-2017, puis objectif fixé dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre.</li> </ul> <p>Déclinaison territoriale de l'objectif PDH d'environ 527 PLAI sur la période 2016-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Médoc : 27 PLAI par an</li> <li>Libournais : 68 PLAI par an</li> <li>Haute Gironde : 20 PLAI par an</li> <li>Sud Gironde : 24 PLAI par an</li> <li>BAVL : 204 PLAI par an</li> <li>SYSDAU hors métropole : 184 PLAI par an</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accroître la qualité des logements et la diversité de l'offre.</li> </ul> <p><b>Objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une production de T1-T2 correspondant au moins à 30 % de l'objectif total ;</li> <li>Développer une offre à loyer et charges maîtrisées ;</li> <li>Favoriser le développement des opérations innovantes et expérimentales visant la mixité sociale et urbaine des zones tendues, la revitalisation des centres bourgs des communes structurants girondines ;</li> <li>Développer une offre adaptée au grand âge et au handicap.</li> </ul>
Modalités	<p>Mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre. Rattrapage des taux de LLS dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Déploiement des contrats de mixité sociale dans les communes déficitaires. Mise en œuvre et renouvellement des CUS. Application de la loi pour l'adaptation de la société au vieillissement. Mise en œuvre du schéma départemental PAPH. Création d'instances partenariales territoriales à l'échelle des 6 territoires du PDH. Révision du cahier des charges commun sur l'adaptation des logements PAPH.</p>
Chef de file & Pilote	État & Conseil départemental.
Partenaires associés	Collectivités locales, bailleurs sociaux et CDHLM, opérateurs œuvrant pour l'insertion par le logement, Action Logement, CAF.
Financement	État : aides à la pierre – aides personnelles au logement – aides indirectes, Conseil départemental, Collectivités locales, Action Logement.
Échéancier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de logements PLAI financés et mis en service. Nombre de PLUS attribués à des ménages relevant du plafond de ressources PLAI (30 % par opération). Nombre de logements à loyer minoré financés et mis en service. Nombre de T1-T2 financés et mis en service.</p>

### 1.3 – Adapter l’offre de logement du parc public en fonction des problématiques repérées.

Constat / Diagnostic	<p>Le précédent plan (2008-2014) avait fixé un objectif de réalisation de 30 à 50 logements adaptés par an. Son bilan a montré que l’atteinte de ces objectifs n’avait pas été possible, sur la métropole comme hors métropole. 3 à 6 PLAI adaptés ont été financés par année.</p> <p>Le faible développement de l’offre a conduit à des relogements des ménages dans le parc existant ou dans les rares PLAI adaptés qui se libèrent, avec les difficultés qui en découlent pour le MODIL PRADO chargé de l’accompagnement social.</p> <p>Les bailleurs ont fait part de leurs difficultés à réaliser des opérations de logements adaptés sur la métropole en raison des prix de l’immobilier, en particulier pour la production de T2.</p>
Objectifs	<p>Programmation annuelle de 15 à <b>30</b> logements adaptés sur la métropole.</p> <p>Programmation annuelle de 5 à <b>20</b> logements adaptés hors métropole.</p>
Modalités	<p>Poursuivre la tenue de la Commission de logement adapté (CLA). Développer des dispositifs de gestion de l’offre spécifique.</p> <p><b>Publics éligibles à la CLA</b> : familles nombreuses (6 enfants et +), personnes âgées, personnes handicapées, jeunes, ménages avec des problèmes de comportements, ménages ayant un mode de vie qui ne permet pas d’aller vers le collectif, qui se trouvent en situation de mal logement et qui cumulent des difficultés économiques et sociales.</p>
Chef de file	Conseil départemental 33
Partenaires associés	État, collectivités locales, Bordeaux métropole, GIHP, FSL, opérateurs sociaux et associatifs, MDPH, CLIC, bailleurs et organismes hlm.
Opérateurs	Bailleurs et organismes hlm.
Financement	Aides à la pierre de l’État dont financement complémentaire FNDOLLTS, règlement d’intervention du Conseil départemental, Bordeaux Métropole, collectivités locales.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre de logements adaptés financés et mis en service.</p> <p>Délai d’attente moyen pour l’obtention d’un logement adapté dans le cadre de la CLA.</p>



## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE I – Développer l’offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux**

#### **Action n° 2 : Parc Privé : développer l’offre locative conventionnée très sociale privée.**

Constat / Diagnostic	<p>Au-delà de l’action sur le parc social public, une intervention sur le parc privé s’avère essentielle. En effet, un effort dans la production de logement locatif social est engagé, mais il ne sera pas suffisant pour répondre à l’ensemble des besoins. Le développement de l’offre nouvelle est inévitable, mais il faut également, en parallèle, intervenir sur l’existant.</p> <p>L’engagement et la mobilisation des propriétaires bailleurs privés sont des enjeux majeurs pour offrir une offre locative sociale aux ménages modestes des territoires urbains et ruraux. Le développement des programmes animés d’amélioration de l’habitat constitue également un outil efficace de lutte contre l’habitat indigne et la précarité énergétique.</p>
----------------------	--

#### ***2.1 – Initier, consolider les stratégies d’amélioration du parc privé par le biais des OPAH, PST et PIG.***

Objectifs	<p>En cohérence avec les orientations définies par le PDH, les grands territoires doivent être couverts par une opération de programme animé (OPA) de manière à proposer une action intégrée permettant de lutter contre le mal logement, l’habitat indigne et la précarité énergétique, à contribuer au maintien à domicile des personnes âgées, à remobiliser la vacance, à diversifier les produits habitat pour proposer des offres attractives, accessibles et adaptées. Il s’agit prioritairement des territoires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Médoc ;</li><li>• Sud Gironde ;</li><li>• Libournais ;</li><li>• Bassin d’Arcachon.</li></ul>
Modalités	<p>L’émergence de ces programmes animés nécessitera un travail important passant généralement par une ingénierie pré-opérationnelle afin de dresser les contours de l’intervention (périmètres, thématiques...).</p>
Chef de file & Pilotes	<p>État (DDTM – ANAH) &amp; Conseil départemental, Bordeaux Métropole, EPCI</p>
Partenaires associés	<p>Opérateurs locaux, collectivités locales.</p>
Financement	<p>Aide financière pour les études pré-opérationnelles et pour le suivi/animation des programmes animés. Financement des travaux par l’ANAH, le département, Bordeaux Métropole et les EPCI.</p>
Échéancier	<p>2016 – 2021</p>
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre d’études pré-opérationnelles financées. Nombre de suivi/animation de programmes animés financés. Nombre de programmes animés mis en œuvre par grands territoires. Nombre de logements conventionnés.</p>

**2.2 – Création d'un label départemental permettant l'amélioration et la valorisation du parc privé.**

Constat / Diagnostic	Dans le cadre du programme d'actions du PDH, pour l'amélioration du parc privé, il est prévu d'initier, de développer et consolider les stratégies d'amélioration de l'habitat à l'échelle des grands territoires plus particulièrement sur les pôles de centralité des secteurs ruraux pour répondre à tous les besoins en logements de ces territoires.
Objectifs	Inciter les propriétaires bailleurs privés à s'engager dans le conventionnement social de leur logement. Accompagner la montée en gamme de la qualité des logements situés dans les villes et cœurs de bourg de l'armature territoriale girondine.
Modalités	Attribution d'un label de qualité du Parc Social Privé à l'instar des « Epis » pour les gîtes touristiques. Création d'une grille à établir avec les partenaires du Plan définissant les différents travaux à réaliser pour obtenir le Label donnant lieu à une participation financière du Département. Mise en place d'une commission d'attribution et de contrôle.
Chef de file	Conseil départemental 33
Partenaires associés	Collectivités locales, UNPI, FNAIM, les propriétaires bailleurs PST conventionnés.
Financement / Moyens mobilisés	Budget du Département. Moyens internes aux services du Département.
Échéancier	2017 : phase projet (définition de la grille). 2018 : Expérimentation sur 2 Grands Territoires. 2019 : Extension de l'expérimentation sur ensemble du département si les résultats sont positifs.
Indicateurs d'évaluation	Nombre de dossiers déposés. Nombre de logements labellisés.

**2.3 – Développer l'offre conventionnée très sociale en centre bourg structurant, en s'appuyant sur les opérations de revitalisation de l'habitat.**

Constat / Diagnostic	<p>Le développement de cette offre équivalente au PLAI s'impose en particulier sur les secteurs ruraux mais également sur les territoires urbains où l'offre locative privée est très présente mais avec des niveaux de loyers peu compatibles avec les ressources des publics relevant du Plan et dont la qualité est parfois contestable.</p> <p>Par ailleurs, une diminution constante de l'offre privée conventionnée est observée. Force est de constater que les sorties de convention ne sont plus compensées par le parc réhabilité conventionné.</p> <p>Cette stratégie de développement nécessite une pérennisation et un renforcement des programmes animés complétés par le programme social thématique (PST) départemental constituant également un moyen de lutte efficace contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.</p>
Objectifs	<p>Inciter les propriétaires bailleurs privés à s'engager dans le conventionnement social de leur logement via les programmes animés.</p> <p>Favoriser le développement de l'offre conventionnée très sociale en centre bourg structurant.</p> <p>L'objectif quantitatif de réalisation est fixé dans le cadre de la convention initiale de délégation de gestion des aides à l'Habitat Privé à <b>1500 logements sur 5 ans soit 300 logements/an</b> (avec ou sans travaux).</p> <p>Pour le Département, objectif de 200 logements par an. Cet objectif sera poursuivi dans le cadre des programmes animés et constitue un objectif prioritaire qui fera l'objet d'un suivi régulier. Ce suivi permettra de vérifier la pertinence du régime d'aide complémentaire adopté par le Département en décembre 2015.</p>
Modalités	<p>Information / Communication / Animation territoriale en s'appuyant sur les Programmes animés (OPAH, PIG).</p> <p>Accompagnement des projets d'amélioration de l'habitat privé émergents sur les territoires en lien avec les opérations de revitalisation des centre-bourgs girondins (Cœur et Centre Médoc, Grand Saint Emilionnais, La Réole, Langonnais...).</p>
Chef de file	Conseil départemental 33, Bordeaux Métropole, État, ANAH.
Partenaires associés	Collectivités territoriales, ADIL, UNPI, FNAIM.
Opérateurs	Opérateurs de programmes animés.
Financement / Moyens mobilisés	<p>État : ANAH</p> <p>Budget du Département</p> <p>Budget de Bordeaux Métropole</p> <p>Autres financeurs : Collectivités locales</p>
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de logements conventionnés avec ou sans travaux.</p> <p>Taux de couverture du Département en Programmes Animés et OPAH RU.</p>

## PDALHPD 2016-2021

### AXE I – Développer l’offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux

#### **Action n° 3 : Développer l’intermédiation locative (IML) sur le territoire pour l’accès des ménages les plus modestes au parc privé et public.**

Constat / Diagnostic	<p>La <b>sous-location</b> dans le parc public ou privé (médiation locative, IML) constitue un outil majeur de la politique en faveur des publics éloignés temporairement du logement. Elle représente une réponse clé dans le dispositif transitoire d’accès à un logement autonome.</p> <p>Elle vise essentiellement des personnes rencontrant des difficultés d’accès au logement par rapport à la faiblesse de leurs ressources et des ménages rencontrant des accidents de parcours (expulsion, absence d’expérience locative, sortants de prison...).</p> <p>Enfin, la loi ALUR prévoit des modalités précises dans la mise en œuvre des sous-locations dans le cadre du DALO.</p> <p><u>Ce dispositif connaît aujourd’hui des tensions de plus en plus importantes liées à plusieurs facteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les offres disponibles ne couvrent pas les besoins, et génère une liste d’attente importante ;</li><li>- une répartition inégale de l’offre sur l’ensemble du territoire ;</li><li>- une offre inégalement répartie entre parc public et parc privé. Cependant, il existe un gisement de propriétaires qui sont prêts à coopérer (de l’ordre de 15 propositions /an) en contrepartie d’une bonne sécurisation ;</li><li>- des délais d’attente qui se rallongent (18 mois en moyenne) sous l’effet d’une part, de l’inadéquation offre/demande et des modalités de mises en place des sous-locations d’autre part, conduisant à l’embolisation du dispositif ;</li><li>- un problème de sécurisation des associations et des propriétaires ;</li><li>- un allongement de la durée des sous-locations avant le glissement de bail (principe d’une durée de 2 ans) ;</li><li>- une difficulté de glissement de bail dans le cadre de la sous-location dans le parc privé. Les propriétaires privés ne souhaitent pas immobiliser leur bien et préfèrent des sous-locations successives au sein de leurs logements.</li><li>- une difficulté dans la circulation des informations entre les acteurs ;</li><li>- une imprécision dans la définition des publics éligibles à la sous-location entraînant des mauvaises orientations vers le dispositif ;</li><li>- une difficulté spécifique par rapport aux publics en souffrance psychologique.</li></ul> <p>En Gironde, 39 associations sont agréées par le Préfet de département pour mettre en œuvre de l’intermédiation locative dont la sous-location.</p>
----------------------	---

### 3.1 – Définir les nouveaux dispositifs de médiation locative du GIP FSL et de l'État en 2017.

<p>Objectifs</p>	<p>Le FSL et l'État proposent actuellement en Gironde deux dispositifs d'intermédiation locative. Face aux besoins croissants de ce type de logement adapté aussi bien ceux issus des orientations de la COMED que du vivier de ménages du SIAO ou des services sociaux départementaux, il s'agira de profiter de la révision du schéma médiation locative du FSL pour renforcer l'articulation des deux dispositifs en pleine complémentarité.</p> <p>L'amélioration de la connaissance des besoins entre État, SIAO et FSL sera poursuivie afin de lever les points de blocage dans la mise en œuvre des sous-locations, notamment pour les ménages DALO, afin de fluidifier le dispositif en agissant sur toutes ses composantes : médiation locative FSL, IML en particulier dans les communes SRU et parc conventionné PST (pour les sorties de structures d'hébergements notamment).</p> <p>Permettre aux personnes vulnérables rencontrant des freins ou des obstacles à l'accès au logement autonome d'accéder à un logement de manière durable. Permettre aux intéressés de s'approprier leurs droits et d'assumer leurs devoirs de futurs locataires dans le respect des règles sociales et de l'environnement.</p> <p>Ces nouveaux dispositifs seront aussi l'occasion de préciser les critères d'éligibilités des publics à la sous-location.</p> <p><b>Objectif FSL :</b> stabiliser l'offre de sous-locations à partir des objectifs fixés dans le Schéma.  <b>Objectif ÉTAT :</b> au moins 150 mesures par an de sous-location dans le parc privé et public.</p>
<p>Modalités</p>	<p>Mettre en œuvre le schéma de médiation locative (mesures de sous-location avec accompagnement sociale et gestion locative adapté, et mesures de gestion locative adapté simple) par le GIP Fonds de solidarité logement (FSL) de la Gironde.</p> <p>Développer le dispositif d'intermédiation locative dans le parc privé porté par l'État et disposer de quelques résidences pour effectuer de la sous-location sans bail glissant afin de répondre aux besoins croissants liées aux orientations de la COMED.</p> <p>Mise en place d'une procédure d'évaluation avec les opérateurs associatifs, les services instructeurs et les bailleurs.</p> <p>Mise en place d'ateliers de travail sur les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la qualification des publics à orienter sur le dispositif ;</li> <li>• la sortie du dispositif vers le logement autonome ;</li> <li>• la sécurisation des acteurs ;</li> <li>• la captation de l'offre.</li> </ul> <p>Bilan et révision du schéma de médiation locative 2013-2016.  Arrêt d'un nouveau schéma de médiation locative du FSL en 2017.</p> <p>Définir des modalités conjointes de mise à disposition des associations d'un pourcentage de logements réservés pour chaque contingent.</p> <p>Financement par l'État de sous-locations sans bail glissant afin de répondre aux urgences liées aux ménages reconnus PU DALO dans le cadre d'une sous-location.</p>
<p>Chefs de file</p>	<p>Fonds de solidarité logement 33 &amp; État (DDDCS)</p>



Partenaires associés	Conseil départemental, Bordeaux Métropole, Réseau des habitats jeunes, Missions locales, CCLAJ, ADAV 33, associations d'hébergements et œuvrant pour l'insertion par le logement, ADIL, CAF, CDHLM, SPIP.
Financement	Budget FSL : financement des opérateurs. État – Bop 177 : financement de mesures de sous-location.
Échéancier	2016-2017 : Révision du schéma de médiation locative. 2016-2021 : Tout au long du plan.
Indicateurs d'évaluation	Nombre de ménages présents dans le dispositif au 01/01/n. Nombre de nouvelles sous-location mises en place dans l'année n. Nombre de ménages dont le bail a glissé dans l'année net délai moyen de la sous-location. Nombre de ménages sortis du dispositif au cours de l'année n. Nombre de ménages présents au 31/12/n. Délai moyen d'attente des ménages pour accéder à une sous-location.

### 3.2 – Favoriser l’articulation entre le conventionnement ANAH et les opérateurs d’intermédiation locative dans le parc privé.

Constat / Diagnostic	<p>Le parc privé locatif dispose d’importants atouts pour faciliter l’insertion des ménages en situation de précarité. De ce fait, une action incitative sur l’habitat privé et en direction du parc locatif conventionné constitue un levier indispensable, notamment sur les secteurs où l’offre locative sociale est insuffisante (communes art.55, centres anciens dégradés notamment).</p> <p>Deux leviers peuvent, en particulier, être envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le conventionnement sans travaux, car il favorise une mobilisation rapide du parc privé ;</li> <li>-L’intermédiation locative qui permet une gestion adaptée et un accompagnement spécifique afin de s’ajuster au profil des publics logés, en faisant appel à un opérateur spécialisé.</li> </ul> <p>Ces deux dispositifs constituent des domaines d’intervention prioritaires de l’ANAH (instruction du 11 décembre 2015).</p> <p>Ces dispositifs sont aujourd’hui insuffisamment mis en œuvre : 10 conventions sans travaux pour Bordeaux Métropole et 30 pour le CD 33 (CST social ou très social).</p>
Objectifs	<p>Favoriser l’intégration de ces nouvelles missions dans les programmes financés par l’ANAH, notamment dans le cadre des études pré-opérationnelles et des dispositifs de suivi-animation.</p> <p>Assurer le développement de ces dispositifs sur les territoires où le besoin a été identifié.</p>
Modalités	<p>Cadre des contrats de mixité sociale des villes déficitaires au titre de la loi SRU : déduction des dépenses d’intermédiation locative (uniquement sous-location) du prélèvement sur les ressources fiscales des communes SRU dans une limite de 2 500 € par logement et par an.</p> <p>Les logements sont destinés aux demandeurs identifiés dans le cadre du contingent préfectoral ou identifiés dans le cadre de l’accord collectif intercommunal s’il existe.</p> <p><u>Prime complémentaire d’intermédiation locative (IML) ANAH de 1 000 €.</u> Cette prime est accordée aux propriétaires bailleurs pour les logements à loyer conventionné social et très social confiant leurs logements à une structure agréée au titre de l’intermédiation locative ou la gestion locative sociale.</p> <p><u>Mesure expérimentale sur le territoire de la délégation du Conseil départemental :</u> abondement de l’aide de l’ANAH en partenariat avec les collectivités locales de <b>1 000 €</b> par logement et par an si le logement est confié à une agence immobilière sociales (AIS SOLIHA, AIS ALP PRADO).</p> <p>Conforter l’action des Agences immobilières sociales (AIS) dans le parc privé en maintenant à minima la capacité du parc girondin actuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>252</b> logements pour SOLIHA (Ex – SIREs) : 70 % hors métropole,</li> <li>• <b>360</b> logements pour ALP PRADO : 70 % métropole.</li> </ul>
Chef de File & Pilote	État (DDTM 33) & Conseil départemental, Bordeaux Métropole
Partenaires associés	AIS, opérateurs IML, ANAH.
Financement / Moyens mobilisés	Budget État. Budget du Conseil départemental 33.
Échéancier	2016-2021
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre de mesures de sous-location mises en place dans les villes SRU.</p> <p>Nombre de mesures de gestion locative mises en place dans les villes SRU.</p> <p>Nombre de dossiers reçus et traités pour obtenir l’aide complémentaire de l’ANAH.</p> <p>Nombre de conventionnement sans travaux signées.</p>

### 3.3 – Valoriser les mesures d’auto-réhabilitation sur le parc privé.

Constat / Diagnostic	<p>L’auto-réhabilitation accompagnée consiste en un accompagnement socio technique de personnes ou de familles en difficultés, à les impliquer dans la rénovation de leur logement. Cette implication est le moteur du projet pour une réelle amélioration de l’Habitat notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique mais aussi de prise de conscience sur les capacités à « faire soi-même » tout en développant des compétences techniques.</p> <p>Par ailleurs, certains propriétaires occupants et locataires du Parc Privé, très modestes qui ne sont pas éligibles aux aides de l’ANAH n’ont pas les ressources nécessaires pour réaliser les travaux d’économie d’énergie. Il convient donc de permettre le maintien et d’encourager cette démarche.</p>
Objectifs	<p>Améliorer l’appropriation des logements par leurs occupants.</p> <p>Inciter les bailleurs privés à réhabiliter leurs logements.</p>
Modalités	<p>Soutenir les associations qui pratiquent l’auto-réhabilitation accompagnée (ARA) dans le Parc Privé.</p> <p>Expérimenter l’auto-réhabilitation accompagnée avec le locataire comme levier d’engagement du bailleur privé, puis étendre sur le département si les résultats sont positifs.</p> <p>Expérimenter l’accompagnement des propriétaires qui réhabilitent leur logement en vue d’en garantir la qualité en faisant appel à des associations ARA .</p>
Chef de file	Conseil départemental 33
Partenaires associés	État /ANAH, FSL, CREACQ, SOLIHA, Propriétaires Bailleurs conventionnés PST
Opérateurs	Associations ARA, Compagnons Bâisseurs, opérateurs locaux...
Financement / Moyens mobilisés	<p>Budget du Département.</p> <p>Moyens internes du Département (DHU, Pôles Territoriaux de Solidarité).</p>
Échéancier	<p>2017 : phase projet.</p> <p>Expérimentation ARA levier en 2017/2018 puis en continu sur le Plan.</p> <p>Expérimentation ARA-bailleurs en 2017/2018 puis en continu sur le Plan.</p>
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre de chantiers ARA.</p> <p>Nombre de rénovation thermique.</p> <p>Nombre de participants aux réunions.</p>

## PDALHPD 2016-2021

### AXE I – Développer l’offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux

#### **Action n° 4 : Logement Adapté : développer l’offre de résidences sociales généralistes (hors FJT, RHVS, pension de famille).**

Constat / Diagnostic	<p>La mission première du logement adapté est d’éviter les situations de rupture pour des publics fragilisés sur le plan économique et social, en facilitant leur accès à l’offre de logements ordinaires. À cet effet, il apparaît comme la solution transitoire la plus adaptée pour faciliter le passage vers le logement ordinaire lorsque notamment celui-ci apparaît insuffisant localement ou inadapté.</p> <p>L’action des précédents PDALHPD a porté ses fruits en termes de production de résidences sociales à destination des publics jeunes (FJT, IZIDOM, YELLOME, MOOV ACCESS, Habitat jeunes, RHVS). Actuellement, le territoire se trouve pourvu d’un parc fort d’une capacité de <b>1 247 places</b> pour les publics jeunes au 31 décembre 2015 sur <b>2 112</b> places de résidences tout type confondu.</p> <p>Il est à noter que plusieurs projets à venir ont d’ores et déjà reçu un agrément financier de la part de l’État pour une capacité de <b>691</b> logements ciblés pour les jeunes et <b>273</b> logements devraient faire l’objet d’une autorisation en 2017-2018.</p> <p>Le diagnostic fait état de l’émergence de nouveaux publics prioritaires que l’on rencontre au travers des différents dispositifs existants sur le territoire et qui représentent la majorité des demandes : les isolés et les familles monoparentales.</p> <p>Il apparaît désormais nécessaire de rééquilibrer et d’axer ce plan sur la production de résidences sociales généralistes qui ont vocation à accueillir un public plus large aux situations multiples et diverses.</p>
Objectifs	<p>La fluidité des parcours de l’hébergement au logement comme objectif principal. Renforcer l’accès des sortants de structure au logement adapté comme objectif prioritaire.</p> <p>Autorisation de <b>250 logements (réglementation des logements-foyers conventionnés APL)</b> par an minimum sur le territoire de la Gironde.</p> <p>Territorialisation a minima sur la période du plan 2016-2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bordeaux métropole : 210 logements – foyers par an</li><li>• BAVL : 1 à 2 résidences (30/50 logements)</li><li>• Haute Gironde : 1 résidence (15/25 logements)</li><li>• Libournais : 1 à 2 résidences (30/50 logements)</li><li>• Médoc : 1 résidence (15/25 logements)</li><li>• Sud Gironde : 1 résidence (20/25 logements)</li></ul> <p>Veiller à la prise en compte des objectifs de programmation du PDALHPD dans les documents d’urbanisme des EPCI et notamment dans les Plans Locaux de l’habitat (PLH).</p>
Modalités	<p>Programmation des financements des aides à la pierre. Mise en œuvre de la délégation par les deux délégataires. Agrément financier délivré sous réserve de la validation par les services de l’État (DDDCS) du projet social. Vigilance à porter sur les montants de redevances pratiqués dans ces résidences sociales pour que ce dispositif reste accessibles aux personnes les plus modestes.</p>
Chef de file & Pilotes	État & Bordeaux Métropole, Conseil départemental.
Partenaires associés	Autres financeurs, gestionnaires de résidences sociales, CDHLM, bailleurs et organismes HLM, associations œuvrant dans le domaine de l’insertion par le logement.
Financement / Moyens mobilisés	État BOP 135 et 177. Budget Bordeaux métropole. Budget Conseil départemental. Autres : Action logement, collectivités locales, etc.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Nombre de résidences sociales généralistes financées et livrées. Nombre de logements – places financés et livrés. Cartographie des résidences sociales. Part du public prioritaire accueilli dans ces résidences sociales.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE I – Développer l’offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux

#### **Action n° 5 : Logement adapté pour les jeunes : Améliorer l’articulation entre la programmation des foyers jeunes travailleurs et la procédure d’autorisation de ces structures conformément à la double réglementation CCH et CASF.**

Constat / Diagnostic	<p>Conformément à la réglementation en vigueur, le foyer de jeunes travailleurs (FJT) est un établissement social et médico-social au titre de l’article L.312-1 du code de l’action sociale et des familles (CASF) et est défini en tant que logement-foyer au titre de l’article L.633-1 et l’article R.365-4 du code de la construction et de l’habitation (CCH).</p> <p>L’article 31 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a rétabli la compétence des préfets en matière d’autorisation des foyers de jeunes travailleurs en tant qu’établissement social et médico-social.</p> <p>À ce titre le décret n°2015-951 du 31 juillet 2015 et l’instruction n°DGCS/SDA/2015/284 du 9 septembre 2015 viennent compléter les modalités d’organisation, de fonctionnement et d’autorisation des FJT.</p> <p>En 2016, l’offre de logement adapté à destination des jeunes se décompose comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la capacité du parc de foyers jeunes travailleurs est de 935 places ;</li><li>• la capacité du parc de résidence sociale « jeunes » est de 178 places ;</li><li>• la capacité du parc de RHVS est de 134 places.</li></ul> <p><b>Perspectives connues de développement de l’offre à horizon 2017-2021 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 7-8 projets de JFT correspondant à 577 logements sur Bordeaux métropole et le Bassin d’Arcachon.</li><li>- 7-8 projets de résidence sociale « jeunes » correspondant à 329 logements sur Bordeaux métropole.</li><li>- 3 projets de RHVS correspondant à 157 logements sur Bordeaux.</li></ul>
Objectifs	<p>Programmer une offre de FJT en adéquation avec les besoins repérés, les priorités de l’intervention publique et territorialisée. Couvrir les territoires dépourvus en foyer de jeunes travailleurs : Médoc, Sud Gironde, Haute Gironde, l’Entre-deux-Mers.</p> <p>Renforcer le suivi de l’activité des foyers de jeunes travailleurs.</p> <p>Élaborer un diagnostic des besoins territorialisés de logements pour les jeunes.</p> <p>Mettre en place la commission départementale d’information et de sélection des projets.</p> <p>Articuler cette procédure d’autorisation avec tous les partenaires : CAF 33, délégués des aides à la pierre, Caisse des dépôts et consignations 33, Action logement, Conseil régional.</p>
Modalités	<p>Pilotage et suivi de l’activité des FJT : mettre en place des outils pour connaître de manière plus fine les publics accueillis et renforcer la connaissance des projets socio-éducatifs existants sur le territoire.</p> <p>Élaborer le cahier des charges de l’appel à projet.</p> <p>Installer la commission départementale d’information et de sélection des projets.</p> <p>Suivre les travaux de l’observatoire de l’habitat des jeunes en Gironde.</p> <p>Consolider le partenariat avec le réseau des habitats jeunes et autres partenaires œuvrant dans le domaine.</p> <p>Élaboration d’une charte départementale pilotée par l’URHAJ Aquitaine pour assurer un suivi du fonctionnement des FJT et permettre une information uniforme de l’ensemble des structures auprès des partenaires.</p> <p>L’URHAJ Aquitaine se porte pilote afin de créer des pôles territoriaux de coopération</p>

	jeunesse (PTCJ) construit de manière partenariale et territoriale. Les résidences habitat jeunes seront une composante de ces pôles qui permettront que les structures puissent avant tout être un lieu de vie, et de changer les rapports des usagers à leurs locaux.
Chef de file	État (DDDCS 33)
Partenaires associés	CAF 33, Conseil départemental, Bordeaux Métropole, Conseil régional, URHAJ Aquitaine, missions locales, autres acteurs locaux.
Moyens mobilisés	Moyens internes aux services de l'État (BOP 177).
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d'évaluation	Nombre de FJT créés financés et non financés par des crédits publics. Nombre de logements en FJT créés. Nombre de réunions de la commission départementale d'information et de sélection des projets. (Nombre de projets et capacités autorisés et nombre de projets refusés).

### 5-1 : Piloter un observatoire de l'habitat des jeunes

Constat / Diagnostic	<p>De nombreuses études existent sur les situations et besoins des jeunes à un instant donné. Or, au regard du fractionnement des parcours d'insertion, la majorité des jeunes alternent, dans un temps relativement court, des périodes de formation, de stage, de perte et de reprise d'activités professionnelles. Afin de pouvoir croiser les outils d'observation (logement / emploi-formation / mobilité) et de construire une analyse plus fine et sur le long terme de l'impact des parcours d'insertion sur les parcours résidentiels des jeunes, l'URHAJ Aquitaine mène depuis 2013 un observatoire de l'habitat en partenariat avec le Conseil Départemental de Gironde, la Région Aquitaine et la CAF de la Gironde.</p> <p>Les premiers résultats ont permis d'identifier 12 trajectoires- types, réparties en 3 groupes selon le parcours scolaire. <b>Le facteur essentiel d'insertion reste l'emploi, en particulier la recherche d'un CDI.</b> Cependant, les difficultés d'insertion professionnelle impliquent une prolongation de la cohabitation parentale, parfois de façon subie, ce qui peut générer des situations de rupture.</p> <p>Cette étude nous a également permis de constater que <b>plus les jeunes sont éloignés de l'insertion professionnelle, plus le logement devient un pilier central,</b> permettant d'être inséré socialement et reconnu.</p> <p>Par ailleurs, <b>trois piliers de l'autonomie ont été identifiés : la vie professionnelle, le logement, la sphère socio-affective (famille, amis).</b></p> <p>Nous avons pu constater que lorsque <b>2 piliers sur les 3 sont fragilisés, les jeunes témoignent d'un fort sentiment de précarité.</b></p> <p>Actuellement, le travail mené sur l'observatoire de l'Habitat Jeunes, confirme cette première analyse. En effet, les jeunes résidents en FJT, expriment une angoisse à l'idée de quitter le FJT, lorsque leur situation professionnelle n'est pas stabilisée. Le logement apparaît donc comme une véritable source de stabilité.</p> <p>Il est important de noter que des trajectoires « charnières » existent (notamment pour les jeunes ayant fait des études professionnelles). Ces derniers peuvent basculer soit vers une stabilisation, soit vers une précarisation. Une solution de logement même temporaire avec accompagnement socio-éducatif, tel que l'Habitat Jeunes, permet de jouer un rôle de prévention.</p> <p>Dernièrement, des périodes de « latence » existent dans les parcours des jeunes. L'intervention sur la question des loisirs, de la culture, de la santé, etc, peut permettre de participer à un processus de reconstruction positive.</p>
----------------------	---



Objectifs	<p>Développer l'analyse sur les situations des jeunes et leurs parcours sur une période longue (6 années) doit permettre de développer des politiques publiques adaptées et de construire de solutions de logement au plus près de leurs besoins et de leurs attentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finaliser l'étude sur l'observatoire de l'habitat des jeunes.</li> <li>- Développer l'analyse sur certaines thématiques touchant les parcours de vie des jeunes.</li> <li>- Construire des solutions de logement et d'accompagnement en adéquation avec les parcours des jeunes, les fractionnements, les fragilités qu'ils connaissent, leurs besoins spécifiques pour accéder à l'autonomie.</li> <li>- Renforcer les capacités d'analyse des professionnels Habitat Jeunes et développer les méthodes et outils d'enquête sociologique au sein des résidences.</li> <li>- Impliquer les jeunes dans l'étude et dans l'analyse de leurs propres situations.</li> </ul> <p><u>Quantitatif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une cohorte de 100 jeunes a été constituée afin de permettre l'analyse longitudinale des parcours sur une période de 6 ans. Le suivi des parcours s'effectue entre 2013 et 2018.</li> <li>• Trois entretiens collectifs ont eu lieu auprès de jeunes résidents en FJT (chaque entretien s'est déroulé avec 10 à 12 jeunes).</li> <li>• Une analyse quantitative sur les situations des jeunes a été élaborée et doit être réactualisée.</li> </ul>
Modalités	Une équipe projet a été constituée. Elle est composée d'un bureau d'études en sociologie appliquée (BSA), d'une chargée de développement de l'URHAJ Aquitaine, de 4 salariées d'association Habitat Jeunes du Département.
Chef de file	URHAJ Aquitaine
Partenaires associés	Le comité technique départemental réunissant : Le Conseil Départemental, Bordeaux Métropole, La CAF, URHAJ Aquitaine. L'A'URBA, L'ETAT.
Financement	Conseil Départemental 33 La Métropole Bordelaise La CAF 33
Échéancier	2016-2021 :L'étude a commencé en 2013. Les parcours des jeunes seront suivis jusqu'en 2018 et feront l'objet d'une analyse et d'une production.
Indicateurs d'évaluation	Evolution des parcours. Analyse des besoins et des attentes.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE I – Développer l’offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux

#### **Action n° 6 : Produire de l’habitat adapté en direction des gens du voyage en voie de sédentarisation, en situation de mal logement et / ou cumulant des difficultés d’ordre économique et social.**

Constat / Diagnostic	<p>Une forte tendance à un changement vers des formes d’habitat sédentaire ou semi-sédentaire des gens du voyage est constatée ces dernières années en Gironde, et plus largement à l’échelle nationale.</p> <p>Il apparaît aujourd’hui nécessaire de s’inscrire dans la perspective de développer un panel de solutions favorisant la sédentarisation dont une offre de logements très sociaux différenciée selon les territoires en lien avec le droit commun et le Plan Départemental de l’Habitat (PDH).</p> <p>Ces phénomènes de sédentarisation se font sous des formes très variées, ce qui engendre des difficultés d’identification des situations et d’objectivation des besoins. Ce phénomène nouveau pose également la question du développement d’une ingénierie spécifique de projet et d’accompagnement social des ménages.</p> <p>Le SDAGDV 2011-2017, qui n’a pas de caractère prescriptif sur ce volet, propose un état des lieux des situations de sédentarisation nécessitant une intervention publique et préconise le recours à certains outils de connaissance (MOUS), opérationnels (PLAI adaptés, terrains familiaux) et d’accompagnement.</p> <p>Ces éléments nécessitent d’être mis à jour en fonction de l’évolution des contextes locaux, financiers et réglementaires.</p> <p>Il convient de rappeler les actions développées durant le PDALHPD 2008-2014 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3 MOUS communales réalisées (Ambarès et Lagrave, Blanquefort « Le Petit Lacanau », Mérignac « Les Landes de Bellevue ») ;</li><li>- 3 MOUS communales en cours de finalisation (Blanquefort « Multisites », Eysines, Le Taillan Médoc) ;</li><li>- Réalisation d’habitats adaptés : 6 maisons en accession sociale à St Ciers d’Abzac, plusieurs maisons à St Pierre de Mons, 2 terrains familiaux à Cenon-Artigues, 1 terrain familial à Coutras.</li></ul> <p>De plus, depuis 2005, une mission d’accompagnement à la sédentarisation des gens du voyage, mise en œuvre conjointement par le Département et l’État, a été mise en place. Cette mission est confiée à l’ADAV33 pour le volet social et à SOLIHA (ex-PACT Habitat et Développement de la Gironde) pour le volet technique. Ces équipes sont intervenues sur le traitement d’une centaine de situations. Si, dans un premier temps, cette mission était essentiellement orientée vers des projets d’accession, elle a évolué en 2009 vers l’accompagnement des territoires et des familles autour de projets d’habitat en locatif.</p>
Objectifs	<p>Effectuer un recensement objectif des besoins.</p> <p>Augmenter l’offre d’habitat adapté (terrains familiaux, PLAI A, sous-location, accession sociale à la propriété, accès aux logements sociaux de droit commun,</p>

	CLA...)). Développer l'ingénierie d'accompagnement.
Modalités	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observatoire, veille sur les besoins d'habitat adapté permettant de définir des priorités territorialisées.</li> <li>- Révision SDAGDV et articulation avec le PDALHPD constitue une priorité en 2017, notamment dans le contexte du projet de loi égalité et citoyenneté.</li> <li>- Prise en compte des besoins dans les documents d'urbanisme des EPCI et notamment dans les Plans Locaux de l'habitat (PLH). Accompagnement, sensibilisation, communication auprès des collectivités locales.</li> <li>- Droit commun LLS, financement complémentaire FNDOLLTS, subventions terrains familiaux.</li> <li>- MOUS départementale et communales.</li> </ul>
Chef de file	Conseil départemental 33
Partenaires associés	État, Bordeaux Métropole, collectivités locales, ADAV, CAF 33, FSL, CD-HLM 33, ARS 33.
Financement / Moyens mobilisés	État BOP 135 (aides déléguées et subvention terrains familiaux) et 177, FNDOLLTS Budget Conseil Départemental 33 Budget Bordeaux Métropole Autres : collectivités locales, CAF 33
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de PLAI adaptés financés/crétés.</p> <p>Nombre de places en terrains familiaux publics financées/crétés.</p> <p>Nombre de mesures d'accompagnement prescrites. (commissions consultatives GDV).</p> <p>Nombre de réunions territorialisées organisées par le conseil départemental 33.</p>

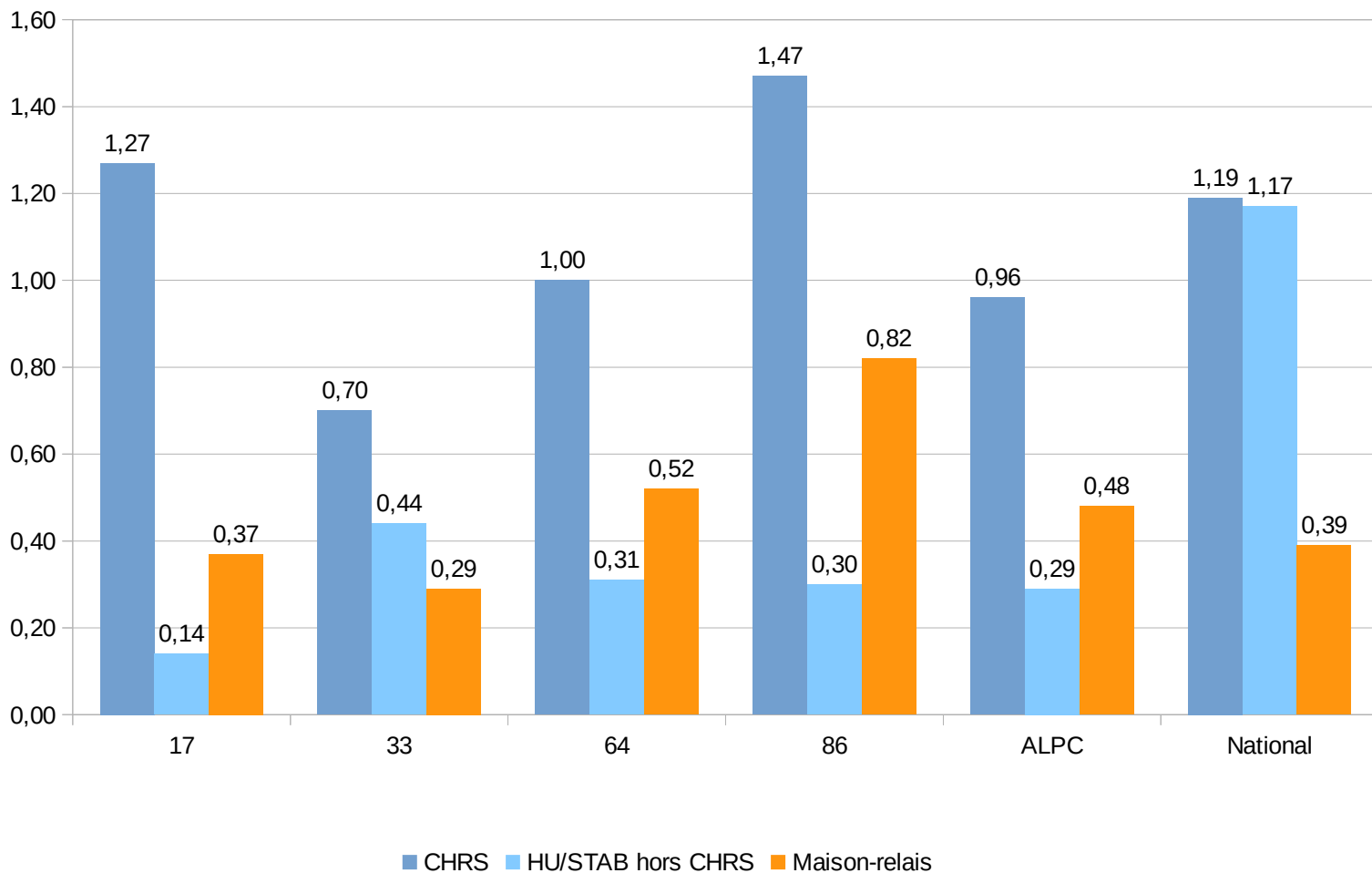
## AXE II – Compléter l’offre d’hébergement à l’ensemble des territoires girondins

### Rappel synthétique des éléments d’appréciation sur l’offre disponible :

Le diagnostic à 360° et le bilan réalisé en 2014 du PDAHI de la Gironde (DDCS33/Conseil départemental) avait fait ressortir :

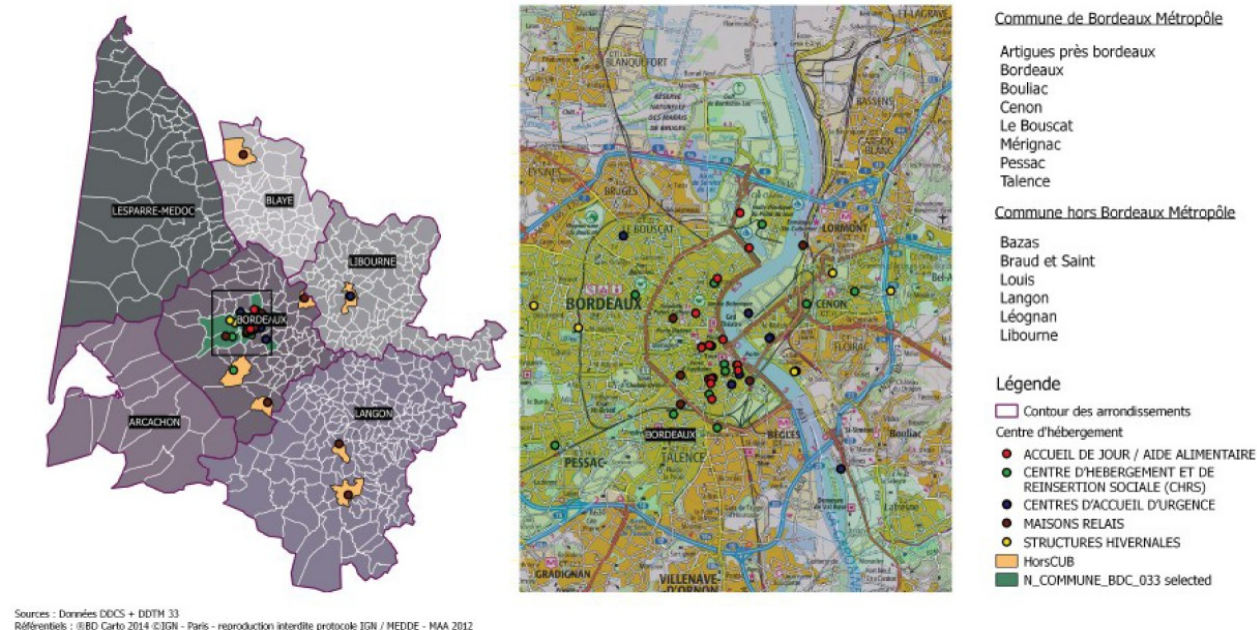
- un sous-équipement de l’urgence généraliste ;

### Taux d’équipement 2015 en places pour 1000 habitants de 20 à 59 ans



- une offre circonscrite sur le territoire de la Métropole bordelaise ;

Service : DDCS 33/HEBERGEMENT-LOGEMENT



Hors métropole, seul le territoire du libournais dispose d'une offre significative et variée avec un centre d'hébergement d'urgence, un CHRS insertion, des logements en ALT ou en sous-location.

### Une demande en matière d'hébergement supérieure à l'offre disponible

En 2015, 7 300 personnes représentant 5 300 ménages ont sollicité le 115 pour une demande d'hébergement d'urgence. Cette demande est issue à 94 % du territoire de la métropole. Les personnes isolées restent majoritaires à 75 %. Les familles avec enfants représentent 16 % de la demande, et 43 % sont des familles monoparentales (déclarées). Selon le type de ménage, entre 15 % et 45 % des personnes accèdent à un hébergement d'urgence. L'homme isolé à 31 % de chances d'accéder à un hébergement. L'offre existante doit donc être développée pour améliorer ces taux et répondre à toutes les situations de détresse et assurer l'inconditionnalité de l'accueil mais en parallèle il est aussi nécessaire d'améliorer la fluidité du dispositif (cf. axe 3) pour ne pas emboliser rapidement les nouvelles offres.

Concernant l'hébergement d'insertion, la demande adressée au SIAO s'est élevée à 4736 ménages en 2015. 67 % des ménages sont des personnes seules et 29 % des familles avec enfants (dont 2/3 monoparentales). Territorialement, la demande provient essentiellement de la métropole, entre 75 et 80 %. Sur l'année 2015, 1424 préconisations ont pu être faites, soit une demande sur 3. Pour les autres, les informations sur le demandeur sont insuffisantes pour qualifier son besoin et la demande est souvent très évolutive. Il est difficile d'estimer le nombre de demandes satisfaites, car le SIAO ne dispose pas de toutes les informations sur les parcours des individus. En 2015, 35 % des préconisations comptabilisées ont abouti, mais le chiffre réel est supérieur. Au mieux une préconisation sur deux aboutit à l'entrée dans un dispositif.

### Les défis territoriaux liés à l'objectif de création de capacité de places d'hébergement.

Les objectifs en matière de création de place d'hébergement d'urgence doivent intégrer les dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Dite "Loi MOLLE", codifié à l'article L 312-5-3 du CASF).

La capacité à atteindre est au minimum d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants ainsi que pour les communes de plus de 3 500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement de la population,

dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Dans une agglomération de plus de 100 000 habitants, la capacité à atteindre est portée à une place par tranche de 1 000 habitants. Les places retenues pour le décompte sont :

- les places en CHRS et en CADA,
- les places d'hébergement d'urgence hors ALT,
- les places dans les RHVS pour lesquelles l'État bénéficie d'une réservation,
- les places dans les logements conventionnés ANAH loués à des organismes pour de l'hébergement (pas de sous-locations).

Les principaux territoires concernés par un déficit de places d'hébergement sont l'ouest de l'agglomération de Bordeaux, le nord du bassin d'Arcachon et, à l'est de la métropole, la communauté de communes de Saint-Loubès et celle des Coteaux de Garonne. De ce fait, le développement de l'offre nouvelle ne saurait se concevoir de façon uniforme selon les territoires.

Sur la Métropole, si l'objectif réglementaire est nettement dépassé à l'échelle de l'EPCI, certaines communes ne respectent pas le seuil réglementaire. Il convient donc d'améliorer l'équilibre territorial d'offre d'hébergement de façon à ce que chaque commune contribue à l'effort nécessaire de solidarité en matière d'hébergement. C'est dans ces communes que l'offre nouvelle devra être implantée de façon privilégiée. De même, il apparaît nécessaire de travailler à l'évolution de certaines structures existantes, que ce soit par une réhabilitation sur place ou par une relocalisation, par exemple dans les projets urbains nouveaux afin de bénéficier de la qualité architecturale et urbaine de ces nouvelles opérations d'urbanismes.

Sur le territoire extra métropolitain, le développement d'une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion doit pouvoir s'appuyer sur des dispositifs souples et innovants pour couvrir les territoires ruraux. L'innovation doit favoriser et encourager l'émergence de projets multi-accueil, pour un public diversifié (isolés, familles) : places urgence, stabilisation, maison-relais, afin d'apporter localement une réponse à un besoin social de prise en charge adaptée tant sur le plan quantitatif (dispositif de petite taille), que qualitatif (offre diversifiée).

Les ateliers du PDALHPD ont confirmé la pertinence du produit « pension de familles » et des solutions qu'elles peuvent apporter dans l'ensemble du dispositif AHI. Actuellement, à peine une demande sur trois aboutit, d'autant plus que la rotation est faible par nature dans une pension de famille. Les comparaisons avec les départements voisins montrent un sous-équipement de la Gironde : 273 places pour 936 places en Aquitaine, soit 30 % de la capacité régionale. Par ailleurs, l'expérimentation d'une ou deux résidences accueil est recherchée afin de développer une offre spécifique aux publics précaires souffrant de handicaps psychiques pour lesquels les solutions sont rares.

### **Une compétence généraliste (État) / public spécifique (Conseil départemental).**

Conformément à l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles (CASF), les principes de l'hébergement en urgence des personnes sans domicile sont l'inconditionnalité et la continuité de l'accueil. En effet, toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence.

Cet hébergement d'urgence doit permettre, dans des conditions d'accueil conformes à la dignité de la personne humaine, de bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale, réalisée au sein de la structure d'hébergement ou, par convention, par des professionnels ou des organismes extérieurs et d'être orientée vers tout professionnel ou toute structure susceptibles de lui apporter l'aide justifiée par son état, notamment un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, un hébergement de stabilisation, une pension de famille, un logement-foyer, un établissement pour personnes âgées dépendantes, un lit halte soins santé ou un service hospitalier.

Si le dispositif de veille sociale, décrit plus haut, à l'article L.345-2-2 du CASF pour l'accueil des personnes sans abri est essentiellement sous l'autorité de l'État, il convient de souligner que la législation reconnaît aux départements des compétences obligatoires dans ce domaine.



Ainsi l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles dispose que le service de l'aide à l'enfance, placé sous l'autorité du président du Conseil départemental, est chargé de recueillir, les mineurs qui ne peuvent demeurer provisoirement dans leur milieu de vie habituel ou les mineurs qui rencontrent des difficultés particulières, les pupilles de l'État, les mineurs confiés au service de l'aide sociale à l'enfance par l'autorité judiciaire, les femmes enceintes et les mères isolées avec leurs enfants de moins de trois ans qui ont besoin d'un soutien matériel et psychologique, notamment parce qu'elles sont sans domicile.

La loi du 5 mars 2007 a renforcé le rôle du Département comme chef de file de la politique de protection de l'enfance. Le Département de la Gironde a défini ses modalités d'intervention dans le Schéma Départemental de Prévention et de Protection de l'Enfance 2012-2016 sachant que les possibilités d'action sont déterminées par les articles L221-2 à L222-5 du Code de l'action sociale et des familles cité plus haut.

Le Département prend en charge financièrement trois grands types de prestations dont l'entretien et l'hébergement des mineurs, jeunes majeurs, des femmes enceintes et des mères isolées avec leurs enfants. Pour réaliser ces missions, et sans préjudice de ses responsabilités vis-à-vis des enfants qui lui sont confiés, le Département au travers de sa Direction de la Protection de l'Enfance et de la Famille s'appuie soit sur des services, organismes ou personnes physiques qui relèvent directement du Département comme :

- le Centre départemental de l'Enfance et de la Famille (Foyer de l'Enfance et les Centres Maternels) ou le Service départemental d'Accueil Familial qui gère directement les assistants familiaux salariés du Département.
- Soit, sur des organismes publics ou privés habilités dans les conditions prévues aux articles L313-8, L313-8-1 et L313-9 du Code de l'action sociale et des familles.

Le Schéma Départemental de Prévention et de Protection de l'Enfance 2012-2016 dont la révision sera lancée en 2017 prévoit 6 axes dont 5 fiches action plus directement en lien avec l'hébergement, le logement, la place des pères, les jeunes de 18-25 ans sortant d'un dispositif de l'ASE (aide sociale à l'enfance) annexés au présent document.

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale vise à favoriser toute l'année un accès plus rapide au logement, en améliorant la fluidité de l'hébergement vers le logement et en mobilisant l'offre de logement adapté.

C'est dans ce contexte que le cap de création de 200 places supplémentaires échelonné sur trois ans, en partenariat avec l'ensemble des acteurs associatifs, collectivités territoriales impliqués dans le secteur de l'hébergement a été fixé par le Préfet.

Le Département propose aux communes et EPCI relevant de son territoire de délégation des aides à la Pierre un dispositif expérimental et innovant de « Réhabilitation et de Construction Sociale et Solidaire ». Ce dispositif permet, entre autre, à ces dernières de proposer, par des opérations de construction ou de réhabilitation, des solutions alternatives permettant le relogement temporaire à des familles qui se trouvent dans une situation particulière ou/et d'apporter notamment en période hivernale une réponse aux besoins locaux des populations les plus fragiles dont les publics du PDALHPD. Il convient de noter que ce dispositif peut, selon l'option développée, s'inscrire dans le cadre du plan d'hébergement d'urgence hivernale piloté par le préfet.

#### **Cette stratégie de développement de l'offre est dépendante :**

- du contexte économique de rupture sociale (229 expulsions locatives<sup>1</sup> ont été effectivement prononcées en 2015 contre 215 en 2014),
- des caractéristiques de certaines personnes hébergées qui ne peuvent accéder au logement (grande exclusion ou situation administrative n'autorisant pas l'accès au logement),
- de l'accessibilité réelle au parc de logements locatifs (sociaux ou libres) pour des personnes n'ayant souvent que les minima sociaux comme ressources financières,
- de la pression migratoire et de la tension sur les capacités du dispositif spécifique de la demande d'asile.

---

<sup>1</sup> **Source DDCS 2016** : nombre d'expulsions effectivement prononcées, incluant les logements et les baux commerciaux, en 2014-2015.

Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) vise à améliorer l'articulation entre l'accueil, l'évaluation, l'orientation et la prise en charge des personnes sans abri ou risquant de l'être. Le SIAO favorise la transition de l'urgence vers l'insertion et le logement ordinaire. Le SIAO répond donc à deux niveaux de prise en charge des personnes sans abri : l'urgence et l'insertion. *Un schéma de principe de fonctionnement explicitant le parcours social attendu d'un SIAO est présenté en page suivante.*

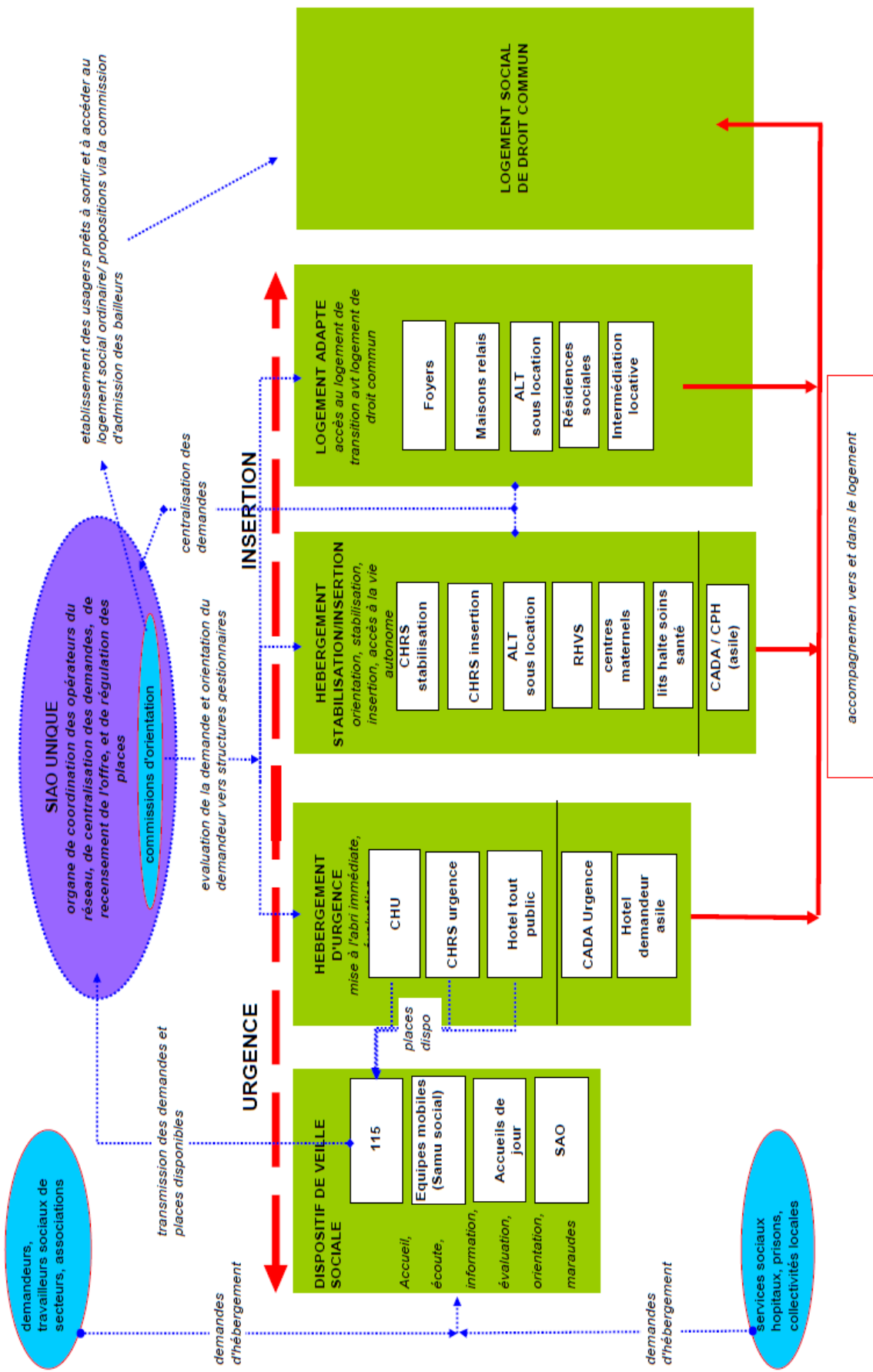
Ces missions s'inscrivent dans la continuité des orientations fixées dans la circulaire du 8 avril 2010 reprises dans la circulaire du 7 juillet 2010, puis élargies dans la circulaire du 17 décembre 2015.

La circulaire du 17 décembre 2015 vient en effet élargir les missions du SIAO inscrites dans la loi, notamment en ce qui concerne le logement adapté :

- recensement de l'ensemble de l'offre disponible en matière de logement adapté ;
- participation à l'observation sociale en renforçant la connaissance par le suivi des parcours.

Pour assurer la fluidité vers le logement adapté quand cette étape est indispensable, un vivier des personnes susceptibles d'entrer dans ces logements doit être tenu à jour et le SIAO doit être averti lors de l'entrée de la personne dans la structure, ainsi que sa sortie vers le logement ordinaire, le cas échéant.

Les organismes et structures de logement adapté financés par l'État doivent désormais informer le SIAO des logements vacants ou susceptibles de l'être, examiner ses propositions d'orientation et les mettre en œuvre selon les procédures qui leur sont propres. En vertu du décret n° 2015-1446 du 6 novembre 2015, les organismes et structures de logement adapté sont tenus d'informer par tout moyen le SIAO des suites données à ses propositions d'orientation selon les modalités déterminées conjointement avec lui.



## PDALHPD 2016-2021

### AXE II – Compléter l’offre d’hébergement à l’ensemble des territoires Girondins

Constat / Diagnostic	<p>Une offre départementale d’hébergement généraliste inférieure au niveau moyen d’équipement régional et national : 0,70 en Gironde contre 1,17 en France.</p> <p>Un dispositif d’hébergement d’urgence sous tension liée principalement à la demande d’asile.</p> <p>En 2015, le Service intégré d’accueil et d’orientation (SIAO) en charge du 115 a réceptionné près de <b>54 298 demandes d’hébergement d’urgence</b>, ce qui correspond à 7 293 personnes dont 65 % étaient des hommes isolés, 12 % des femmes isolées, 6 % de femmes avec enfant et 7 % de couples avec enfant. 52 % de ces personnes possédaient une nationalité non européenne. 28 % des demandes ont reçu une réponse positive.</p> <p>En ce qui concerne <u>l’hébergement d’insertion</u>, en 2015, <b>5 735 demandes</b> ont été faites, ce qui correspond à 4 777 personnes. 48 % concernaient des hommes isolés, 18 % des femmes isolées, 16 % des femmes avec enfant et 10 % des couples avec enfant. 61 % de ces personnes possédaient la nationalité française. 19 % de ces demandes ont donné lieu à une orientation vers un dispositif.</p> <p>Pour répondre à ce besoin, le PDAHI 2010-2014 a permis la constante progression du parc sur la période 2010-2014 : +212 places HU, + 136 places de pensions de famille (maison relais), et le maintien d’un parc de 900 logements bénéficiant de l’Allocation Logement Temporaire (ALT).</p> <p>L’offre nouvelle doit être priorisée, en tenant compte de l’obligation réglementaire (L. 312-5-3 CASF) d’une place d’hébergement (CHRS, CADA, CHU hors ALT, places RHVS réservées ETAT, logements conventionnés ANAH loués à des organismes pour hébergement), par tranche de 2 000 habitants ou par tranche de 1 000 habitants si la commune appartient à une agglomération de 100 000 habitants.</p> <p>Les principaux territoires concernés par un déficit de places d’hébergement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l’ouest de l’agglomération de Bordeaux ;</li><li>- le nord du Bassin d’Arcachon.</li></ul>
----------------------	---

## Action n° 1 : Compléter l'offre d'hébergement d'urgence (HU) et d'insertion sur la métropole.

Constat / Diagnostic	<p>Un sous-équipement de l'offre d'hébergement d'urgence généraliste. Une offre essentiellement circonscrite à la métropole. (En 2014 : 93 % des places de CHRS, 83 % places des pensions de famille, 93 % des places d'hébergement d'urgence.)</p> <p>Environ 400 places d'HU généraliste dans le territoire de Bordeaux Métropole. Des communes où l'offre est à développer pour répondre aux besoins et à l'obligation réglementaire.</p> <p>Afin de rompre avec « la gestion au thermomètre » du dispositif d'hébergement d'urgence, l'État et les partenaires se sont engagés à créer une capacité équivalente de places au dispositif hivernal d'urgence (DHU) de l'hiver 2013-2014 soit 200 places. Cette augmentation de capacité doit permettre de répondre aux besoins importants des personnes seules mais aussi aux besoins moins nombreux et plus spécifiques des familles.</p> <p>Même si concernant l'hébergement d'insertion en statut CHRS, la priorité reste à la fluidité des parcours et à l'optimisation des capacités (réduire la vacance frictionnelle et les présences prolongées non nécessaires), une augmentation de l'offre de places CHRS en hébergement d'insertion demeure nécessaire pour faire face à la croissance des besoins et au développement de l'offre d'hébergement d'urgence.</p>
Objectifs	<p>Créer une offre d'hébergement d'urgence pérenne d'une capacité équivalente au dispositif hivernal d'urgence 2013-2014, soit <b>200 places d'HU sur 3 ans (2015-2017) environ</b>.</p> <p>Augmenter les places en hébergement d'insertion d'une capacité de <b>100 places supplémentaires sur la durée du plan (6 ans)</b>.</p> <p>Achever le référentiel girondin des prestations de l'hébergement d'urgence (FNARS).</p>
Modalités	<p>Mise en œuvre du plan de réduction des nuitées hôtelières 2015-2018.</p> <p>Renforcer les partenariats pour la mobilisation de l'offre.</p> <p>Veiller à la prise en compte des orientations dans les politiques locales.</p> <p>Appuyer les projets et suivre la réalisation.</p> <p>Renforcement du rôle et compétences de la plateforme hébergement – logement.</p> <p>Lancement d'appels à projets pour l'ouverture de capacité supplémentaire.</p> <p>À noter qu'il n'y aura pas de financement des aides à la pierre pour une offre nouvelle dans les quartiers prioritaires de la ville sauf dérogation du ministère du logement.</p>
Chef de file	État (DDDCS 33)
Partenaires associés	DDTM, Bordeaux Métropole, Conseil départemental, collectivités locales, opérateurs associatifs locaux et FNARS.
Financement	État BOP 177 pour le fonctionnement et le cas échéant BOP 135 pour offre neuve. Subvention des collectivités.
Échéancier	2015-2017 puis redéfinition des objectifs pour la période 2018-2021.
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de places en hébergement d'urgence créées par année.</p> <p>Nombre de places en hébergement d'insertion créées par année.</p>

## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE II – Compléter l’offre d’hébergement à l’ensemble des territoires Girondins**

#### **Action n° 2 : Optimiser la capacité d’hébergement actuelle et améliorer les conditions d’accueil sur la métropole (hors CADA).**

Constat / Diagnostic	Au-delà du développement d’une offre nouvelle, sur la métropole l’enjeu réside aussi dans la mobilisation et l’amélioration de l’offre existante. Cela implique de revoir la configuration de certaines structures existantes en termes de localisation, pour les intégrer dans les opérations d’urbanismes en développement, et améliorer la qualité d’accueil des personnes (bâti).
Objectifs	Reconstituer l’offre et moderniser les structures existantes.  À titre indicatif, une liste des éventuels projets pouvant être concernés : <ul style="list-style-type: none"><li>• Pôle social de Ravezies</li><li>• Centre d’hébergement d’urgence Tregey</li><li>• Centre d’hébergement d’urgence de Dupas</li><li>• Centre Bacalan</li><li>• Foyer Noutary à Bègles</li><li>• Site allée de Balzac à Bordeaux-Caudéran.</li></ul>
Modalités	Mobiliser les dispositifs existants, réhabilitation, humanisation des centres d’hébergements.  Mobiliser les partenaires et le cofinancement des projets.
Chef de file	État (DDDCS 33).
Partenaires associés	DDTM 33, Bordeaux Métropole, Conseil départemental, collectivités locales, opérateurs, ANAH, bailleurs et organismes hlm.
Financement / Moyens mobilisés	État (BOP 177, BOP 135), ANAH crédits humanisation. Collectivités locales et territoriales. Bailleurs et gestionnaires.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Nombre de sites et nombre de places ayant fait l’objet d’une réhabilitation ou d’une reconstruction.



## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE II – Compléter l’offre d’hébergement à l’ensemble des territoires Girondins**

#### **Action n° 3 : Développer l’offre d’hébergement d’urgence et d’insertion hors métropole (hors CADA).**

Constat / Diagnostic	<p>Une offre circonscrite sur le territoire de la métropole, bien qu’une programmation territorialisée ait été initiée ces dernières années, notamment dans le Libournais et sur le Bassin d’Arcachon. En 2015, 478 demandes (1 %) ont été faites au 115 sur ces territoires et 50 126 demandes sur Bordeaux Métropole.</p> <p>Pour la demande adressée au SIAO insertion, il peut être estimé qu’environ 30 % des 4 736 demandes reçues concernent la Gironde hors métropole.</p> <p>Des territoires non pourvus de solutions d’hébergement d’urgence : Médoc, Entre deux mers, Sud Gironde, Haute Gironde, Nord Bassin.</p>
Objectifs	<p>Développer une offre d’hébergement d’urgence et d’insertion en s’appuyant sur des dispositifs souples pour couvrir les territoires ruraux.</p> <p>Expérimenter un dispositif innovant d’accueil mixte sur des publics particuliers par grand territoire. Un dispositif qui pourrait regrouper une structure composée de quelques places d’hébergement d’urgence, de stabilisation, d’insertion ou de pension de famille, en priorité sur le :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Blayais</li><li>• Médoc</li><li>• Langonnais.</li></ul> <p>Pour le Libournais, il s’agira de compléter l’offre en proposant de nouvelles capacités sur les pôles structurants du territoire comme :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Coutras, ou</li><li>• Castillon la Bataille.</li></ul> <p>Il en va de même pour le BAVL, où l’offre existante est actuellement localisée sur le Teich et la Teste de Buch.</p>
Modalités	<p>Affiner le diagnostic de l’offre et des besoins.</p> <p>Mutualiser l’offre à cette échelle.</p> <p>Renforcer les partenariats pour la mobilisation de l’offre, s’appuyer sur les acteurs locaux pour créer un maillage à l’échelle départementale.</p> <p>Lancement d’un projet expérimental d’une solution d’hébergements et de logements intermédiaires pour 25 jeunes sur 3 ans par territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Expérimentation 2016-2019 sur le Libournais porté par l’association Le Lien en partenariat avec le Conseil départemental.</li></ul>
Chef de file	État (DDDCS 33)
Partenaires associés	DDTM 33, Conseil départemental 33, Bordeaux Métropole, collectivités locales, EPCI, opérateurs locaux, bailleurs et organismes hlm.
Financement	Financement État, Conseil départemental, collectivités locales et EPCI.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Nombre de places créées par grand territoire. Bilan de l’expérimentation accueil jeunes.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE II – Compléter l’offre d’hébergement à l’ensemble des territoires Girondins

#### **Action n° 4 : Développer l’offre de pension de famille (ex-maison relais) sur le territoire girondin.**

Constat / Diagnostic	<p>Les pensions de famille, qui représentent une déclinaison particulière des résidences sociales, sont destinées à l’accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d’isolement ou d’exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.</p> <p>Un parc en forte progression qui est passé de 66 places en 2009 à 227 places en 2015. Territorialement, la métropole est couverte ainsi que le sud Gironde et le Blayais. Toutefois, le taux d’équipement de la métropole reste insuffisant pour répondre à la demande exprimée au service intégré d’accueil et d’orientation (SIAO).</p> <p>Le Libournais, le Médoc et le BAVL sont prioritairement des territoires à couvrir.</p>
Objectifs	<p>Accroître la capacité d’accueil et s’inscrire dans le plan quinquennal national de création de 7 500 places sur 5 ans.</p> <p>Objectif a minima : <b>1 pension de famille par an</b> dont l’expérimentation sur la période du plan d’1 à 2 résidences accueil à proximité des établissements psychiatriques.</p>
Modalités	<p>Mise en œuvre du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l’inclusion sociale. Mobilisation des partenariats et des collectivités locales (communes, EPCI). Expérimentation de structures d’hébergements mixtes (urgence, stabilisation, pension de famille).</p>
Chef de file	État (DDD CS 33 et ARS)
Partenaires associés	DDTM, Bordeaux métropole, Conseil départemental, collectivités locales, opérateurs locaux, Bailleurs et organismes hlm.
Financement / Moyens mobilisés	Financement État (budget ARS & Bop 135 & 177), Bordeaux Métropole et Conseil départemental 33.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre de pensions de famille financées et livrées.</p> <p>Capacité de l’offre.</p> <p>Bilan des expérimentations : quantitatif et qualitatif.</p>

## AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan

La problématique de la fluidité des parcours se situe au cœur du dispositif global de fonctionnement des parcours résidentiels des ménages relevant des publics du plan.

Cette fluidité est présente à 3 niveaux différents liés les uns aux autres :

- au sein même du secteur d'accueil, d'hébergement et d'insertion (AHI) dont l'objectif est de répondre de manière la plus adaptée et la plus réactive possible aux besoins des ménages,
- entre les dispositifs AHI et l'accès au logement autonome, en passant, en tant que de besoin, par des dispositifs de logements accompagnés, pour les ménages pour lesquels un travail global d'insertion a été réalisé,
- au sein même du logement autonome dans le cadre de la politique de maintien des ménages dans leur logement et de prévention des expulsions locatives par le biais notamment des mutations permettant d'assurer la bonne adéquation entre la composition des ménages, la typologie des logements occupés et leurs revenus.

Derrière la notion de fluidité des parcours, figure l'ambition de réaliser en direction des ménages relevant des publics du plan, des transitions sans rupture entre l'accès à des structures d'hébergement et de logement le plus en adéquation possible avec leurs besoins.

Il est fortement lié et dépendant du développement de l'offre de logement adaptés et accessibles ainsi que de celle de l'offre d'hébergement sur le territoire girondin.

Enfin, il interroge sur les outils de suivi et d'évaluation de la fluidité.

La fluidité des parcours représente donc un des objectifs clés de la politique d'accès et de maintien dans un logement autonome.

### Rappel du contexte législatif :

L'article 34 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR fixe un certain nombre d'objectifs en lien avec la fluidité des parcours.

Il précise que le PDALHPD définit les mesures adaptées concernant notamment :

- \* **Le suivi** des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le Plan, ce qui renvoie aux outils de pilotage des dispositifs ;
- \* Les principes propres à améliorer **la coordination** des attributions prioritaires de logements et par conséquent à l'articulation des différents réservataires (État, conseil départemental, collectivités et métropole). Cette coopération devra être mise en œuvre dans le cadre des conférences intercommunales du logement, des plans partenariaux de la gestion de la demande et de l'information du demandeur et des accords collectifs intercommunaux dans les territoires concernés par l'article 97 de la loi ALUR (cf : cartographie en page suivante). L'adoption du projet de loi égalité citoyenneté pourrait consolider ces objectifs et faire évoluer les modalités de mise en œuvre dès 2017.
- \* La mobilisation de logements dans **le parc privé**, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;
- \* Les objectifs de **développement ou d'évolution de l'offre existante** relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- \* L'**offre globale de services d'accompagnement** vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement.

La loi prévoit également que le PDALHPD précise le cadre de la coopération et de la coordination entre l'ensemble des partenaires concernés.

Parmi les acteurs clés du dispositif, la loi ALUR et le décret d'application du 6 novembre 2015, ont réaffirmé le rôle du SIAO en matière d'orientation des personnes sans abri ou en détresse vers les structures ou services qu'appelle leur état et a élargi ses compétences au domaine du logement adapté en prévoyant que les organismes exerçant des activités d'intermédiation et de gestion locative sociale, les logements-foyers et les résidences

hôtelières à vocation sociale, informent par tout moyen le service intégré d'accueil et d'orientation des suites données à ses propositions d'orientation selon des modalités déterminées conjointement avec ce service.

### Les constats :

L'élaboration du diagnostic à 360° a permis de mettre en évidence un certain nombre de freins à la fluidité ainsi que des leviers permettant d'améliorer cette fluidité.

Différentes raisons peuvent être invoquées comme générant des ruptures de parcours dans la sortie des dispositifs d'hébergement, et dans l'accès et le maintien dans le logement. Elles sont souvent cumulatives :

- Le sous-emploi et par conséquent les difficultés financières liées à la précarité des ressources notamment pour les jeunes de moins de 25 ans ;
- La sortie d'institutions (prisons, hôpital), de dispositifs ou de prises en charge (ASE par exemple) ;
- La longueur des délais de sortie des dispositifs AHI qui embolise les structures d'hébergement ;
- La fragilité accrue de la situation des ménages avec un cumul de difficultés sociales, financières et économiques ;
- La problématique liée aux modalités d'accès à certains dispositifs transitoires de type logement adapté notamment les résidences sociales ;
- La diminution du pouvoir solvabilisateur des aides au logement ;
- Les situations de surendettement ;
- Les problèmes de santé : troubles psychiatriques, addictions.

Le diagnostic 360 a permis de poser les constats suivants :

- Une coordination institutionnelle et une réactivité insuffisantes pour permettre une prise en charge efficace et pertinente pour éviter les « accidents de parcours résidentiels » ;
- Une anticipation insuffisante des changements de situations parmi lesquelles les fins de « contrats jeunes majeurs », la sortie de longue peine de détention, la sortie d'hospitalisation longue et des délais de réponse et de prise en charge trop longs pour répondre aux changements de situations ;
- Un niveau d'accompagnement dans le logement et de prise en charge insuffisant pour les personnes souffrant de troubles psychiatriques ou de santé mentale ;
- Une anticipation insuffisante des situations de surendettement, souvent associées à du non recours : constat d'une incapacité à être suffisamment réactif et à pouvoir orienter rapidement les publics vers une solution appropriée avant une dégradation trop grande de la situation (cas notamment de loyers trop élevés dans le parc privé) ;
- Les tensions sur le dispositif de sous-location et la sortie vers des baux glissants. Tensions renforcées par l'augmentation des ménages en situation de surendettement pour lesquels un accès au logement autonome n'est pas possible ;
- Des délais de relogement parfois jugés très longs pour accéder à un logement via le contingent préfectoral pour les publics accueillis sur l'urgence alors même qu'ils pourraient accéder à un logement autonome. Les contingents devraient pouvoir être mobilisés plus efficacement.

### Les leviers :

Face à ces constats, les leviers suivants ont été définis :

- Assurer une meilleure coordination des partenaires notamment par le renforcement de leur territorialisation et l'adaptation de la procédure d'orientation vers les structures d'hébergement ;
- Travailler à une meilleure coordination des contingents préfectoraux, communaux et du conseil départemental ;
- Faire jouer au logement adapté son rôle de logement de transition vers un logement autonome ;
- Améliorer le pilotage des dispositifs (AVDL, DALO) ;
- Organiser une plus grande anticipation des sorties d'institutions (hôpital psychiatrique, prison) et de prises en charge (ASE), en vue de construire une réponse adaptée ;
- Organiser une plus grande anticipation des situations d'expulsions (notamment vis-à-vis des ménages en non demande ou des ménages logés dans le parc privé) et une amélioration de la gestion des ménages expulsés pour trouver des solutions adaptées ;

- Fiabiliser les systèmes d'information et d'observation pour une véritable appréciation des besoins et de leur évolution ;
- Améliorer l'offre d'accompagnement social existante (ASLL, AVDL, FSL, MASP notamment) en lien avec les problématiques d'accès et de maintien dans le logement et élaborer une cartographie de l'offre ;
- Développer une offre locative très sociale de petits logements T1/T2 favorisant la sortie de structure des personnes seules.

### L'accompagnement social :

L'accompagnement social généraliste lié au logement assuré par les services sociaux de polyvalence (Département, MSA) ou communaux et intercommunaux (CCAS, CIAS) s'inscrit dans le cadre institutionnel des missions générales des services, et dans le champ de la lutte contre les exclusions. Il intervient à tous les stades du parcours résidentiel : accès, appropriation, maintien dans le logement

Ces services interviennent pour tout public qui en fait la demande, ou qui répond positivement à une proposition dudit service, dans une prise en charge globale de la situation (éducation, santé, insertion sociale et professionnelle, logement...). C'est une intervention négociée, concertée et co-construite avec l'utilisateur sans limitation dans le temps.

Les mesures d'accompagnement social spécifiques liées au Logement sont expressément prévues dans la circulaire n°90-89 du 7/12/1990, intervenant en application de la loi du 30/05/1990 dite Loi Besson et visant à la mise en œuvre du droit au logement.

L'accompagnement social spécifique lié au logement s'adresse à un public cible dans le cadre d'un dispositif, pour une durée limitée dans le temps.

Il s'inscrit dans un objectif global d'accès à un logement digne, de prévention des expulsions, de lutte contre la précarité énergétique et le surendettement, de préservation de l'autonomie des ménages.

Il a pour objet de :

- Soutenir les ménages dans leurs démarches d'accès aux droits ;
- Les accompagner dans le respect de leurs obligations et de leurs charges ;
- Les soutenir dans l'appropriation et maintien dans le logement.

L'accompagnement social lié au Logement (ASLL) est une mesure éducative visant à accompagner les ménages dans une démarche d'autonomie lors de l'accès dans un logement ou du maintien dans celui-ci.

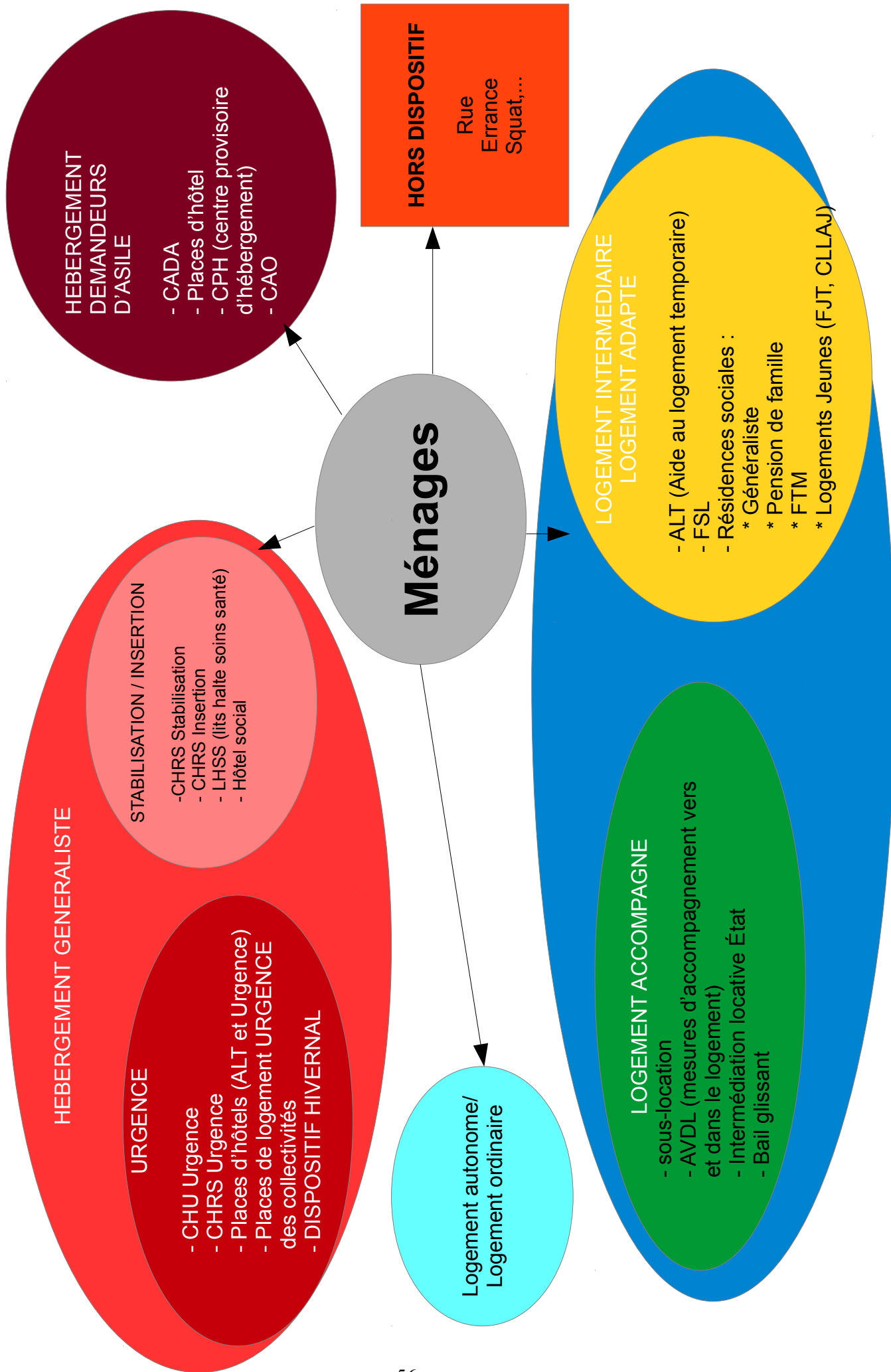
Il prend la forme d'un accompagnement individualisé contractualisé et peut porter sur :

- aider et accompagner dans la recherche et l'accès à un logement autonome,
- construire à un processus d'accès à un logement adapté,
- aider à la gestion budgétaire pour le maintien dans le logement.

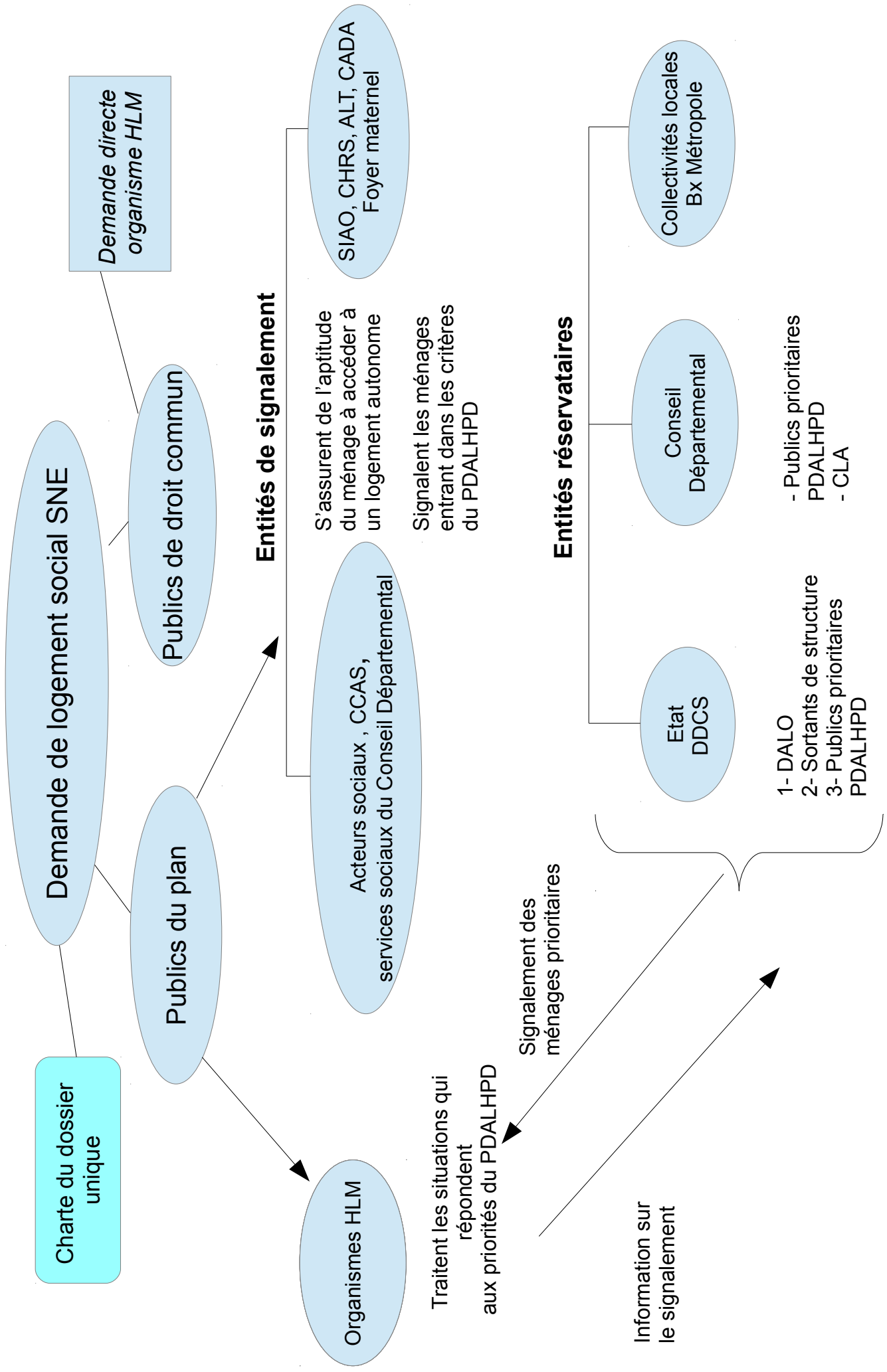
L'article 6 de la loi « le FSL prend en charge des mesures ASLL individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes ou des familles bénéficiant du Plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement(...) Les mesures d'accompagnement social spécifiques liées au logement donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par le Département avec les organismes ou associations qui les exécutent. ». L'ensemble de ces mesures est inscrit dans le schéma départemental de la médiation locative en cours de révision.

En Gironde, au-delà du GIP FSL, le Département a conventionné avec deux associations : MODIL PRADO et l'ADAV 33 qui interviennent plus particulièrement en direction des ménages en cumul de difficultés économiques et sociales et des ménages issus de la communauté des gens du voyage.

# LE MENAGE EN QUETE DE SON PARCOURS...



# ACCES AU LOGEMENT SOCIAL

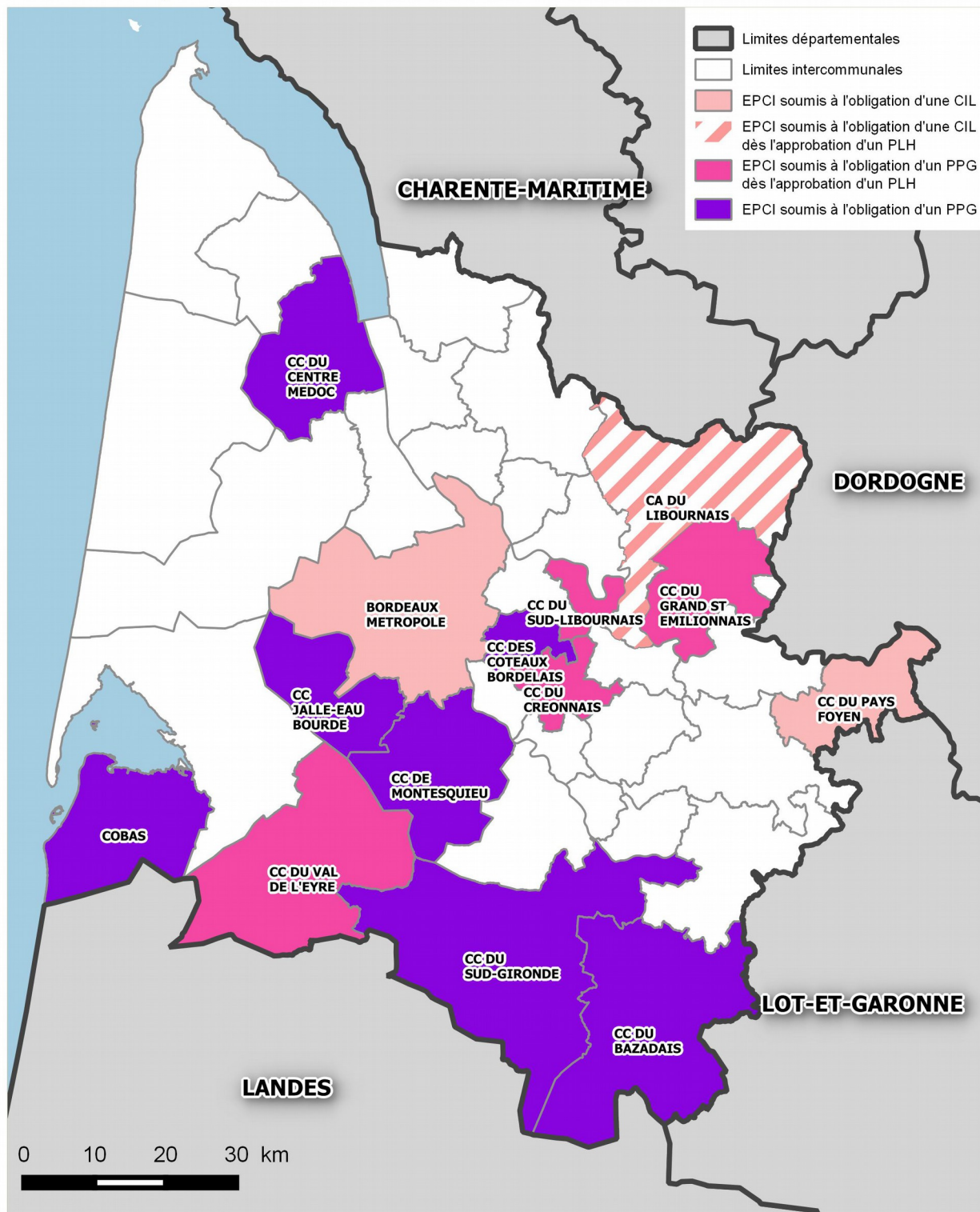




# DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

## Plan Partenarial de Gestion de la demande de logements locatifs sociaux et d'information des demandeurs (PPG)

DDTM33  
Mission Observation Stratégie Territoriale  
Pôle systèmes d'informations territoriales



Y:/DDE/Sig\_Dev/Travail/HABITAT\_POLITIQUE\_DE\_LA\_VILLE/N\_POLITIQUE/ALUR\_ART\_97/Alur\_Art\_97.qgs

Sources : DDTM 33

Référentiels : @BD Carto 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012

## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan**

#### **Action n° 1 : Renforcer la territorialisation des acteurs pour mieux orienter vers les structures d'hébergement et faciliter la sortie de ces structures.**

Constat / Diagnostic	<p>Le SIAO reçoit environ 15 fiches SIAO (outil d'aide à l'orientation) par jour.</p> <p>La durée entre la réception d'une fiche SIAO et l'entrée dans une structure est, en moyenne, de 6 à 8 mois, parfois plus.</p> <p>Trois raisons majeures :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✦ Environ 3600 demandes actives pour 300 places à l'année sur l'hébergement d'insertion,</li><li>✦ Un nombre important d'usagers n'ayant pas de suivi social régulier,</li><li>✦ La question des profils validés en « seconde position » peut être source de rallongement de délais d'orientation.</li></ul> <p>Le diagnostic a permis d'identifier les freins suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la difficulté d'obtenir une situation actualisée au moment de l'orientation SIAO, notamment due à des prescriptions incomplètes (qualité de la fiche SIAO) ;</li><li>• des usagers pas toujours informés du dispositif proposé ;</li><li>• les usagers positionnés sur les dispositifs de l'hébergement d'urgence sont en attente d'une place en hébergement d'insertion ou en logement adapté. Le déficit de places en hébergement d'insertion et en logement adapté induit une certaine embolisation des dispositifs d'urgence ;</li><li>• un certain cloisonnement entre le SIAO urgence et SIAO insertion.</li></ul>
Objectifs	<p>Développer des actions structurantes pour favoriser la fluidité entre les dispositifs, qui prennent en compte les problématiques territoriales (métropole, hors métropole, existence ou non d'une offre locale par pôle). Étendre un système d'information commun et partagé.</p> <p>Améliorer la coordination et l'articulation entre les 9 pôles territoriaux de solidarité des MDSI et le SIAO 33, par la mise en place de référents « SIAO » au sein de ces pôles et réciproquement par la mise en place de référents territoriaux au sein du SIAO. Le système pourra être étendu avec certains CCAS.</p> <p>Partager une situation et co-construire un diagnostic par les différents intervenants (le travailleur social référent, le SIAO et le GHL) et les usagers.</p> <p>Améliorer la qualité des prescriptions pour favoriser la fluidité du circuit.</p> <p>Consolider les évaluations des situations des personnes par les prescripteurs (qualité), en actualisant les données nécessaires à l'orientation (fiche SIAO) et en renforçant la formation des prescripteurs.</p>
Modalités	<p>Mise en œuvre de la circulaire n° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative au service intégré d'accueil et d'orientation.</p> <p>Installation d'un comité technique SIAO et de groupes de travail.</p>

	<p><u>Identification de référents territoriaux</u> pour chaque grand territoire au sein du SIAO 33.</p> <p>Le référent territorial aura la charge de discuter avec les territoires pour devenir leur interlocuteur privilégié. Il aura pour mission de diffuser sa connaissance du dispositif AHI et des procédures en vigueur. Il diffusera l'information auprès des travailleurs sociaux départementaux ou communaux. Il sera en charge de mettre en œuvre une animation de réseau.</p> <p>La mise en œuvre pourra s'appuyer sur l'expérience du libournais et de son antenne.</p> <p><u>Identification de référents « SIAO »</u> dans chaque pôle territorial de solidarité des maisons départementales de la solidarité et de l'insertion.</p> <p>Le référent « SIAO » est un agent d'un pôle du territoire concerné, il aura pour mission de devenir l'interlocuteur privilégié du référent territorial du SIAO, partagera sa connaissance des dispositifs AHI avec ses collègues et les guidera pour assurer une meilleure orientation des publics. Il sera en charge de mettre en œuvre une animation de réseau.</p> <p>Cette action pourra inclure un déploiement par analogie aux centres d'action communale et sociale (CCAS) les plus importants.</p> <p>Travailler à l'amélioration de la grille d'évaluation partagée et à la mise en place de permanences sur les pôles territoriaux pour les usagers ne bénéficiant pas d'un suivi social régulier. Cela devrait également permettre de mieux partager la connaissance des dispositifs AHI auprès des travailleurs sociaux.</p> <p>Actualisation et rédaction d'une fiche d'identité pour chaque structure.</p>
Chef de file & Pilotes	État (DDDCS 33) & SIAO 33, Conseil départemental 33
Partenaires associés	Pôles territoriaux de solidarité du département (9 PTS) – CCAS, opérateurs locaux de l'hébergement.
Moyens mobilisés	Ressources internes
Échéancier	2017 – 2020
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de référents SIAO désignés sur les PTS.</p> <p>Nombre de référents SIAO désignés dans les CCAS.</p> <p>Amélioration qualitative des orientations (fiche SIAO) : nombre d'orientations SIAO de la part des MDSI – CCAS.</p> <p>Nombre de fiches SIAO transmises / Nombre de refus pour cause de mauvaise orientation.</p>

## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan**

#### **Action n° 2 : Adapter la procédure d'orientation vers les structures d'hébergement.**

Constat / Diagnostic	<p>Les commissions existantes qui ont pour objectif de présenter et valider des candidatures en fonction des places et/ou mesures disponibles, de par leur nature et leur fréquence, ont tendance à cloisonner les dispositifs et à favoriser la vacance au sein des structures d'hébergement, les places n'étant occupées qu'après la validation de la commission.</p> <p>Problématiques identifiées pouvant freiner la fluidité des parcours :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le dispositif de partage du diagnostic se fait parfois sur des critères différents, ce qui peut engendrer des difficultés ou des incompréhensions entre les acteurs ;</li><li>• une commission par mois n'est pas suffisante ;</li><li>• des délais d'attente très importants.</li></ul>
Objectifs	<p>Fluidifier les parcours en limitant la vacance et en favorisant la rotation dans les logements.</p> <p>Réaliser par le SIAO des attributions de places ou de mesures au fil de l'eau dans les structures (2 candidats par place vacante déclarée).</p> <p>Mettre en place une commission pour traiter les cas complexes en termes de préconisation, les refus d'attribution par les structures et les réorientations nécessaires.</p>
Modalités	<p>Mise en œuvre de la circulaire n° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative au service intégré d'accueil et d'orientation.</p> <p>Installation d'un comité technique SIAO et de groupes de travail.</p> <p>Supprimer les commissions d'attribution pour les regrouper dans une commission unique dite des cas complexes, afin d'examiner l'orientation des cas les plus complexes ou initialement mal orientés et qui proposerait des préconisations. Le cas échéant, la commission pourra se subdiviser dans une formation « hébergement » ou une formation « logement adapté ».</p> <p>Intégrer la notion de délai anormalement long dans le traitement des demandes d'admission.</p> <p>Assurer l'effectivité des DAHO et des sous-locations faites par la COMED dans les attributions de places du dispositif AHI girondin.</p>
Chef de file & Pilote	État (DDDCS 33) & SIAO 33.
Partenaires associés	Conseil départemental 33, opérateurs locaux de l'hébergement et du logement adapté, gestionnaires de résidences sociales.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2017 – 2020
Indicateurs d'évaluation	Bilan du fonctionnement des / de la commission (s). Nombre d'orientations, d'entrées en structures, de sorties de structures. Taux de vacance et de rotation dans les CHRS et les pensions de famille.

## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan**

**Action n° 3 : Favoriser l'articulation des différents contingents dans le cadre de la mise en place des futurs accords collectifs intercommunaux (ACI) en application de l'article 97 de la loi ALUR.**

#### ***3.1 – Optimiser la mobilisation du contingent préfectoral pour les sortants de structures.***

Constat / Diagnostic	<p>Le contingent réservé de l'État constitue le principal instrument à la disposition du Préfet lui permettant de faire face à ses obligations en matière de logement des personnes défavorisées, notamment celles relatives aux relogements des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du Droit au logement opposable (DALO) ainsi que le relogement des personnes « sortants de structures » que ce soit celles liées à l'hébergement généraliste ou celles liées à l'hébergement de la demande d'asile.</p> <p>L'enjeu majeur, d'autant plus essentiel dans le contexte socio-économique actuel, est de mobiliser ce contingent à son niveau maximum pour répondre aux besoins de ces publics prioritaires et réduire l'embolie du dispositif d'hébergement dans son ensemble, tout en prenant en compte les équilibres de peuplements des quartiers.</p> <p>Les travaux menés, notamment dans le cadre de l'élaboration du diagnostic à 360°, ont mis en évidence plusieurs freins à l'accès au logement des personnes hébergées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• une vision partielle des besoins ;</li><li>• une maîtrise imparfaite des procédures d'accès au logement social ;</li><li>• un pilotage partiel des attributions ;</li><li>• une difficulté dans la captation de logements adaptés aux demandes (majorité de petites typologies, niveau de ressources assez faible, et localisée essentiellement sur la métropole.).</li></ul> <p>Les durées moyennes de séjour en structure d'hébergement sont de 379 jours en insertion et 588 jours en stabilisation.</p>
Objectifs	<p>Améliorer la connaissance du parcours des ménages reconnus PU DALO et des ménages sortants de structures :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Disposer d'une vision consolidée et en temps réel de la demande exprimée par les ménages hébergés.</li><li>• Disposer d'une vision globale sur l'ensemble des attributions réalisées et des délais de relogement pour ces populations.</li><li>• Disposer d'une vision de leur parcours dans le logement social autonome.</li></ul> <p>Améliorer la sortie des dispositifs d'hébergement vers le logement des ménages autonomes en vue d'assurer la fluidité des parcours, et désengorger le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion particulièrement saturé en Gironde.</p> <p>Ne maintenir en structure d'hébergement que des ménages pour lesquels un travail d'insertion et d'autonomie est nécessaire.</p>
Modalités	<p>Mise en œuvre du nouveau protocole de gestion des réservations préfectorales du 03 décembre 2015, avec notamment la commission de suivi des dossiers bloqués.</p> <p>Mise en place d'un suivi spécifique des sorties de structures, y compris les sortants de prison.</p> <p>Pilotage du contingent par SYPLO, accessible aux structures qui devrait permettre</p>

	d'améliorer la connaissance des besoins.
Chef de file	État (DDDCS 33)
Partenaires associés	SIAO 33, bailleurs sociaux et organismes HLM, CDHLM, opérateurs locaux de l'hébergement.
Moyens mobilisés	Ressources internes
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d'évaluation	Nombre et Taux de relogement des ménages sortants de structure. Nombre et Taux de dossiers bloqués examinés et débloqués.

### 3.2 – Engager une concertation pour mobiliser les autres contingents.

Constat / Diagnostic	<p>Les difficultés constatées pour accéder au logement social, notamment dans le cœur de l'agglomération bordelaise, rendent nécessaire de mobiliser et coordonner l'ensemble des contingents des différents réservataires (État, Bordeaux Métropole, Conseil départemental, Action logement, autres EPCI) pour une utilisation optimale des contingents.</p> <p>Le PDALHPD défini à l'article 34 de la loi ALUR doit fixer, notamment, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles définies par le PDALHPD, la mise à disposition durable d'un logement.</p> <p>À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements.</p> <p>L'articulation des contingents doit être réalisée avec pour objectif le développement de la mixité sociale et la lutte contre les inégalités territoriales. L'accord collectif intercommunal (ACI), outil pré-existant la loi ALUR (L.441-1-1 du CCH), permet de répondre à cet objectif. En effet, il a pour objectif de répartir, entre les partenaires et entre les secteurs géographiques, le relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au L.301-1 du CCH dont les besoins ont été identifiés dans le PDALHPD. En tenant compte des capacités d'accueil des différents secteurs et de l'occupation actuelle du parc social, il définit ainsi des objectifs d'attribution territorialisés par bailleur, éventuellement en croisant avec les contingents de réservations dont relève une partie des logements.</p> <p>Des objectifs partagés quantitatifs et qualitatifs de relogement des ménages du PDALPHD doivent être recherchés entre les partenaires, d'autant plus que la loi ALUR a rendu obligatoire l'élaboration d'un plan partenarial de la gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDID) pour les EPCI dotés d'un PLH, et d'une conférence intercommunale du logement (CIL) pour ceux qui ont des quartiers reconnus prioritaires au titre de la politique de ville, dont l'ACI constitue une convention obligatoire.</p> <p>Pour la Gironde, les EPCI concernés par la mise en place d'une CIL sont : Bordeaux métropole, la communauté d'agglomération du Libournais (CALI) et la communauté de communes du Pays Foyen.</p> <p>Les EPCI concernés par la mise en place d'un PPGDID sont : Bordeaux Métropole, la CALI et la CC du Pays Foyen, la COBAS, la CC du Médoc, la CC Jalles eau bourde, la CC Montesquieu, la CC du Sud gironde, la CC du Bazadais et la CC des Coteaux Bordelais. Ces territoires peuvent évoluer compte tenu de la réforme territoriale</p>
----------------------	---

	(fusion des EPCI).
Objectifs	<p>Permettre aux publics prioritaires du PDALHPD d'accéder à un logement autonome sur l'ensemble du territoire de la Gironde.</p> <p>Articuler les différents contingents pour accélérer l'accès au logement de tous les publics prioritaires identifiés et rééquilibrer les territoires en termes de mixité sociale et d'accueil des personnes défavorisées.</p> <p>Négocier une répartition solidaire des demandes de logements sociaux les plus difficiles à satisfaire.</p>
Modalités	<p>Connaissance partagée des différents fonctionnements des contingents et favoriser l'acculturation des partenaires.</p> <p>Partager les études de qualification du parc social sur le territoire.</p> <p>Mettre en place des groupes de travail pour engager une réflexion à l'instar de ce qui se fait dans d'autres départements.</p> <p>Aboutir à la rédaction d'une charte de coordination des contingents. Rédiger les ACI pour les EPCI concernés.</p> <p>Travailler conjointement à l'élaboration des Plan Partenariaux de Gestion de la Demande et de l'Information des Demandeurs (PPGDID) des EPCI concernés.</p> <p>Mettre en place des commissions d'examen des cas difficiles à satisfaire pour opérer une répartition solidaire entre les réservataires dans le cadre des PPGDID.</p>
Pilotes	État & Conseil départemental & Action logement & Collectivités locales (EPCI, communes)
Partenaires associés	Bordeaux métropole, DDDCS, Conseil départemental, bailleurs et organismes hlm, collecteurs, EPCI, CDHLM, communes.
Financement	Ressources internes
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de relogements à destination des publics prioritaires du Plan.</p> <p>Nombre de relogement des ménages DALO.</p> <p>Délai moyen de relogement territorialisé.</p>



## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan**

#### **Action n° 4 : Assurer le relogement des ménages déclarés Prioritaire Urgent au titre du DALO.**

Constat / Diagnostic	<p>Le département de la Gironde est classé parmi les 17 départements dits « industriels » sur le dispositif DALO en raison de l'enregistrement de plus de 1000 recours par an.</p> <p>Le bilan d'activité relatif à la mise en œuvre de la loi DALO en Gironde fait ressortir notamment, une augmentation constante à la fois du nombre de recours déposés (1400 en 2015) ainsi que celui des ménages prioritaires portés à 450 en 2015.</p> <p>Parallèlement, l'État a enregistré en 2015, 29 recours contentieux en raison de l'absence de relogement dans les délais réglementaires entraînant une condamnation de l'État à verser des astreintes.</p> <p>L'année 2015 a été marquée par la renégociation du protocole de gestion des réservations préfectorales qui a réaffirmé la priorité du relogement des publics reconnu prioritaires et urgents DALO sur le contingent préfectoral.</p> <p>Enfin, le délai de relogement de 6 mois oblige à optimiser la mobilisation de tous les réservataires pour répondre aux besoins des ménages.</p> <p>Au-delà du délai légal de relogement, les difficultés au regard des tensions rencontrées dans le relogement des ménages DALO, notamment sur le territoire de Bordeaux métropole sur lequel se concentre près de 90 % des demandes de relogement, vont persister et nécessitent une coordination étroite entre les partenaires tant au niveau de l'offre nouvelle que de l'offre existante.</p>
Objectifs	<p>Assurer le relogement des ménages prioritaires et urgents au titre du DALO dans les délais réglementaires.</p> <p>Favoriser une répartition territoriale solidaire de ces relogements.</p>
Modalités	<p>L'État s'est doté d'un outil de pilotage du contingent (SYPLO), partagé avec les bailleurs et organismes HLM permettant un suivi en temps réel des attributions opérées pour le public prioritaire.</p> <p>Le protocole de gestion du contingent a fixé la tenue de commissions de suivi du relogement ainsi que des réunions bilatérales en vue de suivre l'application du protocole, notamment l'atteinte des objectifs fixés.</p>
Chef de file	État (DDDCS)
Partenaires associés	CDHLM, bailleurs et organismes hlm, Action Logement, Conseil départemental 33, SIAO 33, collectivités locales.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Trimestriel à semestriel.
Indicateurs d'évaluation	Taux de relogements des ménages prioritaires. Délai de relogement à 6 mois – 3 mois. Nombre de recours contentieux et frais de contentieux.

## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan**

#### **Action n° 5 : Construire une réponse adaptée pour l'hébergement et le logement des sortants de prison.**

Constat / Diagnostic	<p>Pour assurer une réinsertion sociale effective, un des facteurs déterminants est la possibilité de disposer d'un logement ou a minima d'un hébergement dès la première nuit dans le milieu libre ou dès la mise en place d'une mesure non privative de liberté.</p> <p>En Gironde, des solutions existent (places en CHRS, places ALT dans les FJT, etc.), mais il n'existe pas de dispositif global et coordonné entre les partenaires, les initiatives restant locales et peu connues. En Gironde 13 places de CHRS bénéficient de l'agrément aux personnes placées sous mandat de justice, en situation précaire. Un conventionnement bilatéral SPIP/CHRS s'effectue directement avec les structures CHRS.</p> <p>Des partenariats ont été initiés entre le SIAO et le SPIP au début des années 2010 mais ne sont plus actifs aujourd'hui.</p>
Objectifs	<p>Favoriser la (ré) insertion de ces personnes et prévenir la récidive de ces personnes. Mieux identifier les publics sous main de justice en capacité d'accéder à un logement autonome. Permettre de conserver le logement occupé avant l'incarcération.</p> <p>Améliorer la connaissance de ce public et de ses besoins à la sortie de prison pour permettre une meilleure prise en charge de ces situations.</p> <p>Renforcer les partenariats avec les services pénitentiaires en charge de préparer les sorties de prison et les acteurs en charge des dispositifs d'hébergement par la signature d'une convention tripartite DDCS-SIAO-SPIP et déclinée avec les opérateurs concernés. Rechercher des solutions adaptées.</p>
Modalités	<p>Mise en œuvre de la circulaire du 1<sup>er</sup> mars 2010 de prévention de l'errance à la sortie des établissements pénitentiaires. Mise en œuvre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale. Mise en œuvre de la circulaire n °DGCS/DIHAL/DAP/2016/151 du 13 mai 2016 relative à la coordination entre les services intégrés d'accueil et d'orientation et les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP), pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sortant de détention ou faisant l'objet d'un placement à l'extérieur.</p> <p>Mobilisation du contingent prioritaire de l'État. Mobiliser le parc du logement adapté (accompagné) pour mettre en œuvre les mesures de placement à l'extérieur. Mobilisation et coordination des services de l'État et des acteurs de la politique de l'hébergement : DDDCS, SPIP, SIAO, FNARS, URIOPSS.</p> <p>Mise en place d'un groupe de travail et tenue d'un comité technique pour élaborer la convention de partenariat pour le relogement de ce public et pour mettre en œuvre cette dernière et l'évaluer.</p>
Pilotes	DDDCS, SIAO et SPIP.
Partenaires associés	Opérateurs locaux de la politique de l'hébergement et du logement sur le territoire.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2016-2021 : Comité technique : 2 par an a minima.
Indicateurs d'évaluation	Nombre de sortants de prison sans solution de logement. Nombre de sortants de prison pris en charge par le dispositif AHI. Nombre de sortants de prison ayant accédé à un logement autonome (public, privé, résidences sociales). Signature convention SIAO-SPIP.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan

#### **Action n° 6 : Renforcer le positionnement des résidences sociales dans le parcours résidentiel vers le logement ordinaire.**

Constat / Diagnostic	<p>Le logement adapté ou parfois dénommé accompagné est un vecteur déterminant dans la fluidité des parcours.</p> <p>Il regroupe notamment les résidences sociales qui, de par leur vocation, occupent une place à part entière dans les dispositifs d'accès au logement.</p> <p>La résidence sociale combine une gestion patrimoniale et une gestion de proximité, qui permet un accompagnement de qualité. Elle a de plus pour mission d'accueillir des publics aux profils et aux situations différentes.</p> <p>En tant que « logement social meublé », elle peut convenir à des ménages autonomes ou n'ayant plus besoins d'accompagnement et d'encadrement social mais qui sont en attente d'un logement autonome, que ce soit dans le parc public ou le parc privé.</p> <p>Le parc de la Gironde est composé au 31 décembre 2015 de 32 résidences sociales (hors pension de famille), ce qui représente <b>2 112 places</b> réparties majoritairement sur la métropole (un FJT dans le Libournais, et un dans le bassin d'Arcachon).</p> <p>Actuellement, chaque gestionnaire possède ses propres pratiques et critères d'admission en matière d'attribution des logements.</p> <p>Réglementairement, le projet social définit les règles d'attribution et les conditions d'accès à la résidence sociale.</p> <p>Des freins sont régulièrement signalés par les prescripteurs quant aux critères d'admission et en particulier sur le dossier à fournir par le candidat (non équivalent à celui d'un demandeur de LLS).</p>
Objectifs	<p>Favoriser la sortie des structures d'hébergement, notamment par la signature de convention de gestion du contingent de l'État pour lequel une délégation au SIAO est possible.</p> <p>Favoriser l'entrée dans le logement adapté : harmoniser et faire connaître les modalités d'entrée dans les résidences sociales (hors RHVS et hors Pension de famille)</p> <p>Fluidifier les parcours, l'accès à des solutions temporaires intermédiaires avant l'accès au logement ordinaire.</p> <p>Harmoniser les pratiques afin d'avoir un traitement plus égalitaire des demandes des usagers.</p>
Modalités	<p>Mise en place d'une charte départementale fixant les modalités d'accès aux résidences sociales et préparée par un groupe de travail partenariale.</p> <p>Signature de convention de gestion du contingent État, SIAO, gestionnaires de résidences ou le cas échéant actualisation des conventions existantes.</p>
Pilote	État (DDDCS)
Partenaires associés	Conseil départemental – Propriétaires et Gestionnaires de résidences sociales (Associations, habitat jeunes, etc.), CAF 33.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2017-2019
Indicateurs d'évaluation	<p>Part des sortants de structures dans l'accès au logement adapté.</p> <p>Signature de la charte départementale fixant les modalités d'accès aux résidences sociales.</p> <p>Nombre de refus d'admission dans les résidences sociales pour des raisons administratives (absences pièces justificatives).</p>

## PDALHPD 2016-2021

### AXE III – Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des publics du plan

#### **Action n° 7 : Assurer le pilotage global du dispositif des mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL).**

Constat / Diagnostic	<p>Actuellement en Gironde, neuf associations effectuent des mesures AVDL, dont une travaillant sur le Libournais et une autre se déplaçant sur le bassin d'Arcachon et le Langonnais.</p> <p>Entre 2013 et 2016, près de <b>1000 mesures</b> ont été financés via le BOP 177 et le FNAVDL.</p> <p>Des dysfonctionnements sont apparus dès la mise en place du dispositif en 2009, suite à un manque de cohésion, d'harmonie et de communication entre les bailleurs / collecteurs, les associations et l'État.</p>
Objectifs	<p>Veiller à la bonne application du dispositif.</p> <p>Harmoniser la pratique du dispositif dans le département.</p> <p>Assurer une complémentarité efficace avec le Schéma Départemental de la Médiation Locative porté par le GIP FSL.</p> <p>Couvrir l'ensemble du territoire girondin en matière de mesures AVDL, en particulier les territoires ruraux (le Blayais, le Médoc...).</p> <p>Prévenir les incidents de parcours, les reprises de dettes des ménages ayant eu une mesure AVDL.</p> <p>Évaluation qualitative, quantitative et financière à instruire.</p>
Modalités	<p>Actualiser le cahier des charges spécifique à l'AVDL en Gironde.</p> <p>Promouvoir auprès des CCAS et MDSI les AVDL maintien afin d'éviter la mise en place de la mesure tardivement et limiter le nombre d'expulsion.</p> <p>Repenser le travail d'évaluation en amont d'une orientation afin de trouver le dispositif le plus adapté au ménage.</p> <p>Mettre en place un groupe de travail pour la mise en commun et la création d'outils, de procédures et de protocoles autour de l'AVDL.</p> <p>Instauration de bilan mensuel auprès des associations et d'évaluation des bailleurs 6 mois / 1 an auprès des ménages sortant d'une mesure AVDL.</p>
Chef de file	État (DDDCS 33).
Partenaires associés	Opérateurs des mesures AVDL, Action logement, bailleurs et organismes hlm, Conseil départemental.
Financement	État (FNAVDL).
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d'évaluation	<p>Bilan financier d'activités établi chaque année et présenté au CRP.</p> <p>Maintien du groupe de travail une fois par semestre.</p> <p>Nombre de mesures AVDL.</p>

## AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

### En matière de prévention des expulsions et de résorption de l’habitat précaire des communautés marginalisées :

La prévention des expulsions locatives, disposition majeure de la loi d’orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 est un axe prioritaire de la politique de l’État.

Depuis 2009 avec l’élaboration de la première charte de prévention des expulsions de la Gironde pilotée par l’État et le Conseil départemental, il est apparu nécessaire de favoriser un travail conjoint mobilisant tous les acteurs institutionnels et privés du logement. L’enjeu principal est, d’une part, d’inventorier les dispositifs existants afin qu’ils soient connus de tous les acteurs et, d’autre part, de favoriser la détection précoce des situations d’impayés.

Le dispositif appliqué en Gironde a évolué avec le cadre législatif et réglementaire mais aussi grâce aux initiatives mises en œuvre localement :

- la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion de 2009 a instauré la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX). Le décret du 30 octobre 2015 a précisé les missions, le fonctionnement et la composition de la commission. Elle réunit des représentants de l’État, du Conseil départemental, de la métropole, des organismes payeurs des aides personnelles au logement, de la commission de surendettement, des bailleurs sociaux et privés, des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l’effort de construction, des CCAS, des associations de locataires, des associations dont l’objet est le logement des personnes défavorisées, de l’union départementale des associations familiales, des associations d’information sur le logement et de la chambre départementale des huissiers de justice ;
- en 2010, une circulaire a introduit une nouvelle prestation d’accompagnement vers et dans le logement (AVDL) visant notamment les ménages en difficultés de maintien dans le logement ;
- au niveau local en 2010, la plateforme de coordination a été transférée de la préfecture à la direction départementale de la cohésion sociale. Depuis 2013, une démarche, conjointe et inscrite dans la durée, engagée par l’État et tous les acteurs institutionnels s’est traduite par des évolutions notamment au travers d’une optimisation des délais de transmission des informations entre acteurs de la prévention et l’élaboration d’un formulaire d’enquête unique. Les réunions partenariales dans les territoires se sont particulièrement développées (MDSI, CCAS, CAF, FSL et bailleurs) afin d’apporter une réponse adaptée aux situations individuelles des ménages, les cas les plus complexes étant signalés à la CCAPEX lorsqu’une réponse nécessitant l’intervention conjointe de plusieurs acteurs est nécessaire ;
- Enfin la loi ALUR de mars 2014 a introduit de nouvelles dispositions visant principalement à rallonger la trêve hivernale, le renforcement du signalement des impayés de loyer, le rallongement possible des délais accordés par le juge, l’information des ménages sur le Droit au logement opposable (DALO), le maintien possible de l’APL pour les ménages de bonne foi.

En Gironde, la Charte de prévention des expulsions locatives détaille les moyens et les actions mises en œuvre par l’ensemble des acteurs de la prévention. Ces mesures appliquées conjointement avec le développement du parc de logements sociaux ont permis de contenir les effets de la crise du logement dans le département.

En complément de la prévention des expulsions locatives l’État créé en 2009 une maîtrise d’œuvre urbaine et sociale (MOUS) dont l’objet est l’insertion par le travail légal des ménages de la communauté rom vivant dans des campements illicites. L’opérateur désigné pour cette mission effectue dans un premier temps des diagnostics des ménages vivant en squat afin de déterminer leur volonté d’insertion par le travail légal dans la société. Dans un deuxième temps l’opérateur prend en charge les ménages volontaires en leur fournissant un logement adapté et en les accompagnant pour toutes les démarches d’emploi, de scolarité, de santé, de recherche de logement autonome

et dans les démarches administratives courantes. Le travail de diagnostic a été complété avec la parution de la circulaire du 26 août 2012 relative à l'anticipation des évacuations de campements illicites.

L'activité de la phase contentieuse et de la phase d'expulsion en Gironde de 2009 à 2015

(Observation : les chiffres des assignations et des CQL ne concernent que le logement, les chiffres relatifs aux CFP incluent le logement ainsi que les baux commerciaux et les squats)

<b>GIRONDE</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Assignations</b>	2514	2437	2491	2603	2627	2920	2801
<b>C.Q.L.</b>	1257	1247	1314	1339	1480	1517	1590
<b>Demandes de CFP</b>	686	708	739	776	844	889	855
<b>Octrois CFP</b>	337	368	485	440	457	513	513
<b>Exécutions Effectives CFP</b>	154	175	248	204	239	215	22

La charte de prévention des expulsions et la CCAPEX

La première charte départementale de prévention des expulsions a été signée le 12 octobre 2009. Elle constituait un engagement des parties signataires à mettre en œuvre les moyens permettant d'améliorer la prévention et le traitement des situations pouvant conduire à une expulsion locative ayant pour origine un impayé de loyer. Il était nécessaire de formaliser la mobilisation de tous les acteurs pour aboutir à un traitement social et précoce des situations d'impayés à travers des solutions réelles et durables. Cette mobilisation passe par une bonne coordination des interventions dans la reconnaissance des compétences et des responsabilités de chacun.

La nouvelle charte de prévention des expulsions a été signée le 19 mars 2015. Élaborée avec l'ensemble des partenaires de la prévention des expulsions elle rappelle les principes généraux :

- les personnes concernées sont les locataires de bonne foi du parc public ou du parc privé qui, en raison de difficultés économiques ou sociales, ne sont pas en mesure de payer leur loyer. Ne sont donc pas concernées les personnes occupant un logement sans droit ni titre à l'entrée dans le logement et les personnes occasionnant des troubles graves de voisinage ayant des problèmes de comportement (ces dernières situations peuvent cependant être examinées par la CCAPEX) ;
- les dispositions de la charte visent à renforcer la prévention et le traitement des impayés de loyer grâce à un engagement commun des différents acteurs impliqués à mettre en œuvre des moyens de prévention adaptés en fonction de leur champ de compétence. Ces dispositions ne peuvent être mises en place sans une adhésion de la famille et son engagement dans la résolution de ses difficultés.

Les objectifs fixés pour les acteurs locaux sont :

- le renforcement de la communication et l'information des locataires pour les amener à réagir le plus rapidement possible et les inciter à se mobiliser sur leur situation ;
- le renforcement de la communication auprès des bailleurs privés et leur mobilisation en faveur de la prévention des expulsions (actions en amont avec les mutations et actions en aval via le relogement avec l'appui éventuel de mesures d'accompagnement spécifiques) ;
- la mobilisation des ménages sur leur situation et la proposition d'un accompagnement social (tous les ménages faisant l'objet d'une assignation sont contactés pour que leur soit proposé un rendez-vous avec un

travailleur social afin d'examiner leur situation, préparer leur audience et envisager les solutions adaptées) ;

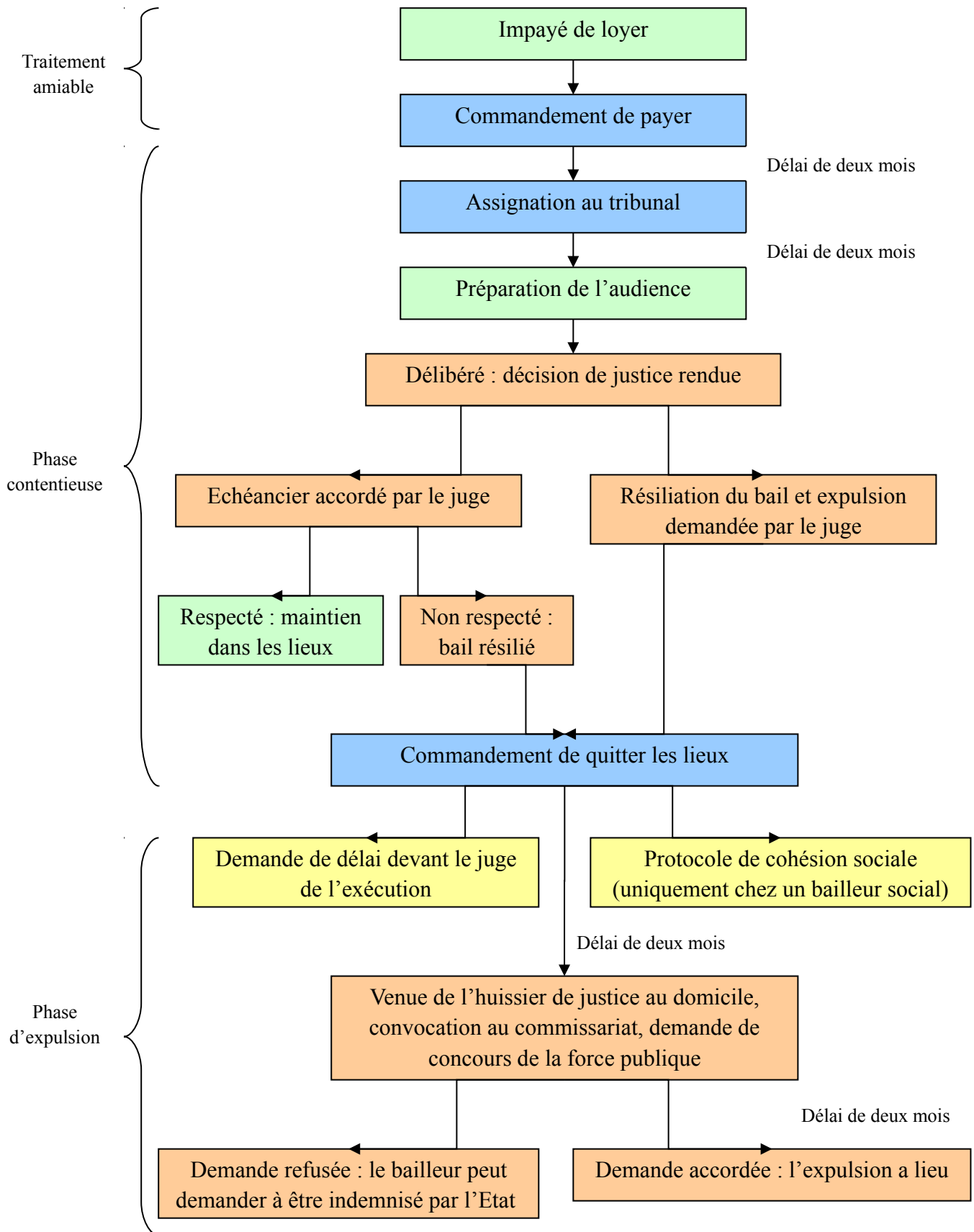
- améliorer plus globalement la coordination des acteurs (CAF/FSL, MDSI-CCAS / bailleurs sociaux grâce aux réunions partenariales).

La CCAPEX peut être saisie d'une situation au cours des 3 phases de la procédure de l'expulsion. Le principe retenu en Gironde est qu'avant l'examen d'un dossier, la situation d'un ménage doit d'abord avoir fait l'objet d'un examen à l'occasion d'une réunion locale (bailleur, CAF, MDSI ou FSL). La CCAPEX se concentre prioritairement sur les situations complexes pour lesquelles aucune action générale de droit commun n'a permis d'apporter de façon pérenne une solution et pour lesquelles une étude partenariale par tous les acteurs de la prévention est nécessaire. Tous les acteurs de la prévention peuvent saisir la CCAPEX d'une situation. Depuis 2014 chaque bailleur public est associé à l'examen par la CCAPEX des dossiers le concernant ; à partir de septembre 2016 tous les bailleurs privés sont aussi invités à faire connaître leur position sur les solutions envisageables.

Le schéma ci-après résume les étapes de la procédure d'expulsion locative. Un schéma détaillé de la procédure et des moyens de prévention est joint en annexe, il précise pour chaque phase les actions pouvant être mises en œuvre, les instances mobilisables et les délais incompressibles pour chaque étape réglementaire.



## La procédure d'expulsion locative : de l'impayé de loyer à l'exécution du concours de la force publique



## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 1 : Installer la CCAPEX rénovée et mettre en œuvre le nouveau dispositif relatif au commandement à payer.**

Constat / Diagnostic	<p>Le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives précise notamment les missions de la commission, son organisation et les modalités de signalement par les huissiers de justice des commandements de payer. Le fonctionnement de la CCAPEX en Gironde doit intégrer les nouvelles mesures de ce décret.</p> <p>En Gironde, la CCAPEX est saisie par les acteurs de la prévention des expulsions et examine tous les cas complexes signalés pour lesquels aucune solution n’aurait été trouvée dans les différentes commissions partenariales existantes sur le territoire girondin.</p>
Objectifs	<p>L’objectif est d’une part d’installer formellement une commission incluant les nouveaux membres (ces derniers sont depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 déjà associés aux groupes de travail de la CCAPEX) et d’autre part de fixer par arrêté préfectoral les seuils de signalement des commandements de payer définis par le décret n°2015-1384.</p> <p>En l’absence de sous-CCAPEX, il sera nécessaire de préciser et formaliser l’articulation de la CCAPEX « centrale » et des commissions locales.</p>
Modalités	<p>Invitation des nouveaux membres à désigner leurs représentants et prise d’un nouvel arrêté de composition de la CCAPEX.</p> <p>Prise d’un arrêté fixant les modalités de signalement des commandements de payer.</p> <p>Réalisation d’un document cadre de synthèse (et de communication) fixant la saisine et le fonctionnement de la CCAPEX.</p>
Chef de file	État (DDDCS 33).
Partenaires associés	CCAPEX et ses membres.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	<p>Fin 2016 pour la prise des arrêtés préfectoraux.</p> <p>Fin 2017 pour document de cadrage pour la saisine de la CCAPEX par les commissions locales.</p>
Indicateurs d’évaluation	Installation effective de la nouvelle CCAPEX et parution de l’arrêté de fixation des seuils.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

**Action n° 2 : Actualiser le contenu de la charte 2015 au regard du décret n°2016-393 du 31 mars 2016 et installer un dispositif de suivi ad hoc.**

Constat / Diagnostic	Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l’expulsion prévoit plusieurs dispositions sur le contenu de la charte, sa durée, ses modalités d’élaboration, de signature, de publication et enfin d’évaluation.
Objectifs	Réduire le nombre de ménages concernés à chaque étape de la procédure d’expulsion. Adapter la charte aux nouvelles dispositions du décret (durée, publication et évaluation, fixation des objectifs quantitatifs et qualitatifs). Évaluer la mise en œuvre de la charte.
Modalités	Consultation des partenaires institutionnels, notamment afin d’identifier les maires souhaitant être associés aux réunions de la CCAPEX, de préciser les engagements des partenaires et les moyens qu’ils prévoient d’allouer en vue de prévenir les expulsions et de définir des indicateurs permettant l’évaluation des actions conduites. Réaliser un tableau de bord annuel de suivi des engagements de la charte de prévention.
Chef de file	État (DDDCS 33)
Partenaires associés	Signataires de la charte et Conseil départemental 33.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Actualisation en 2016-2017, validité de la charte de 6 ans maximum Bilan annuel de la charte.
Indicateurs d’évaluation	Conformité de la charte avec toutes les dispositions prévues par le décret. Présentation au CRP du bilan d’application de la charte.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 3 : Accompagner les ménages en vue de l’assignation pour résiliation de bail.**

Constat / Diagnostic	<p>L’article 24 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit l’information du préfet par l’huissier de toutes les assignations aux fins de constat de résiliation de bail afin que ce dernier saisisse l’organisme compétent désigné par le PDALHPD, suivant la répartition de l’offre globale de services d’accompagnement vers et dans le logement prévue à l’article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990.</p> <p>En Gironde, <b>2 801 assignations</b> ont été déposées en 2015, environ la moitié des assignations de l’arrondissement de Bordeaux a été orientée vers l’ADIL 33 pour la réalisation du diagnostic social et financier, l’autre moitié vers les MDSI du Conseil départemental. Compte tenu du nombre de ménages concernés, cette mission de diagnostic social et financier est essentielle dans le processus de prévention des expulsions, en particulier pour les ménages non connus des MDSI.</p>
Objectifs	Atteindre l’objectif de 100 % d’enquête sociale au moment de l’assignation et d’un rendez-vous physique pour tous les ménages, afin d’assurer leur bonne information sur les possibilités et les dispositifs existants. Informer le magistrat sur la situation des ménages afin que celle-ci puisse être prise en compte dans la décision.
Modalités	Pour les ménages non connus des MDSI, l’ADIL aura pour mission de prendre contact avec les ménages pour un rendez-vous physique, qui permettra d’établir le diagnostic social et financier en vue de l’assignation au tribunal.
Chef de file	État (DDDCS 33).
Partenaires associés	Membres de la CCAPEX.
Opérateur	ADIL 33.
Financement	35 000 euros par an de l’État pour l’ADIL 33.
Échéancier	Annuel
Indicateurs d’évaluation	Ratio entre le nombre de ménages, le nombre d’enquête sociale et le nombre de rendez-vous. L’indicateur de résultat retenu depuis 2013 est la réception de l’enquête sociale par le tribunal au moins 10 jours avant l’audience.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 4 : Favoriser les mutations solvabilisatrices entre le parc privé et le parc public.**

Constat / Diagnostic	<p>Lorsque le loyer dans le parc privé devient inadapté suite à un événement majeur (maladie, chômage, séparation...), il est difficile voire impossible pour les familles de se reloger. La dette de loyer devient un frein pour l'accès à un nouveau logement et pour une demande auprès du contingent prioritaire préfectoral. (La recevabilité du dossier auprès du contingent est conditionnée à une situation locative « sans dette ».)</p> <p>Une demande d'aide auprès du FSL maintien ne peut pas être réalisée, car la famille est seulement en capacité de régler des mensualités de contact (30 à 40 % des ressources). Le loyer n'est donc pas totalement réglé et aucun plan d'apurement ne peut être mis en place pour solder cette dette.</p> <p>Le logement n'est pas adapté aux ressources et à la composition familiale, il ne s'agit donc pas de maintenir le ménage dans son logement actuel.</p> <p>Ces familles se retrouvent dans une impasse administrative et sociale : refus du Contingent et du FSL. La seule issue est l'expulsion avec la perspective d'un dossier de surendettement. Ces familles logées dans le parc privé ne bénéficient pas d'une équité de droits comparables à celles logées dans le parc public pour l'accès aux mutations.</p>
Objectifs	<p>Favoriser le maintien dans un logement autonome, suite à un relogement, des locataires du parc privé de bonne foi.</p> <p>Enrayer un mécanisme d'exclusion sociale pouvant aboutir à une expulsion.</p> <p>Permettre le relogement dans le parc public des ménages du parc privé présentant des difficultés à se maintenir dans leurs logements en accordant une dérogation aux critères de recevabilité du Contingent préfectoral et du FSL.</p> <p>Prémunir les familles de bonne foi de l'impasse administrative.</p> <p>Amorcer le partenariat avec les propriétaires privés (capter les grands logements ; travailler sur l'indécence...).</p>
Modalités	<p>Déterminer le cadre et les modalités de cette procédure dérogatoire et mettre en place une expérimentation dans un territoire comportant une MDSI de taille importante.</p> <p>Harmoniser les procédures internes FSL/Contingent Préfectoral.</p>
Pilotes	État (DDDCS 33) et FSL 33
Partenaires associés	Conseil départemental 33 (MDSI), CAF 33, CCAS, ADIL 33, Banque de France, et autres opérateurs locaux.
Moyens mobilisés	Ressources internes
Échéancier	<p>Mise en place de l'expérimentation au 1<sup>er</sup> janvier 2017.</p> <p>Bilan après un an de fonctionnement.</p> <p>Décision ou non de reconduire cette action sur le restant de la période du plan 2018 – 2021.</p>
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de dossiers reçus au FSL 33.</p> <p>Nombre de ménages orientés vers le contingent prioritaire.</p> <p>Nombre de ménages ayant eu accès à un logement dans le parc public par le biais de cette procédure.</p>

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 5 : Résorber l’habitat précaire des communautés marginalisées sur les squats de l’agglomération bordelaise.**

Constat / Diagnostic	<p>Constat en 2009 d’un nombre important de ménages bulgares et roumains vivant en squat. En accord avec les collectivités concernées, l’État a décidé la mise en place d’une MOUS pour l’insertion par le logement et le travail des ménages bulgares et roumains présentant une volonté d’intégration dans la société française. Le dispositif a été ajusté en 2012 pour se conformer aux orientations de la circulaire du 26 août 2012 relative à l’anticipation et à l’accompagnement des opérations d’évacuation des campements illicites. En dehors de la MOUS, d’autres actions sont menées par l’État ou les partenaires : suivi sanitaire des populations vivant en squat par l’ARS et Médecins du monde, dispositif pour la scolarisation des enfants allophones, groupes de travail pour l’accès aux droits, accompagnement social renforcé par certains CCAS et domiciliation effective, création d’un GIP Bordeaux médiation, dispositif d’hébergement installé suite aux évacuations des campements Sahraouis en bord de Garonne, table ronde annuelle État-collectivités sur l’état des populations vivant en squat.</p> <p>L’évolution des publics vivant en squat ou en campements et de la géographie de ces squats ainsi que la diversité des actions mises en œuvre par l’ensemble des partenaires rend nécessaire l’adoption d’un document cadre d’orientations ou d’un référentiel pour la gestion des squats existant en Gironde afin de trouver les réponses les mieux adaptées et coordonner les actions.</p>
Objectifs	<p>Élaborer un document cadre d’orientation stratégique pour définir une politique de prévention de résorption des squats en Gironde.</p> <p>Renforcer les partenariats entre les services de l’État et les collectivités territoriales.</p>
Modalités	Mise en place de groupes de travail pour recenser les initiatives, rappeler le cadre réglementaire et poser les principes partagés d’une politique coordonnée de gestion et de résorption des squats.
Chef de file	État (DDDCS 33 et préfecture de département).
Partenaires associés	Bordeaux métropole, opérateurs locaux, communes.
Moyens mobilisés	Ressources internes
Échéancier	2017 : Production des groupes de travail. 2018 : Adoption du document-cadre ou du référentiel. 2019-2021 : Évaluation annuelle de la mise en œuvre présentée au CRP.
Indicateurs d’évaluation	Rédaction document-cadre ou du référentiel. Adoption du document-cadre ou du référentiel par l’État et les partenaires.

## 5.1 – Poursuivre la mise en œuvre de la MOUS insertion par le logement et le travail des ménages bulgares (ROMS).

Constat / Diagnostic	<p>En 2009, décision de la mise en place d'une MOUS pour l'insertion par le logement et le travail des ménages vivant en squat et présentant une volonté d'intégration dans la société française.</p> <p>Une MOUS qui a produit de bons résultats et centrée sur les ménages bulgares « Roms » car ces derniers représentaient alors la majorité des populations vivant en squat : au 1<sup>er</sup> juin 2016, 453 ménages diagnostiqués depuis 2009, 171 ménages entrés dans la MOUS, 132 ménages sortis de la MOUS dont 89 positivement. Le taux de « réussite » est de 68 %, soit un taux élevé mais qui a nécessité des financements importants de l'État local et de la DIHAL. Le dispositif doit désormais évoluer pour s'adapter à l'évolution des publics et trouver un partenariat financier stable avec les collectivités afin de lui assurer une pérennité.</p> <p>À partir de 2016, la MOUS s'insérera dans un dispositif plus global :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La MOUS, telle qu'elle a fonctionné entre 2012 et 2015 (accompagnement global et hébergement) est recalibrée afin d'adapter les moyens financiers disponibles et le nombre de ménages accompagnés.</li> <li>– Un dispositif d'accompagnement et d'insertion, développée à partir de l'expertise acquise avec la MOUS, s'appuyant sur le diagnostic des ménages vivant dans un squat non visé par une procédure d'expulsion imminente. Ce diagnostic pourra déboucher sur un accompagnement personnalisé du ménage avec les mêmes objectifs que les ménages de la MOUS, c'est-à-dire un accès à l'emploi stabilisé, à un logement autonome et bien sûr une scolarisation effective des mineurs. L'hébergement ne sera pas pris en charge ou le sera si un partenaire le propose et l'assure financièrement.</li> </ul> <p>Afin d'ajuster le contenu de l'accompagnement pour le travail et l'emploi, une évaluation a posteriori de la situation des ménages sortis de façon positive de la MOUS depuis au moins six mois sera faite, afin de vérifier la trajectoire d'insertion du ménage et les obstacles rencontrés mais insuffisamment préparés.</p>
Objectifs	<p>Diminuer le nombre de personnes vivant en squats. Insérer ces personnes dans la société et dans le territoire par le logement et le travail.</p>
Modalités	<p>Réalisation de diagnostics dans les campements illicites. Si le diagnostic est favorable le ménage intègre un logement de la MOUS (pour les campements visés par une procédure) et s'engage dans une démarche d'accès à l'emploi ou à la formation ainsi que de scolarisation effective des enfants. Tout au long de l'accompagnement la participation active du ménage est vérifiée et encouragée, en cas de non-adhésion le ménage est averti voire exclu de la MOUS.</p>
Chef de file	État (Préfecture – DDDCS 33)
Partenaires associés	Bordeaux métropole, collectivités locales, associations locales, CCAS, bailleurs et organismes hlm.
Opérateur	Associations (dont COS QUANCARD) et CCAS.
Financement	350 000 à 450 000 euros par an.
Échéancier	Annuel 2016-2021
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de ménages diagnostiqués. Nombre d'entrées dans le dispositif. Nombre de sorties positives, c'est-à-dire avec un accès à l'emploi et à un logement autonome.</p>



## En matière de lutte contre l'habitat indigne :

### Contexte

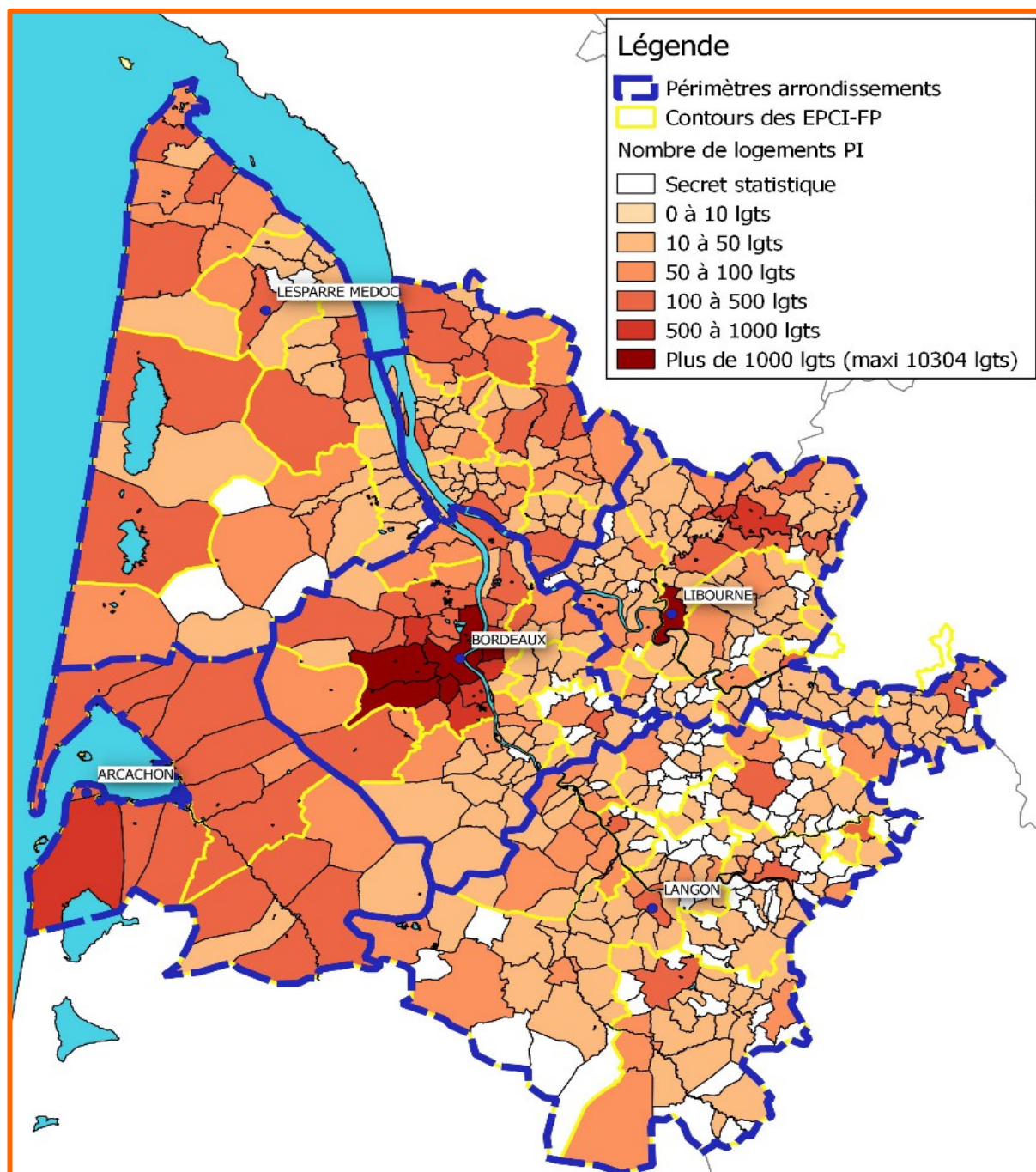
L'article 84 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion indique que « *constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ».

La notion de logement indigne recouvre donc des situations d'habitat contraires à la dignité humaine souvent liées à des risques majeurs recouvrant des logements où le plomb est accessible (risque saturnin), des installations ou locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres à cet usage, immeubles insalubres, menaçant ruine, hôtels meublés dangereux... L'habitat indigne inclut également les infractions au règlement sanitaire départemental, lorsqu'elles constituent un risque pour la santé ou la sécurité.

Afin de permettre un pré-repérage du « Parc Privé Potentiellement Indigne », la DIHAL a mis en place une méthode statistique reposant sur l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chances de ne pas avoir été profondément amélioré, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, qu'il est occupé par un ménage à revenus modestes.

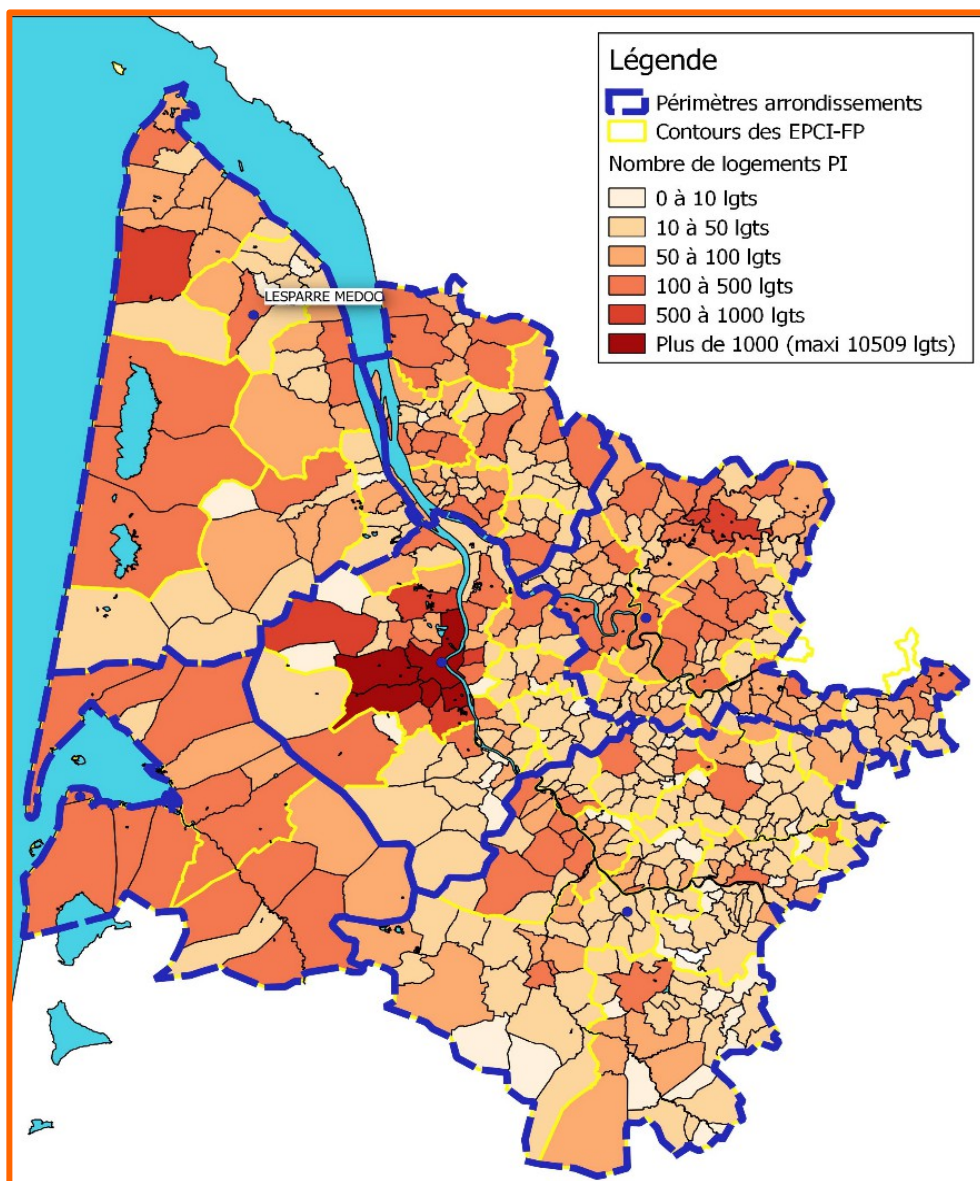
Sont donc considérés comme « potentiellement indignes » les logements du parc privé des catégories 8, 7 et 6 de la base Filocom (6 : ordinaire, 7 : médiocre, 8 : très médiocre) dont on sait qu'initialement ils étaient de qualité très vétuste (voire délabrés) et qui, à la date d'établissement du fichier Filocom traité, étaient occupés par des ménages à bas revenus.

Pour la Gironde, en 2011, sont recensés 436 705 logements classés en 6/7/8 dont 32 661 en 7/8 (7,5 %) ce qui représente respectivement avec un coefficient d'occupation estimé à 2,1 personne par logement à 917 000 personnes occupant un logement de catégorie 6/7/8 et 68 000 personnes occupant un logement de catégorie 7/8 pouvant ainsi indiquer que ces personnes sont potentiellement en danger santé et/ou sécurité.



**Carte 1 : Données de repérage des logements potentiellement indignes issues des données de la DGFIP taxe d'habitation de 2011 déclaratif – sans conditions de ressources**

En tenant compte des revenus fiscaux des occupants des logements et de du confort des logements, les données de la DGFIP, en 2011, indiquent que 36 912 logements sont classés en 6/7/8, dont 9 354 en 7/8 (25 %) potentiellement indignes ce qui représente respectivement avec un coefficient d'occupation estimé à 2,1 personne par logement à 77 000 personnes occupant un logement de catégorie 6/7/8 dont les revenus sont faibles et 19 000 personnes occupant un logement de catégorie 7/8 dont les revenus sont faibles pouvant ainsi indiquer que ces personnes sont potentiellement en danger santé et/ou sécurité.



**Carte 2 : Données de repérage des logements potentiellement indignes d'après la source Filocom – PPPI du fichier DGFIP 2011 (confort logement et ressources occupants – dont le Revenu Fiscal de Référence est inférieur à 70 % seuil pauvreté)**

**La réglementation et les rôles des acteurs**

Considérée comme l'une des priorités nationales de l'action des pouvoirs publics, la lutte contre l'habitat indigne est une politique complexe qui intègre des dispositifs juridiques, financiers, opérationnels et sociaux impliquant un réseau d'acteurs important (qu'il s'agisse des secteurs du logement, de la santé, de la cohésion sociale, de la justice...).

Afin de structurer ce réseau d'acteurs, la circulaire de la Dihal du 8 juillet 2010 incitait à la création d'organisations départementales de lutte contre l'habitat indigne, appelées Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), en capacité de réunir et coordonner tous les acteurs qui œuvrent dans ce domaine à l'échelle départementale. Ainsi, la déclinaison départementale de cette politique a conduit le Préfet de Gironde à installer le 15 avril 2012 le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et du mal Logement.

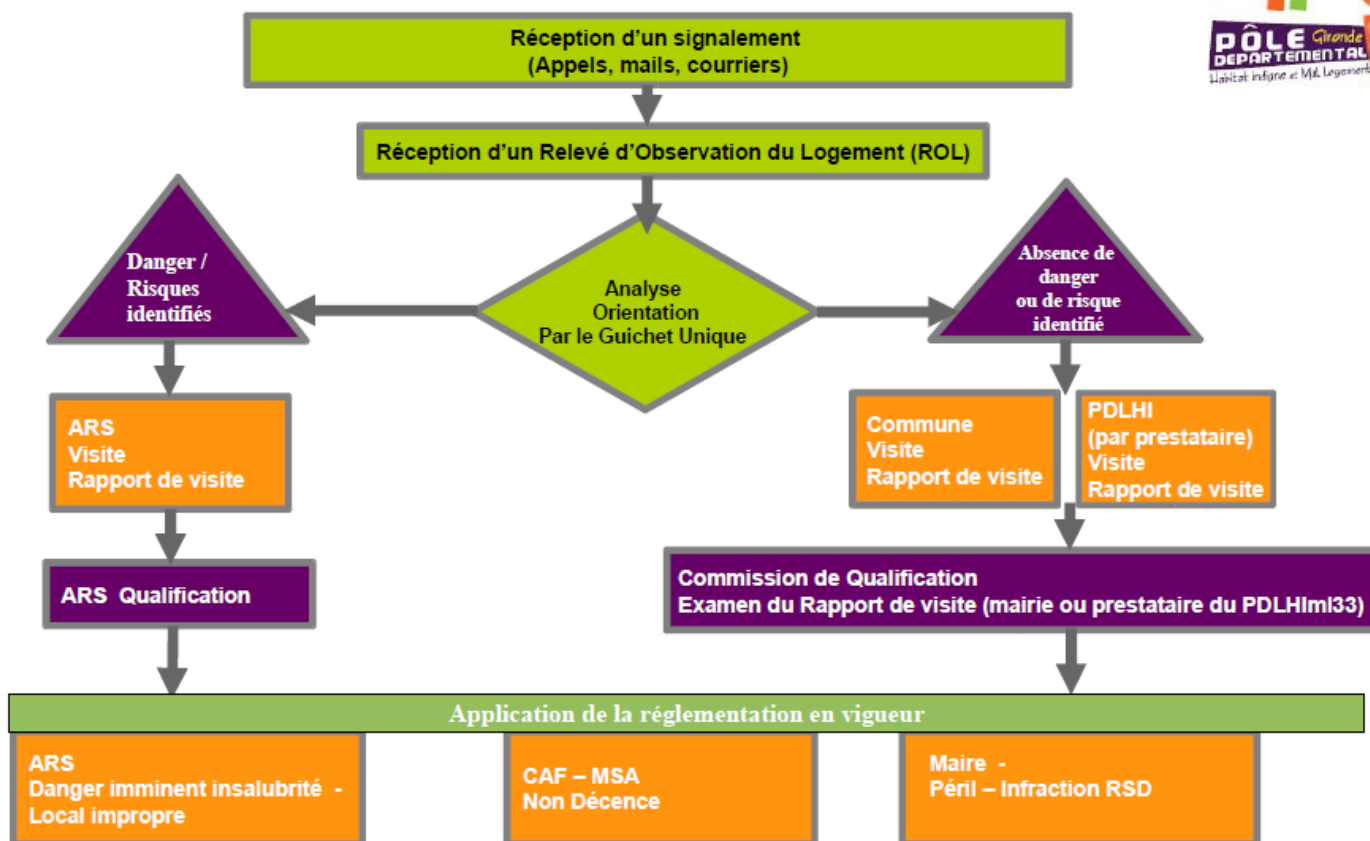
Au sein de ce pôle, un véritable travail en réseau s'est développé entre les services de l'État, le Conseil départemental, la Caf, la MSA, l'ADIL, les SCHS, les maires, l'agence régionale de santé, les associations et les organismes sociaux.

En complément, des dispositifs locaux se sont développés sur le département (pôle local de la Réole, Castillon la Bataille, Langon, Lesparre...) créant une dynamique des actions mises en place par le PDLHI.

**Les actions déjà engagées**

La réalisation de ces partenariats a largement contribué à la dynamique de la politique publique de lutte contre l'habitat indigne dans le département avec une réelle montée en charge dans le repérage des situations d'habitat indigne. Le PDLHIml33 centralise les signalements hors SCHS via son guichet unique depuis 2012 avec près de 200 signalements par an.

**LOGIGRAMME DU TRAITEMENT D'UN SIGNALEMENT  
PAR LE GUICHET UNIQUE DU PDLHIml33**





Afin de développer et pérenniser les actions et partenariats mis en œuvre, les membres du PDLHIml33 ont validé 12 actions prioritaires pour 2016-2018 lors du comité de pilotage d'octobre 2015.

<b>Plan d'action du PDLHIml33 2016-2018</b>		
<b>Type d'action</b>	<b>Numéro</b>	<b>Intitulé</b>
ANIMATION	1	Mettre en place et diffuser les outils de LHI
	2	<b>Développer les échanges entre la CAF et les partenaires</b>
	3	Traiter les situations d'incurie
COORDINATION	4	<b>Apporter un appui technique aux partenaires</b>
ORGANISATION	5	Mettre en place une Plate-forme locale du PDLHIml 33 sur l'arrondissement de Libourne
	6	Engager une réflexion concernant la mise en place d'un Pôle local sur Bordeaux Métropole
REPERAGE	7	Repérer les situations d'habitat indigne
	8	<b>Déployer ORTHI (Outil de Repérage et de traitement de l'Habitat Indigne et du logement non décent)</b>
COERCITIVE	9	<b>Renforcer le volet pénal des infractions au règlement sanitaire Départemental (RSD)</b>
	10	Faire réaliser les travaux d'office
COMMUNICATION	11	Sensibiliser et informer les communes et les acteurs sociaux
	12	<b>Renforcer l'accompagnement des occupants</b>

Actions prioritaires et intégrées au PDALHPD 2016-2021 Axe IV- Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement.

L'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 indique que le PDALHPD « comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ».

Lors des ateliers relatifs au volet « lutte contre l'habitat indigne » du PDALHPD, les partenaires ont identifié, parmi les 12 actions retenues par le PDLHIml, celles considérées comme prioritaires. Elles feront donc également l'objet d'un suivi dans le cadre du PDALHPD.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 1 : Apporter un appui technique aux acteurs locaux.**

Constat / Diagnostic	Les communes devant réaliser les visites de logements signalés comme potentiellement indignes et entamer des procédures suites aux visites, sont demandeuses d’un appui technique et réglementaire. La réglementation étant vaste, l’adaptation de cette réglementation à l’échelle locale nécessite des formations adaptées à la Gironde.
Objectifs	Recueillir les besoins des différents partenaires œuvrant dans la Lutte contre l’Habitat Indigne en Gironde et y répondre.  Apporter des réponses sur le volet réglementation/rédaction des arrêtés de police pour les agents des collectivités avec le CNFPT.
Modalités	Réunion entre les partenaires associés afin d’organiser le contenu des formations et leur déroulement. Réaliser une étude de cas pratiques, de situation complexes afin de déterminer le choix de la procédure pour les agents des SCHS, des communes, des pôles locaux, de l’ARS et du SIHAS avec le PNLHI.
Pilote	État (ARS DD 33 & DDTM : PDLHIML 33)
Partenaires associés	DDTM 33, CAF 33, Conseil départemental 33, ADIL 33, UNCCAS.
Opérateurs	IRTS, CNFPT, DIHAL, PNLHI.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Juin 2016 à juin 2017
Indicateurs d’évaluation	Nombre de réunions techniques organisées. Nombre de participants. Formalisation de l’étude des cas pratiques (diffusion du guide + actualisation éventuelle).

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 2 : Développer les échanges entre la CAF 33 et les partenaires.**

Constat / Diagnostic	<p>Une nouvelle réglementation a été instaurée suite à la loi ALUR.</p> <p>Un dispositif qui est basé sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• un constat : le diagnostic pour constater les désordres et un autre pour vérifier la réalisation des travaux ;</li><li>• une mesure coercitive/incitative : la conservation de l’aide au logement ;</li><li>• des mesures d’accompagnement dans le cadre d’une offre de service en travail social pour les bénéficiaires de l’ALF {information aux bailleurs et locataires relative aux procédures connexes (conciliation, justice, travaux, recherche logement...)}.</li></ul> <p>Un manque de visibilité sur les diagnostics effectués par les différents partenaires qui ne parviennent pas à la CAF. Quelle procédure mettre en place en tenant compte des impératifs de chacun ?</p> <p>Pas de prise en charge à ce jour pour les bénéficiaires de l’ALS.</p>
Objectifs	<p>Une articulation à réaliser localement, pour engager des dynamiques permettant de traiter la problématique durant les 18 mois (+6+6 de dérogation le cas échéant). Mettre en place un protocole de fonctionnement permettant d’avoir une visibilité générale pour la CAF concernant à la fois le diagnostic, l’accompagnement et l’information au locataire et bailleur (avec ou sans accompagnement social).</p>
Modalités	<p>Mise en place d’un groupe de travail sur 3 ou 4 rencontres. Rédaction d’un protocole.</p>
Pilotes	<p>État (DDTM : PDLHIML 33) &amp; CAF 33</p>
Partenaires associés	<p>DDDCS 33, Conseil départemental 33, Bordeaux métropole, ARS DD 33, SIPHEM, FSL 33, ADIL 33, SCHS, autres collectivités locales.</p>
Moyens mobilisés	<p>Ressources internes.</p>
Échéancier	<p>Juin à décembre 2016.</p>
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre de réunions du groupe de travail (date – participant). Nombre de diagnostics, d’accompagnement social des personnes concernés. Diffusion du protocole.</p>



## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 3 : Renforcer l’accompagnement des locataires.**

Constat / Diagnostic	Très peu d’actions judiciaires sont engagées par les locataires pour faire valoir leurs droits en matière de logement non décent. La nouvelle procédure de conservation des aides au logement par la CAF ou la MSA en cas de logement non décent ne permet pas au bailleur d’engager une procédure en résiliation du bail pour impayé de loyer. La plus large diffusion possible de cette information doit être assurée.
Objectifs	Accompagner les locataires occupant des logements indignes ou non décents pour engager des démarches judiciaires. Les protéger d’une mesure d’expulsion.
Modalités	Rédaction d’une fiche de procédure ou document à destination des locataires et/ou des partenaires. Mise en place d’un groupe de travail sur 3 ou 4 réunions.
Chef de file & Pilote	État (DDTM : PDLHIML 33) & ADIL 33.
Partenaires associés	CAF 33, MSA 33, DDTM 33, DDDCS 33, Conseil départemental 33, Bordeaux métropole, ARS DD 33, SCHS, FSL 33.
Moyens mobilisés	Ressources internes de l’ADIL 33.
Échéancier	Démarrage de l’action en septembre 2016.
Indicateurs d’évaluation	Nombre de réunions du groupe de travail (date et participant) . Rédaction et diffusion de la fiche de procédure. Retours d’expérience des locataires ayant utilisé l’outil.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 4 : Renforcer le volet pénal des infractions au règlement sanitaire départemental (RSD).**

Constat / Diagnostic	<p>Lorsqu’une infraction au règlement sanitaire départemental est constatée, les communes peuvent prendre un arrêté municipal de mise en demeure. Cette procédure a toutefois une efficacité relative et les communes n’obtiennent donc pas systématiquement, de la part des propriétaires, une exécution effective de la mise en demeure.</p> <p>En parallèle, les communes transmettent un procès verbal d’infractions au règlement sanitaire départemental ou sur la base de l’article 40 du code pénal (conditions contraires à la dignité humaine) au procureur de la République, espérant ainsi que des amendes soient prises par infractions à l’encontre du propriétaire .</p> <p>Toutefois, si la demande n’est pas complète (rapport peu ou pas assez motivé, absence de photos ou absence d’un recours contradictoire), le procès verbal n’aboutit pas et est classé sans suite. Un formalisme doit être décrit avec des courriers ou bordereaux type, des référents identifiés, pour que chaque procès verbal, qu’il soit émis par un SCHS, l’ARS ou une petite commune soit traité de la même manière et aboutisse à une amende par infractions.</p>
Objectifs	<p>Finaliser un accord entre les procureurs et les partenaires du Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne et du Mal Logement.</p> <p>Identifier des référents Justice et mettre en place un protocole d’action lorsqu’un signalement est transmis au parquet et lors des procédures d’infractions au RSD, afin qu’un procès verbal d’infractions au règlement sanitaire départemental aboutisse à une amande forfaitaire.</p> <p>Accompagner les collectivités pour la rédaction des constats d’infraction et des procès verbaux.</p>
Modalités	<p>Co-rédaction du protocole avec chaque Tribunal (BORDEAUX et LIBOURNE) et recherche de l’interlocuteur privilégié pour l’aboutissement du protocole.</p> <p>Mise en place d’un groupe de travail sur 3 ou 4 rencontres pour établir les documents / pièces à fournir (modalité de transmission d’un procès verbal d’infractions, formalisme).</p>
Chef de file	État (DDTM 33)
Partenaires associés	Bordeaux métropole, ARS DD 33, ADIL 33, SCHS (Métropole, Libourne, Bassin d’Arcachon), SIPHEM.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Juin à décembre 2016 pour mettre en œuvre les modalités. Suivi 2017-2021.
Indicateurs d’évaluation	<p>Rencontre avec les référents justice et signature du protocole avec les 2 Procureurs de la République.</p> <p>Bilan de fonctionnement sur nombre de transmission de procès verbaux et retours de leurs traitements auprès des partenaires (par le PDLHIml).</p>

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 5 : Déployer ORTHI (outil de repérage et de traitement de l’habitat indigne et du logement non décent).**

Constat / Diagnostic	<p>La caractérisation d’un « logement indigne » se fait sur la base d’un Relevé d’Observation Logement (ROL) et d’un rapport de visite établi suite à la visite du logement.</p> <p>Il conduit soit à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• une mise en demeure par le Maire pour des désordres relevant d’infractions au Règlement Sanitaire Départemental, du CCH pour le Péril ou de tout autre pouvoir de police général ou spécifique relevant du CGCL ;</li><li>• une procédure coercitive par l’ARS pour le Préfet pour des désordres relevant du Code de Santé Publique ;</li><li>• la conservation des allocations logement par la CAF pour les désordres relevant du décret décence.</li></ul> <p>Chaque acteur du PDLHIm133, qui lutte chacun à son niveau contre l’habitat indigne, doit pouvoir dans ses missions classiques être informé de l’existence de ce logement indigne, des procédures engagées ou terminées afin de prendre acte et d’agir en conséquence, notamment pour ceux accordant des aides directes ou indirectes.</p> <p>L’absence d’information conduit fréquemment à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l’ouverture par la CAF ou la MSA de droits à l’allocation logement pour un locataire occupant un logement indigne,</li><li>• l’ouverture d’une garantie locative par le FSL au propriétaire d’un logement indigne ou le versement d’aides énergie ou autre à un locataire d’un logement indigne.</li></ul> <p>Il convient de mettre en place une base de données qualifiant les logements indignes afin de rendre plus efficiente l’action du PDLHI et l’information de l’ensemble des acteurs.</p>
Objectifs	<p>Ouvrir la gestion locale d’ORTHI, afin de permettre à chaque acteur compétent de qualifier les logements indignes (saisie) ayant fait l’objet d’une procédure adéquate :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la DDTM, l’ARS, les SCHS ;</li><li>• la CAF et la MSA ;</li><li>• les maires des pôles locaux ou organisation locale connue.</li></ul> <p>Disposer d’une base de données exhaustive des logements qualifiés « indignes » en Gironde et faisant l’objet d’une procédure adéquate de traitement (mise en demeure par le maire, prise d’arrêtés municipaux ou préfectoraux, constat de non décence...). Permettre à tous les partenaires du PDLHIm133 de consulter la base de données de l’outil ORTHI.</p>
Modalités	<p>Présentation de l’outil par la DDTM 33. Organisation de 4 ateliers de présentation aux gestionnaires et consultants futurs de la base ORTHI et des modalités d’accès :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ouverture des droits d’accès par la DDTM, administrateur local, adaptée au niveau du profil et des compétences l’acteur, gestionnaire et/ ou consultant.</li><li>• accompagnement individuel en tant que de besoin dans la prise en main de l’outil.</li></ul> <p>Bilan sur les saisies et les anomalies repérées par l’administrateur local (DDTM33).</p>
Chef de file	État (DDTM 33, PDLHIML 33)

Partenaires associés	ARS, CAF, MSA, SCHS de Bordeaux, de Libourne et du SIBA, ADIL, CD 33, DDDCS, FSL, Bordeaux métropole, Cali, SIPHEM, pôles et organisations locaux.
Opérateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une personne référent chez chaque gestionnaire local.</li> <li>• Un administrateur local à la DDTM 33.</li> </ul>
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	<p>Juin 2016 à juin 2017 pour le déploiement.</p> <p>Suivi 2017 – 2021</p>
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de profils gestionnaires et / ou consultant local créés.</p> <p>Nombre de logements saisis par an par gestionnaire local.</p>

## En matière de Lutte contre la précarité énergétique pour les publics prioritaires du plan :

### Le contexte national

La lutte contre la précarité énergétique est aujourd'hui au cœur des politiques publiques de l'habitat.

La loi du 10 juillet 2010 (Grenelle 2) indique que « toute personne qui éprouve des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat est en situation de précarité énergétique ».

L'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) a proposé dès 2014 un panel d'indicateurs permettant de mesurer le phénomène. Deux indicateurs sont aujourd'hui couramment utilisés :

- Le Taux d'effort Énergétique (TEE) : tout foyer consacrant plus de 10 % de ses ressources aux dépenses énergétiques est considéré en situation de précarité énergétique. Seuls les 30 % des ménages les plus pauvres sont pris en compte.

L'indicateur BRDE (Bas revenus, dépenses élevées) : ce nouvel indicateur croise à la fois des conditions de ressources inférieures au seuil de pauvreté et des dépenses énergétiques supérieures à la médiane nationale.

L'ONPE propose un troisième indicatif portant sur la sensation de froid exprimée par les ménages.

Ces indicateurs ne permettent pas, toutefois, de prendre en compte des situations de privation de ménages confrontés à d'autres dépenses obligatoires.

D'après l'Enquête Nationale Logement 2006 :

- 2,72 millions de ménages consacrent plus de 10 % de leur revenu aux dépenses énergétiques,
- 3,42 millions de ménages ont des revenus faibles et des dépenses d'énergie supérieures à la moyenne,
- 1,29 millions de ménages se sont plaints du froid en raison de l'état du logement.

La précarité énergétique est en grande partie imputable à la mauvaise qualité thermique du parc de logements français. Les  $\frac{3}{4}$  du parc se situent dans les classes D, E, F et G avec des consommations de plus de 150 Kwh par m<sup>2</sup> et par an.

Au-delà des difficultés budgétaires qu'elle génère, la précarité énergétique impacte également lourdement la santé personnes avec une multiplication des pathologies chroniques, notamment chez les enfants.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, publiée au Journal Officiel du 18 août 2015 poursuit les démarches engagées par l'État pour lutter efficacement contre la précarité énergétique.

La loi prévoit de remplacer à terme les tarifs sociaux de l'énergie par un chèque énergie permettant de faire face à des dépenses d'énergie quelles qu'elles soient ou de financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Elle a également mis en place un nouveau dispositif de certificats d'énergie dédié à des actions d'économie d'énergie réalisées au bénéfice de ménages en situation de précarité énergétique.

L'État a également renforcé les mesures du programme Habiter Mieux en proposant :

- une extension du programme aux bailleurs,
- une élévation des seuils de revenus pour les propriétaires occupants,
- une augmentation du taux de subvention publique.

Il incite également à la réhabilitation du parc locatif social public pour tous les logements classés en DPE E, F et G, Enfin, en partenariat avec les collectivités locales, il renforce la formation des travailleurs sociaux afin de les aider à analyser les factures, repérer les postes d'économie possible et développer des actions collectives d'information.

### La précarité énergétique en Gironde

Dans une étude réalisée en 2014, l'ADEME Aquitaine a estimé le taux d'effort énergétique conventionnel des ménages girondins. Selon cette étude, 14 %, soit 88 098 ménages seraient en situation de précarité énergétique.

Ces données peuvent être confortées par d'autres données statistiques permettant de mieux cerner le phénomène :

- les données issues de Filocom qui indiquent que plus de 37 000 logements dégradés sont occupés par des ménages très modestes. Si cette statistique doit être utilisée avec précaution, elle donne tout de même une idée globale du parc à réhabiliter,
- en 2014, le FSL a octroyé 6 763 aides énergie. Si ce chiffre recouvre à la fois les ménages en précarité énergétique et les ménages en difficulté financière pour régler des factures, il apporte des informations intéressantes puisque 56 % des ménages rencontrés pour des difficultés récurrentes sont locataires du parc privé et 15 % sont propriétaires occupants. Pour les logements ayant fait l'objet d'un diagnostic, dans 53 % des cas, la surconsommation est liée à des défauts d'isolation.

### **Le bilan du PDALPD 2008 / 2014**

Le PDALPD 2008-2014 avait intégré un volet de lutte contre la précarité énergétique en incitant au développement des programmes animés d'amélioration de l'habitat (axe 1 production de logements) et en favorisant la maîtrise des charges d'eau et d'énergie (axe 2 améliorer les conditions d'habitat des ménages du Plan).

Ce programme a permis de développer de nombreuses initiatives locales pilotées par le FSL, le CREAQ et les services de l'État et du Conseil Départemental. Il a contribué au développement d'une culture commune et de réseaux locaux favorisant le recensement et la qualification des situations de précarité énergétique notamment par la mobilisation des fournisseurs d'énergie. A l'issue des visites de diagnostic, les partenaires ont accompagné les ménages pour mettre en place des mesures d'économie d'énergie ou pour faire réaliser des travaux.

Les programmes animés ont favorisé la mobilisation des propriétaires occupants puisque sur la période 2011 / 2014 le nombre de dossiers énergie déposé est passé de 87 à 569 avec un gain énergétique moyen de 39 % sur les consommations conventionnelles.

Afin de proposer un programme d'actions ciblées et opérationnel, la DDTM de la Gironde a animé, avec le soutien du cabinet BURGEAP 3 groupes de travail de janvier à juin 2016.

Ces groupes ont permis de rassembler la majorité des acteurs locaux intervenant dans ce domaine : FSL, ANAH, services du Conseil Départemental, services de la Métropole, CREAQ, ADEME, ADIL, EDF, CAF, opérateurs locaux d'OPAH...

A l'issue de ces rencontres, les partenaires présents ont notamment soulevés trois points de blocage :

- Une absence de coordination départementale et locale. Une organisation structurée autour d'un pilote unique devrait permettre de favoriser le repérage des situations de précarité, de coordonner la mobilisation des aides financières et des dispositifs d'accompagnement et d'assurer une répartition optimale des interventions en évitant les doublons,
- La nécessité de mettre en place un dispositif de suivi permettant de s'assurer de la continuité de la prise en charge du diagnostic à l'éventuelle réalisation des travaux,
- Le renforcement des compétences des différents intervenants tant sur le plan technique que social, réglementaire ou financier.

Ces réunions ont permis des échanges très fructueux et ont abouti à la proposition de 6 fiches d'actions qui s'inscrivent dans 3 grands axes stratégiques :

- Améliorer la coordination des différents acteurs de la lutte contre la précarité énergétique à l'échelon départemental,
- Organiser un suivi efficace des ménages de la détection à la réponse aux problèmes,
- Inciter et favoriser le déploiement d'actions de formation et d'information vers tous les professionnels concernés par la lutte contre la précarité énergétique.

En regard de ces conclusions, le programme d'actions inscrit dans le PDALHPD 2016 / 2021 se décline de la manière suivante :

**Action 1** : Mettre en place un réseau favorisant la coordination des acteurs de la lutte contre la précarité énergétique,

**Action 2** : Élaborer et diffuser d'une fiche de repérage standardisée,

**Action 3** : Animer une veille réglementaire et financière,

**Action 4** : Renforcer la production et de la diffusion d'outils de communication,

**Action 5** : Former les travailleurs sociaux et sensibiliser les acteurs extérieurs,

**Action 6** : Mettre en place une base de données permettant un partage efficace des informations entre les acteurs.

Afin de favoriser l'accès des ménages devant faire face à des difficultés financières ponctuelles ne permettant pas de faire face à des factures de régularisation conséquentes en fin de période hivernale, le GIP FSL a souhaité compléter ce programme d'action avec deux fiches complémentaires :

**Action 7** : Faciliter l'accessibilité de la demande directe des aides énergie du GIP FSL,

**Action 8** : Mettre en place une « cellule accompagnement précarité énergétique territorialisée » (CAPET).



## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 1 : Mettre en place un réseau améliorant la coordination des organismes de lutte contre la précarité énergétique.**

Constat / Diagnostic	De nombreux organismes interviennent dans le domaine de la lutte contre la précarité énergétique. Cependant il n’existe pas de cadre dans lequel tous ces acteurs sont réunis, afin d’échanger et d’améliorer la coordination de leurs actions pour optimiser le traitement des dossiers et combler les manques existants, que ce soit en termes de situations ou de secteurs géographiques.
Objectifs	Améliorer la coordination des acteurs afin de mieux prendre en charge le public du plan.
Modalités	<ul style="list-style-type: none"><li>• Organiser des rencontres d’acteurs, dont certaines délocalisées, pour détecter et soutenir les actions locales afin d’harmoniser au mieux les actions sur l’ensemble du territoire.</li><li>• Pérenniser et renforcer l’action du Réseau Préca Energie qui appuie dans la mesure de ses moyens les territoires et professionnels qui œuvrent sur la précarité énergétique. Outil connu et repéré sur le territoire.</li><li>• Assurer une passerelle avec le réseau des professionnels du BTP.</li></ul>
Chef de file	État (DDTM 33).
Partenaires associés	Sous-préfectures, opérateurs locaux de la lutte contre la précarité énergétique.
Opérateur	Conseil Départemental comme ensemble en articulation avec les collectivités locales. Approfondissement du rôle du réseau Préca Energie.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Nombre de rencontres d’acteurs organisées. Nombre de rencontres d’acteurs organisées délocalisées.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 2 : Élaborer une fiche de repérage standardisée.**

Constat / Diagnostic	La détection des ménages en situation de précarité énergétique est réalisée par de nombreux organismes (fournisseurs d’énergie, travailleurs sociaux, FSL, Espace Info Énergie) qui disposent tous de données et de méthodes de collecte différentes.
Objectifs	L’objectif est donc d’améliorer le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et le suivi de ces ménages via la mise en place d’une fiche de repérage harmonisée et standardisée.
Modalités	Actions à mener : <ul style="list-style-type: none"><li>• Mutualisation et homogénéisation des fiches de repérage/signalement des acteurs (relevé d’observation logements par ex) :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Définition de fiches types de repérage/signalement ;</li><li>○ Formation des intervenants réalisant des Visites à Domicile (VAD) ou des signalements .</li></ul></li><li>• Travail sur le parcours type d’un ménage pour être en capacité de le suivre efficacement, de traiter sa situation et l’orienter en fonction des besoins détectés.</li><li>• Rencontres régulières pour mettre à jour les objectifs, les données à collecter et le format des fiches.</li></ul>
Chef de file	État (DDTM 33).
Partenaires associés	CREAQ, opérateur SLIME et autres dispositifs de repérage des ménages en PE. Formateur auprès des professionnels sur le repérage des ménages en PE. Distributeurs d’énergie, travailleurs sociaux du CD 33, CAF 33, FSL 33. Plate-formes de la Rénovation énergétique.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Nombre de réunion des groupes de travail (date & participants). Diffusion de la fiche type de repérage / signalement. Nombre de personnes repérées. Nombre de personnes repérées et accompagnées (prise en charge par un dispositif).

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 3 : Animer une veille réglementaire et financière.**

Constat / Diagnostic	En raison de la grande diversité des situations, des organismes et des aides existants en matière de lutte contre la précarité énergétique, il est difficile pour le public du plan et même pour les acteurs du secteur de maîtriser l’ensemble des dispositifs. De plus, des dispositifs très locaux peuvent avoir été décidés au niveau communal par exemple (soutien social, subvention ENR, fiscalité locale...).
Objectifs	Animer une veille réglementaire et financière sur les outils financiers, y compris locaux (communes et EPCI...), tant sur les aides sociales que sur les aides à la rénovation.
Modalités	<ol style="list-style-type: none"><li>Capitalisation sur le cadre de base existant (travaux du CREAQ et du Réseau Préca Énergie notamment) :<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>État des lieux initial des aides</b> et des organismes qui interviennent directement ou indirectement dans la lutte contre la précarité énergétique en Gironde sous forme d’une cartographie ou autre document ;</li><li>• Réalisation d’une <b>veille sur les évolutions en matière de précarité énergétique</b> : évolutions réglementaires et évolutions des aides financières existantes et des conditions d’éligibilité.</li></ul></li><li>Diffusion de cette veille auprès des acteurs concernés à travers les media les plus adaptés :<ul style="list-style-type: none"><li>• Site Web</li><li>• Newsletter</li><li>• Matinées du Réseau Préca Énergie.</li></ul></li></ol>
Chef de file & Pilote	État (DDTM 33) & Conseil départemental 33
Partenaires associés	Informations réglementaires : ADIL 33. Informations liées aux aides financières et aux dispositifs existants (y compris d’accompagnement des ménages) : CREAQ. Évolutions des aides locales et des conditions d’éligibilité : <ul style="list-style-type: none"><li>• Bordeaux Métropole</li><li>• SIPHEM</li><li>• Plateformes</li><li>• Conseil Régional</li><li>• FSL</li><li>• PROCIVIS</li><li>• Associations</li><li>• ADEME/EIE</li></ul> Exemples d’initiatives innovantes à l’échelle locale : <ul style="list-style-type: none"><li>• Collectivités locales</li><li>• FSL 33</li></ul>
Opérateurs	ADIL 33, CREAQ, Observatoire Girondin Précarité-Pauvreté
Financement / Moyens mobilisés	Aide au démarrage de l’État. Intégré dans la subvention annuelle de fonctionnement du conseil départemental allouée à l’ADIL 33. Participation des autres partenaires.
Échéancier	2017 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Nombre de mise à jour de la veille par an.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 4 : Développer la conception et la diffusion de supports de communication.**

Constat / Diagnostic	Manque de connaissance du public du plan des dispositifs/aides existantes en matière de lutte contre la précarité énergétique.
Objectifs	Élaborer des supports de communication utilisables par les différents acteurs de la lutte contre la précarité énergétique pour leur permettre de mieux communiquer auprès du public du plan, et de faire le lien entre ce public et les PTRE/EIE...
Modalités	<ul style="list-style-type: none"><li>• Organisation de réunions entre les acteurs de la lutte contre la précarité énergétique (Club des communicants) afin d’élaborer un plan de communication et de le mettre à jour pendant la durée du plan. En particulier, déterminer :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Le type de communication souhaité (communication orientée sur la réduction des factures énergétiques, la lutte contre le froid, l’amélioration du logement, l’accès aux dispositifs) ;</li><li>○ Le support de communication adéquat (exposition, site web, plaquette, démonstrateur mobile, spot radio...) ;</li><li>○ Communication vers les médias / Portage politique ;</li><li>○ Numéro unique/guichet unique départemental : en capacité de répondre aussi bien aux professionnels qu’aux bénéficiaires ;</li><li>○ En fonction des manques identifiés par le réseau (fiche action n°3), élaboration de supports de communication pour les territoires dépourvus de plateforme ou peu dotés en dispositif de lutte contre la précarité énergétique.</li></ul></li><li>• Adaptation de la communication pour mener le public à appeler les numéros uniques qui doivent être en capacité de répondre aussi bien aux professionnels qu’aux bénéficiaires.</li><li>• Adaptation de la communication pour toucher les acteurs en contact avec les publics : élaboration d’une plaquette explicative présentant les principaux dispositifs et aides existants dont le public du plan peut bénéficier pour la lutte contre la précarité énergétique.</li></ul>
Chef de file & Pilote	Conseil départemental & FSL 33
Partenaires associés	Fondation Abbé Pierre, CREAQ/Réseau Préca Energie (mobilisation de l’expertise du Réseau Préca Energie, notamment des travaux menés en 2015, autour de la réalisation d’un support à destination des ménages en précarité énergétique.), ADEME/EIE, ADIL, Plate-forme Territoriale de Rénovation Énergétique : SIPHEM, Bordeaux Métropole, CALI, Pays de la Haute Gironde.
Financement / Moyens mobilisés	Proposition de la maîtrise d’ouvrage : en régie (via les services communication des institutions). Financement du plan de communication. Financement de l’impression/diffusion.
Échéancier	2017 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Constitution d’un « Club des communicants ». Indicateurs en fonction des objectifs de résultats du plan de communication notamment.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 5 : Poursuivre la formation des travailleurs sociaux et la sensibilisation des acteurs extérieurs au domaine de la lutte contre la précarité énergétique et au repérage des situations de précarité énergétique.**

Constat / Diagnostic	Il existe de nombreux ménages en situation de précarité énergétique qui ne sont pas identifiés par les travailleurs sociaux ou les autres acteurs de la lutte contre la précarité énergétique.
Objectifs	Permettre d’améliorer le repérage du public du plan qui n’est pas identifié par les travailleurs sociaux ou les autres acteurs de la lutte contre la précarité énergétique.
Modalités	Utilisation des relations déjà existantes entre le Département et les acteurs intervenant directement à domicile pour sensibiliser ceux-ci à la précarité énergétique dans le logement. Mise en place de modules de sensibilisation pour les acteurs intervenants dans les domiciles du public du plan, à l’image des modules déjà existants tels que : <ul style="list-style-type: none"><li>○ Formation des travailleurs sociaux à la précarité énergétique ;</li><li>○ Module de sensibilisation/formation à destination des élus et des cadres dirigeants des collectivités ;</li><li>○ Formation des donneurs d’alerte au repérage de la précarité énergétique.</li></ul>
Chef de file & Pilote	Conseil départemental & FSL 33.
Partenaires associés	Ordre des médecins, CNFPT, MSA 33. Aides à domicile, facteurs, police municipale, pompiers, gendarmerie, SAMU. Auxiliaires de vie, CAF 33, personnels des mairies.
Prestataires	CREAQ, CNFPT, et autres prestataires de la formation.
Financement	Par le biais des plans de formation.
Échéancier	2017 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Nombre de formations dispensées. Nombre de personnes formées.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 6 : Élaborer une base de données de l’habitat énergivore permettant le partage efficace des informations entre les acteurs.**

Constat / Diagnostic	De nombreux organismes interviennent dans le domaine de la lutte contre la précarité énergétique et disposent de données permettant de caractériser ou d’identifier les situations de précarité énergétique (état du logement, situation financière du ménage, factures énergétiques...). Cependant, il existe très peu d’échanges entre ces acteurs alors même que cela permettrait un traitement plus efficace des demandes d’aides ou d’assistance.
Objectifs	Rassembler au sein d’un outil commun les données dont disposent les différents acteurs afin de leur permettre de mieux appréhender la situation des ménages suivis et les caractéristiques de leur logement. Objectif secondaire : créer un observatoire départemental de la précarité énergétique (outil de pilotage).
Modalités	Actions à mener : <ul style="list-style-type: none"><li>• Recensement des données à disposition de chaque acteur et de leurs caractéristiques :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Type de données</b> (statut d’occupation du logement, factures d’énergie, revenu du ménage, étiquette énergétique du logement, qualité du bâti et des équipements) ;</li><li>✓ <b>Acteurs</b> ayant accès à ces données ;</li><li>✓ <b>Support</b> (informatique ou papier) ;</li><li>✓ <b>Confidentialité</b> des données.</li></ul></li><li>• Travail sur le protocole de fonctionnement CNIL et la possibilité de diffusion des données.</li><li>• Désignation d’un gestionnaire de la base de données (en interne ou en externe).</li><li>• Mise en place progressive de l’outil.</li></ul>
Chef de file	Conseil départemental 33
Partenaires associés	DDTM 33, DDDCS 33, Distributeurs d’énergie, travailleurs sociaux, CAF33, FSL 33, ALEC 33, MSA 33. Plate-formes Territoriale de la Rénovation énergétique, Observatoire National de la Précarité Énergétique.
Prestataire	À déterminer.
Moyens mobilisés	À définir entre le Conseil départemental 33 et les EPCI.
Échéancier	2019 – 2021
Indicateurs d’évaluation	Création de la base.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 7 : Favoriser la demande directe des aides énergies du GIP FSL.**

Constat / Diagnostic	<p>La « demande directe » d’aide au FSL par les ménages en énergie baisse d’année en année : 818 demandes en 2014 et 761 demandes en 2015.</p> <p>L’étude de l’Observatoire Girondin de la Pauvreté et Précarité sur les demandes énergie au FSL, montre que pour une année où les coûts de l’énergie sont élevés et les conditions météo sont peu favorables (2013), la demande directe FSL est l’outil le plus directement accessible qui amortit le plus la situation dégradée de leur budget auxquels sont confrontés les ménages du plan.</p> <p>Les premières conclusions à mi-chemin de l’expérimentation en cours sur Pessac montrent que cet outil « demande directe » est mal identifié et peu mobilisé.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"><li>– Associer les usagers du FSL de plusieurs territoires à la visibilité et à l’accessibilité de son aide « demande directe »,</li><li>– Développer le recours à cette aide directe pour les publics en précarité énergétique, dont la qualité du logement ne peut être améliorée, bas revenus, coût de l’énergie élevée, logements adaptés,</li><li>– Mobiliser les médiateurs (association caritative, PIMS ...) autour de cet outil pour accompagner les publics,</li><li>– Doublement de la demande directe dans la durée du plan.</li></ul>
Modalités	<ul style="list-style-type: none"><li>– Étape 1 : exploitation de l’expérimentation de Pessac : Juin 2016.</li><li>– Étape 2 : création de 2 ou 3 panels d’usagers du FSL sur des territoires ruraux et urbains : tests et conception avec eux des procédures et des documents « dossier de demande » : septembre à décembre 2016.</li><li>– Étape 3 : concertation des partenaires médiateurs et accompagnant des demandes : septembre à décembre 2016.</li><li>– Étape 4 : création des supports et campagne d’information : 2017.</li></ul>
Chef de file	GIP FSL
Partenaires associés	Associations caritatives, pôles solidarités, CCAS, CIAS, MSA, CAF, fournisseur, prestataire communication ...
Moyens mobilisés	<p>À préciser en l’état.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Prestations d’une agence de communication : GIP FSL, Fondations ...</li><li>– Édition de documents : couvert par le FSL.</li></ul>
Échéancier	2016-2021
Indicateurs d’évaluation	Augmentation de la demande directe.



## PDALHPD 2016-2021

### AXE IV – Améliorer les conditions d’habitat et de maintien dans le logement

#### **Action n° 8 : Mettre en place une « cellule accompagnement précarité énergétique territorialisée » (CAPET).**

Constat / Diagnostic	<p>Tous les territoires de la Gironde ne sont pas couverts par des PIGS, des OPAH et des points info énergie.</p> <p>Dans les territoires qui sont couverts par ces dispositifs la question des locataires qui font partie des publics du plan, qui sont mal-logés (voire logés dans un habitat indécemment), et qui subissent la précarité énergétique du fait d’un logement énergivore, n’est traitée que marginalement du fait du peu de mobilisation des propriétaires bailleurs dans ces programmes animés (exception faite du SIPHEM qui intègre mieux la gestion des « problématiques sociales » dans la mise en œuvre de ces dispositifs).</p> <p>Hors métropole, des projets, à l’initiative des territoires, des pôles, MDSI, CCAS, communauté de communes, FSL 33, ont permis de rassembler différents acteurs concernés par ces situations sociales où la précarité est aggravée par la pauvreté, le coût de l’énergie et les logements passoires.</p> <p>Ces projets s’appuient sur des associations prestataires chargées de faire, le cas échéant, des diagnostics à domicile pour objectiver les problèmes rencontrés par les ménages.</p> <p>Le développement de ces projets a permis de recenser et d’orienter ces situations, tout en accompagnant les locataires dans leur démarche.</p> <p>Des relais ont été pris avec OPAH, les PIGS, la DHU, le PDLHI, les associations caritatives, le fonds d’intervention du FSL ...</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"><li>– Accompagner les publics du plan locataires, en situation de précarité énergétique subie.</li><li>– Orienter des propriétaires bailleurs vers les dispositifs de rénovation.</li><li>– Orienter les situations d’indécence vers les pôles locaux ou le pôle départemental.</li><li>– Intégrer la précarité énergétique dans les référentiels de pratiques locales du travail social.</li><li>– Pérenniser le projet d’action mis en œuvre sur le Sud Gironde et le Castillonnais.</li><li>– <b>Préfiguration d’un SLIME Départemental piloté avec le FSL et la DHU (CD 33).</b></li></ul>
Modalités	<ul style="list-style-type: none"><li>– Développement d’une offre incitative hors métropole.</li><li>– Pérennisation du projet Sud Gironde, Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande.</li><li>– Expérimentation et initiation de projet sur le Pôle Médoc, le Pôle Haute Gironde et le Bassin d’Arcachon.</li></ul> <p>Environ 100 diagnostics à financer, soit 50 000 €.</p>
Chef de file	GIP FSL et CD 33 (DHU)

Partenaires associés	CCAS, <b>CD 33 (Pôles Territoriaux de Solidarité, MDSI, Direction de l'Environnement)</b> , partenaires locaux, fondation Abbé Pierre, EDF, ENGIE...
Financements	– 50 000 € annuel : 40 000 € FSL, 10 000 € EDF ou autres partenaires privés. – <b>Fond dédié possible du CD33 pour la création du SLIME départemental.</b>
Échéancier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de situations traitées en accompagnement,</li> <li>- Nombre de situations orientées vers le pôle départemental,</li> <li>- Nombre de situations orientées vers les PIGS et OPAH,</li> <li>- Nombre de programmes et de réalisation de travaux effectués.</li> </ul>

## **AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable.**

### **Le cadre de la mise en place du schéma départemental de la domiciliation au niveau départemental**

Le Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale constitue le cadre structurant de l'action de l'État en matière de solidarité.

Le plan affiche des ambitions fortes en matière d'amélioration de l'accès aux droits de tous par tous.

L'élaboration de ce schéma repose sur une démarche participative en lien avec les acteurs associatifs et les collectivités territoriales. Le Schéma doit rappeler que la domiciliation s'inscrit dans un dispositif d'accès aux droits et de lutte contre le non recours.

Concrètement, le schéma départemental de la domiciliation permettra de :

- disposer d'une connaissance objective et partagée des besoins qui s'expriment sur un territoire ;
- disposer d'une connaissance objective et partagée de l'offre existante destinée à y répondre ;
- renforcer l'adéquation entre offre/besoin dans la perspective de prévenir les ruptures
- s'assurer d'une couverture territoriale cohérente ;
- définir les pistes d'actions prioritaires et les initiatives locales sur lesquelles s'appuyer afin d'améliorer la qualité du service rendu aux bénéficiaires ;
- assurer un suivi annuel de la domiciliation.

### **La mise en place du service de domiciliation**

La loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable fixe les nouvelles dispositions applicables à la procédure de domiciliation.

L'article 46 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a simplifié le dispositif de domiciliation et a abouti à :

- l'unification des dispositifs généraliste (DALO) et Aide Médicale de l'État (AME).
- l'élargissement des motifs de domiciliation à l'ensemble des droits civils, qui consistent pour les étrangers en situation irrégulière en des droits dont la loi leur reconnaît par ailleurs déjà l'exercice.
- l'intégration de l'élection de domicile à l'article 102 du Code civil, favorisant l'élargissement du champ social aux droits civils.

Hormis les centres communaux d'action sociale et les centres intercommunaux d'action sociale, seuls les organismes agréés par le Préfet de département sont habilités à domicilier les personnes sans domicile stable.

L'article D. 264-9 du code de l'action sociale et des familles établit la liste des organismes qui peuvent être agréés.

Les personnes hébergées de manière stable au sein de structures d'hébergement et qui peuvent y recevoir leur courrier sont réputées y être domiciliées sans que l'organisme n'ait besoin d'obtenir un agrément à ce titre.

Les bénéficiaires du droit à la domiciliation sont des personnes sans domicile stable. Cette notion désigne toute personne qui ne dispose pas d'une adresse lui permettant d'y recevoir et d'y consulter son courrier de façon constante. Une personne peut avoir recours à une domiciliation si elle ne dispose ou ne partage pas un logement personnel ou si elle habite chez un tiers qui ne souhaite pas qu'elle utilise son adresse pour y recevoir son courrier.

La mission de domiciliation doit être exercée à titre gratuit.

L'organisme qui pratique un service d'élection de domicile doit :

- mettre en place un entretien individuel avec le demandeur ;
- utiliser uniquement l'attestation d'élection de domicile unique (formulaires CERFA n°15547\*01 et n°15548\*01) ;
- mettre en place un dispositif de suivi et d'enregistrement des contacts auprès des bénéficiaires ;
- mettre en place un règlement intérieur.

L'élection de domicile est accordée pour une durée limitée d'un an. Elle est renouvelable de droit dès lors que l'intéressé remplit toujours les conditions.

Les organismes peuvent toutefois mettre fin à l'élection de domicile avant l'expiration de cette date (ou refuser de procéder à son renouvellement) dès lors :

- que l'intéressé le demande ;
- que l'intéressé ne s'est pas présenté ou à défaut n'a pas contacté l'organisme agréé ou le centre pendant plus de trois mois consécutifs, sauf si cette absence de manifestation est justifiée par des raisons de santé ou de privation de liberté ;
- que l'intéressé acquiert un domicile stable.

### **La domiciliation en Gironde**

Le département de la Gironde compte 542 communes. Pour l'enquête, 168 Centres Communaux d'Action Sociale et 2 Centres Intercommunaux d'Action Sociale ont été interrogés.

On compte également 13 associations agréées pour la domiciliation en 2015.

Au 31 décembre 2014, près de 9 470 élections de domicile étaient en cours de validité.

Le nombre d'élections de domiciliation a augmenté de 11 % sur le territoire girondin entre 2012 et 2014. Une part très importante de l'activité de la domiciliation sur le département se situe sur Bordeaux et sa métropole. Les secteurs du libournais et le sud du bassin d'Arcachon connaissent également d'importants volumes d'élections de domicile.

L'enquête révèle, cependant, un déséquilibre des volumes dans les territoires ruraux où les domiciliations semblent parfois être transférées sur Bordeaux Métropole.

Au titre de l'année 2014, les deux principales raisons de demandes de domiciliations sont :

- l'accès à l'ensemble des droits (68 % pour les CCAS, 57 % pour les associations),
- l'ouverture des droits aux prestations sociales (16 % pour les CCAS, 18 % pour les associations).

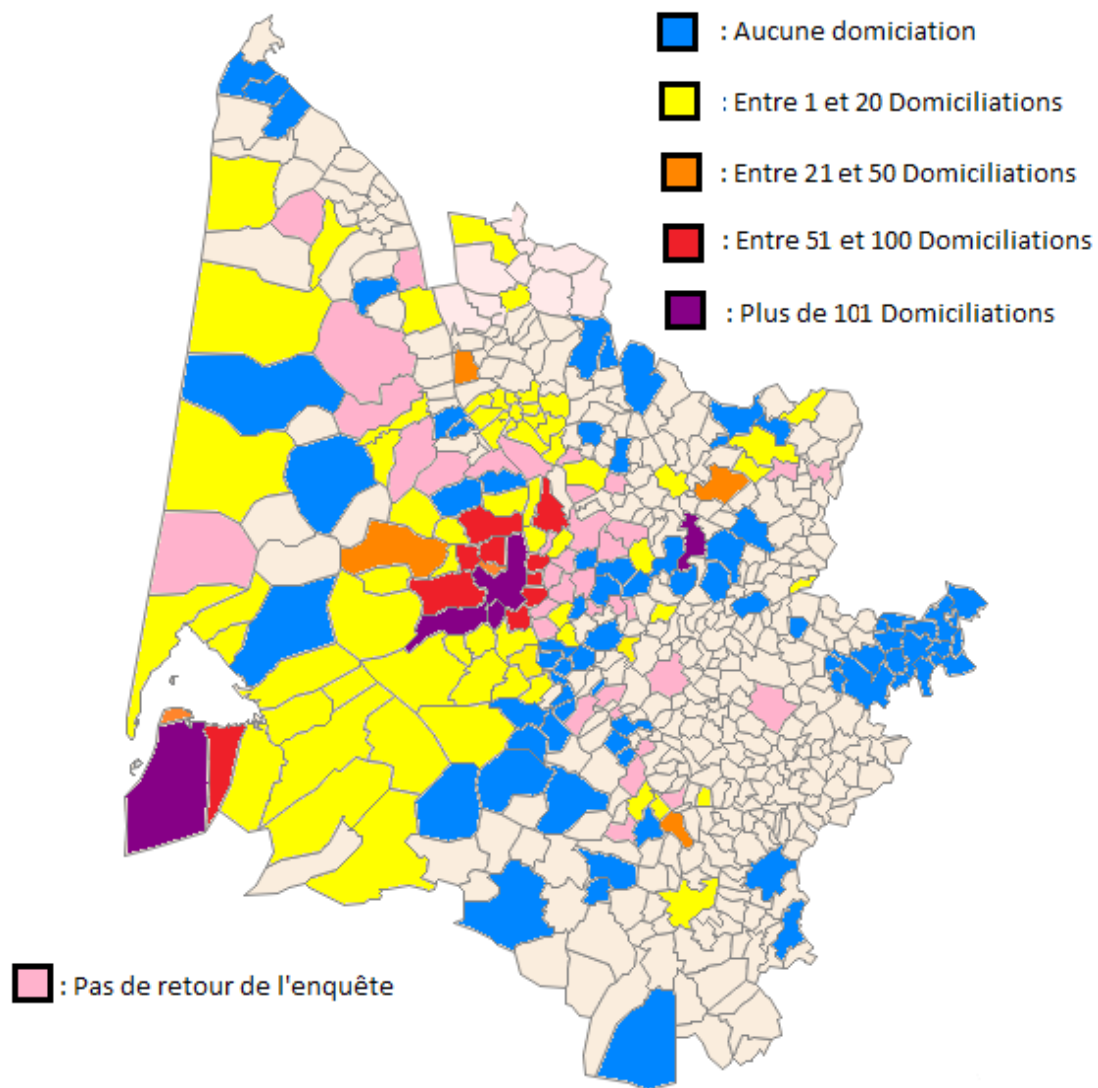
### **Les actions du schéma départemental**

Au vu du contexte national, régional et du diagnostic départemental effectué, le schéma poursuit ses objectifs à travers la mise en place de 7 fiches actions répondant aux trois orientations suivantes :

- Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoin de services et sa bonne répartition territoriale :
  1. Favoriser le développement d'une offre adaptée dans les territoires peu ou pas pourvus en structures domiciliaires.
  2. Mettre en place / développer une animation départementale du dispositif de domiciliation.
- Harmoniser les pratiques des organismes domiciliaires pour améliorer la qualité du service de domiciliation :
  1. Améliorer les pratiques de la domiciliation et mettre en place des outils communs.
- Promouvoir le dispositif de domiciliation pour en favoriser un meilleur fonctionnement :
  1. Améliorer l'information du public et des lieux d'accueil.
  2. Améliorer l'information sur le dispositif et la coordination avec les partenaires.
  3. Développer les outils pour une meilleure gestion de la domiciliation.

Le schéma départemental de domiciliation étant une annexe du PDALHPD, son suivi ainsi que son évaluation se fera dans le cadre de ce dernier. Les membres du Comité Responsable du Plan constituent le comité technique de pilotage du schéma de domiciliation. Le CRP définit les orientations du schéma et propose son approbation au Préfet et au Président du Conseil Départemental. Il assure également le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma.

Il s'appuie sur un comité technique regroupant la DRDJSCS, des représentants de l'Union Départementale des CCAS, du Conseil Départemental, des CCAS et des associations agréées.



**Cartographie DDDCS de l'activité domiciliaire 2015 des CCAS. Enquête envoyée à 168 CCAS et 2 CIAS.**

## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable**

**Optimiser l'adéquation entre l'offre et le besoin de services et sa bonne répartition territoriale.**

**Action n° 1 : Favoriser le développement d'une offre adaptée dans les territoires peu ou pas pourvus en structures domiciliaires.**

Constat / Diagnostic	En 2014, les CCAS ont réalisé 34 % des élections de domicile en Gironde. Pour les CCAS ayant répondu à l'enquête 39 % d'entre eux ne font pas de domiciliation. Par ailleurs, 13 % des CCAS de la Gironde n'ont pas répondu à l'enquête.
Objectifs	Promouvoir la domiciliation auprès des CCAS, notamment dans les territoires péri-urbains et ruraux. Trouver un équilibre d'activité de domiciliation entre les CCAS et les associations agréées.
Modalités	– Relancer les CCAS sur leur mission de domiciliation ; – Informer les CCAS des communes les plus petites sur le dispositif de domiciliation et les encourager à mettre en œuvre ce droit pour ne pas engorger les CCAS des villes plus importantes ; – Analyser la répartition de l'offre sur le territoire (rééquilibrer les domiciliations sur un territoire où il y a une grande disparité (ex : Libourne, La Teste-de-Buch).
Chef de file & Pilote	État (DRDJSCS – DDDCS 33) & UDCCAS.
Partenaires associés	CCAS, Conseil Départemental, Association des maires, CAF 33.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2017 – 2018.
Indicateurs d'évaluation	Mise à jour de la carte du département en matière de domiciliation. Répartition de la domiciliation dans le département plus équilibrée. Nombre de CCAS qui effectuent de la domiciliation.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable

#### **Action n° 2 : Développer une animation départementale du dispositif de domiciliation.**

Constat / Diagnostic	À travers l'enquête, on constate des difficultés pour les associations et les CCAS de répondre de façon adaptée à des demandes de domiciliation dans des situations vécues de façon récurrentes par les CCAS, notamment sur le traitement des demandes des travailleurs saisonniers.
Objectifs	Création d'une commission de régulation afin de permettre aux CCAS de répondre de façon adaptée à des demandes de domiciliation parfois complexes. Éviter un découragement des personnes face à des refus successifs. Une répartition pertinente des publics au regard d'une évaluation collégiale de la situation en prenant en compte le territoire associé.
Modalités	Réunion semestrielle des acteurs de la domiciliation sur le territoire.
Chef de file	État (DRDJSCS ALPC – DDDCS 33).
Partenaires associés	CCAS, associations agréées, UDCCAS, Conseil Départemental33, opérateurs locaux.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Installation en 2016 – 2017.
Indicateurs d'évaluation	Création d'une jurisprudence.



**PDALHPD 2016-2021**  
**AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable**

**Harmoniser les pratiques pour améliorer la qualité du service de domiciliation.**

**Action n° 3 : Améliorer les pratiques de la domiciliation et mettre en place des outils communs.**

Constat / Diagnostic	Au sein du département, la disparité dans l'application des textes réglementaires de la domiciliation amène un déséquilibre entre les organismes domiciliataires. Il n'existe pas sur le territoire d'outils communs et partagés à la domiciliation pour démarrer l'activité ou mieux gérer une activité en forte croissance. 21 % des organismes qui effectuent des domiciliations possèdent un règlement intérieur, or les textes réglementaires recommandent son utilité.
Objectifs	L'objectif est que l'ensemble des organismes définissent une ou plusieurs procédures qui seront mises en œuvre dans le département. Permettre une synergie des moyens et que des supports puissent circuler afin d'optimiser la mise en place de la domiciliation dans les CCAS et les associations.
Modalités	Création de groupe d'échanges de bonnes pratiques en vue de la rédaction d'un guide de bonnes pratiques. Proposer une réunion avec des thématiques particulières, telles que : les nouveautés des décrets d'application, le règlement intérieur, la première demande, le renouvellement, l'entretien... Travailler sur la création d'une lettre annexée au CERFA, signée du Préfet afin d'appuyer la valeur juridique de l'attestation.
Chef de file	État (DRDJSCS – DDDCS 33).
Partenaires associés	CCAS, associations agréées, UDCCAS, Conseil départemental 33, opérateurs locaux.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Installation en 2016. 1 à 2 réunions par an. Tenue des commissions 2017 – 2021.
Indicateurs d'évaluation	Rédaction d'un guide de bonnes pratiques. Nombre de séances tenues. Nombres d'outils et le nombre d'organismes domiciliataires utilisant ces supports. 100 % des organismes domiciliataires doivent avoir un règlement intérieur.

**PDALHPD 2016-2021**  
**AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable**

**Promouvoir le dispositif pour en favoriser un meilleur fonctionnement.**

**Action n° 4 : Améliorer l'information du public et des lieux d'accueil.**

**4.1 – Création d'un kit d'informations.**

Constat / Diagnostic	La méconnaissance du service de domiciliation par les acteurs institutionnels engendre un phénomène de non recours de l'usager sur ses droits en matière de domiciliation.
Objectifs	1ère cible : Informer le public sur ses droits et ses devoirs et ainsi diminuer les non recours à la domiciliation. 2nde cible : Promouvoir la domiciliation auprès des associations, des collectivités locales et des institutions.
Modalités	Recueil et mutualisation des dispositifs d'information existants de communication envers le public. Plaquette d'information.
Pilotes	CCAS pour la 1ère cible. État (DRDJSCS – DDDCS 33) pour la 2nde cible.
Partenaires associés	Associations, CAF, CCAS, UDCCAS, FNARS, Usagers.
Moyens mobilisés	Ressources internes. Charte graphique : envisager un partenariat avec l'université de Bordeaux.
Échéancier	2017
Indicateurs d'évaluation	Diminution des personnes sans domiciliation. Baisse des refus et des radiations.

#### 4.2 – Constitution d'un site internet dédié sur le site de l'État.

Constat / Diagnostic	La liste des associations agréées n'est pas connu du public, des CCAS et des partenaires institutionnels. Le cadrage général de la domiciliation n'est pas toujours connu des services publics.
Objectifs	Création d'une rubrique sur le site de la préfecture pour permettre l'information des partenaires, de l'ensemble des organismes domiciliataires et les usagers. Cet encart publiera la liste des CCAS, des organismes agréés, des documents d'informations... Faire connaître le site internet aux acteurs institutionnels.
Modalités	Mise en ligne des spécificités des associations et des publics accueillis. Recensement collectif des sites utiles. Mises en lignes des documents élaborés lors de l'action de la Fiche 4.1.
Pilote / Chef de file	État (DRDJSCS – DDDCS 33).
Partenaires associés	CCAS, associations agréées.
Opérateur	Préfecture (SIDSIC).
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Démarrage fin 2016. Actualisation en continu.
Indicateurs d'évaluation	Mise en ligne de la rubrique. Nombre de visites.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable

#### **Action n° 5 : Améliorer l'information sur le dispositif et la coordination avec les partenaires.**

Constat / Diagnostic	Les organismes domiciliataires soulèvent des difficultés avec les partenaires en raison de la méconnaissance du dispositif.
Objectifs	Au-delà des supports de communication, informer les organismes publics et professionnels du dispositif de domiciliation, de la valeur juridique de l'élection de domicile et de son fonctionnement (renouvellement, radiation...).
Modalités	Organiser une table ronde avec les partenaires institutionnels afin de les informer et créer du lien entre les organismes.
Chef de file	État (DRDJSCS – DDDCS 33)
Partenaires associés	Fédération bancaire, CAF, CPAM, MSA, CARSAT, CICAS, Pôle Emploi, centre des finances publiques, Banque postale, chambres consulaires de l'agriculture, de l'artisanat, du commerce et de l'industrie... afin de faire une information commune à tous.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2017
Indicateurs d'évaluation	Tenue de la table ronde. Diminution des dysfonctionnements dans les rapports d'activité de la domiciliation.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable

#### **Action n° 6 : Développer une meilleure gestion de la domiciliation en réalisant un panorama des outils existants en Gironde.**

Constat / Diagnostic	
Objectifs	Rassembler les outils mis en place par les organismes domiciliataires pour pouvoir créer une base « outils » destinée et adaptée à tous afin de favoriser et simplifier la domiciliation dans les institutions.
Modalités	Création d'une base de données afin de rassembler les outils. Mise en place d'une commission pour définir des outils communs à tous. Travailler sur un guide pour la compréhension des documents d'identités étrangers.
Chef de file	État (DRDJSCS – DDDCS 33).
Partenaires associés	Associations de traduction, CCAS.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2018
Indicateurs d'évaluation	Constater une augmentation dans l'utilisation des outils nécessaire à la mise en place d'un service de domiciliation.

## PDALHPD 2016-2021

### AXE V – Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable

#### **Action n° 7 : Proposer un accompagnement méthodologique dans la mise en œuvre de la domiciliation.**

Constat / Diagnostic	La domiciliation est principalement un travail de gestion (renseignement des données personnelles, gestion du courrier, renouvellement, radiation) qui peut être informatisé. À ce jour, seul 27 % des organismes domiciliaires fonctionnent avec un logiciel et 10 % proposent une formation aux personnels.
Objectifs	Avoir une vigilance particulière auprès des CCAS et associations dont le volume de domiciliation augmente significativement. Dispenser une aide méthodologique.
Modalités	Connaissance des outils de gestion informatique. Accès à une formation pour les agents. Mise en place de « parrainage » entre CCAS.
Chef de file	UDCCAS / UNCCAS
Partenaires associés	CCAS Associations agréées
Financement / Moyens mobilisés	À déterminer.
Échéancier	2017 – 2021
Indicateurs d'évaluation	Augmenter la part des organismes qui fonctionnent avec un logiciel.

## **AXE VI – Installer une gouvernance pérenne et améliorer les systèmes d’informations pour mieux évaluer le plan**

Le PDALHPD, conclu pour une durée de six ans, répond à la volonté de l’État et du Département de rechercher des synergies avec les partenaires impliqués et ce, pour une meilleure efficacité de l’action publique au bénéfice des personnes défavorisées.

Il se situe à la croisée des politiques du Logement et des politiques sociales, priorisant désormais l’accès direct au logement autonome plutôt qu’à l’hébergement, répondant à une logique d’accès au droit commun de tous les citoyens.

Le bilan des PDALPD précédents met en évidence la nécessité de coordonner les interventions des acteurs de l’offre de logements avec ceux responsables de l’accompagnement des publics.

Le PDALHPD 2016-2021 s’inscrit dans un cadre législatif et réglementaire fortement renouvelé avec pour conséquence l’élargissement de son champ d’actions tout en tenant compte également de l’évolution des compétences des acteurs (Loi MAPAM et Loi NOTRe). Il s’inscrit dans cette nouvelle organisation territoriale de la France et doit s’appuyer pour sa mise en œuvre sur les politiques locales de l’habitat notamment sur le Programme Départemental de l’Habitat et les PLH.

L’enjeu du Plan est global, car il intègre dorénavant le Plan départemental d’accueil, d’hébergement et d’insertion (PDAHI), le droit au logement opposable (DALO) et les instances créées au cours du Plan précédent pour renforcer la prévention des expulsions (CCAPEX), il veille à la fluidité du dispositif hébergement, logement d’insertion et logement adapté (SIAO) et pilote la lutte contre l’habitat indigne (Pôle départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne, lutte contre la précarité énergétique). Par ailleurs, il doit également faire le lien avec le schéma départemental pour l’accueil des gens du voyage ou le schéma autonomie.

Le pilotage du Plan a donc pour objectif de contribuer à la coordination de l’action publique en veillant à articuler ses orientations avec les différentes instances et documents stratégiques et en s’appuyant sur la mobilisation de l’ensemble des partenaires.

L’évaluation des actions du plan apparaît comme nécessaire à l’appréciation qualitative de l’action publique, à la cohérence et à la mise en synergie des dispositifs. Par là même, il s’agit de proposer une plus grande lisibilité des actions conduites par les différents chefs de file et partenaires du Plan.

À ce titre, la Plateforme Hébergement-Logement 33 devient une instance du Plan qui doit permettre aux opérateurs locaux, aux collectivités (Département, Bordeaux-Métropole) et à l’État d’échanger des informations, mieux connaître les besoins afin de favoriser l’émergence de projets en adéquation avec les besoins des territoires.

Le Plan doit aussi servir d’aiguillon avec des actions innovantes notamment sur l’articulation entre solidarités territoriales et solidarités humaines d’où la création d’un Volet Recherche au travers notamment des Journées de l’Habitat organisées par le Département en lien avec des réflexions et recherches-action avec le Forum Urbain.

Enfin une meilleure connaissance des publics et des attributions des réservataires des logements locatifs sociaux sont aujourd’hui des objectifs partagés par les pilotes du Plan.

Le PDALHPD 2016-2021 entend s’engager dans un travail d’optimisation de sa gouvernance et une plus forte mobilisation partenariale.

Il repose sur deux instances, le comité responsable du plan et le comité technique, qui doivent permettre de suivre annuellement les actions du Plan, d'en mesurer les effets, et de prendre, le cadre échéant, les mesures de réorientations appropriées.

Le Comité responsable du Plan est l'instance décisionnelle du Plan, chargé de sa mise en œuvre et du suivi du Plan. C'est l'instance stratégique qui définit les grandes orientations et actions à mener dans chaque axe du Plan, qui valide ses bilans d'exécution et son évaluation, et décide de sa révision et de son évaluation.

Le CRP est co-présidé par le Préfet et le Président du Conseil Départemental ou leurs représentants.

Sa composition, définie par le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007, fait l'objet d'un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental, et figure en annexe à ce document.

Le comité technique est l'instance opérationnelle du Plan, co-pilotée par l'État et le Département. Il est chargé par le comité responsable de la mise en œuvre des actions du Plan, de sa coordination et de son animation générale. Il est force de proposition et prépare les éléments de décision pour le comité responsable.

Le comité technique émane du comité responsable du Plan, dont les membres désignent des représentants. Il se réunit autant que de besoins pour travailler sur les axes défini par le Plan.

L'axe 6 du Plan porte la gouvernance du Plan et vise à redynamiser les outils d'évaluation et d'animation de ce document.



# PDALHPD GIRONDE 2016 - 2021

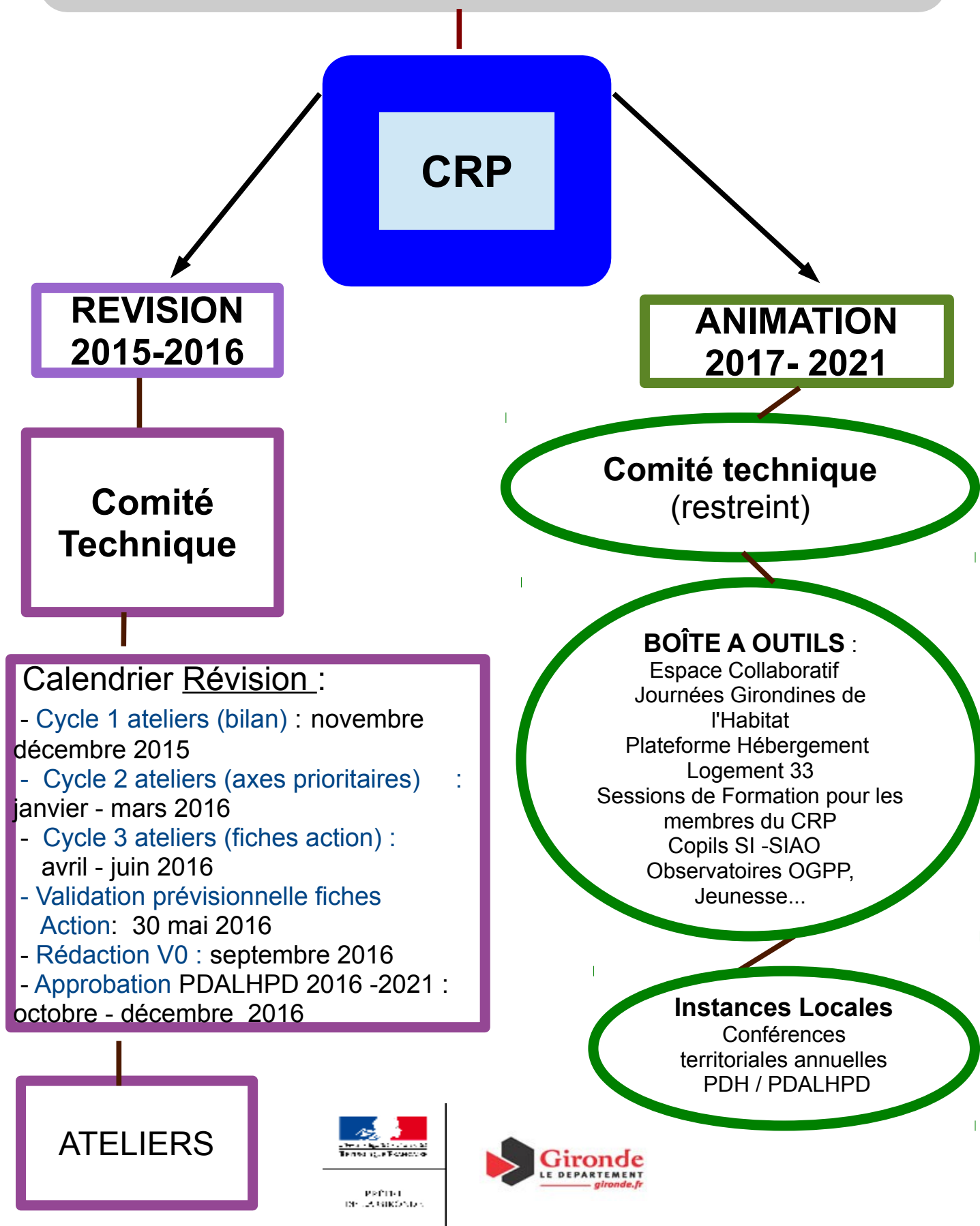


Schéma de la Gouvernance – 20/10/2016

## PDALHPD 2016-2021

### AXE VI – Installer une gouvernance pérenne et Améliorer les systèmes d’informations pour mieux évaluer le plan

#### **Action n° 1 : Gouvernance du PDALHPD**

##### **1.1 – Outils de gouvernance.**

Constat / Diagnostic	<p>Le bilan du précédent PDALPD 2008-2014 montre que la gouvernance du Plan s’est appuyée sur le Comité Responsable du Plan (CRP) qui s’est réuni en moyenne une fois par an. Toutefois, la densité des ordres du jour ou leurs obligations réglementaires, par exemple la validation du Règlement d’intervention du FSL ont freiné les échanges et n’ont pas permis aux partenaires d’avoir une vision dynamique du Plan.</p> <p>Lors du CRP du 15 octobre 2015, le Président du Conseil Départemental et le Préfet ont clairement indiqué leur ambition d’impulser davantage d’opérationnalité, d’animation et de gouvernance pour le PDALHPD 2016-2021. Le CRP et le Comité technique ont désormais pour mission de faire vivre les différents axes du Plan, de les évaluer chemin faisant et d’être force de proposition pour ajuster les cas échéant certaines actions.</p> <p>Les travaux et résultats du Plan devant être communiqués à travers des outils d’échanges.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer et animer la mise en œuvre du PDALHPD, assurer le lien avec les PLH et autres documents cadres et de programmation.</li><li>- Rendre visible les résultats du PDALHPD, évaluer le PDALHPD annuellement puis à la fin de la durée du plan.</li><li>- Assurer le partage des diagnostics, connaissances, bilans.</li></ul> Information et communication auprès des partenaires.
Modalités	<p>CRP et comité technique.</p> <p>Outils d’observation et d’analyse partagée.</p> <p>Newsletter du Plan diffusée à l’ensemble des partenaires.</p> <p>Plateforme de Partage type Espace Collaboratif entre les membres du CRP.</p> <p>Conférences annuelles territorialisées et thématiques en lien avec les Pactes Territoriaux du Département, le Plan Départemental de l’Habitat (PDH) ainsi que les Journées girondines de l’Habitat.</p>
Pilotes	Conseil départemental 33 et État (DDDCS 33 & DDTM 33).
Partenaires associés	Tous les partenaires du plan.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	<p>Nombre de CRP tenus par an.</p> <p>Nombre de Comités Techniques tenus par an.</p> <p>Mise en place effective d’un espace collaboratif.</p> <p>Nombre de publications par an.</p> <p>Nombre de conférences territorialisées et/ou thématiques organisées par an.</p>

## 1.2 – Animer la plate-forme Hébergement – Logement 33.

Constat / Diagnostic	<p>Dans le cadre du précédent Plan 2008-2014, au titre de l'action « Développer l'offre d'hébergement et de logements de transition dans tout le département » les partenaires ont validé en décembre 2009 la mise en œuvre de la Plate-forme Hébergement. À compter de 2010, l'animation et le secrétariat ont été assurés par les services du Département.</p> <p>10 Plate-formes techniques se sont tenues entre 2010 et 2014 donnant pleinement satisfaction aux différents partenaires. Suite à la réforme territoriale du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la république, qui a concerné directement les différentes collectivités la Plate-forme n'a pu se réunir en 2015. Aujourd'hui, les compétences de chacune étant fixées, il convient de relancer cet outil important du Plan, ce qui doit permettre d'apporter des réponses de meilleure mise en cohérence des moyens déployés en termes d'hébergement et de logement adapté sur l'ensemble du Département de la Gironde et contribuer efficacement à l'évaluation du Plan 2016 – 2021.</p>
Objectifs	<p>Anticiper collectivement les nouveaux projets pour assurer une meilleure programmation en cohérence avec les besoins du territoire. Favoriser le partage d'informations et la connaissance des besoins. Favoriser l'émergence de projets spécifiques.</p> <p>Porter un discours concerté auprès des porteurs de projets.</p>
Modalités	<p>Organiser des Cotech partenariaux systématiques pour tous les projets au rythme d'un par trimestre.</p> <p>Présenter un bilan sur l'investissement et le fonctionnement des structures.</p> <p>Prévoir des échanges sur des points spécifiques (public, coût de fonctionnement...).</p>
Pilotes	Bordeaux métropole & Conseil départemental33.
Partenaires associés	État, opérateurs locaux, bailleurs sociaux et organismes HLM.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	Trimestriel. 2016 -2021.
Indicateurs d'évaluation	<p>Nombre de comités techniques tenus par an.</p> <p>Nombre de plate-forme (instance) tenue par an.</p>

## PDALHPD 2016-2021

### AXE VI – Installer une gouvernance pérenne et Améliorer les systèmes d’informations pour mieux évaluer le plan

#### **Action n° 2 : Renforcer le rôle du SIAO et déployer son système d’information SI-SIAO auprès des opérateurs du dispositif AHI.**

Constat / Diagnostic	Le SIAO dispose aujourd’hui d’une vision partielle des entrées et des sorties du dispositif d’hébergement d’urgence et d’insertion. Le logement adapté, que ce soit à travers les résidences sociales ou la sous-location devient un élément de plus en plus essentiel dans la construction des parcours résidentiels. Pour proposer aux demandeurs une orientation adéquate, pour suivre leur parcours et les qualifier, il est nécessaire de disposer d’un outil de gestion commun entre l’État et les opérateurs, ainsi que les partenaires qui le souhaitent, afin d’améliorer la qualité des évaluations, la fluidité des parcours et l’efficacité du dispositif AHI. L’amélioration continue des évaluations sociales est indispensable à la construction des parcours résidentiels.
Objectifs	Disposer d’un recensement des besoins d’hébergement, partagé et exhaustif, tant en ce qui concerne le demandeur que l’offre à disposition. Faire en sorte que le SIAO dispose de la connaissance de l’ensemble des entrées et des sorties du dispositif AHI. Recenser l’ensemble de l’offre d’hébergement et de logement adapté en Gironde, connaissance du suivi des orientations et attributions, constitution d’un vivier de publics prioritaires. Déployer le logiciel SI-SIAO pour être opérationnel au 1er janvier 2018.
Modalités	- Mise en œuvre de la circulaire du 17 décembre 2015 : mise en place d’un SIAO unique sur la Gironde, déploiement de l’outil SI SIAO et formation des opérateurs avec un diagnostic préalable qui intégrera le bilan d’utilisation de Progdis. - Mise en place de COPIL et comité technique pour le déploiement et l’utilisation de SI-SIAO. - Appui de l’administration centrale DGCS pour le déploiement.
Chef de file & Pilote	État (DDDCS 33) & SIAO.
Partenaires associés	Opérateurs du dispositif AHI, conseil départemental, CCAS, bailleurs et organismes HLM.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2016 : diagnostic technique pour mise en place SI-SIAO et mise en place du SIAO unique une grande association en Gironde. 2017 : formation accompagnement des utilisateurs. 2018 : mise en œuvre généralisée et opérationnelle de SI-SIAO.
Indicateurs d’évaluation	Déploiement effectif de SI-SIAO. Bilan annuel d’activités du SIAO à partir de SI-SIAO.

## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE VI – Installer une gouvernance et Améliorer les systèmes d’informations pour mieux évaluer le plan**

#### **Action n° 3 : Développer un volet recherche.**

Constat / Diagnostic	<p>La loi NOTRe place les départements centrés sur la solidarité sociale et territoriale. Pour le Conseil départemental de la Gironde, l’Habitat constitue un des « piliers » des solidarités humaines tout comme un élément essentiel des solidarités territoriales d’où l’organisation des premières Journées girondines de l’Habitat les 16 et 17 mars 2016. La pauvreté et la précarité tendent de plus en plus à priver nombre de girondins de certains droits notamment celui au Logement. L’accompagnement social en général et plus particulièrement celui des publics du Plan sont le cœur de compétence du Département.</p> <p>C’est pourquoi, il s’avère important de réfléchir, de mettre à distance mais aussi de connaître les innovations, les expérimentations et les solutions imaginées par les partenaires et les territoires.</p>
Objectifs	<p>Redéfinir les contours des missions d’accompagnement social liées au logement. Analyser les nouveaux outils d’insertion sociale par le logement.</p>
Modalités	<p>Organisation des Journées Girondines de l’Habitat. Produire une bibliographie en fonction des thèmes abordés en lien avec les problématiques du Plan. Mettre en place des actions de formation à l’attention des partenaires du Plan. Contribuer à l’Animation du Plan. Engager un travail avec le FORUM URBAIN sur le volet habitat nouveau.</p>
Chef de file	Conseil départemental 33
Partenaires associés	IRTS, FORUM URBAIN
Opérateur / Prestataire	À définir
Financement / Moyens mobilisés	Budget du Conseil départemental. Convention de financement et de partenariats.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d’évaluation	<p>Production effective d’une bibliographie ou recueil thématique. Nombre de formations proposées aux partenaires du Plan. Animations ou Interventions réalisées.</p>

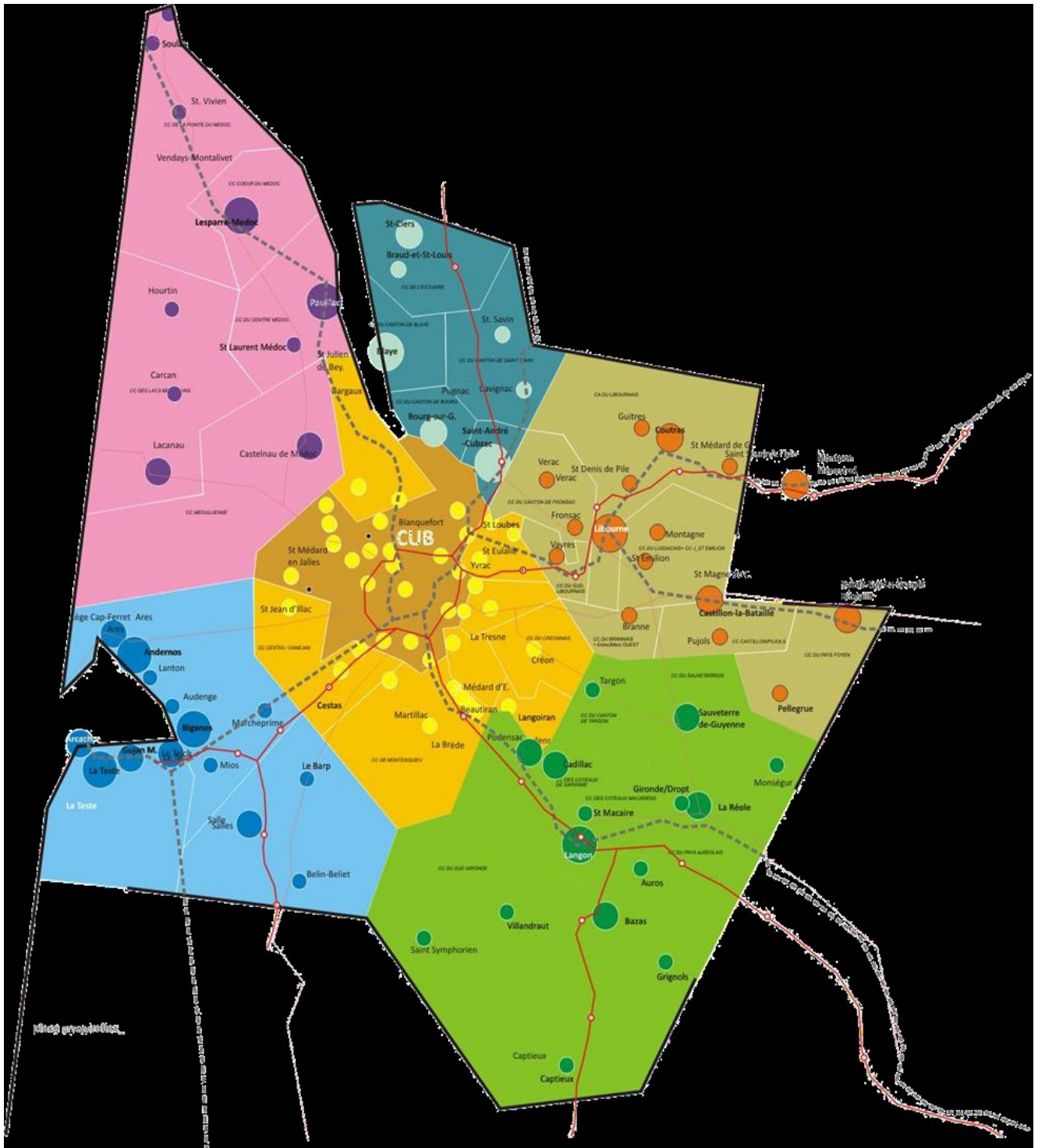
## **PDALHPD 2016-2021**

### **AXE VI – Installer une gouvernance et Améliorer les systèmes d’informations pour mieux évaluer le plan**

#### **Action n° 4 : Mieux connaître les attributions des réservataires de logements locatifs sociaux.**

Constat / Diagnostic	Les réservataires de logements sociaux disposent de convention de réservation auprès des bailleurs sociaux selon des modalités très variées. Les critères d'éligibilité et d'accessibilité à ces contingents réservés sont aujourd'hui peu connus et les bilans peu partagés. En articulation avec la mise en place des CIL et des PPGID, il s'agira de mieux connaître ces différents contingents ainsi que le public qui en bénéficie grâce à l'installation de systèmes de gestion opérants afin de publier régulièrement les bilans d'attribution et caractériser les publics qui ont accédé au logement via ses contingents.
Objectifs	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Organiser la connaissance pour mieux la transmettre auprès des partenaires (EPCI), notamment dans le cadre de la mise en place des Conférences intercommunales du logement (CIL) et Plans partenariaux de la gestion de la demande et de l'information du demandeur (PPGDID) relatifs à la politique d'attribution, de gestion partagée de la demande et d'information du demandeur.</li><li>2. Publier les bilans des contingents, PPGDID, charte de bonnes pratiques en commission d'attribution locale (CAL), règlements intérieurs des CAL.</li><li>3. Proposer une offre de services aux collectivités pour la gestion de leur contingent au travers du logiciel SYPLO.</li></ol>
Modalités	Travaux de visibilité et de connaissance des contingents au travers des CIL et PPGDID. Mise à disposition gratuite de SYPLO, progiciel de l'État pour la gestion de son contingent et accompagnement de l'État pour sa mise en œuvre. Publication régulière des bilans d'attribution des réservataires devant le CRP.
Chef de file & Pilotes	État & Réservataires,
Partenaires associés	Conseil départemental <sup>33</sup> , Bordeaux métropole, bailleurs et organismes hlm, EPCI, opérateurs locaux.
Moyens mobilisés	Ressources internes.
Échéancier	2016 – 2021
Indicateurs d'évaluation	Publication des conventions de réservation. Bilan annuel des contingents.

# FICHES TERRITORIALES DU PLAN





## LE LIBOURNAIS

Le territoire du Libournais comporte près de 152 000 habitants (10% de la population départementale). Il participe significativement à la dynamique d'accueil Girondine. Il gagne chaque année plus de 1300 habitants, notamment parce qu'il regroupe près de 10% de l'emploi de Gironde, principalement autour du pôle de Libourne, dans le prolongement de l'A89, et dans le corridor qui le relie à la Métropole bordelaise. C'est un territoire vaste, doté de fortes identités. Son organisation traditionnelle en petites villes et bourgs est mise à l'épreuve par la croissance démographique avec une spécialisation sociale des cœurs de bourgs et des espaces périurbains et ruraux sous pression.

Ce territoire comprend 7 EPCI, 5 après le 1<sup>er</sup> janvier 2017, dont 4 sont dotés ou vont être dotés de PLH, notamment la CALI qui vient d'adopter le sien. Le SCOT, engagé en 2006, est en cours d'approbation.

---

### Éléments clés du diagnostic

La demande en logement social est évaluée à près de 2000 ménages (dont 1500 sur la CALI). L'offre sociale est relativement développée sur ce territoire, elle représente 10% des résidences principales. Une demande sur quatre trouve satisfaction dans l'année.

6 communes sont impactées par les obligations de l'article 55 de la loi SRU (Izon, Vayres, Libourne, Saint-Denis-de-Pile, Coutras, Pineuilh). Parmi celles-ci, deux ont engagé une démarche d'élaboration de Contrat de Mixité Sociale afin de préciser les modalités de rattrapage de l'offre en logement locatif social. Les 6 communes ont un objectif global annuel de réalisation de 117 logements locatifs sociaux par an (moyenne des objectifs sur la période 2014-2016) dont 36 PLAI au regard des règles applicables en 2016.

Au-delà des logiques de rattrapage, dans un contexte de crise d'attractivité de l'habitat ancien des cœurs de ville et de bourgs, le développement de l'offre locative sociale doit être priorisé en appui des stratégies de revitalisation des centres anciens engagées à Libourne, Coutras, Castillon, Sainte Foy la Grande et constitué d'opérations qualitatives bien ciblées. À noter que les centres-anciens de Coutras et Sainte-Foy la Grande sont inscrits comme quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville.

Les problématiques d'isolement et de précarité sont importantes à l'échelle du territoire. Dans un marché du logement majoritairement détendu, l'habitat ancien des cœurs de ville, des bourgs et villages joue une fonction d'accueil des publics vulnérables, au prix du mal logement et d'installations problématiques.

Les enjeux liés à l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population doivent être également pris en compte afin de favoriser l'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées. (en 2013, 10 % de la population avait 75 ans ou plus).

Le Libournais, en dehors de la métropole bordelaise, est le territoire girondin le plus structuré en matière d'accueil d'urgence, d'hébergement et de logement des jeunes, en dehors de l'agglomération bordelaise. Il dispose d'une offre significative (hébergement d'urgence, AVDL, sous location, médiations locatives...). Ceci est en grande partie lié à la présence d'associations qui ont noué un ancrage fort au territoire (Le Lien, Diaconat, HAJPL). Cependant, ce maillage des solutions reste incomplet, concentré sur Libourne, et à consolider.

L'ADAV identifie 300 familles gens du voyage sur le secteur, en situation de mobilité ou sédentaires. Un certain nombre sont en situation de précarité. Si les obligations concernant les aires d'accueil sont en voie d'être satisfaites, le développement de solutions de sédentarisation doit être poursuivi. La problématique d'accueil des grands groupes pendant la période estivale est quant à elle très prégnante, avec des stationnements illicites problématiques constatés chaque année. La mise en place d'une aire de grand passage sur ce territoire répondrait à cette problématique.

L'économie viticole du territoire attire de nombreux travailleurs. Beaucoup sont installés dans les logements anciens des bourgs de la vallée de Dordogne. Ces publics sont exposés à des situations de mal logement et à des vulnérabilités accrues (squats, marchands de sommeil).

---



## **La mise en œuvre territoriale du PDALHPD**

### **Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.**

- ✎ Programmer 200 logements locatifs sociaux dont 68 logements financés en PLAI chaque année.
- ✎ Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.
- ✎ Favoriser la réalisation de petites opérations de logement social en centre bourg de moins de 10 logements et comportant 50 % de PLAI (Parc de pays).
- ✎ Poursuivre la mise en œuvre de programmes animés comportant des objectifs significatifs de logements locatifs sociaux et très sociaux.
- ✎ Développer l'intermédiation locative au travers de la sous-location (parc privé et public) pour accompagner les publics fragilisés vers le logement et au travers du développement des agences immobilières à vocation sociale.
- ✎ Répondre à la demande en aire de grand passage et en sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil (300 situations recensées) et proposer des solutions d'habitat diversifiées (accession sociale, terrain familial, logement locatif...).
- ✎ Programmer une à deux résidences sociales généralistes localisées sur un des pôles de centralité de l'arrondissement pour une capacité de 30 à 50 logements.

### **Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur le Libournais**

- ✎ Réaliser une pension de famille sur un pôle de centralité du territoire.
- ✎ Expérimenter un dispositif d'hébergement innovant pour les jeunes favorisant la déspecialisation des mesures.
- ✎ Consolider le dispositif d'hébergement d'urgence et d'insertion sur les pôles de Libourne, Castillon, Coutras, Sainte Foy la Grande.

### **Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels**

- ✎ Améliorer la coordination et l'articulation à l'échelle du territoire entre le pôle territorial, les MDSI, les CCAS et le SIAO 33 afin de consolider les évaluations et fiabiliser les prescriptions.
- ✎ Favoriser l'articulation des contingents dans le cadre de l'article 8 de la loi de programmation sur la Ville et la cohésion Urbaine (Coutras, Sainte Foy) et de la mise en place de la réforme de l'article 97 de la loi ALUR. En particulier, la création de la conférence intercommunale du logement (CALI, Pays Foyen), et du plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs qui comprend l'accord collectif intercommunal.

### **Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement**

- ✎ Consolider la Lutte contre l'Habitat Indigne en appui des stratégies de revitalisation des centres-anciens (Libourne, Coutras, Castillon la Bataille, Sainte Foy la Grande) et en lien avec les programmes animés de réhabilitation du parc privé. Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives. Assurer l'animation de la plate-forme déconcentrée du pôle départemental LHI.
- ✎ Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs de programmes animés et favoriser la mise en place d'un service local d'intervention pour la maîtrise d'énergie (SLIME locaux).

### **Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation**

- ✎ Mobiliser les CCAS sur la mission de domiciliation afin de garantir l'accès aux droits.
- ✎ Assurer une représentation du libournais à la commission de régulation.

### **Axe 6 Gouvernance du Plan**

- ✎ Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD en lien avec le PDH et les PLH.
- ✎ Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergements et pour une meilleure orientation des publics vulnérables.

<b>Le Libournais</b>				
<b>Le parc Locatif</b>	<b>Nombre</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Département</b>	
Parc locatif privé	17 350	8,61%	201 504	
dont privé conventionné	567	9,86%	5 749	
Parc Privé Potentiellement Indigne	10 190	18,7 %	54 296	
Parc locatif public	4 793	5,34%	89 740	
dont logements financés en PLAI	189	4,2%	4,2%	
Parc privé gestion AIVS	8	2,40%	333	
Parc Privé gestion AIS – Soliha	47	18,65%	252	
La demande locative sociale *	2 370	4,77%	49 649	
Les attributions*	480	4,93%	9 737	
Ratio demandes/attributions*	4,93		5,09	
Ménages très modestes (Revenus < à 60 % des plafonds PLAI)	20 719	12%	172 044	
Aides FSL	Eau	354	21%	1 688
	Énergie	821	13%	6408
	Accès maintien	387	12%	3362

Sources : Filocom, INSEE, RPLS, AIS 2015, \*SNE fin décembre 2016 – périmètre du SCOT, GIP FSL33 2015

<b>Le Libournais</b>				
<b>URGENCE</b>	<b>CHU urgence</b>	<b>CHRS urgence</b>		
	<b>34</b>			
<b>STABILISATION INSERTION</b>	<b>Place de Stabilisation</b>	<b>CHRS Insertion</b>	<b>LHSS</b>	<b>ALT Urgence et Insertion</b>
		<b>42</b>		<b>112</b>
<b>LOGEMENT ADAPTÉ</b>	<b>Résidences Sociale</b>	<b>Pension de famille</b>	<b>FTM</b>	<b>Logement Jeunes (FJT)</b>
				<b>36</b>
<b>LOGEMENT ACCOMPAGNÉ</b>	<b>Sous Location GIP FSL</b>	<b>Mesures AVDL</b>	<b>Intermédiation locative (mesure État)</b>	
	<b>81</b>	<b>NR</b>		<b>13</b>

\*En nombre de places, au 31 décembre 2016. Sources : DDDCS 33

## LA HAUTE GIRONDE

La Haute-Gironde, avec 86 000 habitants (6% de la population départementale), connaît une accélération de la dynamique d'accueil, profitant de son accessibilité et de valeurs immobilières relativement abordables. Elle gagne plus de 1 400 habitants chaque année. Le développement récent de l'urbanisation s'est fait le long des axes de circulation entre l'A10 et la RN10, au sein de hameaux et en secteur diffus. A contrario, les villes historiques installées le long de l'Estuaire (Blaye, Bourg, Saint-Ciers-sur-Gironde) connaissent une croissance très limitée ou négative. Le développement de l'habitat a surgi « trop vite, trop fort, sans maîtrise » et met sous pression l'organisation traditionnelle du territoire.

Deux dynamiques sont à l'œuvre : la spécialisation résidentielle des territoires sous pression de la métropole et la fragilisation de la façade estuarienne, entre desserrement résidentiel et dévitalisation des centres-anciens.

Le territoire de la Haute-Gironde est composé de 5 EPCI, 4 après le 01 janvier 2017. Aucune démarche PLH n'a été engagée, mais une OPAH est à l'œuvre sur l'ensemble du territoire depuis 2011 et un SCOT est en cours d'élaboration.

---

### Éléments clés du diagnostic

Le parc de logements de la Haute Gironde se distingue par de nombreux logements anciens de faible qualité (le Parc Privé Potentiellement Indigne au 1<sup>er</sup> janvier 2015 concerne plus de 4 380 logements) et par une très faible proportion de logements locatifs sociaux (moins de 5% des logements).

Les problématiques d'isolement et de précarité sont importantes à l'échelle du territoire. Dans un marché du logement majoritairement détendu (à l'exception du Cubzaguais), l'habitat ancien des cœurs de ville, des bourgs et villages joue une fonction d'accueil des publics vulnérables, au prix du mal logement et d'installations problématiques.

En dépit d'un partenariat social développé dans de multiples domaines, le territoire doit composer avec des moyens relativement limités et dispersés. Le PDH a mis en évidence la nécessité de franchir un cap dans la mise en œuvre des solutions d'urgence sociale, invitant à une stratégie territoriale coordonnée à l'échelle de la Haute Gironde afin de mieux prendre en compte notamment des besoins qui concernent les jeunes autant qu'une diversité de publics confrontés à des situations de rupture et de décrochage.

Le vieillissement de la population (8,5 % a 75 ans ou plus) impose la prise en compte des enjeux d'adaptation des logements afin de favoriser leur maintien à domicile. Pour les jeunes, le territoire s'est doté d'un CLAJJ au 1<sup>er</sup> octobre 2014, opérateur maintenant ancré dans le territoire. La consolidation de sa mission et de son développement doit être soutenue. Des formules innovantes sont à promouvoir pour soutenir la montée en régime de cet opérateur et le bon dimensionnement des réponses (captation, bail à réhabilitation, identification des immeubles cibles dans les démarches de prospection...).

En revanche, en l'absence de dispositif spécifique d'accueil et d'orientation pour faire face aux situations d'urgence sur le territoire, les solutions d'accueil sont gérées au cas par cas, avec peu de coordination ni mutualisation entre les composantes territoriales de la Haute-Gironde. En dehors de la pension de famille de Braud et Saint Louis, en l'absence de solutions, les publics sont souvent orientés vers les dispositifs d'accueil et d'hébergement de Bordeaux Métropole ou de Libourne.

Des situations problématiques de sédentarisation des gens du voyage sont repérées sur le territoire.

---

## **La mise en œuvre territoriale du PDALHPD**

### **Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.**

- ✎ Programmer 60 logements locatifs sociaux dont 20 logements financés en PLAI chaque année.
- ✎ Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.
- ✎ Favoriser la réalisation de petites opérations de logement social en centre bourg de moins de 10 logements et comportant 50 % de PLAI (Parc de pays).
- ✎ Poursuivre la mise en œuvre de programmes animés comportant des objectifs significatifs de logements locatifs sociaux et très sociaux.
- ✎ Développer l'intermédiation locative au travers de la sous-location (parc privé et public) pour accompagner les publics fragilisés vers le logement et au travers du développement des agences immobilières à vocation sociale.
- ✎ Programmer au moins une résidence sociale généraliste sur un des pôles de centralité pour une capacité de 15 à 25 logements.
- ✎ Répondre à la demande de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil (environ 150 situations recensées) et proposer des solutions d'habitat diversifiées (accession sociale, terrain familial, logement locatif...).

### **Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur la Haute Gironde**

- ✎ Consolider l'action du CLLAJ et favoriser la mobilisation de solutions diversifiées d'hébergement des jeunes.
- ✎ Initier une offre d'hébergement en produisant une petite unité d'accueil regroupant de l'hébergement d'urgence, stabilisation et d'insertion qui permettra d'installer un opérateur en Haute Gironde présent sur les deux pôles de Saint André de Cubzac et Blaye.

### **Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels**

- ✎ Améliorer la coordination et l'articulation à l'échelle du territoire entre le pôle territorial, les MDSI, les CCAS et le SIAO 33 afin de consolider les évaluations et fiabiliser les prescriptions.

### **Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement**

- ✎ Consolider la Lutte contre l'Habitat Indigne en appui des stratégies de revitalisation des centres-anciens (Façade estuarienne, pôles de centralité) et en lien avec les programmes animés de réhabilitation du parc privé. Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives.
- ✎ Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs de programmes animés et favoriser la mise en place d'un service local d'intervention pour la maîtrise d'énergie (SLIME locaux).

### **Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation**

- ✎ Mobiliser les CCAS sur la mission de domiciliation.
- ✎ Assurer une représentation de la Haute Gironde à la commission de régulation.

### **Axe 6 Gouvernance du Plan**

- ✎ Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD en lien avec le PDH.
- ✎ Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergements et pour une meilleure orientation des publics vulnérables.

<b>La Haute Gironde</b>				
<b>Le parc Locatif</b>	<b>Nombre</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Département</b>	
Parc locatif privé	8 846	4,39%	201 504	
dont privé conventionné	376	6,54%	5 749	
dont PST	89			
Parc Privé Potentiellement Indigne	4 380	8,1 %	54 296	
Parc locatif public	1 584	1,77%	89 740	
dont logements financés en PLAI	173	10,3%	4,2%	
Parc privé gestion AIVS	15	4,50%	333	
Parc Privé gestion AIS – Soliha	49	19,44%	252	
La demande locative sociale*	987	1,99%	49 649	
Les attributions*	49	0,50%	9 737	
Ratio demandes/attributions*	20,14		5,09	
Ménages très modestes (Revenus < à 60 % des plafonds PLAI)	12 069	7%	172 044	
Aides FSL	Eau	210	12%	1 688
	Énergie	434	7%	6408
	Accès maintien	272	8%	3362

Sources : Filocom, INSEE, RPLS, AIS 2015, \*SNE fin décembre 2016 – périmètre du SCOT, GIP FSL33 2015

<b>LA HAUTE GIRONDE</b>				
URGENCE	CHU urgence	CHRS urgence		
STABILISATION INSERTION	Place de stabilisation	CHRS insertion	LHSS	ALT Urgence et Insertion
				7
LOGEMENT ADAPTÉ	Résidence sociale	Pension de famille	FTM	Logement Jeunes
		18		
LOGEMENT ACCOMPAGNÉ	Sous-location GIP FSL	Mesures AVDL	Intermédiation locative (mesure État)	
	40	NR		

\*En nombre de places, au 31 décembre 2016. Sources : DDDCS 33

## LE SUD GIRONDE

Le territoire du Sud Gironde comprend près de 117 000 habitants (8% de la population départementale). Sa contribution à la dynamique d'accueil girondine ne cesse de s'amplifier. Il gagne chaque année plus de 1 500 habitants. Des prix relativement abordables et l'abondance de l'offre foncière disponible constituent les attributs majeurs de l'attractivité du territoire.

Le Sud-Gironde s'organise autour de la vallée de la Garonne et de ses infrastructures de transport. Langon figure comme point central du système de la vallée qui se développe de Podensac-Cadillac à La Réole et Bazas. Avec le pôle du Bazadais, cet axe économique concentre 28 000 emplois et structure une large partie du bassin de vie du Sud-Gironde.

Ce territoire comprendra 5 EPCI au 1er janvier 2017. Aucun ne dispose d'un PLH approuvé à ce jour. Le SIPHEM qui regroupe 4 communautés de communes (103 communes) porte avec sa Maison de l'Habitat une politique d'amélioration de l'habitat privé et un observatoire de la demande sociale depuis plus de 20 ans. Un SCOT est en cours d'élaboration, son principal objectif étant l'organisation de l'accueil. Il se décline déjà à travers 3 projets de PLUI.

---

### Éléments clés du diagnostic

Les territoires de la vallée de la Garonne sous pression de la métropole se spécialisent. L'offre foncière de lots à bâtir s'adresse à des ménages jeunes, actifs, mobiles, des catégories populaires et intermédiaires. Ils travaillent sur l'agglomération centrale et ont peu d'attaches avec le territoire (navetteurs).

Le territoire connaît une crise d'attractivité des bourgs en raison du mouvement de desserrement résidentiel très puissant qui prend appui sur une offre en accession abondante et des programmes locatifs neufs réalisés dans le cadre de la défiscalisation.

Malgré un faible développement de l'offre locative sociale (5% des résidences principales), la demande sociale reste modérée.

Le Sud-Gironde est confronté à un manque d'offre et de solutions pour faire face aux situations de rupture et de perte de logements, d'accueil d'urgence et d'accompagnement vers le logement. En dépit d'expériences partenariales fortes, notamment sur le champ du logement des jeunes, le dispositif d'accueil et les solutions de logement temporaire et d'hébergement sont à structurer.

Des situations problématiques de sédentarisation des gens du voyage ont été identifiées lors de l'élaboration du SDAGV.

---

### La mise en œuvre territoriale du PDALHPD

#### Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.

- ✎ Programmer 60 à 70 logements locatifs sociaux dont 24 logements financés en PLAI chaque année.
- ✎ Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.
- ✎ Favoriser la réalisation de petites opérations de logement social en centre bourg de moins de 10 logements et comportant 50 % de PLAI (Parc de pays).
- ✎ Poursuivre la mise en œuvre de programmes animés comportant des objectifs significatifs de logements locatifs sociaux et très sociaux.
- ✎ Développer l'intermédiation locative au travers de la sous-location (parc privé et public) pour accompagner les publics fragilisés vers le logement et au travers du développement des agences immobilières à vocation sociale.
- ✎ Répondre à la demande de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil (70 situations recensées) et proposer des solutions d'habitat diversifiées (accession sociale, terrain familial, logement locatif...).

## **Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur le Sud Gironde**

- ✎ Construire au moins une structure d'hébergement collective de type résidence sociale généraliste sur un pôle de centralité de l'arrondissement pour répondre à des besoins diversifiés (jeunes, familles monoparentales, femmes victimes de violence, isolés (15 à 20 logements).
- ✎ Initier une offre de logements accompagnés pour toutes les catégories de public en produisant une petite unité d'accueil regroupant de l'hébergement d'urgence, stabilisation et d'insertion qui permettra d'installer un opérateur ensamblier sur l'ensemble du territoire.

## **Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels**

- ✎ Améliorer la coordination et l'articulation à l'échelle du territoire entre le pôle territorial, les MDSI, les CCAS et le SIAO 33 afin de consolider les évaluations et fiabiliser les prescriptions.
- ✎ Favoriser l'articulation des contingents dans le cadre de la réforme de l'article 97 de la loi ALUR. En particulier, la mise en œuvre du plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs qui comprend l'accord collectif intercommunal (Bazadais, Sud-Gironde).

## **Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement**

- ✎ Consolider la Lutte contre l'Habitat Indigne en appui des stratégies de revitalisation des centres-anciens (La Réole, Cadillac, Langon, Bazas) et en lien avec les programmes animés de réhabilitation du parc privé. Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives.
- ✎ Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs de programmes animés et favoriser la mise en place d'un service local d'intervention pour la maîtrise d'énergie (SLIME locaux).

## **Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation**

- ✎ Mobiliser les CCAS sur la mission de domiciliation.
- ✎ Assurer une représentation du Sud Gironde à la commission de régulation.

## **Axe 6 Gouvernance du Plan**

- ✎ Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD en lien avec le PDH.
- ✎ Installer une coordination des acteurs à l'échelle du territoire.
- ✎ Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergements et pour une meilleure orientation des publics vulnérables.

<b>Sud Gironde</b>				
<b>Le parc Locatif</b>	<b>Nombre</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Département</b>	
Parc locatif privé	13 528	6,71%	201 504	
dont privé conventionné	813	14,14%	5 749	
Parc Privé Potentiellement Indigne	7 017	12,9 %	54 296	
Parc locatif public	2 413	2,69%	89 740	
dont logements financés en PLAI	175	7,1%	4,2%	
Parc privé gestion AIVS	60	1,80%	333	
Parc Privé gestion AIS – Soliha	43	17,06%	252	
La demande locative sociale*	1 285	2,59%	49 649	
Les attributions*	176	1,81%	9 737	
Ratio demandes/attributions*	7,3		5,09	
Ménages très modestes (Revenus < à 60 % des plafonds PLAI)	16 900	10%	172 044	
Aides FSL	Eau	373	22%	1 688
	Énergie	790	12%	6408
	Accès maintien	340	10%	3362

Sources : Filocom, INSEE, RPLS, AIS 2015, \*SNE fin décembre 2016 – périmètre du SCOT, GIP FSL33 2015

<b>LE SUD GIRONDE</b>				
URGENCE	CHU urgence	CHRS urgence		
STABILISATION INSERTION	Place de stabilisation	CHRS insertion	LHSS	ALT Urgence et Insertion
				6
LOGEMENT ADAPTÉ	Résidence sociale	Pension de famille	FTM	Logement Jeunes
		25		30
LOGEMENT ACCOMPAGNÉ	Sous-location GIP FSL	Mesures AVDL	Intermédiation locative (mesure État)	
	10	NR	4	

\*En nombre de places, au 31 décembre 2016. Sources : DDDCS 33



## LE MEDOC

Le territoire du Médoc avec 72 500 habitants représente 5% de la population départementale. Il connaît une croissance démographique récente importante avec plus de 1 100 nouveaux habitants chaque année. Il comprend des sous-ensembles aux problématiques propres. Le Sud du territoire vit en forte relation avec la métropole Bordelaise et est devenu un territoire de pression où l'accès à un logement abordable est difficile. Le littoral est dans une logique touristique avec une forte concurrence exercée sur l'habitat permanent, une saturation saisonnière des infrastructures et équipements et une interrogation sur l'avenir du parc saisonnier. Les bourgs de la façade estuarienne présentent un taux de vacance important et un parc ancien dégradé.

Ce territoire passera de 5 à 3 EPCI après le 1er janvier 2017. Le Pays est engagé dans une démarche de labellisation Parc Naturel Régional et un SCOT est en cours d'élaboration. Alors que le territoire ne s'était jamais engagé dans une politique d'amélioration de l'habitat, une OPAH est en préparation sur la future CDC qui regroupera les CDC Centre Médoc et Cœur Médoc.

---

### Éléments clés du diagnostic

Le parc de logements du Médoc se distingue par de nombreux logements anciens de faible qualité (le Parc Privé Potentiellement Indigne concerne plus de 4 257 logements) et par une très faible proportion de logements locatifs sociaux (moins de 5% des logements).

Les cœurs des villes de Lesparre, Pauillac et dans une moindre mesure Castelnau (alors même que la commune connaît une dynamique démographique en desserrement de la Métropole) connaissent une désaffection de leur habitat : la vacance est importante, l'habitat dégradé. Le mal logement affecte les locataires comme les propriétaires, et un parc social de fait se constitue.

L'habitat des bourgs et des hameaux de la bande viticole connaît lui aussi une attractivité problématique. Les taux de vacance sont parmi les plus importants en Gironde. Face aux contraintes de l'habitat ancien, le développement résidentiel se fait sous forme d'habitat individuel au gré des opportunités et des détachements de terrain, en extension davantage que via l'optimisation des dents creuses.

Dans les territoires sous pression de l'agglomération bordelaise, l'accueil est dissocié de la dynamique d'emploi et devient sélectif en raison des prix croissants.

Le Médoc se présente comme un territoire très marqué par les situations de pauvreté. Cependant, les politiques sociales des communes et EPCI sont peu développées. La territorialisation des stratégies départementales d'appui à l'accès et au maintien dans le logement figure ici comme un chantier à construire, face au morcellement des initiatives et des moyens, à la faible structuration des EPCI en ce domaine. Il y a donc beaucoup à faire pour mettre à niveau le territoire sur les questions de la lutte contre l'exclusion et de la prévention des vulnérabilités face au logement, accompagner la montée en gamme des réponses attendues.

---

### La mise en œuvre territoriale du PDALHPD

#### Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.

- ✎ Programmer 80 logements locatifs sociaux dont 27 logements financés en PLAI chaque année.
- ✎ Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.
- ✎ Favoriser la réalisation de petites opérations de logement social en centre bourg de moins de 10 logements et comportant 50 % de PLAI (Parc de pays).
- ✎ Engager la mise en œuvre de programmes animés comportant des objectifs significatifs de logements locatifs sociaux et très sociaux.
- ✎ Développer l'intermédiation locative au travers de la sous-location (parc privé et public) pour accompagner les publics fragilisés vers le logement et au travers du développement des agences immobilières à vocation sociale.

- ✎ Programmer une résidence sociale généraliste sur un des pôles de centralité de l'arrondissement pour une capacité de 15 à 25 logements.
- ✎ Répondre à la demande de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil (environ 50 situations recensées) et proposer des solutions d'habitat diversifiées (accession sociale, terrain familial, logement locatif...).

## **Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur le Médoc**

- ✎ Initier une offre de logements accompagnés pour toutes les catégories de public en produisant une petite unité d'accueil regroupant de l'hébergement d'urgence, stabilisation et d'insertion qui permettra d'installer un opérateur ensablé sur l'ensemble du territoire.

## **Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels**

- ✎ Améliorer la coordination et l'articulation à l'échelle du territoire entre le pôle territorial, les MDSI, les CCAS et le SIAO 33 afin de consolider les évaluations et fiabiliser les prescriptions.

## **Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement**

- ✎ Consolider la Lutte contre l'Habitat Indigne en appui des stratégies de revitalisation des centres-anciens (Lesparre, Pauillac, Castelnau) et en lien avec les programmes animés de réhabilitation du parc privé. Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives.
- ✎ Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs de programmes animés et favoriser la mise en place d'un service local d'intervention pour la maîtrise d'énergie (SLIME locaux).

## **Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation**

- ✎ Mobiliser les CCAS sur la mission de domiciliation.
- ✎ Assurer une représentation du Médoc à la commission de régulation.

## **Axe 6 Gouvernance du Plan**

- ✎ Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD en lien avec le PDH.
- ✎ Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergements et pour une meilleure orientation des publics vulnérables.

<b>MEDOC</b>				
<b>Le parc Locatif</b>		<b>Nombre</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Département</b>
Parc locatif privé		7 018	3,48%	201 504
dont privé conventionné		293	5,10%	5 749
Parc Privé Potentiellement Indigne		4 257	7,8 %	54 296
Parc locatif public		1 395	1,55%	89 740
dont logements financés en PLAI		103	7,3%	4,2%
Parc privé gestion AIVS		19	5,70%	333
Parc Privé gestion AIS – Soliha		25	9,92%	252
La demande locative sociale*		840	1,69%	49 649
Les attributions*		131	1,35%	9 737
Ratio demandes/attributions*		6,41		5,09
Ménages très modestes (Revenus < à 60 % des plafonds PLAI)		9 572	6%	172 044
Aides FSL	Eau	125	7%	1 688
	Énergie	358	6%	6408
	Accès maintien	179	5%	3362

Sources : Filocom, INSEE, RPLS, AIS 2015, \*SNE fin décembre 2016 – périmètre du SCOT, GIP FSL33 2015

<b>LE MEDOC</b>				
URGENCE	CHU urgence	CHRS urgence		
STABILISATION INSERTION	Place de stabilisation	CHRS insertion	LHSS	ALT Urgence et Insertion
				28
LOGEMENT ADAPTÉ	Résidence sociale	Pension de famille	FTM	Logement Jeunes
LOGEMENT ACCOMPAGNÉ	Sous-location GIP FSL	Mesures AVDL	Intermédiation locative (mesure État)	
	27	NR		

\*En nombre de places, au 31 décembre 2016. Sources : DDDCS 33

## LE BASSIN D'ARCACHON ET LE VAL DE L'EYRE

Le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre connaît depuis 30 ans une croissance démographique rapide et continue, la plus forte de Gironde, variant de 140 000 habitants permanents à plus de 400 000 en période estivale. Il gagne 2 400 habitants chaque année. Il figure en effet comme un lieu de préférence résidentielle pour des publics retraités. La pression démographique gagne aussi les communes du Val de l'Eyre, essentiellement des actifs.

Ce territoire comprend 3 EPCI, une communauté d'agglomération et deux communautés de communes. La COBAS révisé son PLH en 2016. La COBAN va engager la démarche en 2017 et le PLH du Val de Leyre, élaboré en 2013, va être intégré au PLUI en cours d'élaboration. Les 17 communes du territoire ont élaboré un SCOT qui doit leur permettre de mieux maîtriser le développement urbain et de limiter la croissance de la population à 70 000 habitants supplémentaires d'ici 2030.

---

### Éléments clés du diagnostic

Au regard de la demande en logement social, le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est le territoire de Gironde le plus en pression. Les 4 200 demandes de logements sociaux représentent 90% du parc HLM du territoire. Face à une faible rotation et malgré un rythme de production constant, les délais d'attribution se rallongent : un quart des demandeurs sont en attente depuis plus de 2 ans (43% depuis plus d'un an).

Les 4 communes de la COBAS sont soumises à l'article 55 de la loi SRU. Pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025, il manque près de 5 000 logements sociaux. L'élaboration de contrats de mixité sociale est en cours pour 3 communes, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch et Arcachon.

Alors que le parc locatif social reste largement insuffisant pour répondre aux besoins des ménages du territoire (seulement 8% de logements locatifs sociaux), l'accession à la propriété, moteur principal du développement résidentiel, est de plus en plus sélective en raison des prix et l'offre locative privée est rare et chère. L'enjeu pour le territoire consiste à intensifier le chantier du logement abordable en mobilisant tous les outils possibles : politique foncière, opérations d'aménagement, outils réglementaires...

Les enjeux liés à l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population doivent être également pris en compte afin de favoriser l'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées. (en 2013, 10 % de la population avait 75 ans ou plus).

Les publics à ressources modestes ou très faibles ont beaucoup de difficultés pour trouver des solutions permettant de se loger au sein du territoire. Les besoins sont pluriels (actifs, saisonniers, jeunes en mobilité et formation, publics en décrochage...) et concernent à la fois les besoins en logement et en hébergement. L'offre en logements d'urgence et temporaires est très faible sur le territoire. Les réponses sont renvoyées sur l'agglomération. Des solutions sont cependant en cours de construction pour les jeunes sur le territoire de la COBAS avec notamment deux projets (résidence sociale & FJT).

---

### La mise en œuvre territoriale du PDALHPD

#### Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.

- ❖ Programmer 600 logements locatifs sociaux dont 200 logements financés en PLAI chaque année. Viser en particulier des petites typologies de PLAI pour les jeunes actifs du territoire à faibles ressources.
- ❖ Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.
- ❖ Développer l'offre de logements locatifs conventionnés privés sociaux et très sociaux.
- ❖ Développer l'intermédiation locative au travers de la sous-location (parc privé et public) pour accompagner les publics fragilisés vers le logement et au travers du développement des agences immobilières à vocation sociale.
- ❖ Programmer une à deux résidences sociales généraliste pour une capacité de 30 à 50 logements.

✎ Répondre à la demande de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil et proposer des solutions d'habitat diversifiées (accession sociale, terrain familial, logement locatif...) afin de rendre aux aires d'accueil leur fonction initiale (COBAS).

### **Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur le Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre**

✎ Compléter le dispositif d'hébergement existant par une petite unité d'accueil d'hébergement généraliste.

### **Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels**

✎ Améliorer la coordination et l'articulation à l'échelle du territoire entre le pôle territorial, les MDSI, les CCAS et le SIAO 33 afin de consolider les évaluations et fiabiliser les prescriptions.

✎ Favoriser l'articulation des contingents dans le cadre de la réforme de l'article 97 de la loi ALUR. En particulier, la mise en œuvre du plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs qui comprend l'accord collectif intercommunal (COBAS).

### **Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement**

✎ Consolider la Lutte contre l'Habitat Indigne en lien avec les programmes animés de réhabilitation du parc privé. Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives.

✎ Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs de programmes animés et favoriser la mise en place d'un service local d'intervention pour la maîtrise d'énergie (SLIME locaux).

### **Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation**

✎ Mobiliser les CCAS sur la mission de domiciliation.

✎ Assurer une représentation du BAVL à la commission de régulation.

### **Axe 6 Gouvernance du Plan**

✎ Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD en lien avec le PDH et les PLH.

✎ Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergements et pour une meilleure orientation des publics vulnérables.

<b>Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre</b>				
<b>Le parc Locatif</b>	<b>Nombre</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Département</b>	
Parc locatif privé	14 625	7,26%	201 504	
dont privé conventionné	109	1,90%	5 749	
Parc Privé Potentiellement Indigne	2 809	5,1 %	54 296	
Parc locatif public	5 535	6,17%	89 740	
dont logements financés en PLAI	299	5,7%	4,2%	
Parc privé gestion AIVS	13	3,90%	333	
Parc Privé gestion AIS – Soliha	1	0,39%	252	
La demande locative sociale*	4 543	8,51%	49 649	
Les attributions*	659	6,36%	9 737	
Ratio demandes/attributions*	6,89		5,09	
Ménages très modestes (Revenus < à 60 % des plafonds PLAI)	14 459	8%	172 044	
Aides FSL	Eau	114	7%	1 688
	Énergie	310	5%	6 408
	Accès maintien	209	6%	3 362

Sources : Filocom, INSEE, RPLS, AIS 2015, \*SNE fin décembre 2016 – périmètre du SCOT, GIP FSL33 2015

<b>LE BAVL</b>				
URGENCE	CHU urgence	CHRS urgence	Dispositif hivernal	
			30	
STABILISATION INSERTION	Place de stabilisation	CHRS insertion	LHSS	ALT Urgence et Insertion
				51
LOGEMENT ADAPTÉ	Résidence sociale	Pension de famille	FTM	FJT
	22			
LOGEMENT ACCOMPAGNÉ	Sous-location GIP FSL	Mesures AVDL	Intermédiation locative (mesure État)	
	49	NR		

\*En nombre de places, au 31 décembre 2016. Sources : DDDCS 33

## L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

Le territoire de l'Aire métropolitaine bordelaise avec plus de 913 000 habitants regroupe 62% de la population départementale. L'attractivité de l'aire métropolitaine est puissante avec plus de 7 100 habitants supplémentaires chaque année. Pour autant Bordeaux Métropole en son cœur peine à conserver les actifs et les familles. Si elle concentre la moitié de la population girondine, Bordeaux Métropole ne bénéficie sur la dernière période (2007-2012) que de 32 % des gains démographiques.

Ce territoire comprend une Métropole de 28 communes et 8 petites communautés de communes, 7 après le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La Métropole met en œuvre une politique Habitat complète et pleinement intégrée au PLUI. Bordeaux Métropole est délégataire des aides à la pierre depuis 2006. Sur les 8 autres EPCI, 3 sont dotés d'un PLH (Jalle-Eau-Bourde, Coteaux Bordelais et Montesquieu). La CDC du Créonnais élabore un PLUI avec un volet habitat valant PLH.

---

### Éléments clés du diagnostic

Le territoire éprouve deux difficultés. La première porte sur sa capacité à retenir les actifs aux ressources modestes et notamment les jeunes actifs, la seconde sur les conditions d'installation peu favorables proposées aux familles qui viennent y travailler et qui souhaiteraient y développer leur parcours de vie.

Bordeaux Métropole et notamment son cœur fonctionnent en effet comme une porte d'entrée de la Gironde (68% des ménages entrants en Gironde s'installent dans les communes de Bordeaux Métropole). Le parc locatif de Bordeaux Métropole est ici stratégique : il accueille la moitié des ménages entrants en Gironde.

La zone tendue n'est pas homogène dans l'accueil des ménages très modestes. Sur 103 500 ménages pauvres en Gironde (17% de taux de pauvreté), un quart vit à Bordeaux (22% de taux de pauvreté). Les périphéries de la métropole sont quant à elles hyper-sélectives. La faible diversité de l'offre en logement locatif et les niveaux de loyers très élevés organisent cette sélectivité.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, 36 800 ménages sont demandeurs de logement social (dont 34 000 sur Bordeaux Métropole). Le parc locatif social, bien qu'en très fort développement, ne représente que 17% du parc total de logements (19% sur Bordeaux Métropole et 6% sur la couronne de l'agglomération).

25 communes sont impactées par les obligations de la loi SRU, dont 14 sur Bordeaux Métropole. 9 contrats de mixité sociale sont en préparation. Les déficits relatifs aux obligations associées à la loi SRU sont parfois extrêmement importants. Au regard de la loi SRU, il manque 22 500 logements dont 18 000 sur Bordeaux Métropole et la moitié sur Bordeaux.

Le défi majeur est celui du logement pour tous, là où la tension des marchés interroge la capacité à agir, tant sur les champs de l'accession que du locatif.

La demande sur les structures d'hébergement est forte, en raison d'une part de la pression de la demande des demandeurs d'asile et d'autre part, par la complexité à trouver des solutions de sortie pour les hébergés. La pression est d'autant plus forte en raison d'une fluidité insuffisante dans le parcours résidentiel des personnes. Cette problématique touche particulièrement les isolés ayant pour seul revenu les minimas sociaux, pour lesquels il est très difficile de trouver des solutions de logement. Le logement adapté et accompagné tend à se renforcer ces dernières années.

---

### La mise en œuvre territoriale du PDALHPD

#### Axe 1 Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.

- ✎ Programmer 3500 logements locatifs sociaux dont 1200 logements financés en PLAI chaque année.
- ✎ Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.
- ✎ Poursuivre la mise en œuvre de programmes animés comportant des objectifs significatifs de logements locatifs privés sociaux et très sociaux.

- ✎ Développer l'intermédiation locative au travers de la sous-location (parc privé et public) pour accompagner les publics fragilisés vers le logement et au travers du développement des agences immobilières à vocation sociale.
- ✎ Programmer 210 logements en résidence sociale généraliste par an.
- ✎ Répondre à la demande de sédentarisation des gens du voyage en lien avec le Schéma Départemental. d'Accueil (280 situations recensées) et proposer des solutions d'habitat diversifiées (accession sociale, terrain familial, logement locatif...). Assurer la réalisation des aires de grand passage prescrites sur le cœur d'agglomération (2 aires à créer).

## **Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur l'Aire métropolitaine Bordelaise**

- ✎ Reconstituer une offre d'hébergement d'urgence pérenne d'une capacité équivalente au dispositif hivernal d'urgence 2013-2014, soit 200 places en hébergement d'urgence sur 3 ans (2015-2017).
- ✎ Créer 100 nouvelles places d'hébergement d'insertion supplémentaires sur 6 ans et s'appuyer sur les compétences des opérateurs métropolitains pour développer une offre de logements accompagnés sur les communes périurbaines.
- ✎ Améliorer les conditions d'accueil des centres existants.
- ✎ Développer l'offre de pensions de famille, en particulier en résidence accueil.

## **Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels**

- ✎ Améliorer la coordination et l'articulation à l'échelle du territoire entre le pôle territorial, les MDSI, les CCAS et le SIAO 33 afin de consolider les évaluations et fiabiliser les prescriptions.
- ✎ Favoriser l'articulation des contingents dans le cadre de l'article 8 de la loi de programmation sur la Ville et la cohésion Urbaine (Bordeaux) et de la mise en place de la réforme de l'article 97 de la loi ALUR. En particulier, la création de la conférence intercommunale du logement (Bordeaux Métropole), et du plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs qui comprend l'accord collectif intercommunal (Jalle-Eau-Bourde, Coteaux Bordelais, Bordeaux Métropole, CDC Montesquieu).
- ✎ Renforcer les dispositifs en matière d'accompagnement social vers le logement afin de limiter la pression de la demande sur les structures d'hébergement.

## **Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement**

- ✎ Consolider la Lutte contre l'Habitat Indigne en lien avec les programmes animés de réhabilitation du parc privé. Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives.
- ✎ Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs de programmes animés et favoriser la mise en place de SLIME locaux.
- ✎ Limiter le nombre des ménages expulsés en signalant le plus en amont possible les situations fragiles aux commissions de prévention des expulsions (CCAPEX).

## **Axe 5 Garantir l'accès aux droits par la domiciliation**

- ✎ Mobiliser les CCAS sur la mission de domiciliation.
- ✎ Assurer une représentation de tous les EPCI (Métropole et CC voisines) à la commission de régulation.

## **Axe 6 Gouvernance du Plan**

- ✎ Mettre en place un atelier territorial annuel de suivi et d'évaluation du PDALHPD en lien avec le PDH et les PLH.
- ✎ Renforcer le rôle du SIAO pour une meilleure connaissance des besoins d'hébergements et pour une meilleure orientation des publics vulnérables.



Aire Métropolitaine Bordelaise				
Le parc Locatif	Nombre	Pourcentage	Département	
Parc locatif privé	140 137	69,55%	201 504	
dont privé conventionné	3 591	62,46%	5 749	
Parc Privé Potentiellement Indigne				
Parc locatif public	74 020	82,48%	89 740	
dont logements financés en PLAI	2 760	3,8%	4,2%	
Parc privé gestion AIVS	218	65,46%	333	
Parc Privé gestion AIS – Soliha	87	34,52%	252	
La demande locative sociale*	36 553	73,62%	49 649	
Les attributions*	7 658	78,65%	9 737	
Ratio demandes/attributions*	4,77		5,09	
Ménages très modestes (Revenus < à 60 % des plafonds PLAI)	98 325	57%	172 044	
Aides FSL	Eau	647	38%	1 688
	Énergie	4 042	63%	6408
	Accès maintien	2 178	65%	3362

Sources : Filocom, INSEE, RPLS, AIS 2015, \*SNE fin décembre 2016 – périmètre du SCOT, GIP FSL33 2015

Aire Métropolitaine Bordelaise				
URGENCE	CHU urgence	CHRS urgence	Dispositif hivernal	
	310	120	NR	
STABILISATION INSERTION	Place de stabilisation	CHRS insertion	LHSS	ALT Urgence et Insertion
	42	327	18	751
LOGEMENT ADAPTÉ	Résidence sociale	Pension de famille	FJT	CADA 678
	1091	209	869	
LOGEMENT ACCOMPAGNÉ	Sous-location GIP FSL	Mesures AVDL	Intermédiation locative (mesure État)	
	271	NR	126	

\*En nombre de places, au 31 décembre 2016. Sources : DDDCS 33

**ANNEXES**  
**du**  
**PDALHPD**



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Direction régionale et départementale de la  
jeunesse, des sports et de la cohésion sociale  
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Bordeaux, le 16 JAN. 2017

Pôle cohésion sociale

**AVIS DE LA COMMISSION SPÉCIALISÉE DU COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET  
DE L'HÉBERGEMENT**

**OBJET :**

Conformément à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, modifiée, visant à la mise en œuvre du droit au logement, la commission spécialisée du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) est chargée d'assurer la coordination des plans locaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours.

Le plan du département de la Gironde a été présenté et mis en débat de la commission spécialisée du CRHH qui s'est tenue le 8 novembre 2016.

**La commission spécialisée du comité régional de l'habitat et de l'hébergement a émis un avis favorable à l'unanimité à la mise en œuvre du PDALHPD de la Gironde.**

Le Préfet de région,

Pierre DARTOUT

COURRIEL : DRJSCS33@DRJSCS.GOUV.FR –  
SITE : HTTP://AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-  
CHARENTES.DRJSCS.GOUV.FR

7 BD JACQUES CHABAN DELMAS 33525 BRUGES CEDEX  
☎ : 05.56.69.38.00 - FAX : 05.56.50.02.30



N°2016.109.CD

Signée le	15/12/16
Date d'envoi en Préfecture	16/12/16
Identifiant Acte	033-223300013-20161214-203004-DE-1-1
Date de Publication au RAAD	16/12/16

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 14 décembre 2016

Sous la Présidence de

Monsieur Jean-Luc GLEYZE

**Présents :** Mme Marie-Claude AGULLANA, Mme Emmanuelle AJON, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Arnaud ARFEUILLE, Mme Clara AZEVEDO, Mme Christine BOST, M. Jacques BREILLAT, M. Bernard CASTAGNET, M. Alain CHARRIER, M. Jacques CHAUVET, Mme Sonia COLEMYN, Mme Laure CURVALE, M. Jean-Marie DARMIAN, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Grégoire DE FOURNAS, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Isabelle DEXPERT, M. Philippe DORTHE, Mme Valérie DROUHAUT, M. Pierre DUCOUT, Mme Valérie DUCOUT, Mme Fabienne DUMAS, M. Jean-Jacques EROLES, Mme Anne-Laure FABRE-NADLER, Mme Marie-Jeanne FARCY, M. Bernard FATH, M. Dominique FEDIEU, M. Jean GALAND, M. Hervé GILLE, M. Jean-Luc GLEYZE, Mme Pascale GOT, Mme Denise GRESLARD NEDELEC, Mme Carole GUERE, Mme Corinne GUILLEMOT, Mme Christelle GUIONIE, Mme Isabelle HARDY, Mme Martine JARDINE, Mme Michelle LACOSTE, Mme Nathalie LACUEY, M. Hubert LAPORTE, Mme Marie LARRUE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jacques MANGON, M. Alain MAROIS, Mme Corinne MARTINEZ, Mme Yvette MAUPILE, Mme Edith MONCOUCUT, Mme Célia MONSEIGNE, M. Guy MORENO, M. Jean-Guy PERRIERE, Mme Sophie PIQUEMAL, Mme Liliane POIVERT, M. Jacques RAYNAUD, M. Alain RENARD, M. Jacques RESPAUD, M. Matthieu ROUVEYRE, Mme Cécile SAINT-MARC, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Stéphane SAUBUSSE, M. Jean TOUZEAU, Mme Carole VEILLARD, M. Dominique VINCENT

**Excusés :**

**Affaire délibérée :** Adoption du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés 2016-2021

CDR : DHU - SLSPH  
Vice-présidence : Habitat, Logement et Développement social  
Commission : N°12 - Habitat et Logement  
N°chrono : 2

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

**Réunion du 14 décembre 2016**

--- --

**Adoption du Plan Départemental d'Action pour le Logement  
et l'Hébergement des Publics Défavorisés 2016-2021**

--- --

Mesdames, Messieurs,

La démarche de révision du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés (PDALHPD), a été engagée, sous la responsabilité du Préfet et du Président du Conseil départemental, par le Comité Responsable du Plan le 8 octobre 2015.

Le Plan, instauré par la loi de mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990 (loi Besson) et modifié par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (loi ALUR), est le cadre de référence en matière d'accueil, d'hébergement et de logement en faveur des girondins les plus modestes et les plus fragiles pouvant être confrontés à des problèmes de mal logement.

De portée coercitive, il s'agit d'un document stratégique de pilotage et de programmation conclu pour les six prochaines années applicable sur l'ensemble du département.

Le PDALHPD 2016-2021 vise deux grands objectifs :

- le développement de l'offre de logement et d'hébergement pour les publics prioritaires en facilitant le parcours logement, notamment les sorties de l'hébergement vers le logement,
- l'amélioration des conditions d'habitat des ménages défavorisés couvrant la globalité des domaines de lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, la prévention des expulsions, les aides au maintien dans le logement.

Le PDALHPD de la Gironde organise son action dans le cadre d'une gouvernance renouvelée, en particulier les EPCI délégataires des aides à la pierre, et affirme la territorialisation de son action autour des six grands territoires défini dans le Plan Départemental de l'Habitat que sont l'Aire métropolitaine bordelaise, le Médoc, la Haute-Gironde, le Libourmois, le Sud-Gironde, le Bassin d'Arcachon et le Val de Leyre.

Elaboré après une large concertation avec l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs de l'accueil, de l'hébergement et du logement girardin, le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2016-2021 a été validé par le Comité Responsable du Plan du 20 octobre 2016 et le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) commission PDALHPD le 8 novembre 2016.

Le PDALHPD 2016-2021 de la Gironde est composé du document annexé au présent rapport et a priorisé son intervention au travers d'une conduite en mode projet définie à partir de 6 axes prioritaires (déclinés en 46 fiches-actions) :

1. Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux,
2. Compléter l'offre d'hébergement à l'ensemble des territoires girondins,
3. Renforcer la fluidité des parcours résidentiels du public du plan,
4. Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement (Prévention des Expulsions - Lutte contre l'habitat indigne – Lutte contre la Précarité énergétique),

5. Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable,
6. Améliorer les systèmes d'informations pour mieux évaluer le Plan.

en conséquence, la présente délibération consiste à :

- approuver le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Publics Défavorisés 2016-2021 joint en annexe,
- autoriser Monsieur le Président du Conseil Départemental à signer tout document nécessaire à la mise en oeuvre de cette décision,

Je saurais gré de bien vouloir en délibérer.

Je vous saurais gré de bien vouloir en délibérer.

**DECISION**

Les propositions de Monsieur le Président du Conseil départemental sont adoptées.

Fait et délibéré en l'Hôtel du Département à Bordeaux, le 14 décembre 2016.

Le Président du Conseil départemental,



Jean-Luc GLEYZE  
Conseiller départemental du  
canton Sud-Gironde



PREFET DE LA GIRONDE



LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DE LA GIRONDE

ARRETE DU

**Arrêté fixant la composition du comité responsable du Plan Départemental d'Action  
pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2015–2021 de la  
Gironde.**

Vu le code de la construction et de l'habitat,  
Vu le code de l'action sociale et des familles,  
Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement,  
Vu la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,  
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,  
Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,  
Vu la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 modifiée relative à la programmation pour la cohésion sociale,  
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 modifiée portant engagement national pour le logement,  
Vu la loi N°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,  
Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové,  
Vu le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité logement,  
Vu le décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements sociaux,  
Vu le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,  
Vu le décret n°2007-1688 du 21 janvier 2013 relatif au plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale,  
Vu le décret n°2014-1369 du 14 novembre 2014 relatif aux compétences, à la composition, et au fonctionnement des comités régionaux et des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement,  
Vu la circulaire n°DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relatif au service intégré d'accueil et d'orientation,

ARRETEMENT

## Article 1<sup>er</sup>

L'élaboration et la mise en œuvre et l'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du département de la Gironde sur la période 2015 – 2021 sont assurées par le Comité Responsable du Plan (CRP). Celui-ci arrête les orientations du plan, coordonne les instances locales, émet des avis, établit un bilan annuel d'exécution et contribue à l'évaluation du plan en cours.

## Article 2

Le comité responsable du plan est co-présidé par le Préfet de la Gironde et par le Président du Conseil départemental ou leurs représentants.

Les membres du CRP sont répartis selon les collèges référencés ci-dessous.

### **MEMBRES DE DROIT avec voix délibérative**

#### *1<sup>er</sup> Collège : représentants des services de l'État, du Département et des Collectivités Locales*

##### ETAT

- M. le Préfet de la Gironde ou son représentant,
- Mme la Directrice Départementale Déléguée à la Cohésion Sociale de la Gironde ou son représentant,
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ou son représentant,

##### DEPARTEMENT

- M. le Président du Conseil Départemental de la Gironde ou son représentant,
- Mme Martine JARDINE, vice-Présidente chargée de l'habitat, du logement et du développement social de la Gironde,
- Mme Sophie PIQUEMAL, Conseillère départementale de la Gironde, Présidente de la commission habitat et logement,

##### AUTRES COLLECTIVITES

- ◆ Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant conclu, en application de l'article L.301-5-1 du CCH, une convention avec l'État :
  - M. Jean TOUZEAU, représentant de Bordeaux Métropole ou Mme Solène CHAZAL, sa suppléante ;
- ◆ Établissement Public de Coopération Intercommunale ayant prescrit ou approuvé un plan local de l'habitat :
  - Mme Corinne VENAYRE, représentante de la Communauté d'Agglomération du Libournais ou M. Sébastien LABORDE son suppléant ;
  - Mme Michèle BOURGOIN, représentante de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud ou M. Dany FRESSAIX son suppléant ;
  - Mme Lætitia RODRIGUEZ, représentante de la Communauté de Communes du Sud Gironde ou M. Jean-Claude DUMENIL son suppléant ;
- ◆ Communes :
  - Mme Andréa KISS, Maire du Haillan ou son suppléant M. Lionel FAYE, Maire de Quinsac ;
  - M. Bernard GUIRAUD, Maire de Lesparre-Médoc ou son suppléant M. Bernard BOURNAZEAU, Maire de Saint-Aubin-de-Blaye ;



*2e Collège : représentants des organismes sociaux, des bailleurs et des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction*

#### **ORGANISMES PAYEURS**

- M. Pierre-Yves PACIFICO, Directeur adjoint de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Gironde ou M. Étienne DUCONGE son suppléant ;
- Mme Adeline THOREL, représentante de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) de la Gironde ou M. Dominique BEUTIS son suppléant ;

#### **BAILLEURS PUBLICS ET PRIVES**

- M. Emmanuel PICARD, Président de la conférence départementale des organismes sociaux pour l'habitat de la Gironde ou M. Emmanuel HEMOUS, directeur de la conférence départementale, son suppléant ;
- Mme Sigrid MONNIER, Directrice générale de Gironde habitat ou Mme Adeline BOHEAS sa suppléante ;
- M. Jean GUESSEY, représentant de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) 33 ou M. Pascal BROUSTET son suppléant ;
- M. Jean-François VINCENT, représentant de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) 33 ou Mme Jacqueline MIALON sa suppléante ;

#### **COLLECTEURS 1 %**

- Mme Bénédicte CORBIERE, représentante d'Alliance Territoires ou Mme Laure LANEFRANQUE sa suppléante ;

*3e Collège : représentants d'organismes ou associations œuvrant en matière d'insertion sociale, de logement des personnes défavorisées, de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement*

#### **ASSOCIATIONS**

- M. Arnaud LECROART, représentant de la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (FNARS) d'Aquitaine ou M. Denis VAULTIER son suppléant ;
- M. Élie PEDRON, Président de l'Union Régionale des Œuvres et organismes Privés Sanitaires et Sociaux (URIOPSS) Aquitaine ou M. Henri RAMI son suppléant ;

#### **ORGANISMES AGREES MAITRISE D'OUVRAGE, INGENIERIE SOCIALE, FINANCIERE ET TECHNIQUE, INTERMEDIATION LOCATIVE ET GESTION LOCATIVE SOCIALE**

- Mme Huguette LENOIR, Présidente de l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale (UDCCAS) 33 ;
- Mme Hélène BEAUPERE, Directrice de l'Association Départementale des Amis des Voyageurs (ADAV) 33 ou M. Christian SCHWAB son suppléant ;

#### **MEMBRES ASSOCIES avec voix consultative**

- Mme Isabelle HARDY, Présidente du Fonds de Solidarité Logement (FSL) de la Gironde ou M. Fabrice GREZE son suppléant ;
- M. Yannick BILLOUX, Directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) 33 ou M. David COUTREAU son suppléant ;

- M. Guy SEGUOLA, représentant le Centre d'Accueil, d'Information et d'Orientation (CAIO) 33 porteur du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) 33 ou Mme Anne BIRBIS ;

### Article 3

Pourront être associés, à leur demande et sur proposition des deux co-présidents du CRP, les acteurs ou partenaires dont l'expertise ou la compétence apparaîtrait nécessaire aux travaux du Plan.

### Article 4

Les membres du comité sont nommés pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Toute modification de la composition du comité fera l'objet d'un arrêté préfectoral modificatif.

### Article 5

Le comité responsable du plan se réunit au moins deux fois par an.

Il ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente. Lorsque le quorum n'est pas atteint, le CRP délibère sans condition de quorum après une nouvelle convocation.

Les décisions ou avis sont pris à la majorité des suffrages exprimés.

En cas d'égalité des voix, les voix des co-présidents sont prépondérantes.

### Article 5

Un règlement intérieur fixant les compétences et le fonctionnement du CRP sera établi et adopté.

### Article 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Directeur Général des Services du Conseil départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Bordeaux, le - 9 MAI 2016

Le Préfet,



Thierry CARRIÉ

Le Président du Conseil départemental,



Pour Le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général des  
Services Départementaux  
Laurent CARRIÉ

## LISTE DES PARTICIPANTS À L'ÉLABORATION DU PLAN

L'élaboration du PDALHPD 2016-2021 a été conduite dans une démarche partenariale et concertée avec l'ensemble des partenaires et acteurs locaux, ainsi que toutes personnes volontaires œuvrant dans le champ de l'hébergement et de l'insertion par le logement.

L'équipe projet tient à vous remercier pour votre participation aux ateliers et vos contributions qui ont permis d'enrichir ce nouveau Plan.

<b>CNL 33</b> LARTIGUE Anny	<b>FNAIM</b> GESSEY Jean	<b>MSA</b> GARCIA Simone
<b>ADIL 33</b> ANCLA Carole COUTREAU David BILLOUX Yannick	<b>CAF 33</b> BATISDA Florence LEPRETRE Patrice DUCONGE Étienne PACIFICO P.Yves	<b>GIP FSL 33</b> GREZE Fabrice OUCHIKH Fatiha DUROURE Muriel DARNAUD Nathalie
<b>Associations œuvrant dans le champ de l'insertion par le logement et de la lutte contre les exclusions :</b>		
<b>ACSC Cité Béthanie</b> CONORT Murielle	<b>ADAV 33</b> BEAUPÈRE Hélène	<b>APAFED</b> ROUX – SAVENBIEK Jean-Louis
<b>ARI-ASAIS</b> ESGAGNET Dominique SOBOLEWSKI Gwendoline OIKEO GAUDY Carl	<b>ARPEJE</b> SLAMTI Khalid	<b>ASTI Bordeaux</b> MILHE Christine BORDENAVE Sylvie
<b>CAIO-SIAO</b> LEGALL Claire PETIT Laurent ARTIGUEBERE Lætitia BIRBIS Anne MORTAS Mathilde GRANDA Cynthia	<b>CHU Bordeaux</b> LECHAUDEL Alexandra BOUHADJEB Marie-Pierre	<b>DIACONAT Bordeaux</b> AUVERT François RIX Philippe DALLY Virginie SAMSON Franck
<b>EMMAÛS 33</b> BOYER Aude LAFARGE Pascal	<b>FNARS Aquitaine</b> ABELOOS Catherine REVIVRE LECROART Arnaud VAULTIER Denis BIDET Marie	<b>FRANCE HORIZON</b> CASULA Stéphanie
<b>HABITAT HUMANISME</b> PITIE Christian	<b>HALTE 33</b> HERISSON Virginie	<b>LE LIEN</b> BASSON Bernard
<b>PETIT ERMITAGE</b> COLSON Olivier	<b>PRADO</b> DENIS ROUSSEAU Armelle HABRIE Laurence CHRS	<b>RENOVATION</b> LALANNE Catherine HEIB Michel
<b>Fondation ABBE PIERRE</b> <b>MARCHAND Anne</b>		
<b>RÉSEAU PAUL BERT</b> BOYRIE Lucie BRUNET Marion	<b>ST VINCENT DE PAUL</b> DUCLOS Yan MONGE Christiane DUDEZERT Anne-Marie	<b>CLLAJ / Mission Locale Haute – Gironde</b> LESLIE Emma
<b>CLLAJ PRADO</b> DE MARCO Christophe	<b>TECHNOWEST</b> <b>BRONER Julie</b>	<b>URHAJ</b> <b>DRUJON Émilie</b> <b>LEMERCIER Erica</b> <b>CHATENET Aude</b>
<b>CLLAJ HAJPL Libourne</b> DARASSE Claire	<b>HJHG</b> LEMARCHAND Julien FRETIGNE Hélène	<b>HJBA</b> DULUC Xavier
<b>Collectivités territoriales :</b>	<b>Bordeaux Métropole :</b> TOURNACHE Patrick DELAGARDE Aurore DI FRANCO Stéphane LE GUIET Élise MOREAU Camille CLARK M. Dominique ST MACARY Gilles	<b>CC Sud Gironde</b> RODRIGUEZ Lætitia
<b>SIPHEM :</b> FRAICHE Jean-Marc	<b>COBAN :</b> COYAULT Stéphanie	<b>Ville Mérignac :</b> DUPRAT Virginie
<b>CCAS :</b>	<b>UDCCAS :</b> VARGAS Cécile	

<b>Bègles</b> ELIAS Sabrina CASABIANCA Olivier WOJCIECHOWSKI Anastasia	<b>Biganos</b> GOMEZ Véronique	<b>Blanquefort</b> CHOMY Sandrine TOHOU Carmen BEX Dorothée NAUET Laure GRIMARD Roxane BONNAL Florence
<b>CIAS Blaye</b> BIDOIS Mikael	<b>Bordeaux</b> GAYOU André HACHE Corinne LEBRUN A. Marie VAN DERGOES Béatrice DURREN – CAMBOURNAC Martine CHIVALLON Laurent	<b>Bruges</b> DURIEUBLANC Emmanuel EL HAOU Nalid
<b>Cadaujac</b> SCHNEIDER Christine	<b>Cenon</b> BLEUET Corinne	<b>Gujan Mestras</b> BOURGOIN Michèle RIBEIRO Sophie
<b>La Teste de Buch</b> BODRATI Nathalie	<b>Lormont</b> BELLEAUD- CEMELI Catherine BONNEFONT Valérie DURAND-DULIN Aurélie	<b>Marcheprime</b> VANÇON Émilie
<b>Pessac</b> DARLON Catherine MANCEL Sylvie AULAS GONZALEZ Muriel	<b>St André de Cubzac</b> LOUMI Sylvie SALAUN Véronique	<b>St Médard en Jalles</b> DELBOSC Isabelle LASSALLE Sophie
<b>Talence</b> BELLINI Myriam	<b>Villeneuve d'Ornon</b> ROQUES Arlette CHEVALIER Aude	<b>Eysines</b> PEKALA Marylis DUCLA Véronique
<b>Pôles territoriaux de solidarité du Conseil départemental 33 :</b>		
<b>Bassin d'Arcachon</b> VENARD Catherine LEGRAND Caroline	<b>Bordeaux</b> THOMES Gisèle	<b>Graves</b> RASTRERO Isabelle
<b>Haute Gironde</b> GUE Christophe	<b>Porte Médoc</b> JAMAIN Sonia	Lanton : LEGRAND Caroline
<b>MDSI Lormont :</b> BERTEAU Cyril		
<b>CDHLM :</b> BOHEAS Adeline HEMOUS Emmanuel		<b>Organismes HLM :</b>
<b>Adoma</b> ALLIETTE Laurence CASTILLAN Marie-Flore	<b>Aliance Territoires (collecteur)</b> CORBIERE BENEDICTE LEMETEYER Marie	<b>Aquitanis</b> LISOIR Benjamin GARRIC Marie-Odile CAREIL Dominique
<b>Clairsienne</b> VALOSIO Vincent BARDOUX Emmanuelle LEIZA Corinne	<b>Domofrance</b> MAÇOU Ingrid SIBRAC Denis SEYS David	<b>Gironde Habitat</b> LEBON Patricia DEGRAS Clarisse LEVAILLANT Pascale
<b>Logévie</b> GACHE Denis CORREGE Christophe	<b>ICF habitat</b> <b>FIVRIA Xavier</b>	<b>Mesolia</b> MONNIER Sigrid MONNIER Christine LAQUEYRIE Sandrine ALLA Hélène <b>BERTAU Christophe</b>
<b>SEMIB Bruges</b> LACOSTE LAGRANGE Anne	<b>PROCIVIS Gironde :</b> MOUCHARD J.P	
<b>URBANIS</b> ALRIQ Arnaud	<b>CREAQ</b> DUVIELLA Nathalie CLERC Guillaume	<b>ADEME</b> BERNARD Véronique
<b>EDF</b> OUHENDI Mourad RIETHER Francis MONDOUT Anaëlle	<b>A'URBA</b> GARCELON Camille	<b>CEBATRAMA</b> PERRUCHOT Sébastien
<b>ALEC</b> MOEBS Christine	<b>BURGEAP</b> COHEN Martin MEOT Nicolas	<b>Ville &amp; Habitat</b> LAINE DANIEL Fanny

<p><b>Agence Immobilière à vocation Sociale :</b> DESPLAT Florence AIVS PRADO SERRE Annick AIS SOLIHA</p>	<p><b>Chambre départementale des huissiers de justice :</b> LUZIER Carole</p>	<p><b>Banque de France :</b> MARTIN Thierry DURIES Davie</p>
<p><b>SOLIHA :</b> LEHMANN Martine MARLIER Alexandra</p>	<p><b>VAGO :</b> DE SOUSA Aurora</p>	<p><b>BCE</b> DIMITROPOULOS Franck</p>
<p><b>DRDJSCS Nouvelle-Aquitaine</b> JOUBERT Claire SARLANDIE Guilhem</p>	<p><b>DDDCS de la Gironde :</b> LEGRAIN Vincent N'GUYEN Élodie REITER Laurence GALBRUN Hervé ORIGAL LESOT Laurence JEANNIERE LAETTITIA CAUSON Karl ROBERT Pascale FARGES Françoise LAGARDERE Nathalie CARRIGOU Valentine MONCHAUX Dorothée CANIAUX Isabelle</p>	<p><b>DDTM de la Gironde :</b> SAMUEL Philippe HARDOUIN Emmanuel CASINELI Florent TANAYS Véronique BOUILLARD Nicole ROUAULT Emmanuelle BARES Myriam PASTRE Catherine JUAN Thierry</p>
<p><b>Conseil Départemental de la Gironde :</b> PIQUEMAL Sophie élue JAMAIN Sonia DGAS PUICERCUS Marina DGAS BOUVET Clémence DARMIAN-GAUTRON M.C. DHU CHUDZINSKI JC DHU CONGE Mylène BALSEINTE Catherine DHU AUDEBERT Séverine DHU PICAMAL Sophie DHU COUPAT Karine DHU ETOURNEAUD Florence DHU DEDIEU Valérie DHU GALLO SEGURA Cathy DHU MUSQUIER Claudie MENARD Gaëlle DHU</p>	<p>AUDEBERT Séverine DHU VILO Bérengère DHU LEVEQUE Emmanuelle DHU MOLIERAC Frédéric DHU DELGADO Maria DHU BALU Étienne DGAS AUBINAT Delphine DGAS MONGELLAZ Éliane DGAS MICHEAU-HERAUD Marie-Line DGAS CREYSSAC M. Dominique DHU BLANCHEMANCHE Isabelle DP2i CAYZAC Claude OLLIVIER Martine DGAJ DEVOS Nadège DHU AZEVEDO Clara élue VILLETORTE Philippe BARREAU Eva</p>	

**SYNTHESE BILAN PDALPD 2008-2014.** Le Bilan complet validé en CRP du 8/10/2015 sera conjointement publié.

	Réalisé	Enjeu à maintenir	Action à poursuivre	Synthèse
<b>Axe 1 - DEVELOPPER L'OFFRE ACCESSIBLE AUX MENAGES DEFAVORISES</b>				
Soutenir et orienter le développement du logement social public	1 : Action prioritaire de la production de logements adaptés aux besoins des personnes défavorisées	X	X	Une augmentation de la production de logement sociaux. Au 01/01/14, le département comptait 90 700 LS. Le parc de PLAI- PLATS représentait 3 911 logements, soit 4,3 % du parc social. En 2014, 1 559 agréments ont été délivrés par les DCAP. Une part des petits logements en forte augmentation (40% dans les mises en services de PLAI en 2012-2013). 33 EPCI sur 45 ont construit au moins 1 PLAI. Entre 2008 et 2013, 2 526 logements PLAI/PLATS ont été construits selon RPLS.
Développer l'offre d'hébergement et de logements de transition	2 : Action prioritaire de développer l'offre d'hébergement et de logements de transition dans tous le département	Étude des besoins territorialisés / répartition de l'offre sur tout le territoire / travailler sur programmation et suivi de la production	X	De manière globale, une augmentation de l'offre d'hébergement généraliste a été constatée et plus encore concernant le logement intermédiaire et adapté. Néanmoins, cela ne signifie pas pour autant que l'offre d'hébergement est à la hauteur des besoins. En effet, en 2014 le diagnostic à 360° faisait état d'un sous-équipement en offre d'hébergement par rapport à la moyenne nationale.
Augmenter l'offre de logements privés à bas loyers et en améliorer la gestion	3 : Action prioritaire de consolider et piloter l'action de l'AIVS			Plusieurs dispositifs ont été mis en place : PST, conventionnement avec les opérateurs AIVS ALP et SIRES, sous-location par le FSL, programme de développement de l'IML (Mous URPACT). Concernant les AIVS, les objectifs ont été remplis (développement du parc et remise en état du parc). En 2014 : un parc composé de 351 logements pour l'AIVS ALP (65 % BM) et 231 logements pour le SIRES (65 % en zone rurale) . Des difficultés pour capter des logements avec des loyers correspondants aux ressources des publics PDALPD.

	Réalisé	Enjeu à maintenir	Action à poursuivre	Synthèse
<b>Axe 2 - AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT DES MENAGES DEFAVORISES</b>				
Lutter contre l'habitat indigne	Action prioritaire 4 : mettre en place un outil opérationnel de traitement des situations d'insalubrité	X	X	Le bilan détaillé sera présenté lors du COPIL du PDLHI ml 33. Une augmentation du parc potentiellement indigne à nuancer du fait d'un dispositif de repérage plus efficace, présent sur tous les territoires et surtout basé sur du déclaratif. Une Mous insalubrité qui a été mise en place de 2009 à 2011. Entre 2009 et 2013, 11 programmes animés ont été lancés en Gironde dont 3 PIG. La mise en place du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (observatoire).
Favoriser la maîtrise des charges d'énergie et d'eau	Action prioritaire 5 : renforcer les dispositifs de maîtrise des charges liées au logement	X		Une action transversale (action 1 et 4). L'objectif était d'installer un groupe de travail pour définir une stratégie d'information et de sensibilisation des propriétaires. Cette action n'a pu être menée. Néanmoins, des actions ont été menées par différents partenaires sur le territoire : FSL, Conseil départemental, Bordeaux métropole, CAF 33, GREAQ et Pact HD.
Améliorer l'habitat des gens du voyage	Action prioritaire 6 : renforcer l'action du Plan en direction de l'habitat des gens du voyage	X	X	Une diversité de réponses apportées au travers des MOUS (départementales et communales). Un soutien des acteurs locaux dans leur démarche. Un réseau de partenaires fort en Gironde. Des projets d'habitat adapté qui ont donné satisfaction. Néanmoins, aujourd'hui la mous en charge de favoriser l'accès à la propriété ne semble plus adaptée aux préoccupations actuelles et les outils (juridique et financier) ne permettent pas à un grand nombre d'y accéder. En matière d'habitat, les spécificités du mode de vie de cette communauté représentent une contrainte forte pour accéder à un logement pérenne (plan juridique). L'étude LERIS lancée par la DIHAL doit rendre ses premières conclusions cette semaine.



	Réalisé	Enjeu à maintenir	Action à poursuivre	Synthèse
<b>Axe 3 - RENFORCER ET DEVELOPPER LES AIDES ET LES SERVICES AUX PERSONNES</b>				
Simplifier et coordonner la gestion des demandes prioritaires		X	X	Le dispositif de coordination et d'échange État - Conseil départemental n'a pas été mis en place. La gestion du contingent départemental par les commissions de pré-attribution fonctionne bien, néanmoins elle reste encore trop cloisonnée. La formation des travailleurs sociaux a été mise en œuvre et doit être poursuivie compte tenu des évolutions récentes.
	X	X	X	La CLA a été mise en place en 2011. Une commission qui fonctionne bien pour traiter les cas de relogements spécifiques. 7 bailleurs ont été mobilisés dont 1 qui concentre le plus grand nombre de relogements. 170 demandes ont été traitées et 44 ménages ont été relogés.
Adapter les aides du Fond de Solidarité Logement à l'évolution de la pauvreté	X	X	X	Au delà, du bilan quantitatif (nombre d'aides apporté), en 2008 le règlement FSL s'est ouvert à de nouveaux publics afin de répondre plus largement aux besoins des ménages. Avec la crise, les demandes ont explosé en 2009 mettant en danger la stabilité financière du FSL. En 2010, un resserrement des critères est opéré et en 2011, le conseil départemental augmente sa dotation. Un nouveau règlement est adopté en 2013. En 2014, le FSL clôture avec un budget excédentaire et un travail sur un nouveau règlement intérieur est engagé.
Mettre en œuvre la charte de prévention de l'expulsion	X	X	X	Renvoi au bilan de la CCAPEX 2014 et la nouvelle charte sur la prévention des expulsions en cours de signature.



	Réalisé	Enjeu à maintenir	Action à poursuivre	Synthèse
<b>UN PILOTAGE OPERATIONNEL RENFORCE</b>				
Des instances renouvelées (comité responsable du plan, bureau du plan, instances techniques spécialisées)				
Un véritable observatoire du plan	Action prioritaire 11 : mettre en place et animer un observatoire du Plan	X		Il n'y a pas à proprement dit un observatoire du plan mais plusieurs outils - dispositifs permettent un suivi : OGPP, ProGdis, bilan Comed DALO, SNE, l'observatoire habitat (a'urba), bilans d'activités.
Un réseau territorial fort	Action prioritaire 12 : mettre en place des animateurs du réseau territorial	X	X	L'intégration des Points Relais Logement n'a pas été possible. Trop complexe à mettre en place. Les PRL aujourd'hui n'existent plus, néanmoins l'équipe a été intégrée à la DHU. En 2014, préfiguration d'un réseau de référent habitat au travers de la réorganisation des services départementaux en 9 pôles territoriaux de solidarité. Préfiguration toujours en cours.
<b>Une communication active auprès des territoires et des acteurs du Plan</b>				

# POINTS CLEFS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE A 360° DU SANS-ABRISME AU MAL LOGEMENT DE LA GIRONDE 2014

## POINTS-CLEFS DU DIAGNOSTIC

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013, prévoit l'élaboration de diagnostics territoriaux dits à 360°, afin de permettre l'adaptation de l'offre d'hébergement, de logement et d'accompagnement des personnes.

La Gironde a fait partie de la seconde vague d'expérimentation, lancée début novembre 2013, et destinée à éprouver, amender ou conforter la méthodologie d'élaboration proposée.

La démarche est conduite par 3 directions d'administration centrale, la Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS), la Direction Habitat Urbanisme et Paysages (DHUP) et la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL), avec l'appui du Secrétariat Général pour la Modernisation de l'Action Publique (SGMAP), pour assister les services départementaux de l'État dans l'élaboration du diagnostic et la réalisation du document.

## ENJEUX DE LA DEMARCHE « DIAGNOSTIC TERRITORIAL A 360° »

Cette démarche partenariale vise notamment à avoir une vision à 360° des situations et des parcours individuels (de la rue au mal logement), et à associer tous les acteurs pour permettre l'adaptation des réponses institutionnelles à la diversité et à la spécificité des besoins.

Elle permet également de compléter et d'intégrer les diagnostics, schémas et plans programmatiques existants, au niveau départemental, dans une vision globale, partagée avec l'ensemble des acteurs concernés.

Elle induit un travail sur la gouvernance pour une meilleure dynamique territoriale, et contribue à une prise en charge supérieure des besoins sur le territoire.

Elle permet l'élaboration d'un langage et d'un socle commun favorisant les échanges fructueux entre le niveau national et les territoires.

Ce document à visée stratégique traite de trois dimensions incontournables : l'hébergement, le logement (logement social et logement adapté) et l'accompagnement social.

## METHODOLOGIE

En Gironde, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), ont été chargées de co-piloter la démarche, en tant que chef de projet.

Avec l'appui du SGMAP et en partenariat étroit avec le Conseil Général, elles avaient ainsi pour objectif, d'une part, de mobiliser et motiver les acteurs de l'hébergement, du logement et de l'accompagnement, et d'autre part, d'organiser la concertation pour une réflexion partagée et un travail constructif devant permettre la réalisation du diagnostic girondin.

Celui-ci a été élaboré sur la base des documents de programmation, principalement le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées 2008-2014 (PDALPD), le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et mal logées 2010-2014 (PDAHI) et le plan départemental de l'habitat (PDH), ainsi que des systèmes d'information existants (RPLS, Filocom, Système National d'Enregistrement de la demande sociale et Progedis), suite à une analyse des écarts entre les champs du diagnostic-cible proposé et leur couverture par les documents existants.

Les travaux ont montré le besoin d'approfondir 5 thématiques pour la Gironde afin de compléter les documents actuels et de mettre l'accent sur la relation offre/besoins, à la fois d'un point de vue quantitatif mais aussi qualitatif :

- analyse et mise en relation des caractéristiques de la population avec celles du parc locatif et social existant,
- analyse qualitative de l'adéquation de l'offre hébergement/logement adapté et accompagne avec les besoins des différents publics,
- répartition statistique des différents publics dans les divers segments de l'offre hébergement/logement accompagne et adapte,
- difficultés sur les parcours : fluidité et raisons des ruptures,
- analyse de l'offre d'accompagnement social et médico-social, et des publics, analyse des besoins de coordination

entre acteurs, sur ce champ.

Pour mener cette réflexion, différentes modalités de travail ont été choisies, telles des groupes de travail associant des partenaires institutionnels et des acteurs opérationnels, des entretiens et des appels à contribution.

Pour conforter et valider les résultats des travaux, deux instances ont coexisté : le comité de suivi et une instance élargie composée des membres du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), élargis aux acteurs du secteur Accueil, Hébergement et Insertion.

Enfin, l'association des partenaires s'est poursuivie afin de hiérarchiser les actions prioritaires à mener.

### CONSTATS FORTS DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC A 360°

Le département de la Gironde se caractérise par un dynamisme démographique, avec un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1 % (1,05 %), et par une population relativement jeune.

Le département est également marqué par un taux de pauvreté de 12,6 % et une intensité de la pauvreté de 19,3 % en 2011 :

- 186 000 personnes vivent sous le seuil de pauvreté.
- 6,7 % de la population des 15-64 ans est allocataire des minimas sociaux. Le nombre de foyers bénéficiaires des aides au logement a progressé de 12 % entre 2006 et 2012. De plus, le nombre de ménages en situation d'impayés dans le parc social a augmenté de 33 % entre 2012 et 2013.

Toutefois, de fortes inégalités territoriales sont constatées avec un arc de la pauvreté situé dans des zones rurales en frange du département et des poches de pauvreté très denses dans certains quartiers de l'agglomération bordelaise. Par ailleurs, le diagnostic girondin fait également état d'une complexification croissante des situations de vie des ménages souhaitant accéder à un logement ou à un hébergement. En effet, les publics cumulent de plus en plus de problématiques, à la fois économiques, sociales et médico-sociales, et pour lesquels il est parfois particulièrement difficile d'apporter une réponse adaptée avec les dispositifs existants.

S'agissant de l'accès au logement des populations les plus modestes, les besoins sont principalement concentrés sur l'agglomération bordelaise et le bassin d'Arcachon. Ailleurs, les tensions restent vives malgré la montée en charge de la part de logements les plus sociaux dans la production neuve de logements sociaux (30 % de la production). Il existe en effet des besoins ponctuels et spécifiques sur les territoires situés sur l'arc des pauvretés et des vulnérabilités du département (Médoc, Haute Gironde et Sud Gironde).

Au-delà de la localisation géographique, la tension est particulièrement marquée sur les logements de grandes surfaces (T5 et plus) et sur les logements de petites surfaces (T1/T2), compte tenu du resserrement constaté de la taille des ménages. La question de l'accessibilité financière du parc se pose, y compris dans le parc social, face à la faible solvabilité des ménages.

Enfin, un parc privé potentiellement indigne, occupé par des propriétaires âgés, est particulièrement présent en milieu rural, avec des taux compris entre 8 et 11 % dans le Médoc, le Libournais, la Haute Gironde et le Sud Gironde.

S'agissant de l'hébergement et des solutions de logements accompagnés, le diagnostic fait ressortir plusieurs enseignements :

- un ratio d'équipement en hébergement d'urgence et en hébergement d'insertion historiquement inférieur à la moyenne nationale,
- une offre concentrée quasi exclusivement sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), et notamment sur Bordeaux,
- un effort de l'État très important ces dernières années avec des créations de places en CADA, HUDA, en hébergement d'urgence et en pension de famille,
- un manque de fluidité globale du système, avec des durées moyennes de séjours en insertion très longues,
- un décalage entre le niveau des ressources des ménages en structures et les loyers, qui freine l'accès au logement de ces personnes, et
- un dispositif d'accueil des demandeurs d'asile saturé, exerçant une pression sur l'hébergement d'urgence généraliste.

S'agissant de l'accompagnement social, les besoins des personnes, qui cumulent de plus en plus souvent diverses problématiques, nécessitent de mettre en place un accompagnement pluridisciplinaire, et d'apporter pour les situations les plus complexes une réponse au cas par cas afin de proposer un parcours à la personne.

Au niveau de l'offre existante, les dispositifs manquent de souplesse en raison de règles de gestion administratives et budgétaires, et pour certains, les délais d'activation sont parfois très longs. De plus, la hausse des besoins génère une plus grande sélectivité des demandes.

S'agissant de l'accompagnement médico-social, les besoins des publics sont de plus en plus complexes, ce qui rend nécessaire d'accompagner les personnes tout au long de leur parcours.

Concernant l'offre existante, l'utilisation des dispositifs de droit commun s'impose, pour permettre une prise en charge sanitaire et médico-sociale des personnes hébergées en structures. Toutefois, le diagnostic fait également état d'un manque d'articulation et de coordination entre le champ social et le champ sanitaire et médico-social.

## AXES DE TRAVAIL ET PERSPECTIVES D'AVENIR

D'un point de vue global, le diagnostic à 360°, susceptible de faire l'objet d'une actualisation annuelle, n'a pas vocation à être un document de programmation budgétaire mais à éclairer les décisions à prendre à court et moyen termes.

De fait, le diagnostic girondin à 360° a permis de pointer des axes de travail prioritaires. À titre d'exemple :

- fiabiliser, améliorer la connaissance et le repérage des phénomènes (besoins, occupation du parc, loyers, habitat indigne...),
- accroître l'effort de production de logements très sociaux sur la CUB et le bassin d'Arcachon,
- travailler à l'accessibilité financière du parc de logements locatifs publics et privés,
- améliorer la fluidité des parcours,
- faciliter l'accès aux droits,
- diversifier les modalités et les solutions d'hébergement et d'accompagnement,
- améliorer l'identification de l'offre d'accompagnement existante,
- travailler à l'insertion globale des ménages, et
- réfléchir à la nécessité d'une référence sociale clairement organisée, associant et coordonnant l'ensemble des intervenants (tuteurs, assistante sociale, soignants, médecin de ville) pour une réponse réactive et spécifique aux besoins des personnes à accompagner.

Les axes de travail identifiés dans le diagnostic devront se concrétiser en orientations dans le futur plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) qui sera élaboré en 2015. Ces orientations seront ainsi déclinées en fiches-action partagées et opérationnelles. Les axes de travail nourriront également l'élaboration du plan départemental de l'habitat (PDH).

## CADRE LÉGISLATIF ET TEXTES DE RÉFÉRENCE

### **PDALHPD**

- **Loi Besson n°90-449 du 31 mai 1990** visant à la mise en œuvre du droit au logement.
- **Loi n°98-657 du 29 juillet 1998** d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.
- **Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006** portant engagement national pour le logement, notamment son article 60.
- **Loi n°2007-290 du 5 mars 2007** instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.
- **Loi n°2009-323 du 25 mars 2009** de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Molle).
- **Loi n°2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).
- **Décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007** relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.
- **Instruction du Gouvernement du 23 juin 2016** relative à la directive nationale d'orientation (DNO) pour le pilotage et la mise en œuvre au niveau territorial des politiques du logement et de l'habitat durable pour les années 2016/2018.

### **Axe I : Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.**

- **Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la solidarité et au renouvellement urbain.
- **Instruction du gouvernement du 27 mars 2014** relative à l'application du titre II de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social [...].
- **Décret n°2015-482 du 27 avril 2015** portant diverses mesures d'application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR).
- **Décret n°2015-931 du 31 juillet 2015** relatif aux foyers de jeunes travailleurs.
- **Instruction n°DGCS/SD1A/2015/284 du 9 septembre 2015** relative au statut des foyers jeunes travailleurs.
- **Décret n°2015-1906 du 30 décembre 2015** relatif à la déduction des dépenses d'intermédiation locative du prélèvement prévu à l'article L.302-7 du CCH et [...].
- Plan départemental de l'Habitat de la Gironde & Programmes locaux de l'habitat.
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Gironde.

### **Axe II : Compléter l'offre d'hébergement à l'ensemble des territoires girondins.**

- **L.312-5-3** du code de l'action sociale et des familles (place d'hébergement / habitant).
- **Circulaire du 5 mars 2009** pour la relance relative à l'hébergement.
- **Circulaire du 8 avril 2010** portant création des services intégrés et de l'orientation (SIAO)
- **Circulaire interministérielle N° DGCS/SD1/DGALN/DHUP/ DIHAL/2013/02 du 04 janvier 2013** relative aux premières dispositions pour 2013 issues de la Conférence contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale en faveur de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées et aux projets territoriaux de sortie de l'hiver.
- **Circulaire interministérielle n°DGCS/SD1/BUSH/DHUP/DIHAL/DGEF/2015/51 du 20 février 2015** relative à la substitution de dispositifs alternatifs aux nuitées hôtelières et à l'amélioration de la prise en charge à l'hôtel.

### **Axe III : Renforcer la fluidité des parcours résidentiels des ménages défavorisés.**

- **Article 97** de la loi ALUR
- **Projet de loi Égalité – Citoyenneté 2016**

- **Instruction du Gouvernement du 3 novembre 2015** relative à la mise en œuvre d'une politique intercommunale des attributions et du volet « attributions » de la politique de la ville et à l'articulation des dispositions relatives à l'attribution des logements sociaux résultant de l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.
- **Décret n° 2015-524 du 12 mai 2015** relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.
- **Instruction n°5866/SG du 9 juin 2016** relative à l'animation et à la mise en œuvre par l'administration territoriale de l'État des mesures des comités interministériels à l'égalité et à la citoyenneté.
- **Instruction du gouvernement du 6 février 2015** relative au plan d'action 2015 pour le logement des bénéficiaires du Droit au logement opposable.
- **Décret n°2015-1446 du 6 novembre 2015** relatif aux services intégrés d'accueil et d'orientation.
- **Décret n°2015-1447 du 6 novembre 2015** relatif à la participation des personnes accueillies ou accompagnées au fonctionnement des établissements [...].
- **Circulaire N° DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015** relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relatif au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO).
- **Circulaire interministérielle N° DGCS/DIHAL/DAP/2016/151 du 13 mai 2016** relative à la coordination entre les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP), pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sortant de détention ou faisant l'objet d'un placement à l'extérieur.

#### **Axe IV : Améliorer les conditions d'habitat et maintien dans le logement.**

- **La prévention des expulsions**
  - **Décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015** relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.
  - **Décret n°2016-393 du 31 mars 2016** relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion.
  - **Circulaire du 26 août 2012** relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites.
  - **Décrets n°2016-748 du 6 juin 2016 et n°2016-923 du 5 juillet 2016** relatifs aux aides personnelles au logement.
- **La lutte contre l'habitat indigne**
  - **L. 123-3, L. 129-2, L. 301-5-1-1, L. 301-5-1-2, L. 511-2, L. 541-2, L. 541-2-1, L. 543-1 et R. 361-2 du CCH.**
  - **Décret n° 2015-1608 du 7 décembre 2015** relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.
- **La lutte contre la précarité énergétique**
  - **Loi ENE-Grenelle II du 12 juillet 2010.**
  - **Loi n°2015-992 du 17 août 2015** relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

#### **Axe V : Garantir l'accès aux droits par la domiciliation pour les personnes sans domicile stable.**

- **Articles L. 252-1, L. 252-2, et L. 264-1 et suivants** du code de l'action sociale et des familles.
- **Décret n° 54-883 du 2 septembre 1954** modifié pris pour l'application de l'ensemble des dispositions du décret du 29 novembre 1953 relatif à la réforme des lois d'assistance.
- **Décret n°2016-641 du 19 mai 2016** relatif à la domiciliation des personnes sans domicile stable
- **Décret n°2016-632 du 19 mai 2016** relatif au lien avec la commune pour la domiciliation.
- **Décret n°2016-633 du 19 mai 2016** relatif aux demandes d'élection de domicile pour l'aide médicale de l'État (AME).
- **Arrêté du 11 juillet 2016** fixant les modèles de formulaires de demande et d'attestation.

- **Instruction n° DGCS/SD1B/2016/188 du 10 juin 2016** relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable.

**Axe VI : Gouvernance et améliorer les systèmes d'information pour mieux évaluer le plan.**

- **Instruction N°DGCS/SD5C/ANESM/2015/190 du 5 juin 20 15** relative au dispositif de sensibilisation et d'appui sur l'évaluation externe à l'attention des établissements et services sociaux et médico-sociaux autorisés avant le 3 janvier 2002 et à certaines catégories d'ESSMS éloignés de l'évaluation externe.

## **FICHES DISPOSITIFS**



## CONTINGENT PREFECTORAL

Le contingent préfectoral est un droit de réservation au profit du préfet sur les logements des bailleurs sociaux (HLM, SEM, etc.) en contrepartie de la participation de l'État au financement de leur parc.

La quotité globale réservée par le préfet représente au plus 30 % des logements de chaque organisme dont 5 %, au maximum, au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

L'objectif de ce contingent est de loger les personnes qui ne parviennent pas à accéder au logement locatif social par les circuits classiques d'attribution.

Les logements du contingent préfectoral s'adressent aux personnes ou ménages cumulant des difficultés financières et/ou sociales rendant difficile leur accès ou leur maintien dans un logement ordinaire.

Le contingent vise par ordre de priorité :

- les ménages reconnus comme « prioritaires et urgents » par la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) ;
- les réfugiés ;
- les publics hébergés en structures et reconnus aptes à l'accès à un logement autonome ;
- les publics prioritaires du PDALHPD 2016-2021 ;
- les fonctionnaires et agents civils et militaires de l'État à hauteur de 5 % maximum de l'objectif fixé.

La mise en œuvre du contingent préfectoral est précisée au travers d'une convention de gestion qui est signée entre le bailleur et le préfet et qui rappelle notamment le type de gestion appliquée par le bailleur.

En Gironde, l'ensemble des logements appartenant au contingent préfectoral font l'objet d'une gestion dite « en flux délégué ». Les réservations portent donc sur un flux annuel d'attributions de logements résultant de la mobilité constatée dans le patrimoine existant concerné et des mises en service de l'offre nouvelle effectuées dans l'année. Les objectifs de réservations sont établis chaque année.

L'examen de la demande repose sur les principes suivants :

- le dépôt d'une demande de logement social enregistrée dans le SNE ;
- l'aptitude du ménage au logement autonome et banalisé ;
- l'identification d'un besoin éventuel en termes d'accompagnement temporaire dans l'accès au logement par le biais d'une sous-location ou de toute autre mesure.

La demande peut être faite par les prescripteurs suivants :

- les MDSI, CCAS ;
- les gestionnaires du service Hébergement – Logement de la DDDCS ;
- les bailleurs sociaux ;
- les services sociaux des administrations de l'État ;
- la commission de médiation (DALO).

Afin de faciliter la mobilisation des logements du contingent préfectoral, le dispositif animé et coordonné par l'État, via l'application informatique SYPLO, assure la validation du caractère prioritaire des ménages. Cet outil permet au préfet d'exercer plus efficacement ses droits de réservataire sur le parc locatif social.

## DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

Le droit au logement opposable a été institué par la loi du 5 mars 2007. Il garantit le droit à un logement décent et indépendant à « *toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir* ».

Pour bénéficier du droit au logement opposable, il faut :

- être dépourvu de logement. Sont visées, les personnes sans domicile fixe ainsi que les personnes privées de domicile personnel mais également les personnes hébergées par un tiers ;
- être menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- être hébergé dans une structure d'hébergement, un logement de transition, ou logé temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) ;
- être logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- être logé dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou présentant soi-même un handicap ;
- être en attente d'un logement social dont la demande est renouvelée annuellement depuis un délai supérieur à trois ans, fixé par arrêté du préfet de la Gironde et ne pas avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins à l'issue de ce délai.

Les personnes qui sont dans l'une de des situations suivantes et qui ne parviennent pas à trouver une solution par leurs propres moyens peuvent demander à la commission de médiation (COMED) de la Gironde de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de leur besoin de logement par un formulaire de recours amiable (*site : [service-public.fr](http://service-public.fr)*).

La DDDCS assure l'instruction des dossiers et le secrétariat de la commission de médiation (COMED).

Si un dossier est reconnu prioritaire et urgent, le préfet désigne la personne à un bailleur social pour qu'une offre de logement adaptée puisse être faite dans un délai de six mois.

Le fait d'être reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO ne dispense pas d'avoir une demande de logement social valide (*site : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)*), de rester joignable et disponible pour faciliter le relogement. En cas de refus du logement proposé répondant aux besoins et capacités du ménage, aucune autre offre ne sera faite dans le cadre du DALO.

Un PDALHPD bien mobilisé en amont pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisés, contribue à éviter la saisine de la commission de médiation.

## LA COMMISSION DU LOGEMENT ADAPTE

La CLA est un dispositif créé lors de la révision du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) signé en février 2008.

La commission s'inscrit dans le cadre de l'axe 3 qui a pour objectif de « renforcer et développer les aides et les services aux personnes ».

Elle vient en complémentarité des dispositifs de relogements que sont le Contingent Plan géré par le Conseil Départemental, le Contingent Préfectoral et la Commission de Médiation DALO (COMED).

### Les objectifs de la CLA

Son rôle est d'organiser la prise en charge des demandes de logement des ménages en cumul de difficultés économiques et sociales nécessitant un logement adapté, avec accompagnement social généraliste ou spécifique et pour lesquelles les dispositifs de droit commun n'ont pas permis de trouver une solution.

Cette prise en charge doit se traduire par le choix du type de réponse concernant le logement (acquisition ou réalisation d'un logement adapté au mode de vie particulier de la famille, relogement dans le parc existant...) et du mode d'accompagnement social lié au logement, puis par le suivi de la mise en œuvre de la solution préconisée.

### Les publics concernés

La CLA prend en charge les situations de ménages relevant d'un ou plusieurs des critères suivants :

- grandes familles (en général 6 enfants et plus), pour lesquelles le relogement dans le parc existant est très difficile compte tenu du faible volume de T5 et plus.
- ménage dont le comportement ne permet pas l'occupation d'un logement en immeuble collectif, compte tenu des difficultés causées avec le voisinage.
- ménage dont le mode de vie particulier nécessite des espaces extérieurs (présence d'animaux, activités de stockage, stationnement de véhicules...).

Dans le premier cas, il s'agit d'adapter la taille du logement à la composition familiale.

Dans les deux autres cas, la notion de logement adapté englobe celle d'environnement adapté. Un logement sera ainsi adapté à la situation s'il se situe dans un environnement qui répond aux besoins du ménage et que celui-ci bénéficie d'un accompagnement social spécifique.

Cet environnement adapté est très souvent lié au niveau de promiscuité souhaitable pour le ménage.

La mise en œuvre d'une solution par la CLA est conditionnée par l'adhésion du ménage aux orientations préconisées.

La CLA ne répond pas aux situations relevant de l'adaptation au handicap, sauf si le ménage entre dans l'une des trois catégories ci-dessus.

En effet, les problèmes d'adaptation au handicap peuvent se résoudre dans le parc existant, par l'adaptation technique des logements aux difficultés spécifiques de chaque ménage.

L'offre développée ces dernières années sous l'impulsion du Conseil départemental permet également de répondre à une partie de la demande.

### Le PLAI adapté condition de réussite de la CLA

Si une partie des relogements trouve finalement sa solution dans le parc existant des bailleurs sociaux, la majorité des situations requiert l'acquisition ou la construction d'un PLAI adapté, c'**est-à-dire un logement individuel en diffus avec faible loyer**.

Le PDALHPD prévoit la création de 20 à 30 PLAI adaptés par an à l'échelle départementale.

Un développement continu de l'offre devrait permettre à terme de disposer d'un parc suffisant compte tenu des remises en location.

L'effort de production doit porter sur les petits logements individuels en Métropole et sur les logements familiaux sur l'ensemble du territoire.

Pour atteindre l'objectif fixé, il convient de développer les outils de prospection puisque la recherche de foncier ou d'immobilier constitue aujourd'hui un point de blocage essentiel.

Ces opérations bénéficient aujourd'hui d'aides financières complémentaires de la part de l'État et du Département.

## LE CONTINGENT DEPARTEMENTAL

Le contingent départemental a pris son essor en 2007 lors de la mise en place de la nouvelle politique départementale de l'habitat. En contrepartie de son soutien financier (garanties d'emprunt et aides financières) au développement de l'offre locative sociale, le Département bénéficie de réservations selon des procédures différenciées en fonction du territoire de délégation.

Sur le territoire de délégation de Bordeaux Métropole, le Département bénéficie aujourd'hui de 10 % de réservation sur les opérations financées en PLAI sauf pour son opérateur, l'Office Public de l'Habitat Gironde Habitat pour lequel la réservation porte sur 20 % des logements des programmes.

Sur le territoire de délégation du Département, la réservation porte sur 20 % des logements financés et garantis.

Le parc de logements est constitué majoritairement de logements financés en PLAI et équivalents (46 %). Il comporte également des logements du parc privé financés dans le cadre du PST (31 %).

Ce parc est géré en stock. Les logements sont suivis dans la base de données départementale Péléhas et les bailleurs s'engagent à signaler leur vacance sur la durée de la convention (25 ans pour les nouvelles opérations et jusqu'à 12 ans pour le parc privé).

Dans le cadre du PDALHPD, le contingent départemental intervient en complémentarité du contingent préfectoral afin de proposer des solutions de logements au public se situant en dehors du cadre du DALO et du contingent prioritaire. La gestion en stock permet de répondre aux demandes des ménages identifiés par les services sociaux et nécessitant un relogement rapide favorisant leur insertion sociale ou professionnelle.

### **Les procédures de pré-attributions**

Pour chaque livraison ou relocation, la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme adresse un appel à candidature au pôle territorial du secteur concerné, à la Mairie du lieu d'implantation du logement, à la CAF et à la MSA. En retour, les services adressent pour chaque candidature la fiche de renseignements administratifs, une évaluation sociale et les pièces justificatives (Justificatif d'identité, avis d'imposition...)

Les dossiers font l'objet d'un examen en commission de pré attribution. Participent à cette commission : un représentant de la DHU, un représentant de la DDCS, un travailleur social du FSL, un représentant du bailleur et un représentant de la commune.

Les membres de la commission vérifient prioritairement la capacité de la famille à occuper un logement autonome. Le classement des candidats se fait en fonction de l'urgence sociale de la situation, de l'ancienneté de la demande et de l'adaptation du logement à la demande du ménage.

*Les dossiers des trois candidats retenus sont ensuite transmis au bailleur pour examen par sa commission d'attribution.*

Les mises en location sur le territoire de la DAP sont examinées lors de commissions territorialisées organisées par la MDSI du secteur d'implantation du logement.

Les relocations et les livraisons concernant le territoire de Bordeaux Métropole sont examinées lors de commissions centralisées qui se tiennent les premier et troisième jeudis de chaque mois au Conseil départemental.

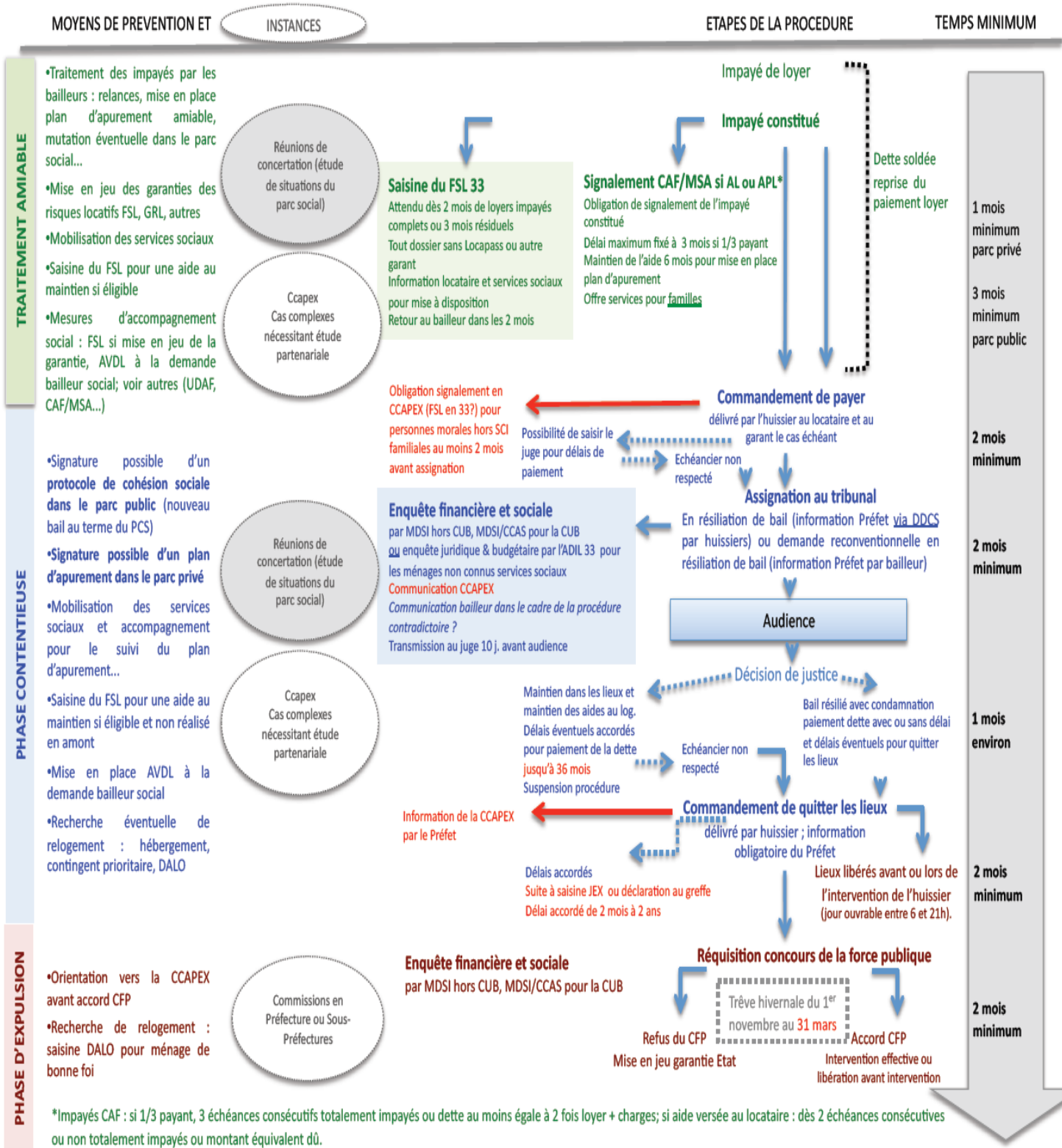
### **Les ménages**

Dans la logique de complémentarité avec le contingent préfectoral, le contingent Plan examine prioritairement les situations suivantes :

- Ménages sans logement, hébergés ou mal logés,
- Familles nombreuses (4 enfants et plus),
- Ménages en situation de rupture familiale ou conjugale,
- Ménages en situation de violences et atteintes à la personne,
- Jeunes adultes et ménages à faibles ressources en insertion professionnelle,
- Ménages en situation exceptionnelle (nécessitant par exemple un rapprochement urgent d'un lieu de soin ou de travail).

# PREVENTION DES EXPULSIONS

## SCHEMA SIMPLIFIE DE LA PROCEDURE ET DES MOYENS DE PREVENTION EN GIRONDE En rouge, évolutions liées à ALUR



## GIP FSL 33 (FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT)

### Historique du FSL

Le Fonds Solidarité Logement, instauré par la loi Besson du 30 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement pour les ménages les plus démunis et renforcé par la loi sur les exclusions du 13 octobre 1998, a bénéficié de fonds mutualisés pour répondre aux demandes d'aides à l'accès et au maintien dans le logement de ces ménages.

En septembre 1998, le Fonds Solidarité Logement de la Gironde a été constitué en Groupement d'Intérêt Public, par l'État, le Conseil Général, la Caisse d'Allocations Familiales et les Communes.

Par les mêmes partenaires, était également créé, le 21 octobre 2002, le Groupement d'Intérêt Public « Fonds de Coordination des Politiques d'Action Sociale » pour la gestion de fonds mutualisés d'aide aux impayés d'énergie et d'eau qui prolongeait le « groupe prévention énergie ».

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a attribué la responsabilité entière du Fonds Solidarité Logement au Conseil Général, en y intégrant les dispositifs d'aide aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone. Un nouveau Groupement d'Intérêt Public, le « Fonds de Solidarité Logement », a été créé par Convention Constitutive signée le 21 décembre 2004 entre le Conseil Général de la Gironde et la Caisse d'Allocations Familiales, modifiée par arrêté préfectoral du 15 octobre 2014. C'est un dispositif partenarial tant dans la définition de ses orientations que dans son financement.

Le financeur principal du FSL est le Département ; la Caisse d'Allocations Familiales contribue à son fonctionnement par la mobilisation de moyens humains et financiers. La Mutualité Sociale Agricole depuis le 01/01/2008, la métropole, de nombreuses communes du département, les bailleurs sociaux adhérents à la Conférence départementale HLM et les SEM, des fournisseurs d'énergie, certains fournisseurs d'eau et opérateurs de communications électroniques apportent volontairement leur contribution au financement du GIP dans un objectif de prévention sociale.

### Objet du FSL

C'est l'outil du PDHALP. Toutes les aides du FSL quelle que soit leur nature ou leur objet ont vocation à permettre aux ménages aidés ou accompagnés :

- d'accéder et ou de se maintenir durablement dans un logement décent adapté à leur situation,
- ou de bénéficier d'un hébergement ou d'un logement accompagné socialement, dans la perspective de l'accès au logement autonome.

Elles contribuent à la prévention des expulsions et de l'endettement des ménages et participent à la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne.

### Les moyens d'action du FSL

- la garantie de loyer des aides financières en prêts ou secours,
- l'accompagnement des ménages par des travailleurs sociaux spécialisés,
- le soutien à des associations spécialisées dans l'hébergement et la sous-location,
- la mise en œuvre de projets collectifs et ou expérimentaux sur les territoires de la Gironde.

### Le règlement du FSL

Face à l'évolution du contexte social et faisant suite à la loi pour l'accès au logement, à un urbanisme rénové et à celle de la transition énergétique pour la croissance verte, le Fonds Solidarité Logement de Gironde a décidé de faire évoluer ses propositions.

Un nouveau règlement d'intervention est mis en œuvre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

#### **Les principaux changements :**

- l'élargissement du public concerné et notamment les copropriétaires,
- des mesures pour faciliter des mutations de logement à un autre,
- la prise en charge de dépenses de communications électroniques,
- l'adaptation des aides à l'accès à un logement.

Le site [www.fsl33.org](http://www.fsl33.org) rend accessible aux publics ce règlement et toutes les modalités de son intervention.



## **PROGRAMME DEPARTEMENTAL D'INSERTION DE LA GIRONDE**

La Loi n° 2008-1249 du 1er décembre 2008 généralisant le Revenu de Solidarité Active confié au Département, en sa qualité de chef de file dans la définition et la conduite de la politique d'insertion, d'adopter un Programme Départemental d'Insertion (PDI) :

« Celui-ci définit la politique départementale d'accompagnement social et professionnel, recense les besoins d'insertion et l'offre locale d'insertion et planifie les actions d'insertion correspondantes » – Article L. 263-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

### **Une démarche collective :**

Le Programme Départemental de l'Insertion de la Gironde est le fruit d'un regard croisé entre professionnels de l'insertion, décideurs publics et publics eux-mêmes, en particulier personnes allocataires du RSA.

Il traduit la volonté de prendre en compte les facteurs en cause dans les processus d'exclusion et de précarité et sur lesquels les acteurs du territoire peuvent agir. Il entend également répondre à un enjeu de mise en cohérence des acteurs intervenant dans le champ social et dans le champ professionnel.

Élaboré pour 6 ans (2014-2020), il est adossé au Programme opérationnel national du Fonds Social Européen (FSE).

### **Les axes du PDI 2014-2020 :**

Le Programme Départemental comporte 3 axes stratégiques.

S'il reste le pari de l'emploi et de la lutte contre la précarité, les conséquences sociales de la crise économique qui s'est installée dans le temps, nécessitent toutefois d'être prises en compte. Il s'agit en effet de restaurer un filet de sécurité minimal à travers l'amélioration de l'accès aux droits : la santé, le logement, un minimum social. Cet axe 1 s'inscrit de fait, dans les orientations du Plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté, en soutien de nos politiques locales.

Il s'agit également de repenser l'élaboration de l'action publique en matière d'insertion : agir dans une logique de coresponsabilité des acteurs publics dans l'élaboration des politiques sectorielles qui peut être source d'exclusion (emploi, formation bien entendu, mais également logement, santé, transport, accès aux droits, développement économique) ; favoriser la parole des personnes et l'intégrer comme facteur d'amélioration de nos politiques.

I. Garantir l'accès aux droits fondamentaux des personnes en situation de précarité.

II. Réunir les conditions de réussite de l'insertion professionnelle des personnes en situation de précarité.

III. Renouveler les modes de gouvernance.

Le Programme Départemental d'Insertion fait l'objet d'une déclinaison opérationnelle contenue dans un document programmatique, le Pacte Territorial d'Insertion, dans lequel chacun de ses treize cosignataires (\*) s'engage sur la mise en œuvre d'actions.

\*L'État, le Conseil régional ALPC, Pôle emploi, la Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole, l'Union Départementale des Centres Communaux d'Actions Sociales, l'Association Régionale des Missions Locales, l'Union Régionale des PLIE d'Aquitaine, la Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale, le Groupement Aquitain des Réseaux de l'Insertion par l'activité économique, l'Association de Gestion du Fonds pour l'Insertion Professionnelle des personnes Handicapées et le Fonds de Solidarité Logement

## SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (SDAGDV)

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un SDAGDV. La Gironde dispose d'un schéma 2011-2017 approuvé le 24 octobre 2011 par l'État et le Conseil Départemental.

Le SDAGDV prescrit plusieurs types d'équipement à développer sur le territoire :

- *Les aires d'accueil* : d'une capacité de 10 à 50 places, elles ont pour vocation d'accueillir sur des séjours prolongés allant jusqu'à plusieurs mois. L'état d'avancement du SDAGDV pour les aires d'accueil est de 71 % avec 778 places ouvertes sur 31 aires.
- *Les aires de grand passage* : d'une superficie de 2 à 4 ha, elles ont pour but d'accueillir des groupes de 100 à 200 caravanes pour des durées d'une à deux semaines dans le cadre des grandes migrations estivales. L'état d'avancement du schéma départemental pour les aires de grand passage est de 53,5 % avec 840 places ouvertes sur 6 aires. Le déficit d'équipement du département est particulièrement notable concernant les aires de grand passage, ce qui occasionne de nombreux stationnements illicites.
- *L'habitat adapté* : Une forte tendance à un changement vers des formes d'habitat sédentaire ou semi-sédentaire des gens du voyage est constatée ces dernières années. Ces phénomènes se font sous des formes variées et engendrent des difficultés d'identification des situations et d'objectivation des besoins. Le SDAGDV préconise le développement de formes d'habitat sédentaire adapté, de type terrains familiaux par exemple, pour répondre à ces besoins spécifiques.
- *Les aires de grand rassemblement* : le SDAGDV prévoit l'identification de 2 ou 3 terrains de 10 ha, pouvant accueillir environ 500 caravanes, afin d'y tenir le grand rassemblement régional qui relève de la responsabilité de l'État. Aucun site n'a pour le moment été désigné.
- *Les actions sociales* : le SDAGDV préconise également la mise en œuvre d'actions sociales en faveur des gens du voyage, notamment l'accompagnement pour l'accès au droit commun (santé, citoyenneté, culture), la scolarisation des enfants, l'aide à l'insertion professionnelle, l'accompagnement vers la sédentarisation, le droit des femmes...

Le SDAGDV en vigueur arrivant à échéance le 31 décembre 2017, sa révision sera lancée fin 2016. Cette démarche sera pilotée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental et menée de manière concertée avec l'ensemble des acteurs et des territoires, notamment par le biais de la Commission Départementale Consultative pour l'Accueil des Gens du Voyage.

Les principaux enjeux de cette révision concernent une réévaluation des besoins en aires d'accueil et de grands passage, la définition plus précise, en volume, typologie et localisation, des besoins en matière d'habitat sédentaire adapté et des actions relatives aux besoins sociaux.



## **PROGRAMME REGIONAL D'ACCES A LA PREVENTION ET AUX SOINS (PRAPS)**

Ce programme régional « s'attache à définir des actions pour **lutter contre les pathologies aggravées par la précarité ou l'exclusion** sous toutes leurs formes, notamment les maladies chroniques, les dépendances à l'alcool, à la drogue ou au tabac, les souffrances psychiques, les troubles du comportement et les déséquilibres nutritionnels ». Ainsi, ils sont une interface entre les champs du sanitaire et du social pour favoriser l'accès aux droits et aux soins des plus démunis.

- **Le Praps doit, dans le cadre de ses objectifs de santé publique, orienter ses actions sur :**
  - Les difficultés d'accès, de prévention et de continuité des soins ;
  - Les souffrances psychiques (troubles psychiques, violences subies et conduites à risque du type consommation de substances psychoactives) ;
  - L'hygiène de vie (hygiène corporelle, santé bucco-dentaire, alimentation et nutrition...).
  
- **Le Praps doit pour mener à bien ses actions :**
  - Accompagner les plus démunis vers l'accès aux droits et aux soins, mais également vers la prévention et l'éducation à la santé (notamment en reconnaissant leur situation socio-économique comme un des déterminants prioritaires de l'état de santé) ;
  - Analyser et anticiper les besoins des plus démunis ;
  - Mobiliser le secteur sanitaire (notamment en atténuant les frontières entre soin et prévention, entre social et sanitaire, somatique et psychiatrique) ;
  - Mobiliser les acteurs du secteur médico-social (en associant au programme les institutions, les associations et les usagers) ;
  - Coordonner les actions au niveau régional (conformément à la régionalisation des politiques de santé) ;
  - Tenir compte des spécificités locales (partenariats existants entre professionnels, institutions et associations, favoriser les actions de proximités, avoir une action prioritaire sur les territoires les plus précarisés).

Ainsi, plus concrètement, le Praps peut créer des [Lits halte soins santé](#), mettre en place des équipes mobiles de psychiatries, conclure des Contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) pour améliorer la prévention et la prise en charge des souffrances psychiques, aider à la mise en place de Groupes d'entraide mutuelle (GEM), conclure des conventions avec des offices HLM ou des maisons relais pour apporter des réponses adaptées en matière de logement, ou encore coopérer avec les Ateliers santé-ville (ASV).

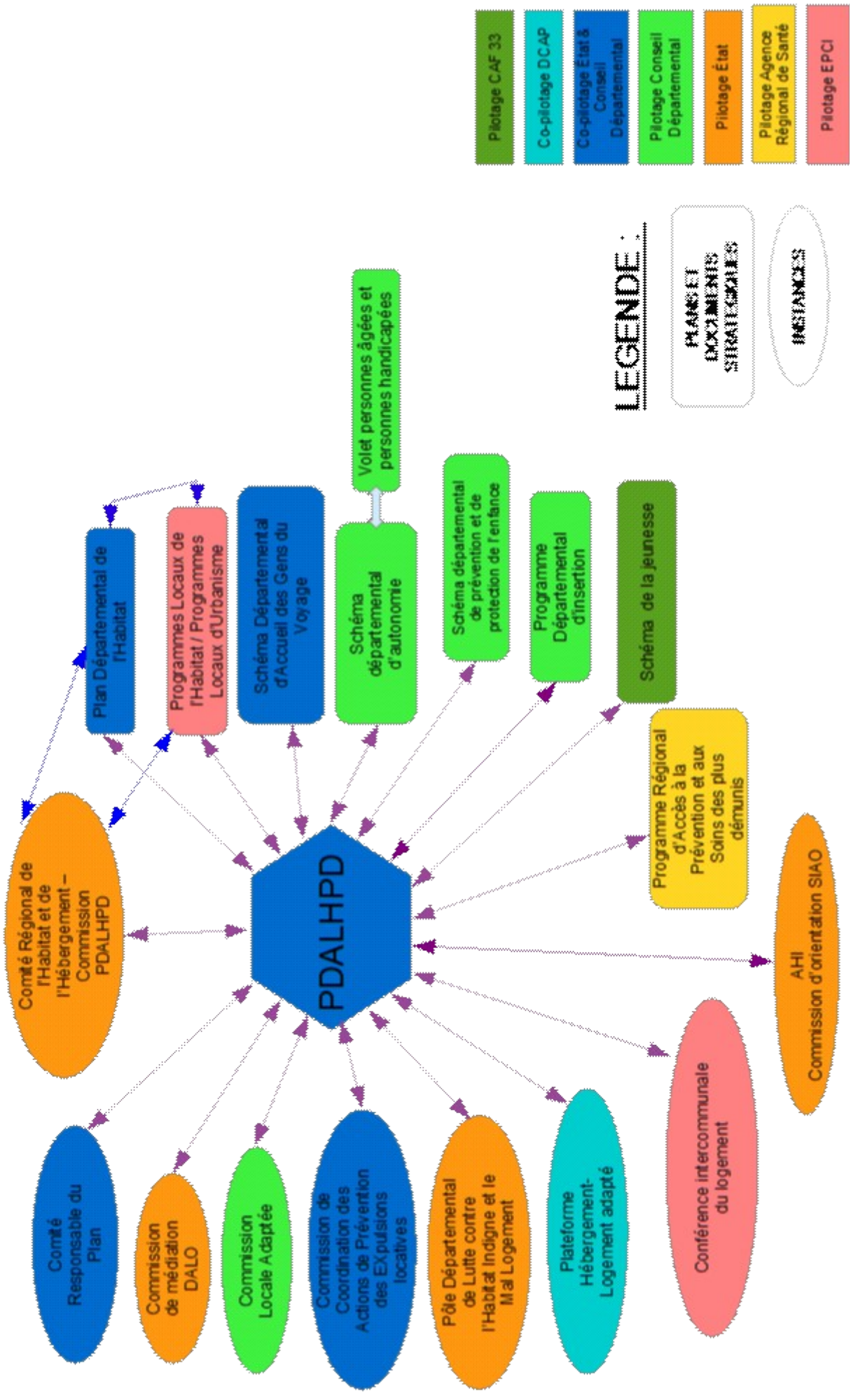
Cet outil de programmation centré sur les populations les plus démunies et éloignées du système de santé est porté par **l'Agence Régionale de Santé (ARS)**.

Il existe un PRAPS de l'ex-région Aquitaine qui prendra fin en décembre 2016. C'est dans le cadre de la région Nouvelle – Aquitaine que l'élaboration du prochain PRAPS débutera en 2017.

Tous les partenaires de l'hébergement et du logement confrontés aux problématiques des troubles psychologiques et psychiatriques des ménages sont invités à se rapprocher de l'ARS pour participer à l'élaboration du prochain PRAPS.

# La coordination de l'action publique en matière d'hébergement et de logement en Gironde

## Coordination de l'intervention publique :



# La coordination de l'action publique en Gironde

## Renforcement de l'articulation entre le PDALHPD et les différentes instances et documents stratégiques

Avec le **PDLHIML** – Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et du mal logement – pour conforter la cohérence des actions prévues dans ce champs par le PDALHPD en s'appuyant sur : une gouvernance adaptée au niveau départemental, une action en lien avec les territoires, une coordination des acteurs, la mise en place d'un observatoire.

Avec le **Plan Départemental de l'Habitat**, en particulier pour articuler pleinement l'approche des politiques sociales du logement et les politiques de l'habitat afin de développer une offre de logements en adéquation avec les besoins du territoire : une offre de logements accessibles et adaptées aux publics en difficulté sur l'ensemble du territoire, y compris les zones rurales.

Avec le **GIP Fonds de Solidarité Logement** pour identifier et renforcer la contribution du FSL à la réalisation des objectifs du plan, en particulier :

Mieux rendre compte de l'activité du FSL à l'ensemble des acteurs impliqués (partage des bilans)

Renforcer la prise en compte des données du FSL en termes de connaissance des besoins

Inscrire le FSL davantage en lien avec des actions d'amélioration de l'habitat : lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne

Le GIP FSL est l'un des outils financiers du plan pour la réalisation de ses objectifs, notamment en attribuant des aides financières aux ménages en difficulté à accéder et à se maintenir dans le logement.

Avec les **Programmes Locaux de l'Habitat** existants ou à venir pour s'assurer qu'ils prennent en compte le logement des publics défavorisés et les actions du PDALHPD qui s'appuient sur les collectivités locales.

Avec le **Schéma Départemental d'Autonomie** pour une meilleure prise en compte dans le PDALHPD des volets majeurs de la politique médico-sociale départementale (schéma personnes âgées, schéma personnes en situation de handicap, schéma jeunesse, etc.) de l'hébergement à l'accès au maintien dans le logement.

Avec le **Schéma Départemental d'accueil des Gens Du Voyage** pour développer des réponses d'habitat adaptées à la diversité des besoins et l'accompagnement à la sédentarisation des personnes le souhaitant.

Avec le **Programme Régional d'Accès à la Prévention** et aux **Soins des plus démunis** pour articuler les actions visant au bien être des publics (indignité, précarité énergétique, ...) et améliorer la prise en charge des personnes souffrants de troubles psychique et psychologique dans les structures d'hébergement et pour l'accès au logement.

Avec le **Pacte Territorial d'Insertion**, afin de renforcer l'approche globale en matière d'insertion sociale.

Avec la **COMED, CLA, CCAPEX** : mieux rendre compte de l'activité de ces instances à l'ensemble des partenaires.

Avec la **Plateforme de l'Hébergement et du Logement adapté** : mieux anticiper les projets de structures et résidences sociales pour améliorer l'adéquation de la programmation aux besoins du territoire.

## LES QUARTIERS PRIORITAIRES POLITIQUE DE LA VILLE EN GIRONDE

Le décret du 14 septembre 2015 a rectifié la liste des quartiers prioritaires politique de la ville dans les départements métropolitains qui avait été fixée par décret du 30 décembre 2014.

En gironde, ce sont les **23 quartiers** suivants qui sont concernés :

- Quartier Champ de Course – Le Bouscat et Eysines
- Yser-Pont de Madame – Mérignac
- Quartier du centre – Coutras
- Quartier Bourg – Sainte-Foy-la-Grande et Pineuilh
- Quartier de l’Avenir – Bassens
- Carles Vernet-Terres Neuves à Bègles et Bordeaux
- Le Lac à Bordeaux
- Saint-Michel à Bordeaux
- Benauge – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon
- Grand-Parc à Bordeaux
- Bacalan à Bordeaux
- Palmer – Saraillère – 8 mai 45 – Dravemont à Cenon et Floirac
- Grand Caillou à Eysines
- Jean-Jaurès à Floirac
- Barthez à Gradignan
- Carriet à Lormont
- Génicart Est à Lormont
- Alpilles-Vincennes-Bois Fleuri à Lomront
- Beaudésert à Mérignac
- Chataigneraie-Arago à Pessac
- Saige à Pessac
- Thouars à Talence
- Paty Monmousseau à Bègles

**Les deux cartes suivantes permettent de situer les quartiers prioritaires de la ville et les communes entrant dans le champ d’application de l’article 55 de la loi de Solidarité et de Rénovation Urbaine (SRU).**

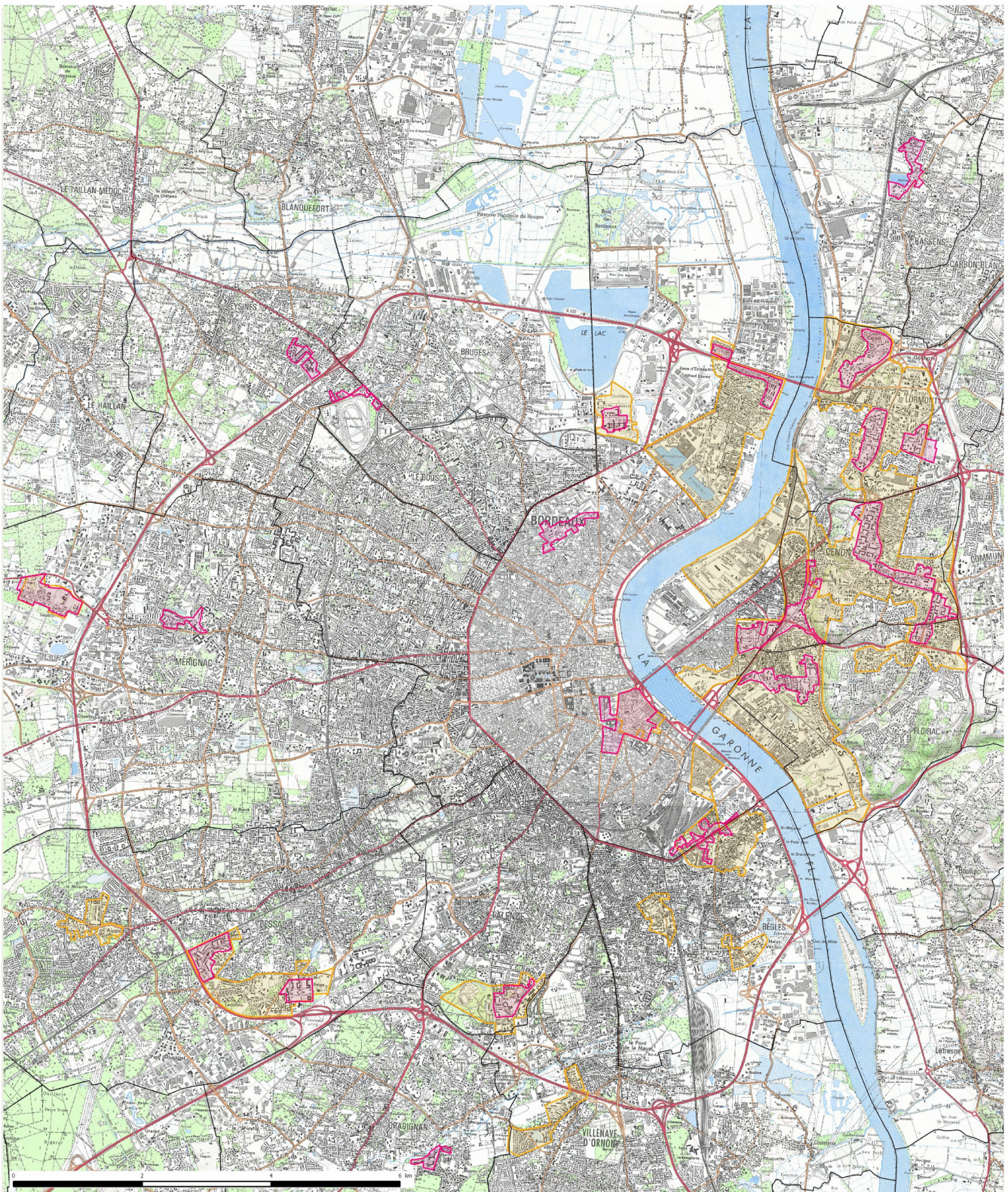


**Légende**

- Limites communales
- Quartiers Politique de la Ville 2015
- Zones Urbaines Sensibles
- SCAN25 (IGN)

DDTM33  
SHLCD

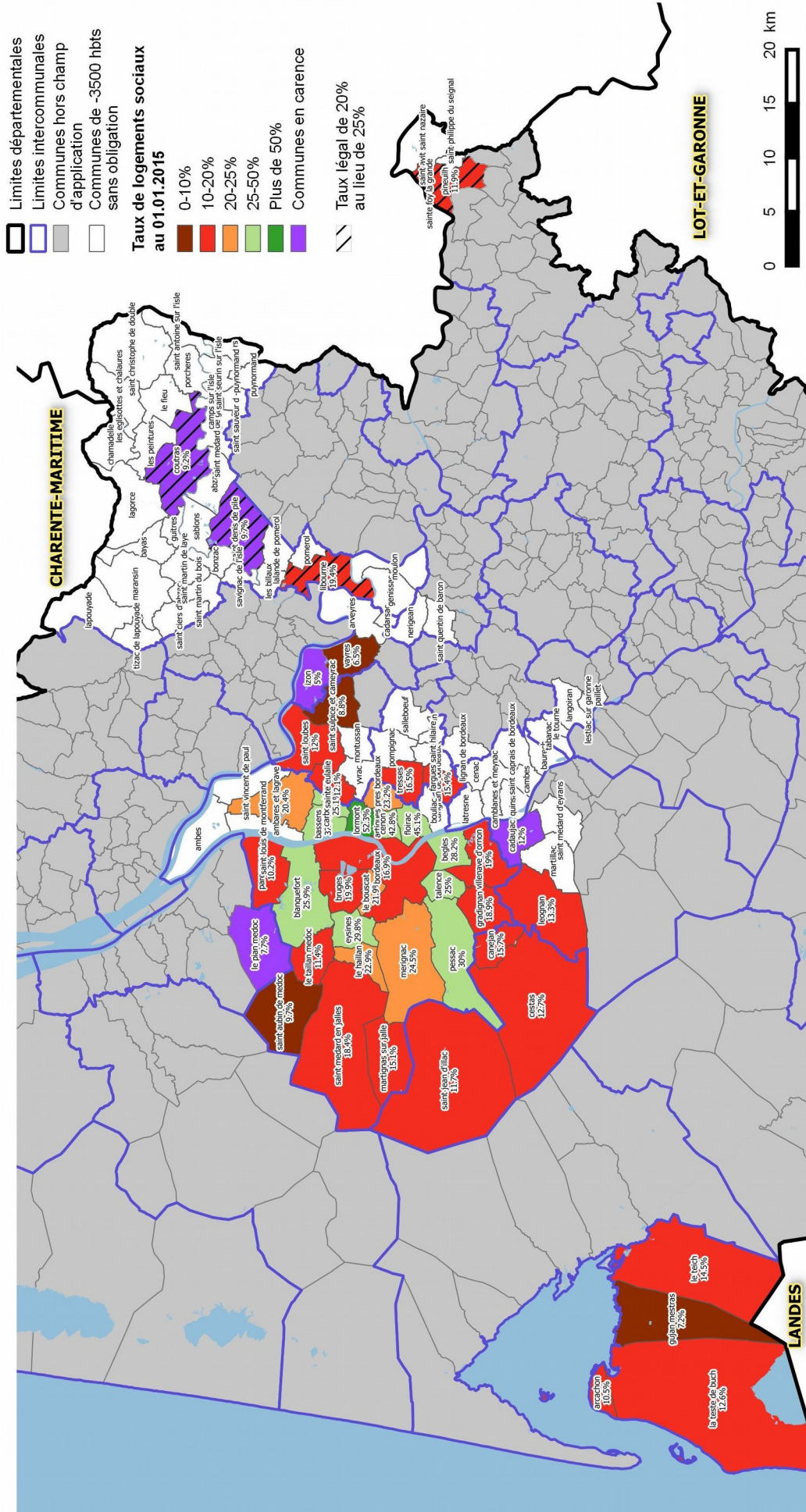
Mission Observation Stratégie Territoriale  
Pôle systèmes d'informations territoriales



Sources : DDTM 33  
Référentiels : ©BD Carto 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012



**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**Communes entrant dans le champ d'application de la Loi SRU**



Sources : DDTM 33  
 Référentiels : © BD Carto 2011 © IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Cité administrative - rue Jules Ferry - BP 90 - 33090 BORDEAUX Cedex

## PLAFOND DE RESSOURCES HLM 2017 POUR LA GIRONDE

Composition du foyer	Mode de financement du logement			
	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif intermédiaire (PLI)
1 personne	11 067 €	20 123 €	26 160 €	28 172 €
Couple – Cas général (somme des âges >55 ans)	16 125 €	26 872 €	34 934 €	37 621 €
Couple – Jeune ménage (somme des âges = 55 ans maximum)	19 390 €	32 316 €	42 011 €	45 242 €
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	19 390 €	32 316 €	42 011 €	45 242 €
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	21 575 €	39 013 €	50 717 €	54 618 €
Couple ou personne seule + 3 personnes à charge	25 243 €	45 895 €	59 664 €	64 253 €
Couple ou personne seule + 4 personnes à charge	28 448 €	51 723 €	67 240 €	74 412 €
Par personne supplémentaire	+ 3 173 €	+ 5 769 €	+ 7 500 €	+ 8 077 €

Arrêté du 22 décembre 2016 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif.

**Les documents suivants sont considérés comme annexés au plan :**

**\* CHARTE DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS de la Gironde**

**\* SCHEMA DE LA DOMICILIATION 2016 -2021 de la Gironde**

**\* SCHEMA DE PRISE EN CHARGE DES DEMANDEURS D'ASILE 2016-2018**

**\* SCHEMA DEPARTEMENTAL DE PREVENTION ET DE PROTECTION DE L'ENFANCE 2012-2016**

**\* BILAN COMPLET DU PDALPD 2010-2014**

**Vous les trouverez sur le site de la préfecture de la Gironde à l'adresse suivante :**

<http://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-et-cohesion-sociale/Hebergement-logement-social>

<http://www.gironde.fr>



## TABLEAU DES INDICATEURS DE RÉALISATION DU PDALHPD 2016-2021

AXE – ACTION	INDICATEURS	SOURCE DONNEES	RYTHME	PILOTE
<b>Axe I</b>				
Action 1	Nbre de PLAI financé & mis en service	RPLS – SPLS – SISAL	Annuel	DDTM, Bordeaux Métropole, Conseil Départemental
	Nbre de PLUS attribués à des ménages sous plafond PLAI	RPLS – SPLS – SISAL	Annuel	DDTM, Bordeaux Métropole, Conseil Départemental
	Nbre de PLAI adapté financés & mis en service	RPLS – SPLS – SISAL	Annuel	DDTM, Bordeaux Métropole, Conseil Départemental
	Nbre de logement à loyer minoré financés & mis en service	Bilan DCAP	Annuel	DDTM, Bordeaux Métropole, Conseil Départemental
	Nbre de T1-T2 financés & mis en service	RPLS – SISAL	Annuel	DDTM, Bordeaux Métropole, Conseil Départemental
	Délai moyen d'attente pour un logement dans le cadre de la CLA	Bilan CLA	Annuel	Conseil Départemental
Action 2	Nbre d'études pré-opérationnelles financées	Bilan	Annuel	ANAH, DCAP
	Nbre de suivi/animation de programmes animés financés	Bilan – OPAL	Annuel	ANAH, DCAP
	Nbre de programmes animés mis en œuvre par grands territoires	Bilan – OPAL	Annuel	ANAH, DCAP
	Nbre de dossiers déposés pour l'obtention du label départemental	Fichier interne DHU	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de logements labellisés	Bilan DHU	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de logements conventionnés avec ou sans travaux	Bilan PST DHU	Annuel	ANAH, DCAP
	Taux de couverture du département en programmes animés et OPAH RU	Bilan DDTM	Annuel	ANAH, DCAP
Action 3	Nbre de ménages présents dans le dispositif au 01/01	Bilan FSL & DDCS (fichier interne)	Annuel	FSL, DDDCS
	Nbre de nouvelles SL mise en place dans l'année	SIAO	Annuel	FSL, DDDCS
	Nbre de ménages dont le bail a glissé et délai moyen de la SL	SIAO	Annuel	FSL, DDDCS
	Nbre de ménages sortis du dispositif au cours de l'année	SIAO	Annuel	DDDCS
	Nbre de ménages présent au 31/12	SIAO		
	Délai moyen d'attente des ménages pour accéder a une SL	SIAO	Annuel	FSL
	Nbre de SL mises en place	Suivi interne DDTM	Annuel	DDTM

	dans commune SRU			
	Nbre de GLA mises en place dans commune SRU	Suivi interne DDTM	Annuel	DDTM
	Nbre dossiers reçus/traités pour aide complémentaire IML – ANAH	Suivi interne DDTM	Annuel	ANAH – DDTM
	Nbre de conventionnement sans travaux signés	Suivi interne DDTM	Annuel	ANAH – DDTM
	Nbre de chantiers ARA	Bilan	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de rénovation thermique	Fichier interne	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre réunions/participants	Bilan	Annuel	Conseil Départemental
Action 4	Nbre de résidences sociales généralistes financées & livrées	RPLS – SISAL	Annuel	DDDCS / DDTM
	Nbre de logements – places financés & livrés	RPLS – SISAL	Annuel	DDDCS / DDTM
	Cartographie des résidences sociales	Fichier interne DDCS	Annuel	DDDCS / MOST
	Part du public prioritaire accueilli dans ces résidences sociales	Bilan d'activités des RS, Bilan orientation SIAO	Annuel	DDDCS
Action 5	Nbre de FJT financés	Bilan DCAP	Annuel	DDDCS / DDTM - DCAP
	Nbre de FJT créés financés et non financés par crédits publics	CDISPFJT	Annuel	DDDCS
	Nbre réunions de la CDISPFJT (Nbre de projets autorisés et refusés)	PV	Annuel	DDDCS
Action 6	Nbre de PLAI adapté GDV financés & livrés	RPLS – CD & BM	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de places de terrains familiaux publics financées – créées	Bilan CD & BM	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de mesures d'accompagnement prescrites	Bilan MOUS	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de réunions territorialisées GDV	Bilan MOUS	Annuel	Conseil Départemental
<b>AXE II</b>				
Action 1	Nbre de places en HU créées	Enquête AHI	Annuel	DDDCS
	Nbre de places en HI créées	Enquête AHI	Annuel	DDDCS
Action 2	Nbre sites / places réhabilités/reconstruits	Enquête AHI	Annuel	DDDCS
Action 3	Nbre de places créées hors métropole par grand territoire	Enquête AHI	Annuel	DDDCS
	Bilan de l'expérimentation Accueil Jeune	Cotech + bilan DHU & Le Lien	Annuel	Conseil Départemental
Action 4	Nbre de pensions de famille financées & livrées	Enquête	Annuel	DDDCS
	Capacité totale de l'offre – Taux d'occupation	Enquête AHI – SIAO	Annuel	DDDCS
	Bilan des expérimentations	Rapport d'activité des opérateurs	Annuel	DDDCS
<b>AXE III</b>				

Action 1	Nbre de référents SIAO dans les PTS	Bilan de mise en œuvre	Annuel	SIAO – DGAS
	Nbre de référents SIAO dans les CCAS	Bilan de mise en œuvre	Annuel	SIAO – UDCCAS
	Nbre d'orientations SIAO par MDSI – CCAS	SIAO	Annuel	SIAO – DGAS – UDCCAS
	Nbre de fiches SIAO transmises / rejetées	SIAO	Annuel	SIAO
Action 2	Bilan fonctionnement de la commission orientation SIAO	SIAO	Annuel	SIAO
	Nbre orientations (entrées – sorties)	SIAO	Annuel	SIAO
	Taux de vacance et de rotation dans CHRS & PF	SIAO	Annuel	DDDCS
Action 3	Nbre & taux de relogement des sortants de structures par le CP	SYPLO	Annuel	DDDCS
	Nbre & taux de dossiers bloqués/examinés/débloqués par le CP	SYPLO – Bilan CP	Annuel	DDDCS
	Nbre de relogement des publics prioritaires du plan tous contingents	Bilan d'activités – SYPLO	Annuel	DDDCS, Conseil Départemental, Bordeaux Métropole
	Nbre de relogement des ménages DALO	Bilan d'activités – COMDALO / INFODALO	Annuel	DDDCS
	Délai moyen de relogement territorialisé	Bilan d'activités – COMDALO / INFODALO	Annuel	DDDCS
Action 4	Taux de relogement des ménages PU DALO (6 mois)	COMDALO / INFODALO	Annuel	DDDCS
	Nbre de recours contentieux et montant des frais	Suivi Bop 135 – Fichier interne	Annuel	DDDCS
Action 5	Nbre de sortants de prison sans solution de logement	À déterminer	Annuel	SIAO-SPIP
	Nbre de sortants de prison pris en charge par le dispositif AHI	SIAO	Annuel	SIAO-SPIP
	Nbre de sortants de prison ayant accédé à un logement autonome	SIAO	Annuel	SIAO-SPIP
	Signature convention SIAO-SPIP	DATE	Annuel	SIAO-SPIP
Action 6	Part des sortants de structures dans l'accès au logement adapté	SIAO	Annuel	DDDCS – SIAO
	Signature de la charte départementale modalité d'accès aux RS	Date	Annuel	DDDCS
	Nbre de refus d'admission en RS pour insuffisance de PJ	Bilan d'activité attribution – PV CLA par gestionnaire PJ	Annuel	DDDCS
Action 7	Bilan financier AVDL présenté en CRP	Fichier interne	Annuel	DDDCS
	Nbre de Réunion du GT (1x /semestre)	Suivi	Annuel	DDDCS
	Nbre de mesures AVDL financées	Bilan CRP	Annuel	DDDCS

	Nbre de ménages ayant eu un nouvel incident après 1 an post mesure AVDL	Enquête croisement des données FSL & DDCCS	Annuel	DDDCS
<b>AXE IV</b>				
<b>Prévention des expulsions</b>				
Action 1	Date Installation nouvelle CCAPEX	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
	Date publication arrêtés	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
Action 2	Actualisation charte & présentation bilan en CRP (date)	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
Action 3	Ratio nbre de ménages, nbre enquêtes sociales et nbre de RDV	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
	Nbre enquête sociale reçues par Tribunal 10 jours avant audience	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
Action 4	Nbre de dossier reçus au FSL	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
	Nbre de ménages orientés vers le CP	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
	Nbre de ménages ayant eu accès à un LLS	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
Action 5	Rédaction document – cadre	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
	Date adoption / signature du document cadre	Bilan d'activité	Annuel	DDDCS
	Nbre de ménage diagnostiqués dans la MOUS ROMS	Bilan MOUS – COPIL	Annuel	DDDCS
	Nbre d'entrées dans le dispositif	Bilan MOUS	Annuel	DDDCS
	Nbre de sorties positives (emploi + logement)	Bilan MOUS	Annuel	DDDCS
<b>Lutte contre l'habitat indigne</b>				
Action 1	Nbre de réunions techniques (date) / Nbre de participants	SUIVI	Annuel	ARS – DDTM – PDLHIML 33
	Formalisation étude des cas pratiques – date de diffusion	SUIVI	Annuel	ARS – DDTM – PDLHIML 33
Action 2	Nbre de réunions du GT (date) / Nbre de participants	SUIVI	Annuel	DDTM – PDLHIML 33 – CAF 33
	Nbre de diagnostics – accompagnement des personnes	Bilan	Annuel	DDTM – PDLHIML 33 – CAF 33
	Date de diffusion du protocole CAF	Bilan	Annuel	DDTM – PDLHIML 33 – CAF 33
Action 3	Nbre de réunions du GT (date) / Nbre de participants	Bilan	Annuel	DDTM – PDLHIML 33 – ADIL 33
	Rédaction – date de diffusion de la fiche de procédure	Bilan	Annuel	DDTM – PDLHIML 33 – ADIL 33
	Nbre de retours d'expérience des locataires	Bilan	Annuel	DDTM – PDLHIML 33 – ADIL 33
Action 4	Date rencontre avec les	Bilan	Annuel	DDTM 33 – PDLHIML 33

	référénts / Date signature Protocole avec les procureurs de la République			
	Bilan sur PV / retours	Bilan	Annuel	DDTM 33 – PDLHIML 33
Action 5	Nbre de profils gestionnaires / lecteurs	Base ORTHI	Annuel	DDTM 33 – PDLHIML 33
	Nbre de logements saisis dans le logiciel	Base ORTHI	Annuel	DDTM – PDLHIML 33
<b>Lutte contre la précarité énergétique</b>				
Action 1	Nbre de rencontres d'acteurs organisées (date – participants)	Suivi interne	Annuel	DDTM 33
	Nbre de rencontres d'acteurs organisées (date – participants) délocalisées	Suivi interne	Annuel	DDTM 33
Action 2	Nbre de réunion de GT (date-participants)	Suivi interne	Annuel	DDTM33
	Date diffusion de la fiche type repérage / signalement	Suivi interne		DDTM 33
	Nbre de personnes repérées	Suivi interne – fichier interne à créer	Annuel	DDTM 33
	Nbre de personnes prises en charge suite au repérage	Suivi interne – fichier interne à créer	Annuel	DDTM 33
Action 3	Nbre de mise à jour de la veille	Bilan	Annuel	Conseil Départemental
Action 4	Constitution d'un club des communicants	Bilan	Annuel	Conseil Départemental – FSL 33
Action 5	Nbre de formation dispensées	Bilan	Annuel	Conseil départemental – FSL 33
	Nbre de personnes formées	Bilan	Annuel	Conseil départemental – FSL 33
Action 6	Création de la base	Bilan		Conseil départemental
Action 7	Augmentation de la demande directe	Fichier interne	Annuel	GIP FSL
Action 8	Nbre de situations traitées en accompagnement	Fichier interne	Annuel	GIP FSL+CD
	Nbre de situations orientées vers le pôle départemental	Fichier interne	Annuel	GIP FSL+CD
	Nbre de situations orientées vers les PIGS et OPAH	Fichier interne	Annuel	GIP FSL+CD
	Nbre de programmes- réalisation de travaux effectués	Fichier interne	Annuel	GIP FSL+CD
<b>AXE V</b>				
Action 1	MAJ de la carte départementale de domiciliation	Suivi Interne	Annuel	DDDCS
	Répartition du nbre de domiciliation dans le département	Suivi Interne	Annuel	DDDCS
	Nbre de CCAS qui effectuent de la domiciliation	Suivi Interne	Annuel	DDDCS
Action 2	Création d'une jurisprudence	Bilan	Annuel	DDDCS
Action 3	Rédaction d'un guide de bonnes pratiques	Bilan & date de diffusion	Annuel	DDDCS

	Nbre de séances tenues (date-participants)	Suivi Interne	Annuel	DDDCS
	Nbre d'outils & nbre d'organismes les utilisant	Enquête	Annuel	DDDCS
	Nbre de RI dans les organismes domiciliaires	Enquête	Annuel	DDDCS
Action 4	Nbre de personnes SDF sans domiciliation	Enquête	Annuel	DDDCS
	Nbre de refus & radiation	Enquête	Annuel	DDDCS
	Date de mise en ligne et Nbre de visites sur site internet	Suivi Interne	Annuel	DDDCS
Action 5	Tenue de la table ronde	Bilan	Annuel	DDDCS
	Diminution des dysfonctionnements	Rapports d'activités	Annuel	DDDCS
Action 6	Augmentation du recours aux outils mis à disposition	Suivi Interne	Annuel	DDDCS
Action 7	Nbre d'organismes domiciliaires utilisant le logiciel de gestion	Enquête	Annuel	DDDCS

## AXE VI

Action 1	Nbre de CRP (date-participants)	Suivi Interne	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de COTEC (date-participants)	Suivi Interne	Annuel	Conseil Départemental
	Mise en place d'un espace collaboratif	Bilan	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de publication newsletter	Suivi Interne	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de conférences territorialisées	Bilan	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de cotech / platech plateforme HL	Suivi Interne	Annuel	Bordeaux Métropole – Conseil départemental
Action 2	Déploiement PROGDIS (nbre utilisateurs)	SI-SIAO	Annuel	DDDCS – SIAO
	Bilan d'activité du SIAO	SI-SIAO	Annuel	DDDCS – SIAO
Action 3	Production d'une bibliographie ou recueil thématique	Suivi interne DHU	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre de formations proposées	Suivi interne DHU	Annuel	Conseil Départemental
	Nbre d'animations / interventions réalisées (date-participants)	Suivi interne DHU	Annuel	Conseil Départemental
Action 4	Date publication des conventions de réservation	Cotech CRP	Annuel	Conseil Département, État
	Bilan annuel des contingents	CRP	Annuel	Conseil Département, État

**TABLEAU D’EVALUATION DES ACTIONS DU PDALHPD DE LA GIRONDE 2016-2021**

ANNEE :

AXE – ACTION	Action Bloquée 	Retard Anormal 	Avancement Normal 	Réalisé 	COMMENTAIRES Du PILOTE
<b>Axe I</b>					
Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					
Action 5					
Action 6					
<b>AXE II</b>					
Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					
<b>AXE III</b>					
Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					
Action 5					
Action 6					
Action 7					
<b>AXE IV</b>					
<b>Prévention des expulsions</b>					
Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					
Action 5					
<b>Lutte contre l’habitat indigne</b>					
Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					
Action 5					



Lutte contre la précarité énergétique					
---------------------------------------	--	--	--	--	--

Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					
Action 5					
Action 6					
Action 7					
Action 8					

AXE V					
-------	--	--	--	--	--

Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					
Action 5					
Action 6					
Action 7					

AXE VI					
--------	--	--	--	--	--

Action 1					
Action 2					
Action 3					
Action 4					

## GLOSSAIRE PDALHPD

**AHI** : Dispositif « accueil-hébergement-insertion »  
**APL** : Allocation personnalisée au logement  
**ALT** : Allocation logement temporaire (dispositif de financement)  
**AVDL** : Allocation vers et dans le logement  
**ASLL** : Accompagnement social lié au logement  
**ASE** : Aide sociale à l'enfance  
**AIS** : Agence immobilière sociale  
**AGLS** : Aide à la gestion locative sociale  
**ALS** : Allocation de logement sociale  
**ALF** : Allocation de logement familiale  
**AME** : Aide médicale d'État  
**ALUR** : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**BOP UTAH (135)** : Budget Opérationnel de Programme – urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat

**CAU** : Centre d'accueil d'Urgence  
**CCAS** : Centre communal d'action sociale  
**CGCL** : Code général des collectivités locales  
**CCH** : Code de la construction et de l'habitat  
**CASF** : Code de l'action sociale et des familles  
**CUS** : Convention d'utilité sociale  
**CHRS** : Centre d'hébergement et de Réinsertion sociale  
**CHU** : Centre d'hébergement d'urgence  
**CGLLS** : Caisse de garantie du logement locatif social  
**CADA** : Centre d'accueil aux demandeurs d'asile  
**CP** : Contingent prioritaire

**DCAP** : Délégation de compétences des aides à la pierre  
**DHU** : Dispositif hivernal d'urgence  
**DALO** : Droit au logement opposable  
**DAHO** : Droit à l'hébergement opposable

**FSL** : Fonds solidarité logement  
**FNAVDL** : Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement  
**FNAP** : Fonds national des aides à la pierre  
**FJT** : Foyer de jeunes travailleurs  
**FTM** : Foyer de travailleurs migrants

**GDV** : Gens du voyage  
**GLA** : Gestion locative adaptée

**HLM** : Habitation à loyer modéré  
**LLS** : Logement locatif social  
**HI** : Habitat indigne  
**HU** : Dispositif d'hébergement d'urgence  
**HUDA** : Hébergement d'urgence aux demandeurs d'asile  
**IML** : Intermédiation locative

**LO** : Logement ordinaire  
**LHSS** : Lits halte soins santé  
**LPE** : Logement à priorité d'expulsion  
**LPE** : Lutte contre la précarité énergétique

**LHI** : Lutte contre l'habitat indigne

**MOUS** : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

**OPA** : Opération de programme animé

**OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

**OPS** : Occupation du parc social

**ORTHI** : Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne

**PDALHPD** : plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

**PDAHI** : Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion

**PDH** : Plan départemental de l'habitat

**PLH** : Programme local de l'habitat

**PLUI** : Plan local d'urbanisme intercommunal

**PDU** : Plan de déplacements urbains

**PF** : Pension de famille (ex-maison relais)

**PPPI** : Parc privé potentiellement indigne

**PLUS** : Prêt locatif à usage social

**PLS** : Prêt locatif social

**PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration (très social)

**PSLA** : Prêt social location accession

**PTS** : Pôle territorial de solidarité

**PPGDID** : Plan partenarial de gestion de la demande et d'information aux demandeurs

**PU (DALO)** : prioritaire urgent

**PREVEX** : Prévention des expulsions

**PPPI** : Parc privé potentiellement indigne

**PTI** : Pacte territorial d'insertion

**PDLHIML** : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et le mal-logement

**PRAPS** : Programme régional d'accès à la prévention et aux soins

**QPV** : Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

**RAA** : Recueil des actes administratifs

**RPLS** : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

**RS** : Résidence sociale

**RHVS** : Résidence hôtelière à vocation sociale

**ROMS** : terme qui désigne un groupe d'individus provenant d'Europe de l'Est ayant émigré en Europe

**RSD** : règlement sanitaire départemental

**ROL** : relevé d'observations du logement

**SEM** : Société d'économie mixte

**SNE** : Système national d'enregistrement de demandes de logement social

**SCHS** : Service communal d'hygiène et de santé

**SCOT** : Schéma de cohérence territoriale

**SDCI** : Schémas départementaux de coopération intercommunale

**SDAGDV** : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

**SCHS** : Service communal d'hygiène et de santé

**SRU** : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain

**TCAM** : Taux de croissance annuel moyen (démographie)

**VISALE** : VISA pour le Logement et l'Emploi, dispositif de sécurisation locative

**ZUS** : Zone urbaine sensible

## Instances :

**CIL** : Comité interprofessionnel du logement  
**CIL** : Conférence intercommunale du Logement  
**CRP** : Comité responsable du plan (PDALHPD)  
**CAL** : Commission d'attribution de logement  
**CCNPAA** : Conseil consultatif national des personnes accueillies et accompagnées  
**CNLE** : Comité national de lutte contre les exclusions  
**CRHH** : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement  
**COMED** : Commission de médiation (DALO)  
**CCAPEX** : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives  
**CLA / CNA** : Commission locale/nationale d'admission  
**CLA** : Commission locale adaptée

## Acteurs :

**ANRU** : Agence nationale pour la rénovation urbaine  
**ANCOLS** : Agence nationale de contrôle du logement sociale  
**ANAH** : Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat  
**ANIL** : Agence nationale d'information sur le logement  
**ADIL 33** : Agence départementale d'information sur le logement  
**ARS** : Agence régionale de santé  
**CAF** : Caisse d'allocation familiale  
**CD** : Conseil départemental  
**CD-HLM** : Conférence départementale HLM  
**DIHAL** : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement  
**DIAL** : Direction interministérielle Action Logement  
**DGFIP** : Direction générale des finances publiques  
**DHUP** : Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
**EPCI** : Établissement public de coopération intercommunale  
**INED** : Institut national d'études démographiques  
**MDSI** : Maison départementale de la solidarité et de l'insertion  
**MSA** : Mutuelle sociale agricole  
**OPH** : Office public de l'habitat  
**OGPP** : Observatoire girondin précarité-pauvreté  
**SIAO** : Service intégré d'accueil et de l'orientation  
**UESL** : Union d'économie sociale du logement

## Définitions :

**L'accompagnement social** effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement dans le cadre du PDALHPD et du L.365-3 du CCH consiste en :

- l'aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées ;
- l'aide à l'installation dans un logement par l'assistance à l'ouverture des droits, la mobilisation des aides financières existantes, l'aide à l'appropriation du logement, et le cas échéant, à l'assistance à la réalisation des travaux nécessaires pour conférer au logement un caractère décent ;
- l'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement et la bonne insertion des occupants dans leur environnement.

**Logement adapté** : logement accompagné : pensions de familles, résidences sociales (classique, FJT, FTM), intermédiation locative, RHVS.

## **Label de performance énergétique :**

- BBC : Bâtiment basse consommation
- HPE : Haute performance énergétique
- THPE : très haute performance énergétique

**Surface utile :** la surface est égale à la surface habitable ( $14m^2 - 33m^3 / 10m^2 - 23m^3$ ) du logement augmenté de la moitié de la surface des annexes définies par arrêté.

**Taux d'effort des ménages :** 30 % max des ressources mensuelles y compris les minimas sociaux.

**Indice de vulnérabilité :**

- indice de dynamique : taux de croissance annuelle population
- indice délaissement : taux de vacance
- indice de paupérisation : taux de ménage locataire du parc privé aux revenus < 60 % des plafonds HLM
- indice de mal logement : taux de résidence principale sans confort
- indice de spécialisation « sociale et familiale » : nombre de personnes par logement

**Desserrement des ménages :** séparation, décohabitation

**La précarité** est l'absence d'une ou plusieurs des sécurités permettant aux personnes et aux familles d'assumer leurs responsabilités élémentaires et de jouir de leurs droits fondamentaux. L'insécurité qui en résulte peut-être plus ou moins étendue et avoir des conséquences plus ou moins graves et définitives. Elle conduit le plus souvent à la grande pauvreté quand elle affecte plusieurs domaines de l'existence, qu'elle tend à se prolonger dans le temps et devient persistante, qu'elle compromet gravement les chances de reconquérir ses droits et de réassumer ses responsabilités par soi-même dans un avenir prévisible. Elle ne peut être mesurée qu'en référence à l'instabilité des situations. Elle a de multiples dimensions : l'irrégularité dans les revenus (y compris dans les revenus sociaux), les situations familiales, les conditions de logement, le niveau d'instruction, l'accès aux services notamment de santé, etc.

**Seuil de pauvreté :** Revenu minimal en dessous duquel une famille est considérée comme pauvre (1008 €).

**SYSDAU :** Syndicat mixte ayant pour vocation de réaliser et de suivre la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, (ScoT) de l'aire métropolitaine bordelaise.



## CONTACTS

### **Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale Nouvelle-Aquitaine**

Direction Départementale Déléguée de la Cohésion sociale de la Gironde

Service Hébergement / Logement

Espace Rodesse

103 bis, rue Belleville

CS 61693

33062 BORDEAUX cedex

[ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr](mailto:ddcs-hebergement-logement@gironde.gouv.fr)

Tél. 05 47 47 47 21

### **Conseil Départemental de la Gironde**

Direction Générale Adjointe chargée des Territoires

Direction Habitat et Urbanisme

1, Place Charles-de-Gaulle

33700 Bordeaux

[dgat-dhu@gironde.fr](mailto:dgat-dhu@gironde.fr)

Tél. 05 56 99 35 28