

Le Plan Départemental de l'Habitat

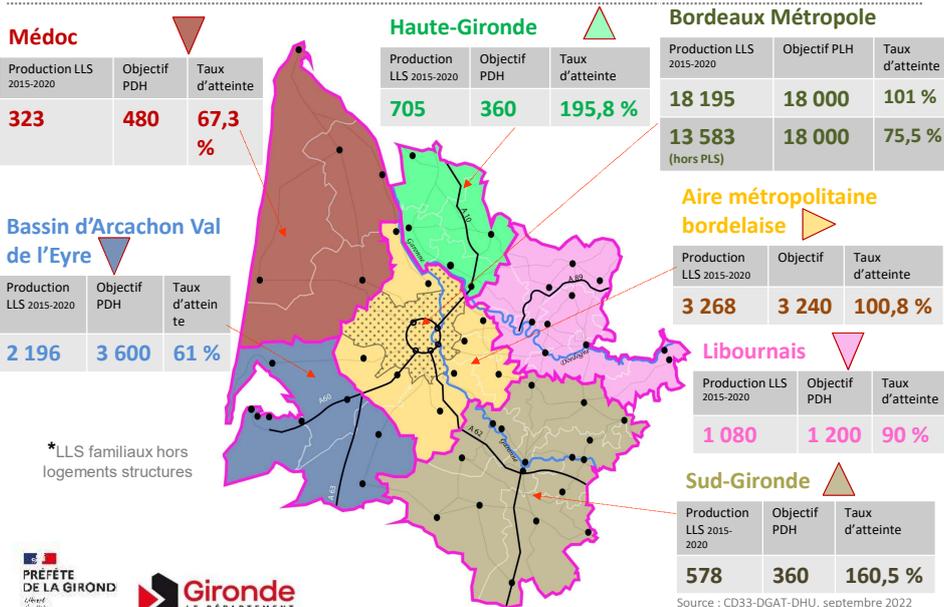
Rappels bilan quantitatif 2015/2020 : éléments clé



PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE
L'Innovation
Togeth
#Gironde

Gironde
LE DÉPARTEMENT

Taux de réalisation des objectifs de LLS* par grand territoire



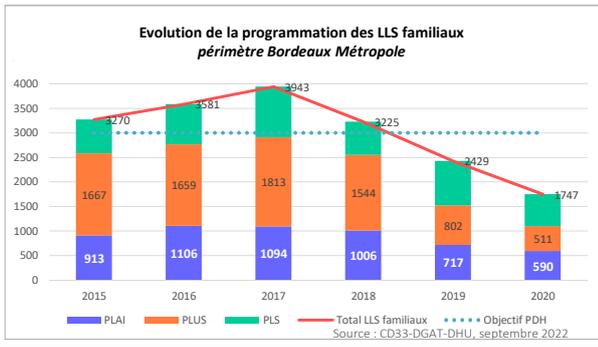
PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE
L'Innovation
Togeth
#Gironde

Gironde
LE DÉPARTEMENT

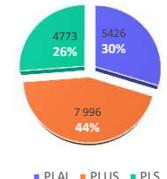
Bilan de la production locative sociale sur Bordeaux Métropole (DAP BM)

- Un objectif quantitatif de production ciblé sur les PLUS-PLAI, partiellement atteint : **13 583 LLS agréés pour un objectif de 18 000 LLS (hors PLS), soit un taux de réalisation de 75,4 %**
- **39,9 % de PLAI sur le total des PLUS-PLAI**
- Une production impactée par les effets de la crise sanitaire malgré un repli engagé dès 2017 sur la métropole bordelaise

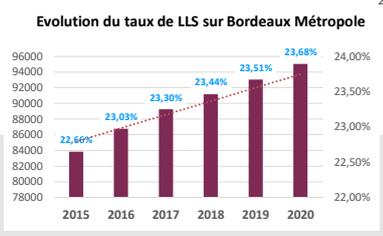
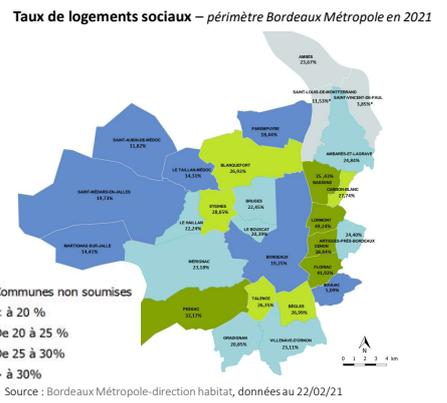
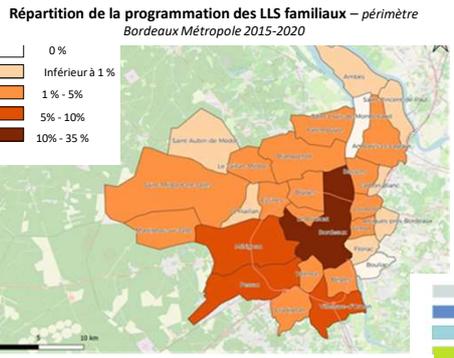
13 583
logements locatifs sociaux familiaux agréés sur Bordeaux Métropole (hors PLS)



Plus de 5 400 PLAI agréés entre 2015 et 2020 sur Bordeaux Métropole



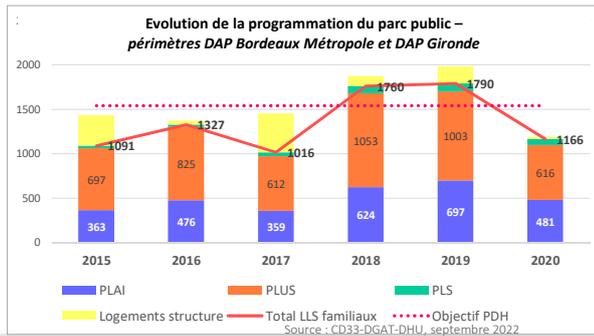
Répartition des agréments de LLS au sein de la métropole bordelaise



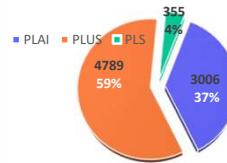
Bilan de la production locative sociale à l'échelle de la Gironde hors métropole (DAP CD33)

- Un objectif quantitatif de production atteint partiellement en dépit de résultats encourageants : **8 150 LLS agréés pour un objectif de 9 240, soit un taux de réalisation de 88,2 %**
- **38,5 % de PLAI dans le total des PLUS-PLAI**
- **52,3 % des logements agréés sont produits en Vefa**

8 150
logements
locatifs sociaux
familiaux agréés
en Gironde hors
métropole



Plus de 3 000 PLAI agréés entre 2015 et 2020 – Périmètre DAP Gironde

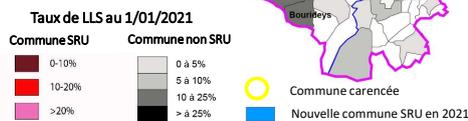
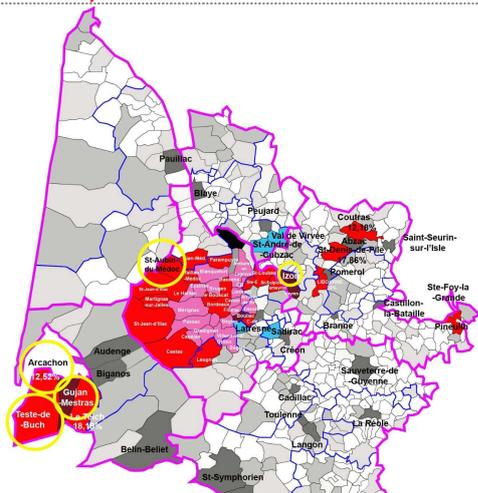


Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022



Une production majoritaire dans les communes SRU (DAP CD33)

4 534
logements locatifs
sociaux familiaux
agréés dans les
communes SRU de
la Gironde hors
métropole

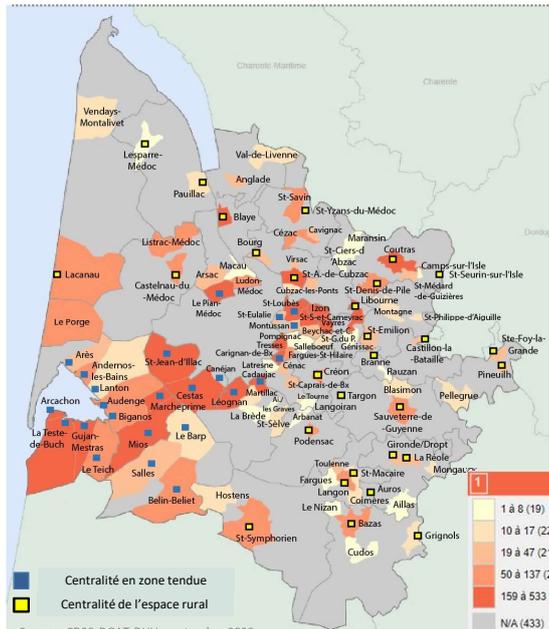


- **55,6 % des LLS agréés sont situés en commune SRU**
- **40 communes déficitaires en Gironde dont 25 sur le territoire délégation CD33**
- **5 communes carencées suite au bilan 2017-2019**
- **12 contrats de mixité sociale signés**



Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022

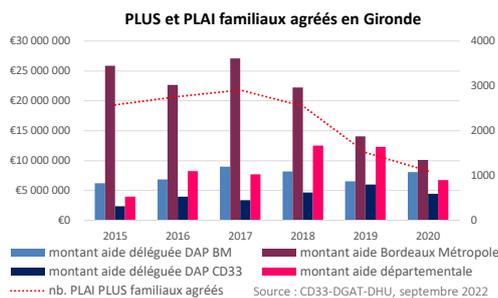
Une production en appui de l'armature territoriale girondine (DAP CD33)



- **84 % des LLS familiaux agréés, soit 6 845 LLS, sont situés dans les centralités girondines, dont :**
 - 5 453 LLS en zone tendue (80 %)
 - 1 392 LLS en zone rurale (20 %)
- 1 007 LLS agréés dans les pôles de proximité en zone tendue ou rurale du PDH
- 227 LLS agréés en zone rurale du PDH (2,8 % de la production)
- **11 458 500 € de primes départementales attribuées sur les opérations en centre-bourgs**



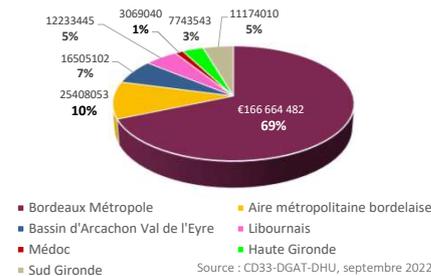
Des financements mobilisés en soutien de la production en Gironde (DAP CD33 +BM)



Plus de 242 M € de subventions de Bordeaux Métropole, du CD33 et de l'Etat pour les logements publics de la Gironde

Financements parc public – Territoire Gironde 2015-2020	
DAP Bordeaux Métropole	166 664 482 €
Aides déléguées	44 781 500 €
Aides propres Bordeaux Métropole	121 882 982 €
DAP Conseil départemental Gironde	76 133 193 €
Aides déléguées	24 771 010 €
Aides propres CD33	51 362 183 €
Total Gironde	242 797 675 €

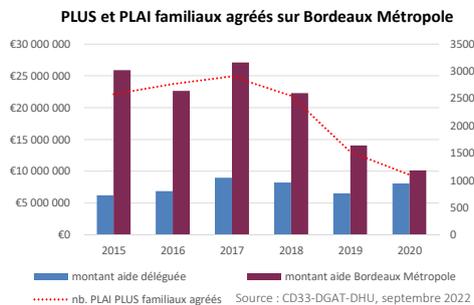
Financements DAP parc public par grand territoire entre 2015 et 2020



Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022

Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022

Des financements mobilisés en soutien de la production métropolitaine (DAP BM)



Plus de
166 M€ de
subventions de
Bordeaux
Métropole et de l'Etat
pour les logements publics
de la métropole

Financements parc public par délégataire girondin entre 2015 et 2020



■ Gironde hors métropole ■ Bordeaux Métropole

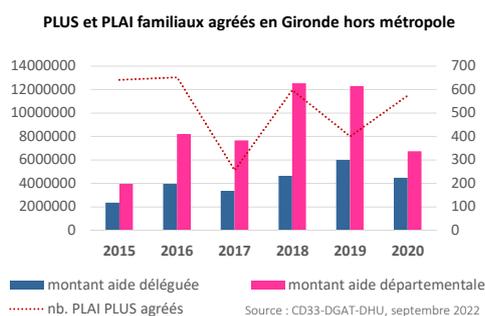
Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022

Financements parc public – Bordeaux métropole 2015-2020

Aides déléguées DAP BM	44 781 500 €
Aides propres Bordeaux Métropole	121 882 982 €
Total	166 664 482 €

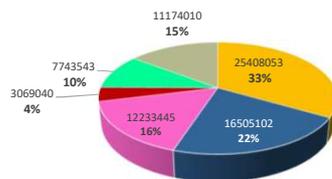
Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022

Des financements mobilisés en soutien de la production girondine hors métropole (DAP CD33)



Plus de
76 130 000 € de
subventions du
CD33 et de l'Etat
pour les logements
publics girondins hors
métropole

Financements DAP parc public en Gironde hors métropole entre 2015 et 2020



■ Aire métropolitaine bordelaise ■ Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre
■ Libournais ■ Médoc
■ Haute Gironde ■ Sud Gironde

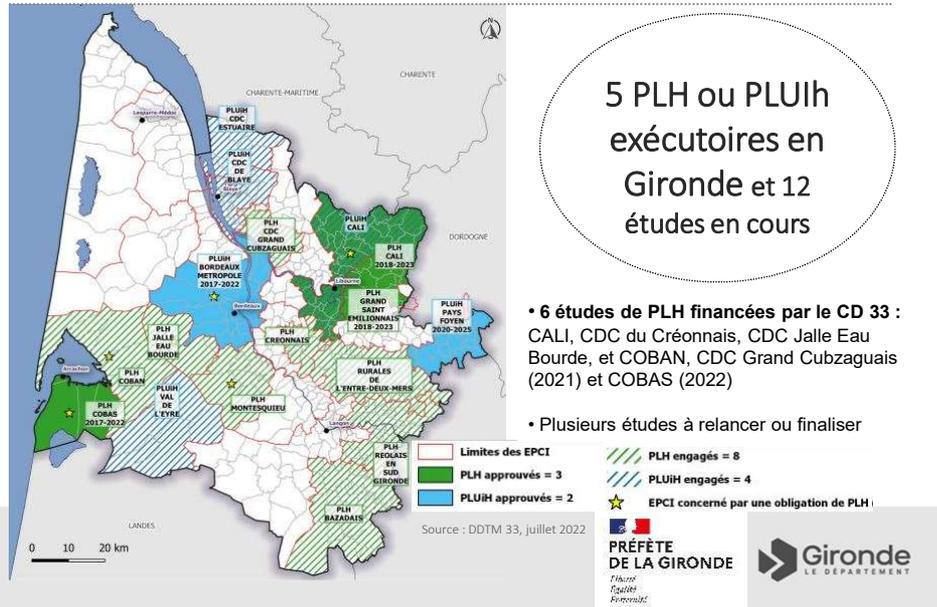
Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022

Financements du Conseil départemental parc public – Territoire Gironde hors métropole 2015-2020

Aides déléguées DAP CD33	24 771 010 €
Aides propres Conseil départemental	51 362 183 €
Dont aides Fabriqu'Coeur d'Habitat	5 199 380 €
Total	76 133 193 €

Source : CD33-DGAT-DHU, septembre 2022

Les programmes locaux de l'habitat et PLUi avec volet habitat



Le Plan Départemental de l'Habitat

Restitution de l'évaluation qualitative réalisée par Adéquation (cf. doc. en PJ)



Le Plan Départemental de l'Habitat

Synthèse de l'évaluation : Quels enseignements ?



Quels enseignements pour le PDH 2023-2028 ?

Des objectifs atteints

- Un 1^{er} PDH couplé à la DAP 2014-2019 qui a posé les bases de la stratégie départementale de l'habitat
- Des résultats encourageants sur l'atteinte des objectifs programmatiques du parc public
- Une dynamique partenariale engagée auprès des acteurs de l'habitat et des territoires notamment dans le cadre de la DAP
- Un outillage progressif des intercommunalités dans leurs stratégies d'intervention sur le parc privé...

Des pistes d'amélioration, des chantiers à ouvrir

- Confirmer/faire évoluer l'armature des centralités et communes structurantes
- Imaginer une gouvernance partenariale et participative dans la durée
- Développer des outils de production de la connaissance pour avancer collectivement
- Travailler à des rapprochements entre PDH et PDALHPD (agendas-bilans croisés)
- Consolider l'articulation avec le schéma autonomie du CD33 en révision - volet habitat
- Amplifier une stratégie d'intervention sur la mobilisation et le recyclage de l'habitat ancien – sobriété foncière/transition
- Articulation dialogue Interscot

Synthèse de l'évaluation du PDH – pilier 1

PILIER	OBJECTIF	ACTION	Bilan final	Eléments d'appréciation
1 Le développement du parc public	A. Développer l'offre abordable dans les zones tendues	1 - Co-construire la programmation du parc public avec les territoires et les opérateurs HLM		+ Ciblage de la programmation selon les territoires et les produits : consolidation de la dynamique de rattrapage SRU, et effort prioritaire dans les zones tendues
		2 - Grader les aides au parc public		+ Renforcement des politiques foncières et d'ingénierie urbaine notamment dans les communes soumises à l'application de l'article 55 SRU
		3 - Proposer des programmes d'accès sociale dans le cadre des projets Habitat		+ Des financements gradués en réponse aux besoins d'une offre accessible et aux opérations d'innovation territoriale
		4 - Accompagner la mise en œuvre de stratégies foncières au service de l'habitat		- Des programmes d'accès sociale peu développés sur les territoires hors métropole
		5 - Accompagner la mise en œuvre de projets habitat de qualité et économes en foncier		- Une implication des territoires à renforcer dans la gouvernance et le pilotage du PDH
	B. Mobiliser le parc public en appui de l'armature territoriale	6 - Appuyer les stratégies de revitalisation des bourgs et des centres villes fragilisés		+ Valorisation de l'armature territoriale girondine au travers des aides départementales à l'ingénierie en faveur de la revitalisation de l'habitat dans les bourgs et centres anciens en déprise
		7 - Développer un « parc public de pays » : une offre triplement accessible, des réponses qualitatives dans les pôles de proximité des espaces ruraux		- Un guide « parc public de pays » non produit, mais des opérations qualitatives à promouvoir
	C. Veiller à l'attractivité et aux fonctions sociales du parc HLM existant	8 - Remettre en attractivité le parc public déqualifié ou fragile		+ Des opérations de requalification initiées mais un chantier important sur la réhabilitation des résidences autonomie, à engager
		9 - Compenser les ventes HLM à l'échelle des grands territoires		- Pas de stratégie engagée à l'échelle des grands territoires sur la vente HLM

Action développée

Action amorcée, à poursuivre

Action à produire




Synthèse de l'évaluation du PDH – pilier 2

PILIER	OBJECTIF	ACTION	Bilan final	Eléments d'appréciation
2 L'amélioration du parc privé	D. Développer les stratégies d'amélioration de l'habitat	10 - Soutenir le déploiement de programmes animés à l'échelle des grands territoires		+ Couverture de la Gironde en programmes animés en forte progression avec un renforcement de leur portée opérationnelle (volet RU-ORI)
	E. - Accompagner la montée en gamme de l'action en faveur de la revitalisation de l'habitat dans les villes et cœurs de bourg de l'armature territoriale girondine	11 - Inscrire les projets habitat dans une stratégie d'ensemble de revitalisation		+ Des stratégies de revitalisation de l'habitat ancien dans les centre-ville soutenues par le CD33 dans le cadre d'études pré-opérationnelles aux projets urbains
		12 - Développer les capacités opérationnelles d'intervention en mobilisant les opérateurs et les financements		+ Des cadres d'intervention renouvelés avec le déploiement de dispositifs contractuels AMI Cœur de bourg, ORT, PVD et les contrats de ville d'équilibre du CD33, ciblés sur le déploiement de stratégies de revitalisation des bourgs et cœurs de ville anciens en Gironde
		13 - Soutenir des formes innovantes d'habitat : accession accompagnée à la propriété, habitat participatif..		+ Des expérimentations et opérations innovantes en réhabilitation du bâti ancien réalisées notamment à La Réole (habitat participatif), à Toulence (tiers lieu et habitat participatif), à Lestiac-sur-Garonne (maison de l'Artolie)
	14 - Soutenir la constitution de dispositifs locaux partenariaux de lutte contre l'habitat indigne		+ Bilan à mi-parcours du plan d'action du PDLHI 2019-2021 satisfaisant : nb de signalements en hausse et structuration du réseau des partenaires et des territoires	
F. Prévenir le décrochage des ensembles résidentiels récents fragiles	15 - Établir un repérage et un suivi des ensembles fragiles ou susceptibles de le devenir		- Approche des situations problématiques ou à risques restant à actualiser à l'échelle de l'ensemble des territoires girondins	

Action développée

Action amorcée, à poursuivre

Action à produire




Synthèse de l'évaluation du PDH – pilier 3

PILIER	OBJECTIF	ACTION	Bilan final	Eléments d'appréciation
3	G. Apporter aux publics des réponses décloisonnées et multiples	16- Engager les stratégies opérationnelles en direction des publics vulnérables		+ Des outils et stratégies partenariaux mis en place en faveur des publics fragiles du PDALHPD (AMI Logement d'Abord, etc.) mais une contribution des EPCI et des SCOT au PDALHPD à renforcer
		H - Développer en faveur des publics une action différenciée selon les territoires	17- Développer des solutions adaptées d'urgence sociale et solidaire	
18- Expérimenter la déspecialisation des mesures et le décloisonnement des dispositifs			+ Des expérimentations et des démarches de mise en réseau des acteurs en développement (DAMP de Lesparre-Médoc, schéma de médiation locative, ACD, etc.)	
19- Intensifier les initiatives de mobilisation des publics et le partenariat social de proximité			- Des opérateurs qui tendent à se constituer localement mais une mobilisation des PTS à renforcer dans l'accompagnement des publics	
20- Soutenir les démarches locales de production et d'amélioration de l'offre de logements des jeunes			- Des actions et financements accrus notamment sur la métropole, mais une stratégie et un plan d'action à renforcer sur les territoires girondins	
21 - Adapter, améliorer et compléter les offres de logement pour les personnes âgées et handicapées			+ Des réponses différenciées en faveur des personnes âgées expérimentées (habitat inclusif, intergénérationnel, etc.), une démarche de prévention du vieillissement dans l'habitat expérimentée en Gironde	
22- Réduire les situations d'habitat indigne et/ou précaire, développer l'offre de logements très sociaux adaptés pour répondre aux enjeux de sédentarisation			+ Plusieurs projets d'habitat adaptés et de terrains familiaux initiés. Des dispositifs d'accompagnement à la sédentarisation mis en œuvre : PDASGdV, MOUS portée par la DDETS	
23- Soutenir les démarches locales en faveur de l'hébergement et du logement des travailleurs saisonniers			- Des actions initiées (RHVS Libourne, etc.), mais une stratégie et un plan d'action à renforcer sur les territoires girondins	