

Plan Départemental de l'Habitat de la Gironde 2024-2029

Programme d'actions



Préambule

Les actions se présentent sous la forme de fiches synthétiques classées par objectifs. Chaque fiche récapitule :

- La qualification opérationnelle de l'action ;
- La nature de l'action ;
- Le défi du PDH auquel elle se rattache ;
- Le pilotage de l'action ;
- Le cadre partenarial avec les acteurs et /ou les territoires ;
- Le calendrier précisant les phases de préparation et de mise en œuvre ;
- Les modes de suivi et d'évaluation de l'action précisant ses indicateurs.

5 natures d'actions ont été définies :



Contribuer à **l'ingénierie des territoires** par l'apport de ressources méthodologiques ou un appui ponctuel aux acteurs de l'habitat pour améliorer, affiner et préciser leurs projets d'habitat



Inciter au renforcement des **outils de planification et d'intervention foncière** aptes à garantir le montage d'opérations viables économiquement



Adapter et cibler les **outils financiers** selon les produits et les secteurs prioritaires afin d'optimiser l'effet levier des financements publics



Engager des **démarches d'animation et de sensibilisation** des acteurs de l'habitat



Apporter un suivi, une veille, une évaluation par la mise en œuvre d'un dispositif d'**observation**

Modalités de suivi-animation

Le suivi des actions est réalisé par fiche action, à partir de 3 types d'indicateurs :

- le suivi de l'avancement de la mise en œuvre,
 - le suivi des réalisations,
 - le suivi des résultats :
- > **L'indicateur d'avancement** d'une action est à renseigner par le pilote de l'action et à partager dans les instances de pilotage du PDH. Il se présente sous la forme d'une note de 0 à 10 marquant les différentes étapes de mise en œuvre de l'action (échelle à affiner en fonction de l'évolution des actions).

Nature de l'action	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Animation/coordination	Action non engagée, au point mort	Préfiguration des outils de coordination				Mobilisation des partenaires et installation des instances		Fonctionnement pérenne des instances		« Production » des instances au regard des objectifs	
Apport ingénierie		Préfiguration des ressources en ingénierie				Diffusion des ressources en ingénierie		Mobilisation fluide des ressources		Ressources disponibles pleinement mobilisées	
Aides/subvention		Préfiguration des règlements d'intervention				Vote des règlements d'intervention et diffusion auprès des bénéficiaires potentiels		Montée en charge de la mobilisation des dispositifs		Niveau programmé atteint	
Suivi/évaluation		Préfiguration des outils d'observation				Mise en place des outils		Remontée d'information conforme aux attentes		Exploitation des informations conformes aux attentes	

- > **Le suivi des réalisations** : pour chaque action, il s'agit de suivre les éléments concrets réalisés.
- > **Le suivi des résultats** : pour chaque action, il s'agit de suivre les effets directs des réalisations au regard de l'objectif de l'action. Ces résultats directement liés à l'action ne doivent pas être confondus avec la notion d'« impacts » qui renvoient aux effets beaucoup plus globaux du Plan départemental de l'habitat sur les dynamiques territoriales. Il s'agit bien ici de se concentrer sur les effets immédiats de l'action suivie. Des propositions d'indicateurs de réalisation et de résultats spécifiques à chaque action ont été intégrées aux fiches-actions. Ces propositions devront être ajustées au fur et à mesure de la définition plus précise et plus opérationnelle des actions et de leurs évolutions.

Le pilote de l'action est responsable du renseignement des indicateurs. Le suivi de ce plan d'actions a vocation à s'articuler avec la mise en place de l'observatoire défini dans la fiche action 22, en particulier via la mise à disposition dans cet observatoire d'indicateurs territorialisés identifiés dans le plan d'action.

A mi-parcours et à l'issue de la période de mise en œuvre du PDH, des temps d'évaluation plus approfondie seront organisés. Ces évaluations seront notamment l'occasion de :

- > **Capitaliser et analyser avec recul les éléments de suivi** ;
- > **Approfondir l'objectivation de l'apport du PDH à l'évolution de la situation** : le suivi en continu n'offrira en effet qu'une vision partielle des résultats de chaque action engagée et ne permettra pas d'établir la part de contribution de ces actions aux évolutions de dynamiques territoriales ;
- > **Élargir la réflexion en intégrant les enseignements tirés des démarches de suivi des deux conventions de délégation des aides à la pierre ou de Gironde 2033.**

Ces évaluations seront structurées autour de questions évaluatives qui préciseront les objets précis d'investigations. Ces questions seront définies par les instances de pilotage, non pas dans une logique d'exhaustivité, mais dans une logique de sélectivité stratégique. Elles devront refléter les problématiques prioritaires en vue d'adaptations substantielles de la stratégie suivie.

Les évaluations seront menées sur la base des éléments de suivi recueillis au fil de l'eau mais également à partir d'investigations complémentaires auprès des partenaires et des bénéficiaires.

Enfin, ces temps d'évaluation permettront également de constituer des occasions de remobilisation partenariale que ce soit à l'échelle départementale ou à celle des territoires. En constituant des temps forts de la vie du Plan, elles seront également l'occasion de faire participer des acteurs moins impliqués mais aussi des élus.

La structuration du programme d'actions

Défis	Orientations	Objectifs opérationnels / fiches actions	
I - Engager un développement de l'habitat sobre, durable et résilient	1/ Soutenir un développement différencié de l'habitat à l'aune du Zéro Artificialisation Nette	1 Décliner une stratégie de réduction de l'artificialisation dans les politiques de l'habitat des territoires girondins 2 Economiser le foncier dédié à l'habitat et accompagner la mise en œuvre de stratégies foncières des collectivités	
	2/ Réduire l'impact environnemental du logement	3 Intégrer la culture des risques et optimiser la gestion de l'eau dans les projets d'habitat 4 Accompagner la rénovation thermique et énergétique du parc existant 5 Développer et financer des opérations exemplaires sur le volet résilience environnementale et santé	
	3/ Intensifier l'offre d'habitat dans les tissus urbains existants	6 Poursuivre l'effort de production en recyclage et renouvellement urbain 7 Proposer une approche inspirante de la densité « durable et désirable »	
	II – Programmer une offre de logements en réponse aux besoins des territoires	4/ Rééquilibrer l'habitat en lien avec les politiques de mobilité et d'emploi	8 Affirmer la revitalisation des bourgs et petites villes de l'espace rural comme un enjeu majeur de rééquilibrage du territoire départemental 9 Renforcer le lien habitat / emploi / mobilités dans les politiques d'aménagement du territoire départemental
		5/ Soutenir le développement d'une offre sociale ambitieuse en location et en accession	10 Poursuivre l'effort de production d'une offre de logements abordables 11 Etoffer les réponses en matière d'accès social notamment en soutenant les baux réels solidaires 12 Développer des réponses spécifiques aux tensions de l'habitat en zone touristique et littorale
		6/ Faciliter les parcours de requalification de l'habitat privé	13 Accélérer la rénovation et l'amélioration des logements privés et des ensembles résidentiels déqualifiés 14 Faciliter la mise en œuvre d'opérations complexes de renouvellement urbain 15 Intensifier la lutte contre l'habitat indigne et non décent
		III - Accompagner le développement de nouvelles solutions d'habitat en réponse aux besoins des publics	7/ Encourager l'innovation dans les modes d'habiter afin de faciliter les parcours résidentiels
8/ Répondre à la diversité des besoins résidentiels			17 Accompagner et diversifier les parcours résidentiels des jeunes 18 Proposer des réponses spécifiques aux besoins des saisonniers 19 Développer des solutions d'accueil diversifiées pour les personnes âgées et/ou handicapées 20 Améliorer les réponses de logement adapté ou accompagné en direction des publics spécifiques
IV - Observer les dynamiques à l'œuvre et coordonner les actions pour optimiser l'effet levier des politiques publiques	9/ Renouveler les instances de pilotage et les outils d'animation du plan		21 Dynamiser la gouvernance et l'animation partenariale du PDH en lien avec les territoires
	10/ Concevoir un dispositif partenarial d'observation de l'habitat	22 Développer et partager un observatoire départemental de l'habitat	

1

Soutenir un développement différencié de l'habitat à l'aune du Zéro Artificialisation Nette

Défi 1

Engager un développement de l'habitat sobre, durable et résilient

Action 1		Décliner une stratégie de réduction de l'artificialisation dans les politiques de l'habitat des territoires girondins			
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation	
Pilotage	Département / Etat				
Partenariat et attendus 	Département	 <p>Intégrer la sobriété foncière dans les critères de financement des projets d'habitat des territoires par le CD33 : critères liés à la situation foncière en site déjà artificialisé, reconversion de friches, recyclage du bâti ancien et opérations de densification au sein du tissu urbain constitué permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, et de préserver les fonciers agricoles, forestiers et naturels.</p>			
		 <p>S'inscrire aux côtés de la Région, de l'Etat et des syndicats de SCOT au sein d'une gouvernance partagée des collectivités sur cet objectif de sobriété foncière.</p>			
 <p>Contribuer à la construction d'une culture partagée et à la mise en œuvre d'outils et de méthodes répondant aux objectifs de réduction de la consommation foncière et de zéro artificialisation nette (renaturation, compensations, désimperméabilisation), avec l'appui des services associés du CD33 : Service Renaturation (DE), Mission Paysage (DE), Mission Aménage'eau (DVRT), Service agriculture, foncier, tourisme (DCDT).</p>					
 <p>Sur les territoires en extension où les gisements fonciers en recyclage ne peuvent permettre de répondre à la demande, proposer des actions de compensation en application de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » : renaturation de sites, désimperméabilisation et végétalisation des sols, création d'ilots de fraîcheur, projets agricoles et alimentaires locaux, jardin partagés, etc.</p>					
	Etat	 <p>Assurer la mise à disposition, en open data, de données sur la consommation d'espace et l'artificialisation à différentes échelles.</p>			
		 <p>Contribuer à la construction d'une culture partagée et à la mise en œuvre d'outils et de méthodes répondant aux objectifs de réduction de la consommation foncière et de zéro artificialisation nette.</p>			
		 <p>Veiller à l'intégration dans les documents de planification de la réglementation conformément aux échéances réglementaires.</p>			

	Région Nouvelle-Aquitaine		Assurer la territorialisation des objectifs de la loi Climat et Résilience dans le SRADDET.			
			Mettre en place la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.			
	Syndicats de SCOT		Assurer la territorialisation des objectifs de la loi Climat et Résilience dans les SCoT.			
	A'urba		Contribuer à l'animation partenariale des enjeux liés au Zéro artificialisation nette et au foncier, notamment dans le cadre de l'observatoire départemental de l'habitat.			
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation	Avancement	Mise en conformité des documents de planification territoriale avant le 22/02/2027 pour les SCOT et 2028 pour les PLU-PLUi.				
	Réalisation	Nombre de SCoT ayant intégré les objectifs de la loi Climat et Résilience. Mise en place des instances de gouvernance dédiées.				
	Résultat	Evolution de la consommation d'espace et de foncier à usage d'habitat.				

1

Soutenir un développement différencié de l'habitat à l'aune du Zéro Artificialisation Nette

Défi 1

Engager un développement de l'habitat sobre, durable et résilient

Action 2		Economiser le foncier dédié à l'habitat et accompagner la mise en œuvre de stratégies foncières des collectivités				
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département / Etat	 <p>Inciter à la définition de stratégies et actions foncières ambitieuses dans le cadre des volets foncières des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et des Plans locaux d'urbanisme avec volet habitat (PLUIh) soutenus par le CD33, en cohérence avec la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience en matière de réduction de consommations foncières.</p>				
		 <p>Engager les intercommunalités et collectivités à approfondir l'approche foncière de leurs documents d'urbanisme, et à mobiliser les outils de politique foncière : droit de préemption, sursis à statuer, Zone d'aménagement différé (ZAD), Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), Servitudes de mixité sociale (SMS), règlement d'urbanisme, etc., afin notamment de valoriser les potentiels foncières dans les tissus urbains existants.</p>				
		 <p>Accompagner le repérage de gisements foncières notamment dans le cadre des études de PLH, des études pré opérationnelles d'OPAH RU et des études d'ORT soutenues par le CD33.</p>				
	Département / EPFNA	 <p>Renouveler la convention EPFNA-CD33 et valoriser le foncier départemental. Conduire des études sur les gisements foncières portés par l'EPFNA.</p>				
	EPCI Communes	 <p>Réaliser au sein des PLH, PLU et PLUi des études de diagnostics foncières permettant d'évaluer l'offre foncière disponible (dont les friches constructibles, les logements vacants, et les volumes potentiels de densification y compris en division parcellaire), et les gisements foncières les plus stratégiques.</p>				
	EPFNA / A'urba / CAUE	 <p>Renforcer la mobilisation du partenariat (EPFNA, A'urba, CAUE, etc.) sur l'enjeu de la maîtrise publique du foncier afin de créer des espaces de dialogue et d'ingénierie partagée.</p>				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						

Suivi et évaluation 	Réalisation	<p>Nombre de PLH dotés d'une stratégie foncière.</p> <p>Nombre de communes couvertes par une convention opérationnelle « habitat » avec l'EPFNA.</p> <p>Actions d'animations autour de la Division Parcellaire.</p> <p>Renouvellement de la convention CD33-EPFNA.</p>
	Résultat	<p>Nombre de logements créés à l'issue d'une acquisition liée à l'exercice d'une convention avec l'EPFNA.</p> <p>Nombre de fonciers cédés par la Direction du Patrimoine du CD33.</p>

Action 3		Intégrer la culture des risques et optimiser la gestion de l'eau dans les projets d'habitat			
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation	
Pilotage	Département				
Partenariat et attendus 	Département / Aménag'eau		<p>Inciter les collectivités à avoir un regard fin sur l'impact potentiel de leurs opérations d'habitat, en s'appuyant notamment sur les contributions et avis délivrés par le Département en tant que Personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme.</p>		
			<p>Sensibiliser les porteurs de projets en amont de la conception des opérations d'aménagement et de construction sur la prise en compte des risques naturels et l'enjeu environnemental d'un projet et de ses abords : gestion de l'eau, qualité des espaces végétalisés, limitation de l'imperméabilisation des sols, zones tampons ou de transition arborées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation entre espaces urbanisés et espaces agricoles, etc.</p>		
		<p>Mobiliser à cette fin, auprès des collectivités et des opérateurs les ressources en ingénierie départementale en matière de prise en compte des risques naturels dans l'aménagement, notamment la Mission Aménag'eau et le Service agriculture, foncier, tourisme du CD 33, ainsi que les partenaires externes tels le GIP ATGERI Aménagement du Territoire et gestion des risques, et le GIP Littoral notamment sur le sujet de l'érosion côtière.</p>			
		<p>Encourager le développement d'un habitat résilient dans la consommation d'eau, en privilégiant l'eau potable pour la consommation humaine avec des équipements hydro-économiques et en recourant aux Eaux Non Conventionnelles (eaux pluviales, eaux usées traitées, eaux grises...) pour les autres usages (arrosage, sanitaires, défense incendie de l'habitat...).</p>			
		<p>Développer la culture du risque et l'acceptabilité d'inondations temporaires de zones aménagées dédiées (espaces verts, équipements sportifs ou tout espace public non utilisé par temps de pluie) à recueillir les pluies exceptionnelles, tout en protégeant l'habitat avec des dispositions constructives (rehausse, batardeaux, etc.) et avec des dispositifs permettant l'infiltration de toutes les pluies courantes, petites et moyennes (80% des pluies).</p>			
			<p>Intégrer la notion de compensation du cycle naturel de l'eau aux aménagements en recourant aux solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales (noues, jardins de pluies, etc.) et en limitant l'artificialisation des sols (stationnements perméables, toitures végétalisées et espaces verts autonomes en arrosage).</p>		
	Etat		<p>Contribuer à l'amélioration de la connaissance face à l'amplification des phénomènes : feu de forêts, retrait gonflement des argiles, ruissellement, etc.</p>		

			Sensibiliser les acteurs sur les enjeux et outils de réduction de la vulnérabilité du parc existant face à l'augmentation programmée des risques naturels.			
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Nombre de sollicitations de la mission Aménag'eau et du Service agriculture, foncier, tourisme du CD33 en lien avec la CDPENAF 33.				
	Résultat	Nombre d'opérations d'habitat intégrant un volet eau et/ou un volet risques.				

Action 4		Accompagner la rénovation thermique et énergétique du parc existant		
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation
Pilotage	Département / Etat			
Partenariat et attendus 	Déléataires / Etat		Soutenir les dispositifs de repérage et de lutte contre la précarité énergétique (OPAH, SLIME, etc.) : études pré opérationnelles, suivi-animation et travaux.	
			Encourager les rénovations qualitatives intégrant des objectifs ambitieux en matière de gains énergétiques (principe d'éco conditionnalité des aides).	
			Intensifier la rénovation des copropriétés girondines, et développer les actions de repérage et d'accompagnement des copropriétés « fragiles ».	
			Accompagner financièrement la rénovation énergétique du parc le plus énergivore à travers la mobilisation des aides déléguées dédiées au parc privé et au parc public.	
			Accompagner le déploiement des dispositifs d'information et de prévention de la précarité énergétique (Réseau France Rénov', Plateforme Copropriétés Actives Pour la Rénovation Energétique de l'ALEC, etc.).	
	Département		Soutenir une approche globale de repérage de la précarité énergétique et de l'habitat indigne, par des actions de formations ciblées auprès des élus, des travailleurs sociaux du Département et des CCAS, des mairies et des pompiers (SDIS).	
			Mettre en place un dispositif de suivi sur la situation des logements classés en étiquette F ou G du DPE.	
			Accompagner financièrement la rénovation énergétique du parc le plus énergivore à travers la mobilisation des aides départementales notamment le volet Résilience des Fabriqu'cœurs d'habitat.	
			Soutenir la réhabilitation des logements financés en PALULOS communale	
Etat		Assurer, au fur et à mesure des échéances réglementaires, une bonne information des propriétaires sur les exigences de performance énergétique des logements et veiller à leur bonne application en lien avec la commission de qualification et la commission de conciliation.		
		Animer, en tant que délégation départementale de l'Anah, les évolutions en matière d'accompagnement aux travaux (MAR, opérateurs, espace Conseil France Rénov').		

	Bailleurs sociaux		Développer le recours aux énergies renouvelables dans les projets de rénovation des bailleurs sociaux : biomasse, géothermie, installations photovoltaïques, etc.			
	Région Nouvelle Aquitaine		Soutenir les opérations de rénovation énergétique de logements sociaux communaux existants.			
	EPCI	 	Participer à la mise en place de dispositifs locaux d'information et d'accompagnement des rénovations énergétiques. Etudier l'opportunité et la possibilité d'apporter des aides financières à la rénovation énergétique.			
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	<p>Nombre de dispositifs de repérage et de lutte contre la précarité énergétique (SLIME, OPAH, etc.) mis en place.</p> <p>Nombre de projets de rénovation soutenus par type de propriétaire (PO/PB), dont rénovations complètes à haut niveau de performance énergétique (A, B ou C du DPE).</p> <p>Nombre de logements communaux réhabilités.</p> <p>Nombre d'actes de conseil au titre des espaces conseils France Rénov' en Gironde et par territoire.</p>				
	Résultat	<p>Evolution de la répartition du parc de logements par étiquette énergétique dans le parc public.</p> <p>Evolution de la répartition du parc de logements par étiquette énergétique dans le parc privé.</p> <p>Impacts des travaux sur le niveau des émissions des gaz à effets de serre (GES).</p>				

Action 5		Développer et financer des opérations exemplaires sur le volet résilience environnementale et santé				
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département	 Proposer une approche expérimentale permettant de développer et financer des opérations exemplaires sur le volet résilience environnementale et santé : conception et inscription du projet dans son environnement extérieur, qualité des matériaux, confort des usagers, filières courtes, etc.				
		 Diffuser les principes opérationnels et promouvoir les opérations référence dans la production de logements performants et attractifs en matière de résilience environnementale : utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés dans la construction, auprès des acteurs de la filière de production, de la maîtrise d'ouvrage à l'entreprise.  Encourager les opérateurs à mieux prendre en compte les enjeux d'amélioration du confort d'été en lien avec le règlement Fabriqu'cœur résilience (cf. fiche 16).  Développer, en lien avec la Direction de l'environnement et dans le cadre des Fabriqu'cœur d'Habitat, un dispositif d'aides majorées aux propriétaires bailleurs engagées dans des rénovations performantes.  Accompagner, grâce au volet résilience des Fabriqu'cœur d'habitat les bailleurs sociaux dans la réhabilitation énergétique en encourageant les expérimentations et leur modélisation.  Renforcer les partenariats avec les acteurs de la recherche et du monde universitaire, via notamment le living lab de l'habitat résilient de l'université de Bordeaux.  Travailler avec les organismes de certification pour définir les critères et les conditions de mise en œuvre d'une démarche résiliente, en lien avec les labellisations mises en places par les autres collectivités (Etat, Région, EPCI, communes...).				
	Délégués / Etat	 Mobiliser le dispositif de marges locales pour mieux prendre en compte les volets résilience environnementale des opérations de logement social, et opérer les ajustements nécessaires.				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation		Mise en place d'un dispositif de soutien financier aux opérations exemplaires. Adaptation du dispositif des marges locales.			
	Résultat		Nombre d'opérations exemplaires soutenues sur le volet résilience environnementale et santé.			

Action 6		Poursuivre l'effort de production en recyclage et renouvellement urbain			
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation	
Pilotage	Département / Etat				
Partenariat et attendus 	Délégués / Etat	 Fixer un objectif chiffré de production de logement social en acquisition-amélioration.			
		 Majorer les financements délégués de l'Etat en acquis-amélioré afin de favoriser les équilibres d'opérations.			
		 Orienter les opérateurs de logement social vers des montages opérationnels favorisant les opérations d'acquisition/amélioration, dans les contextes d'intensité foncière et de recyclage aux fins de produire notamment des logements PLAI et/ou de petite typologie.			
		 Inciter la remise sur le marché d'immeubles ou de logements vacants à travers le recours au bail à réhabilitation, la vente d'immeubles à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).			
		 Soutenir la reconversion des bureaux et bâtiments d'activités obsolètes ou vacants en logements ou structures d'hébergement (résidences hôtelières à vocation sociale, etc.).			
		 Inciter dans les secteurs touristiques les plus tendus à la conversion des résidences secondaires en habitat permanent, et favoriser en secteur rural les transformations d'usage.			
		 Majorer les subventions des aides à la pierre déléguées pour les opérations vertueuses en matière de consommation d'espace.			
	Etat	 Mobiliser le Fonds vert pour favoriser le recyclage foncier à des fins de production de logement.			
		 Valoriser les outils de repérage foncier et en assurer la diffusion auprès des acteurs locaux.			
	EPCI / Communes	 Mobiliser les outils d'urbanisme permettant de favoriser les opérations de densification : bonus de constructibilité, règlements d'urbanisme, OAP, etc.			
		 Utilisation du permis de diviser pour maîtriser et piloter la densification dans les tissus existants.			
	CAUE et ingénierie privée	 Mobiliser les ressources en ingénierie adaptées à la densification des tissus d'habitat pavillonnaire ou de tissus urbains constitués (CAUE, ingénierie privée), notamment par le recours à la division parcellaire accompagnée et l'optimisation des emprises bâties notamment dans les secteurs d'habitat pavillonnaire (BIMBY).			
Territorialisation	Polarités de l'armature territoriale girondine				

Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	<p>Nombre d'opérations financées en tissu existant (dents creuses, acquis-amélioré, démolition-reconstruction).</p> <p>Part de la programmation du parc public dédiée à ces opérations et des enveloppes de financement Etat/CD33.</p>				
	Résultat	<p>Evolution de la part de l'acquisition-amélioration dans l'ensemble des opérations financées.</p> <p>Evolution de la part de logements vacants.</p> <p>Evolution de la part de résidences secondaires.</p>				

Action 7**Proposer une approche inspirante de la densité « durable et désirable »**

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département					
Partenariat et attendus 	Département	 <p>Proposer des contreparties à la densité bâtie dans la qualité des logements proposés (logements traversants, surfaces confortables, espaces/ jardins partagés, extérieurs...), conditions majeures de l'acceptabilité de nouvelles formes urbaines indispensables pour répondre aux enjeux du Zéro artificialisation nette.</p>	 <p>Expérimenter dans les zones les plus tendues des opérations de valorisation du foncier déjà artificialisé par le biais de surélévations permettant de créer des surfaces neuves de logement au-dessus de bâtiments existants, voire de transformations d'usage de bâtis existants (reconversion de bureaux par exemple).</p>	 <p>Organiser des visites d'opérations inspirantes et diffuser les bonnes pratiques.</p>		
		 <p>Actualiser le panorama des formes urbaines plus compactes en Gironde aux fins de produire un guide portant sur « les opérations d'habitat et d'aménagement en Gironde, qualités et formes urbaines exemplaires », tenant compte des risques liés à la densité (conflits de voisinage, perte de la qualité architecturale locale, etc.) et adaptées aux effets du dérèglement climatique (îlots de chaleur, etc.), en s'appuyant sur le CAUE et l'A'urba.</p>				
	EPCI / Communes	 <p>Adapter les documents d'urbanisme pour rendre possible ces expérimentations.</p>	 <p>Mettre en place des dispositifs de concertation des riverains pour favoriser l'acceptation des opérations en lien avec les opérateurs impliqués.</p>			
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Avancement		Avancement du guide sur « les opérations d'habitat et d'aménagement en Gironde, qualités et formes urbaines exemplaires»			
	Réalisation		Nombre d'opérations exemplaires réalisées. Nombre de visites de site organisées.			
	Résultat		Suivi de l'évolution de la densité bâtie.			

4

Rééquilibrer l'habitat en lien avec les politiques de mobilité et d'emploi

Défi II

Programmer une offre de logements en réponse aux besoins des territoires

Action 8		Affirmer la revitalisation des bourgs et villes structurantes de l'espace rural comme un enjeu majeur de rééquilibrage du territoire départemental			
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation	
Pilotage	Département / Etat				
Partenariat et attendus 	Etat		Inciter à la mise en place de dispositifs contractualisés (PVD, ACV, ORT) afin de valider la stratégie territoriale à l'échelle intercommunale et identifier les actions assurant sa mise en œuvre.		
			Intégrer, lors de l'élaboration de ces stratégies, une réflexion autour des politiques de l'habitat nécessaires pour accompagner cette stratégie (généralement via une étude pré-opérationnelle OPAH/RU) en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace.		
			Prioriser les financements vers les opérations s'inscrivant dans une stratégie territoriale contractualisée.		
			Appuyer les communes rurales en ingénierie par le recours au dispositif Village d'Avenir.		
			Mobiliser le Fonds friche et les aides majorées déléguées.		
Département		Accompagner la réalisation de projets d'habitat contribuant à la revitalisation des centralités de l'armature girondine afin de renforcer l'attractivité des bourgs et cœurs de ville fragilisés.			
		Prioriser le financement des opérations et projets d'habitat localisés dans les polarités de l'armature girondine.			
		Proposer un accompagnement départemental renforcé aux collectivités inscrites dans l'armature territoriale des SCOT, dans le cadre notamment des Contrats de ville d'équilibre.			
		Capitaliser les expériences et diffuser une ingénierie spécifique sur la conception et la conduite des actions de revitalisation pour la valoriser collectivement et favoriser le partage des expériences en cours.			
Région Nouvelle Aquitaine		Encourager le développement d'habitat conventionné de petite typologie pour favoriser le maintien des personnes âgées et soutenir l'implantation des jeunes dans les centralités.			
		Valoriser les interventions en recyclage de l'habitat ancien notamment dans les AMI régionaux « centre-bourgs »			
EPCI / Communes		Réinvestir le parc vacant et l'habitat dégradé (mobilisation données LOVAC, taxe logements vacants, outils de financement de l'Anah, etc.).			
		Mobiliser les dents creuses en tissu urbain existant, favoriser la réhabilitation des friches et le changement de destination des bâtiments inoccupés en vue de limiter les extensions urbaines.			
Territorialisation	Polarités de l'armature territoriale girondine				

Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Nombre de communes concernées par des dispositifs contractuels de type ACV, PVD, ORT, CVE. Part de la programmation parc public et parc privé localisée au sein des polarités girondines.				
	Résultat	Evolution de la part de la population girondine au sein des centralités de l'armature territoriale.				

Action 9		Renforcer le lien habitat / emploi / mobilités dans les politiques d'aménagement du territoire départemental			
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation	
Pilotage	Département / Etat				
Partenariat et attendus 	Département / EPFNA / EPCI /communes		En perspective du déploiement du Réseau Express Régional à l'horizon 2030, inciter les collectivités à anticiper le développement urbain des quartiers de gare, notamment par la réalisation d'études de sites stratégiques d'aménagement des quartiers de gare en Gironde.		
			Prioriser le développement des opérations sociales au sein de l'armature des pôles d'échanges en connexion avec le réseau TER, les lignes de bus structurantes du territoire et le réseau de tramway de la métropole.		
			S'appuyer sur le déploiement du réseau public de fibre optique dans le cadre du plan Gironde Haut Méga pour soutenir l'attractivité des polarités girondines et de leurs espaces ruraux, et participer au rééquilibrage du territoire girondin, notamment en facilitant le recours au télétravail.		
	Département / SNCF immobilier		Engager un partenariat avec SNCF immobilier pour favoriser la mobilisation de foncier disponible autour des gares pour y implanter de l'habitat permanent, temporaire (hébergement d'urgence, saisonniers) et/ou de l'activité économique.		
	Département / Action Logement		Optimiser le partenariat engagé afin de renforcer les solutions d'habitat pour les salariés, les actifs en mobilité, les travailleurs saisonniers, étudiants et personnes âgées, et cofinancer de nouvelles opérations et expérimentations sur l'ensemble du territoire girondin.		
	Département / Employeurs / Pôle Emploi / collectivités		Impulser dans le cadre de l'observatoire de l'habitat une approche partenariale et territorialisée des besoins liés aux dynamiques de l'emploi sur le département, et opérer un rapprochement des acteurs de l'emploi et de l'habitat afin de mieux prendre en compte les perspectives et besoins réciproques, et renforcer ce lien notamment dans les PLH.		
Etat / Département		Favoriser, dans le cadre des PLH, une politique de l'habitat intégrant les caractéristiques socio-économiques des travailleurs du territoire et encourager le développement d'une offre accessible à cette population.			
		Accompagner les territoires mettant en place le système de cotation de la demande en logement social, notamment sur les modalités de prise en compte de la situation socio-professionnelle du candidat.			
		Impulser une relance de la démarche de coopération territoriale initiée dans le cadre de l'Interscot girondin, afin de coordonner et mettre en réseau les acteurs de l'aménagement du territoire			

			girondin sur les enjeux de développement communs : mobilités, sobriété foncière, habitat dense, maillage de l'offre sociale, etc.			
Territorialisation	Gironde et notamment les polarités de l'armature territoriale girondine					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Avancement		Relance des instances de l'Interscot girondin			
	Réalisation		Etude de sites stratégiques pour l'aménagement des quartiers de gare en Gironde. Nombre de réunions partenariales conduites dans le cadre de l'inter-SCOT. Nombre de groupes de travail initiés avec Action logement et de projets cofinancés.			
	Résultat		Nombre de logements programmés dans les périmètres de quartiers de gare.			

Action 10**Poursuivre l'effort de production d'une offre de logements abordables**

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation
Pilotage	Département / Etat			
Partenariat et attendus 	Département / Etat		Favoriser une production de logements locatifs sociaux à haute intensité, graduée selon les produits et les secteurs prioritaires, avec un objectif annuel de 5 000 LLS familiaux sur l'ensemble du territoire girondin (dont un minimum de 40 % des LLS familiaux en PLAI).	
			Accroître de manière significative l'offre sociale en zone tendue, et en particulier dans les communes soumises à l'application de l'article 55 de la loi SRU.	
			Accompagner la définition de stratégies d'intervention ambitieuses sur le parc social dans les SCOT et les PLH : programmation fine de la production (produit, typologie, financements en fonction des besoins du territoire), articulations de la production et de la réhabilitation du parc existant, optimisation du parc existant : densification foncière, reconversion, diversification : accession sociale, produits spécifiques.	
			Mettre en place un dispositif de suivi et de relance pour les conventions Anah arrivant à échéance afin de maintenir le parc conventionné privé.	
Département		Favoriser la mobilisation du foncier départemental auprès des bailleurs et des territoires, en vue de réaliser des opérations d'habitat social.		
		Définir des objectifs de production sociale adaptés aux besoins des territoires ruraux, notamment dans le cadre des opérations de « Parc public de Pays ».		
Etat		Animer le comité de suivi départemental du logement social (Etat, délégataires, bailleurs sociaux, banque des territoires).		
		Assurer, dans le cadre des crédits délégués, la capacité financière pour l'atteinte des objectifs de programmation de logement social.		
		Sur les secteurs tendus, et notamment ceux soumis à l'article 55 de la loi SRU, veiller à la mise en œuvre des contrats de mixité sociale, favoriser les interventions de l'EPFNA sur les communes en zone tendue (cf. protocole Etat / EPFNA).		
Bailleurs sociaux		Veiller au suivi des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) et Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) des bailleurs.		
		Veiller au maintien de l'attractivité patrimoniale des ensembles d'habitat ancien au niveau énergétique et résorber les logements F et G, dans les délais prévus par les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) et les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP).		

		 	<p>Contribuer aux réflexions sur la révision du zonage 1, 2, 3 en lien avec l'URHLM.</p> <p>Développer les baux emphytéotiques (à réhabilitation, construction, etc.) afin de limiter les charges foncières dans l'équilibre économique des opérations.</p>			
	Collectivités / EPCI	  	<p>Prendre en compte dans le travail d'élaboration ou de révision des PLH et des documents d'urbanisme (SCoT, PLU) les objectifs de production de logements abordables.</p> <p>Définir les outils réglementaires à mobiliser dans les documents de planification pour atteindre ces objectifs.</p> <p>Faciliter la réalisation des opérations de logements abordables par des aides financières, de l'apport de foncier, etc.</p>			
Territorialisation	Répartition géographique, par grand territoire, des objectifs de production de logements et de logements sociaux.					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Nombre de logements locatifs sociaux agréés par année et par produit, typologie et secteur géographique.				
	Résultat	<p>Evolution de la part de logements locatifs sociaux par territoire.</p> <p>Evolution de la part de logements locatifs sociaux dans les communes SRU.</p> <p>Taux d'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux.</p> <p>Evolution de la demande locative sociale et de l'offre.</p>				

Action 11

Etoffer les réponses en matière d'accession sociale

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département		Etudier l'opportunité de majorer les aides départementales dans les cœurs de bourgs et petites villes de l'armature territoriale girondine.			
			Proposer un accompagnement financier aux organismes fonciers solidaires dans le cadre de projets de logements en BRS ou gérés en bail à réhabilitation.			
	Etat	 	<p>Objectiver le recours aux différents dispositifs d'accession sociale (PSLA, BRS, vente HLM) en mettant à disposition au sein de l'observatoire du PDH des données d'activité annuelles aux différentes échelles</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration des documents de planification territoriale (SCOT, PLH, PLU), évaluer avec les collectivités concernées, les enjeux en matière de développement d'une offre d'accession sociale et, le cas échéant, l'intérêt d'inscrire un objectif et des prescriptions en la matière.</p>			
	Bailleurs sociaux		Accompagner la vente HLM en développant l'activité de syndic de copropriété.			
Territorialisation	Gironde, prioritairement les zones tendues.					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation		Nombre de logements produits en accession sociale (BRS, PSLA, vente HLM) par an et par territoire.			
	Résultat		Ecart de prix de vente entre le BRS et les prix du marché libre. Evolution du nombre de logements produits en BRS.			

Action 12

Développer des réponses spécifiques aux tensions de l'habitat en zone touristique et littorale

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Etat / Département	 Favoriser les échanges d'expérience et améliorer la connaissance des outils mobilisables pour la mise en œuvre d'une politique de l'habitat sur les zones littorales (sous-thématiques : saisonniers, meublés de tourisme, résidences secondaires).				
		 Améliorer, à travers l'observatoire de l'habitat du PDH, la connaissance des dynamiques à l'œuvre sur les territoires littoraux en matière de logements.				
		 Accompagner, sur le volet habitat, les territoires concernés dans la mise en œuvre de leur politique de lutte contre les risques littoraux (stratégie locale de gestion de la bande côtière, projet partenarial d'aménagement).				
		 Encourager la mise en réseau et les retours d'expériences entre collectivités.				
	EPCI / communes	 Développer, en particulier dans le cadre des PLH, une stratégie globale sur l'habitat en zone littorale (outils de planification, politique fiscale, dispositifs de coordination acteurs emploi/habitat, développement de solutions innovantes, expérimentations).				
		 Adapter les outils d'urbanisme afin de favoriser le développement de résidences principales dans les PLU et PLUi.				
		 Pour les communes classées touristiques, mettre en place la convention prévue à l'article L.301-4-1 du code de la construction.				
Territorialisation	Façade littorale girondine					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation		Nombre de projets destinés à l'accueil de saisonniers. Expérimentations réalisées par les collectivités en matière de régulation de leurs marchés de l'habitat (meublés de tourisme, résidences secondaires, logements vacants, etc.)			
	Résultat		Evolution de la part de résidences principales dans les communes littorales. Evolution de la tension sur la demande en logement social sur les EPCI de la façade littorale. Evolution de l'offre en meublés de location de courte durée.			

Action 13		Accélérer la rénovation et l'amélioration des logements privés et des ensembles résidentiels déqualifiés				
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département		Maintenir le régime des aides départementales sur la rénovation du parc privé.			
			Simplifier et accélérer les procédures d'aides administratives et financières aux travaux initiés dans le cadre des programmes animés accompagnés par l'Anah et le CD33.			
			Assurer la coordination des programmes animés sur le territoire de délégation, leur lisibilité et leur bonne mobilisation.			
		 	Encourager les rénovations qualitatives et les rénovations globales. Améliorer l'information et le repérage des ménages en situation de précarité énergétique ou en perte d'autonomie en mobilisant le réseau des Pôles territoriaux de solidarité et des Maisons de solidarité (PTS/MDS), en lien notamment avec le SLIME du CD33.			
	Etat / Anah		Soutenir financièrement, via les crédits délégués de l'Anah, la mise en place et la mise en œuvre de programmes animés.			
			Accompagner les territoires dans la mise en place de dispositifs coordonnés sur les différents volets de la requalification (espaces conseil FranceRénov', déploiement de MonAccompagnateur FranceRénov', programmes animés).			
			Encourager la mise en place de dispositifs de repérage, suivi et, le cas échéant, traitement des copropriétés fragiles ou dégradées.			
			Partager, sur la thématique copropriétés, les données issues de l'exploitation du RNIC afin de favoriser l'émergence de cette thématique sur les territoires.			
	EPCI / communes		Mettre en œuvre des dispositifs d'amélioration du parc privé (OPAH, PIG, etc.).			
	Région Nouvelle Aquitaine		Accompagner les projets d'habitat conventionnés Anah en LOC2 et LOC3 et portés par une maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).			
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						

Suivi et évaluation 	Réalisation	<p>Nombre de ménages accompagnés dans leur démarche d'amélioration de leur logement.</p> <p>Nombre de projets d'amélioration du parc privé financés.</p>
	Résultat	<p>Evolution du nombre de ménages accompagnés.</p> <p>Evolution du nombre de logements rénovés.</p>

Action 14 Faciliter la mise en œuvre d'opérations complexes de renouvellement urbain

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département		Mobiliser les ressources en ingénierie départementale adaptées aux interventions complexes en tissu ancien : opérations d'acquisition-amélioration, bail à réhabilitation, ventes d'immeubles à rénover (VIR), volets coercitifs (DUP ORI RHI-THIRORI).			
	Etat		Mobiliser les financements de l'Anah destinés à la mise en œuvre de procédures coercitives sur le parc privé (ingénierie sur volet ORI des OPAH) et au financement des travaux de lutte contre l'habitat indigne sous maîtrise d'ouvrage privée (PO, PB) ou publique (travaux d'office, RHI/THIRORI, ventes d'immeubles à rénover).			
	CAUE		Accompagner la montée en compétence des collectivités autour des questions relatives à la mobilisation du foncier pour la production de logements.			
	EPCI / communes	 	Consolider dans le cadre de la mise en œuvre des programmes animés le repérage des bâtis et des logements à inscrire dans une démarche de captation et de renouvellement urbain. Déployer les études et l'ingénierie adaptée pour intervenir sur ces sites en renouvellement urbain et y produire de l'offre d'habitat diversifiée.			
Territorialisation	Prioritairement sur les polarités de l'armature territoriale girondine et les zones présentant un parc privé potentiellement indigne important					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Nombre de dispositifs mis en place : opérations d'acquisition-amélioration, bail à réhabilitation, ventes d'immeubles à rénover (VIR), volets coercitifs (DUP ORI RHI-THIRORI).				
	Résultat	Nombre de logements réhabilités dans le cadre de ces dispositifs.				

Action 15

Intensifier la lutte contre l'habitat indigne et non décent

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Etat	 En tant qu'animateur du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne, assurer la révision du plan d'actions triennal du PDLHImI 2024-2026 en lien avec les acteurs concernés.				
		 Accompagner la montée en compétence des territoires dans l'exercice de leurs prérogatives en matière de lutte contre l'habitat indigne, en particulier via le déploiement d'Histologe.				
		 Encourager, en particulier lors de l'élaboration de PLH, une réflexion sur l'exercice de la compétence LHI à l'échelle intercommunale, et sur la mutualisation des ressources en ingénierie.				
	Département	 Mobiliser des aides départementales majorées afin de faire levier sur les opérations de réhabilitation en travaux lourds et/ou en sortie d'habitat indigne.				
		 Inciter au développement de l'observation et de la veille dans les segments à enjeux (copropriétés fragiles notamment) dans les PLH et dans l'observatoire départemental de l'habitat.				
	EPCI / Communes	 Sur les territoires concernés par cet enjeu, inscrire dans les études pré-opérationnelles un travail spécifique sur l'habitat indigne afin d'assurer le développement d'outils adaptés dans les programmes animés.				
		 Mettre en place le permis de louer.				
Territorialisation	Prioritairement sur les zones présentant un parc privé potentiellement indigne important					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Elaboration plan d'action PDLHImI						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation		Nombre de communes couvertes par le permis de louer. Nombre d'observatoires des copropriétés mis en place.			
	Résultat		Evolution du nombre de logements indignes ou non décents signalés. Nombre de copropriétés fragiles prises en charge.			

Action 16**Engager des expérimentations de logements abordables et innovants**

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département	 <p>Accompagner la production de nouvelles formes d'habitat tenant compte de modes d'habiter résilients, inclusifs et en phase avec les besoins et aspirations résidentielles des Girondins : logements spacieux, qualité architecturale, espaces extérieurs, services de conciergerie, coliving, etc.</p>				
		 <p>Accompagner la diversification des types de logements produits en termes de typologies, superficies et formes urbaines (individuel groupé, petit collectif, intermédiaire, etc.).</p>				
		 <p>Mobiliser le règlement des Fabriqu'cœur d'Habitat pour faire levier sur l'équilibre des opérations d'innovation territoriale.</p>				
		 <p>Diffuser les opérations exemplaires notamment dans le cadre de la production du guide portant sur « les opérations d'habitat et d'aménagement en Gironde, qualités et formes urbaines exemplaires ».</p>				
	Etat	 <p>Accompagner les porteurs de projets innovants afin de sécuriser les montages juridiques et administratifs correspondants, notamment sur les expérimentations relevant de l'habitat léger, intercalaire, etc.</p>				
	Bailleurs sociaux et autres opérateurs	 <p>Engager des expérimentations de logements abordables et innovantes répondant à de nouveaux enjeux : habitat participatif, inclusif, intergénérationnel, habitat mobile, etc.</p>				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation		<p>Nombre d'expérimentation engagées.</p> <p>Nombre de logements produits dans le cadre de ces expérimentations.</p>			
	Résultat		Analyse de l'occupation sociale des logements concernés.			

Action 17

Accompagner et diversifier les parcours résidentiels des jeunes

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Etat	 Assurer, à l'échelle de la Métropole, la mise en œuvre de la convention d'objectifs et d'orientations 2020-2030 visant à la production de 6 000 logements conventionnés supplémentaires à destination des étudiants ainsi que la mobilisation d'une offre complémentaire au sein du parc privé.				
		 Accompagner sur le territoire délégué du CD33 le développement d'une offre complémentaire, à destination du public étudiant et à proximité des pôles d'enseignement, afin de limiter les déplacements induits.				
		 Favoriser l'émergence d'une offre adaptée et accessible financièrement à destination des jeunes ménages, en accompagnant techniquement et administrativement les projets émergeant des territoires : art. 109 loi ELAN, foyers des jeunes travailleurs, résidences sociales, etc.				
		 Assurer la réalisation des objectifs de production de foyers de jeunes travailleurs fixés par le PDALHPD : disposer d'au moins un FJT par grand territoire hors Bordeaux Métropole.				
	Département	 Soutenir la programmation de logements familiaux fléchés « jeunes » et la création de logements temporaires / bail mobilité / colocation solidaire.				
		 Qualifier et calibrer les besoins en logement des jeunes en lien avec le projet d'observatoire de l'habitat jeunes porté dans le cadre du PDALHPD.				
		 Accompagner le maintien de la qualité de l'offre de logements structure ou en sous-location dédiée aux jeunes.				
	Bailleurs sociaux et autres opérateurs	 Développer une offre de logements locatifs de petites typologies dans les polarités de l'armature territoriale girondine, à des niveaux de loyer accessibles, notamment par la captation de logements.				
	EPCI	 Qualifier les besoins des publics jeunes du territoire concerné dans le cadre des diagnostics de PLH.				
		 Participer à mettre en œuvre les réponses adaptées à ces besoins en cohérence avec les dispositifs existants.				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						

Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Nombre de projets de logements ou de places d'hébergement dédiés aux jeunes.				
	Résultat	Evolution du nombre de logement et de places d'hébergement dédiés au public jeune par type de produit : résidences étudiantes, résidences jeunes, résidences sociales (FJT), logements temporaires, etc. Evolution de la part des petites typologies (T1/T2) dans le parc social.				

Action 18 Proposer des réponses spécifiques aux besoins des travailleurs saisonniers

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département / Etat	 Renforcer la connaissance et la visibilité des dispositifs et la réglementation applicable en matière de conditions d'hébergement en faveur des saisonniers.	 Accompagner les projets d'acquisition, de transformation et/ou de construction d'hébergement collectif et expérimentations (bâtiments, transformation de campings, etc.), ainsi que l'aménagement de ces sites, portés par les collectivités territoriales à travers les subventions d'investissement de l'État, les aides à la pierre déléguées et l'ingénierie territoriale.	 Soutenir les expérimentations réalisées en matière d'hébergement et de logement des travailleurs saisonniers, à l'instar de la Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de Libourne, et mobiliser les aides départementales majorées en Fabriqu'œur d'habitat.		
		 Accompagner la mise en œuvre de montages innovants d'habitat léger, modulaire et déplaçable.	 Valoriser les actions existantes, emblématiques et innovantes en matière d'hébergement des saisonniers, à l'appui notamment de l'étude réalisée par l'A'urba en 2024.			
		EPCI / communes	 Mieux identifier et quantifier les besoins dans le cadre notamment de l'élaboration des PLH.	 Améliorer et diversifier la réponse aux besoins de logement ou d'hébergement des travailleurs saisonniers : mise à disposition de terrain aménagé, hébergement en structure, chambre chez l'habitant, colocation ou cohabitation, logement meublé individuel, etc.	 Mobiliser des dispositifs de sous-location et d'hébergement touristique et remettre sur le marché des « lits froids » en faveur des travailleurs saisonniers.	 Développer une approche globale de l'accueil des travailleurs saisonniers intégrant au-delà de l'offre d'hébergement, l'offre de mobilité et de santé.
	Département / Action Logement	 Amplifier le partenariat engagé avec Action Logement sur l'accompagnement de solutions innovantes en faveur des jeunes salariés, des actifs et des travailleurs saisonniers.				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Étude A'urba						

Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Nombre de projets de logements ou de places d'hébergement dédiés aux publics saisonniers. Communications / réunions de présentation à l'attention des acteurs de l'habitat sur la thématique de l'accueil des publics saisonniers				
	Résultat	Evolution de l'offre dédiée aux travailleurs saisonniers.				

Action 19**Développer des solutions d'accueil diversifiées pour les personnes âgées et/ou handicapées**

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Département / Etat	 Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap : aides à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, mise en accessibilité des copropriétés.				
		 Accompagner à compter du 1 ^{er} janvier 2024 la mise en place de MaPrimAdapt pour l'adaptation des logements au vieillissement, à travers notamment une meilleure articulation des dispositifs thématiques (habitat, médico-social, travailleurs sociaux...).				
		 Accompagner le développement de solutions d'habitat permettant aux personnes âgées et/ou handicapées de quitter leur logement pour intégrer un logement adapté et financièrement accessible à l'échelle de leur territoire de vie : résidences autonomie, logements locatifs sociaux fléchés.				
	Bailleurs sociaux / Action logement	 Poursuivre le travail d'identification du parc accessible au sein du parc HLM, favoriser les mutations afin de répondre à la demande des personnes âgées et / ou handicapées, et proposer un accompagnement locatif dédié.				
		 Poursuivre l'action de réhabilitation et de mise aux normes du parc girondin de résidences autonomie.				
	EPCI / Communes	 Qualifier les besoins en logement des personnes âgées et/ou handicapées du territoire concerné dans le cadre des diagnostics de PLH.				
		 Participer à mettre en œuvre les réponses adaptées à ces besoins en cohérence avec les dispositifs existants.				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation	Réalisation		Nombre d'aides MaPrimAdapt distribuées.			

		<p>Nombre de projets d'habitat inclusif, intergénérationnel, partagé ou coopératif et nombre de places par territoire.</p> <p>Nombre et part des logements locatifs sociaux adaptés.</p>
	Résultat	<p>Evolution de l'offre dédiée aux personnes en perte d'autonomie par type d'offre.</p>

Action 20 Améliorer les réponses de logement adapté ou accompagné en direction des besoins spécifiques

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation
Pilotage	Département / Etat			
Partenariat et attendus 	Etat Département /		Soutenir la construction de logements structure notamment pour les ménages en situation précaire relevant du PDALHPD (foyers jeunes travailleurs, résidences sociales, pensions de famille, etc.).	
			Soutenir et encourager le développement de l'offre en PLAI adaptée à hauteur de 75 PLAI adaptés familiaux par an : 50 sur la Métropole bordelaise et 25 sur le territoire de délégation du Conseil départemental.	
			Valoriser les projets émergents pour promouvoir et poursuivre l'essor des réponses « logement adapté » sur les territoires. Diffuser et capitaliser les expériences développées sur le territoire national.	
		Soutenir et encourager le développement de l'intermédiation locative (IML) dans le parc privé. Valoriser l'IML dans le cadre des différentes politiques des collectivités (lutte contre la vacance, permis de louer) pour lui donner plus d'assise.		
		Développer une offre de logements locatifs de petites typologies dans les polarités de l'armature territoriale girondine, à des niveaux de loyer accessibles, notamment par la captation de logements.		
		Contribuer au développement de l'habitat adapté répondant aux besoins des gens du voyage sédentarisés, en déclinaison des orientations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV).		
		Articuler les dispositifs d'ingénierie technique (traitement de l'habitat indigne, offre adaptée) et d'ingénierie sociale (accompagnement social des ménages), pour faciliter l'accès aux logements des publics spécifiques.		
		Accompagner les intercommunalités dans l'animation de leurs stratégies partenariales en matière d'attribution des logements sociaux pour une meilleure prise en compte des besoins des publics spécifiques.		
	SIAO		Alimenter la connaissance des besoins en logements des publics spécifiques.	
	EPCI Communes /	 	Qualifier les besoins en logement adapté ou accompagné du territoire concerné dans le cadre des diagnostics de PLH. Participer à mettre en œuvre l'offre adaptée à ces besoins en cohérence avec les dispositifs existants.	
Territorialisation	Gironde			

Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Nombre de logements structures agréés par an. Nombre de PLAI adaptés agréés par an. Nombre de places en IML par an.				
	Résultat	Evolution de l'offre de PLAI adapté. Evolution de l'offre de résidences sociales. Evolution du nombre de place en IML.				

Action 21		Dynamiser la gouvernance et l'animation partenariale du PDH en lien avec les territoires				
Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Etat / Département	 Elargir la composition des instances de gouvernance du Plan départemental de l'habitat aux acteurs des territoires, notamment les SCOT et les EPCI porteurs de Programme locaux de l'habitat (PLH) ou de Plans locaux d'urbanisme intercommunaux avec volet habitat (PLUIh).				
		 Mettre en place des instances d'animation et de pilotage stratégique réunissant les collectivités porteuses de politique habitat, les partenaires et les territoires : Comité de pilotage du PDH et ateliers de territoires.				
		 Animer des instances opérationnelles temporaires pour développer des chantiers collaboratifs opérationnels précis.				
		 Adapter la stratégie habitat du PDH tout au long de sa mise en œuvre afin de mieux tenir compte des évolutions du contexte national et territorial, et ajuster la feuille de route aux objectifs des politiques locales de l'habitat.				
		 Elargir la composition de la Section départementale du CRHH à un partenariat élargi, notamment aux bailleurs sociaux.				
		 Pérenniser les Journées girondines de l'habitat comme évènement annuel majeur de partage et d'échanges entre les partenaires et les acteurs professionnels de l'habitat à l'échelle du département.				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation	Mise en place d'instances de pilotage				
	Résultat	Nombre de réunions organisées par type d'instances				

Action 22**Développer et partager un observatoire départemental de l'habitat**

Nature action	Animation/coordination	Apport ingénierie	Aides/subvention	Suivi/évaluation		
Pilotage	Département / Etat					
Partenariat et attendus 	Etat / Département	 Constituer un socle commun d'indicateurs permettant : de partager la connaissance et la compréhension des dynamiques de l'habitat et du logement aux différentes échelles de territoire (grand territoire PDH, périmètre SCOT et EPCI), et de mettre en convergence les données de diagnostic social du logement et les dynamiques de l'habitat.				
		 Animer le réseau des partenaires de l'habitat à l'échelle des territoires afin de constituer un espace d'échange d'expériences, et d'éclairage stratégique.				
		 Mobiliser le dispositif d'observatoire départemental pour partager le suivi des stratégies foncières et des consommations foncières.				
		 Capitaliser les démarches, le recours aux outils à l'échelle départementale pour gagner en efficacité.				
		 Alimenter, à l'appui notamment de Girondescopie, la diffusion d'une information à vocation pédagogique auprès des élus sur les sujets de l'habitat et les connexions avec les autres champs de l'action publique : mobilité, emploi, action sociale, accompagnement médico-social.				
	A'urba	 Renforcer et adapter l'observatoire de l'habitat et des modes de vie aux besoins des territoires girondins, en proposant notamment une coordination de l'animation territoriale et la constitution d'un réseau des observateurs locaux de l'habitat.				
	EPCI / SCOT	 Impliquer les EPCI dans la mise en place d'un réseau départemental des référents habitat.				
		 Partager le suivi des consommations foncières à l'échelle des SCOT.				
Territorialisation	Gironde					
Calendrier	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Préparation						
Mise en œuvre						
Suivi et évaluation 	Réalisation		Définition du socle d'indicateurs.			
	Résultat		Nombre de temps d'échange à destination des collectivités locales et acteurs de l'habitat.			
			Suivi et diffusion des résultats de l'observatoire.			

Références bibliographiques

- **Ressources départementales :**
 - ✓ [PDALHPD20162021.pdf \(gironde.fr\)](#)
 - ✓ [SDAHGV33.pdf \(gironde.fr\)](#)
 - ✓ Schéma départemental autonomie 2023-2028 : <https://www.gironde.fr/handicap-grand-age/politique-pour-l-autonomie-des-personnes-agees-et-des-personnes-adultes#schema-autonomie>
 - ✓ [Gironde-territoire-inclusif-feuille-route-2022-2025.pdf](#)
- **Ressources de l'A'urba – agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine :**
 - ✓ [Tableaux de bord des territoires girondins - a'urba, agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine \(aurba.org\)](#)
 - ✓ [Construction de logements et évolutions démographiques - a'urba, agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine \(aurba.org\)](#)
 - ✓ [Prix de l'immobilier résidentiel en Gironde et dans Bordeaux Métropole - a'urba, agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine \(aurba.org\)](#)
 - ✓ [130 cartes pour comprendre les enjeux résidentiels en Gironde - a'urba, agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine \(aurba.org\)](#)
 - ✓ [L'attractivité de la Gironde - a'urba, agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine \(aurba.org\)](#)
- **Ressources de l'INSEE :**
 - ✓ [D'ici 2040, le littoral néo-aquitain continuerait de porter la croissance démographique de la région - Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine - 136](#)
 - ✓ [Un ensemble de marchés de l'habitat interconnectés au sein du pôle urbain de Bordeaux - Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine - 114](#)
- **Autres ressources documentaires :**
 - ✓ « Oser la densité urbaine avec des formes de qualité », https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/GuideSF_7_Formesurbaines_web.pdf
 - ✓ « Faire la ville dense durable et désirable », Ademe, <https://presse.ademe.fr/2023/02/fabrique-de-la-ville-lademe-presente-son-guide-faire-la-ville-dense-durable-et-desirable.html>
 - ✓ « Le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne », [Guide-In-terco-Habitat-2023.indd \(ecologie.gouv.fr\)](#)
 - ✓ « Guide sur les fiches-outils méthodologiques pour des stratégies d'interventions sur les centre-bourgs », CAUE de la Gironde, mai 2023

