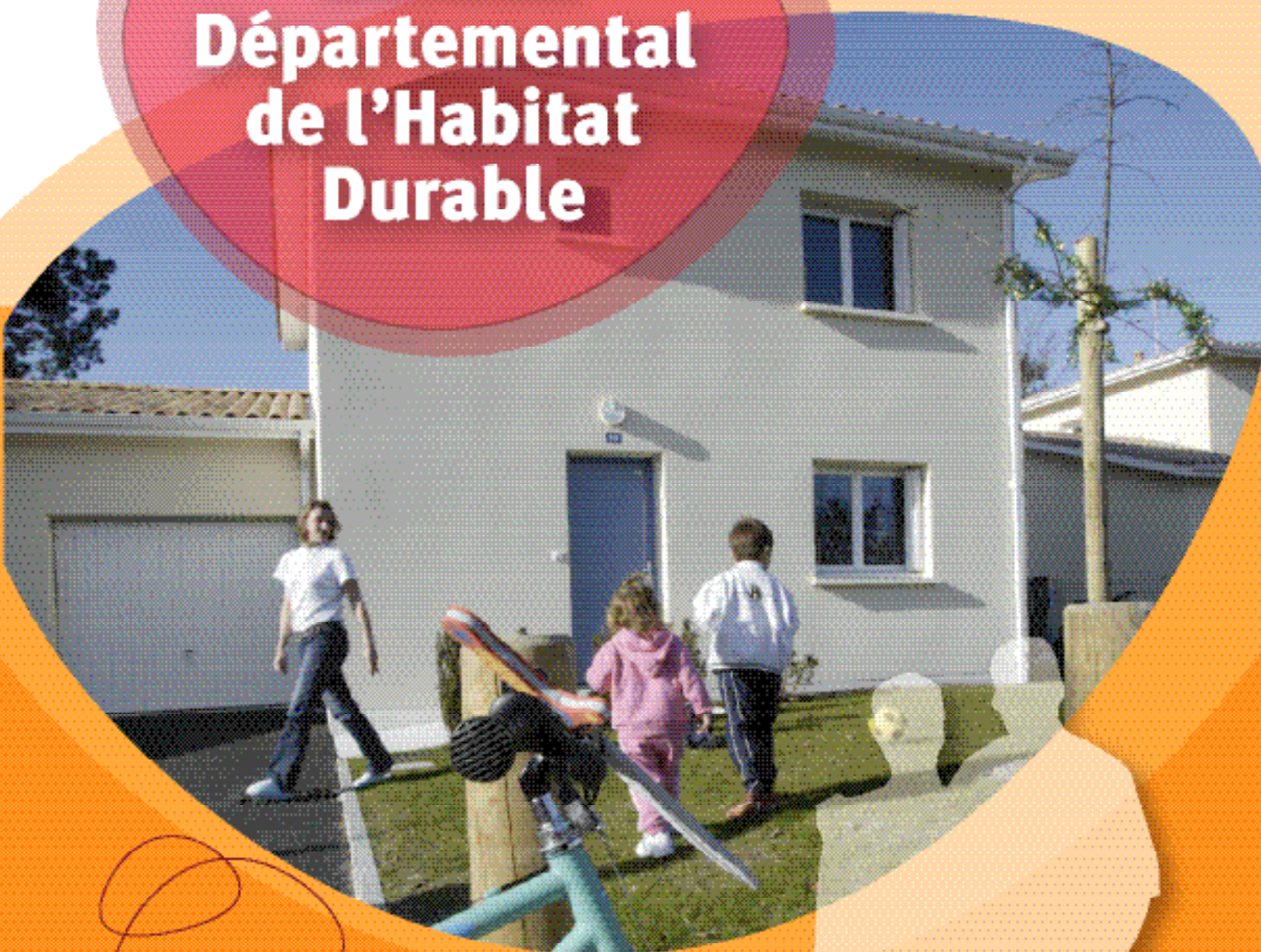


► **Schéma
Départemental
de l'Habitat
Durable**



2007-2011



Conseil Général de la Gironde

Introduction

L'habitat est devenu la préoccupation première des Français. Bien que la production ait atteint des niveaux exceptionnellement hauts ces dernières années, elle peine à rattraper le retard accumulé durant les deux décennies passées. Pénurie conjuguée à la hausse des prix rendent les conditions d'accès au logement des ménages de plus en plus difficiles et sélectives. Cette pénurie est aggravée dans les régions qui sont soumises à de forts apports migratoires, comme c'est le cas en Aquitaine et en particulier en Gironde.

La crise devient donc cruciale et mobilise l'ensemble des acteurs, dans leurs domaines de compétences respectifs. Aussi, le Conseil Général de la Gironde ne peut rester indifférent à cette situation, d'autant plus au regard de son action sociale et du Fonds de Solidarité Logement (FSL).

Devant le refus de l'État d'être délégataire des aides à la pierre, le Conseil Général veut jouer un rôle central dans le domaine du développement local et de l'habitat. Il met en place une politique déterminée, tout en gardant, comme il l'a affichée, une indépendance vis-à-vis des compétences de l'État. Le 15 mars 2005, le Conseil Général a ainsi pris la décision d'élaborer un Schéma Départemental de l'Habitat Durable (SDHD). A partir d'un diagnostic de la situation de l'habitat, qui présente les conséquences sociales et territoriales de la crise du logement en Gironde, ce schéma définit les principes, les orientations, les actions et les mesures que le Conseil Général entend mettre en œuvre dans le cadre de sa nouvelle politique de l'habitat. Un règlement d'intervention spécifie les modes d'intervention du Conseil Général.

Présenté lors du Comité Girondin de l'Habitat du 13 novembre 2006, le SDHD a fait l'objet d'une large concertation. Son élaboration s'appuie pour l'essentiel sur les débats issus des commissions partenariales initiées par le Conseil Général dans le cadre de l'élaboration du Schéma Départemental de l'Habitat Durable, qui se sont déroulées de février à avril 2006.

Sommaire

Introduction

1. Le diagnostic et les enjeux

1.1. Panorama de la situation de l'habitat en Gironde

Les chiffres clefs de la situation de l'habitat en Gironde

Un territoire dynamique, soumis à de fortes pressions

Des disparités socio-économiques à prendre en compte

Des difficultés de logements pour les ménages

Des situations contrastées selon les territoires

1.2. Des enjeux spatialisés

Une spatialisation des enjeux

Du bilan aux enjeux

2. Le Schéma Départemental de l'Habitat Durable

2.1. Les principes fondamentaux

Une politique fondée sur les compétences départementales

Une politique répondant aux besoins en matière d'accès et de maintien dans le logement

Une politique intégrant sur la mosaïque des territoires cohérents

2.2. Les orientations stratégiques

Orientation 1

L'accès au logement et à l'hébergement pour tous

Orientation 2

Le développement et la diversification de l'offre pour une meilleure gamme d'accès au logement pour tous

Orientation 3

L'habitat dans son contexte d'aménagement départemental

2.3. Le programme d'actions

Mesures relatives à l'accès au logement et à l'hébergement pour tous

Mesures relatives au développement et la diversification de l'offre pour une meilleure gamme d'accès au logement pour tous

Mesures relatives à l'habitat dans son contexte d'aménagement départemental

1. Le diagnostic et les enjeux

1.1. Panorama de la situation de l'habitat en Gironde

Un département attractif à l'armature urbaine déséquilibrée

- 1,3 millions d'habitants en 2005 dont 72% vivant dans l'aire métropolitaine bordelaise
- +15 000 nouveaux habitants par an depuis 1999
- le plus vaste département français (or DOM)
- 53% du territoire occupé par la forêt, 40% par les activités agricoles et viticoles, 4% par les emprises urbaines.
- 42 000 hectares urbanisés (x 2 en 20 ans), dont 30 000 situés dans le périmètre du SCOT
- 542 communes, 46 EPCI, 9 pays.
- 40 communes seulement de plus de 5 000 habitants

Une population plutôt jeune au profil social contrasté

- ¼ de personnes de moins de 20 ans
- 17% de personnes âgées de 65 ans et plus, leur nombre devrait doubler d'ici 30 ans
- 2,3 personnes en moyenne par ménage
- 1/3 des ménages sont composés d'une seule personne
- 48% de foyers fiscaux non imposés en 2004
- 9,9% de chômeurs (taux supérieur à l'Aquitaine)
- + de 330 000 ménages girondins éligibles au logement social selon leurs revenus
- 47 500 ménages demandeurs de logements HLM (dont 30 000 domiciliés dans la CUB) pour 7 000 attributions en 2004

Un parc de logements en croissance, mais à diversifier

- 642 000 logements
- 54% de propriétaires-occupants
- 65,5% de maisons individuelles (98% dans les communes de moins de 5 000 habitants)
- 10 % de résidences secondaires (soit 60 000)
- 6,7% des résidences principales en état médiocre à très médiocre
- 72 000 logements locatifs sociaux (78% dans la CUB), soit 12% des résidences principales
- 4 000 logements démolis à reconstituer (500 par an) (6 conventions ANRU, 1 en instance)
- 18 000 logements sociaux manquants dans 26 communes (10 700 dans la CUB) (critères loi SRU)
- une production locative conventionnée encore insuffisante : environ 15% de la production totale en Gironde, 20% dans la CUB

Un marché local dynamique et tendu

- une très faible vacance
- 8 450 logements construits par an entre 1990 et 1999, 8 500 entre 2000 et 2004, 14 200 en 2005
- une production en hausse qui touche tous les territoires mais avec une baisse du poids de la CUB dans la construction en Gironde : 55% en 1998, 37% en 2005
- +70% des prix immobiliers dans l'ancien, +65% dans le neuf, +20% pour les loyers en 5 ans
- baisse de la capacité d'achat moyenne des ménages primo-accédants de l'agglomération bordelaise de 80 à 65 m² entre 2000 et 2005 dans l'ancien

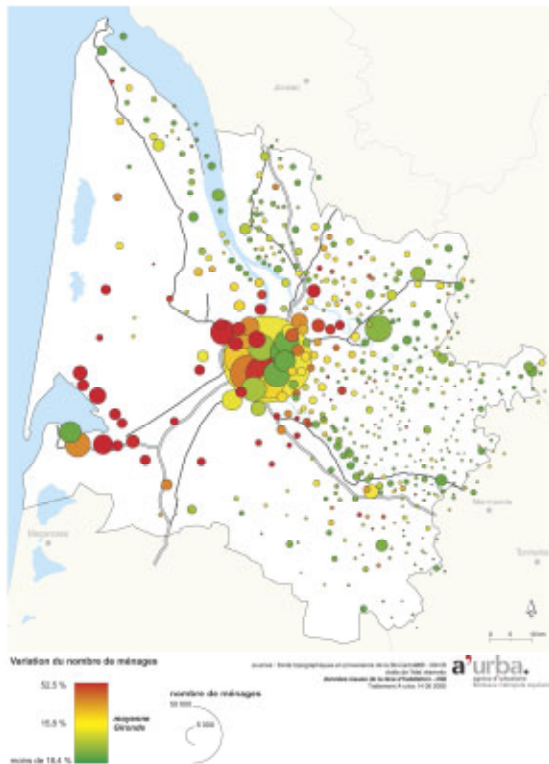
Une forte hausse du nombre de logements locatifs conventionnés financés

	2000-2004 par an	Bilan 2005	Programmation 2006
PLUS, PLUSCD, PLAI hors ANRU dont renouvellement patrimonial	965 88	Objectif PCS : 1500 1 478 351	Objectif PCS : 1620 2 028 93
PLS dont agréments PL5 étudiants	392	Objectif PCS : 600 908 413	Objectif PCS : 680 712 252
PLUS, PLUSCD, PLAI ANRU	486 en 2004	605	375
TOTAL Part CUB	1 455 62%	2 991 69,5%	3 115 61%

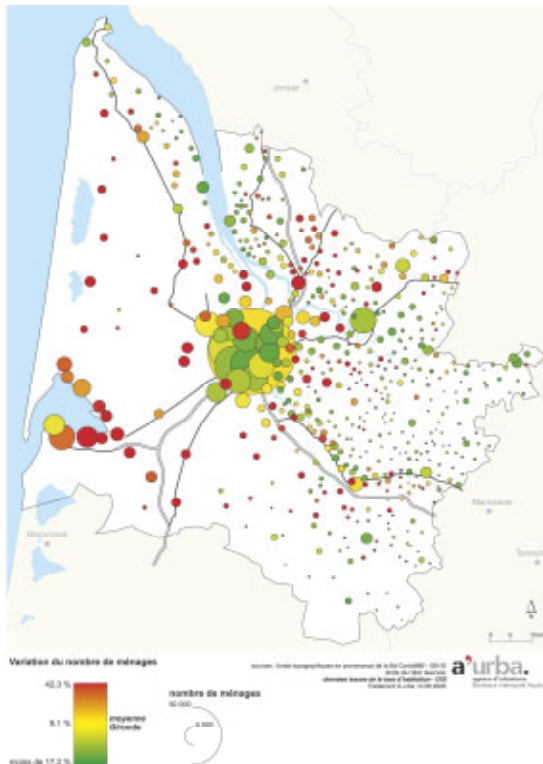
Sources : IGN Rd-carte 1998, a'urba, INSEE RGP 1999, DGI impôt sur le revenu, INSEE taux de chômage (BIT-CVS, mars 2006), DDE fichier n° unique demande HLM juillet 2005, CDHLM enquête 2004, DDE fichier des logements locatifs conventionnés décembre 2003, FLOCCOM 2003, ECLUN-DIA traitement a'urba, Indicateur Crédit Foncier-ESSEC, DRE déclarations d'ouverture de chantier traitement a'urba, DDE nombre de logements locatifs conventionnés financés et programmés.

Un territoire dynamique, soumis à de fortes pressions

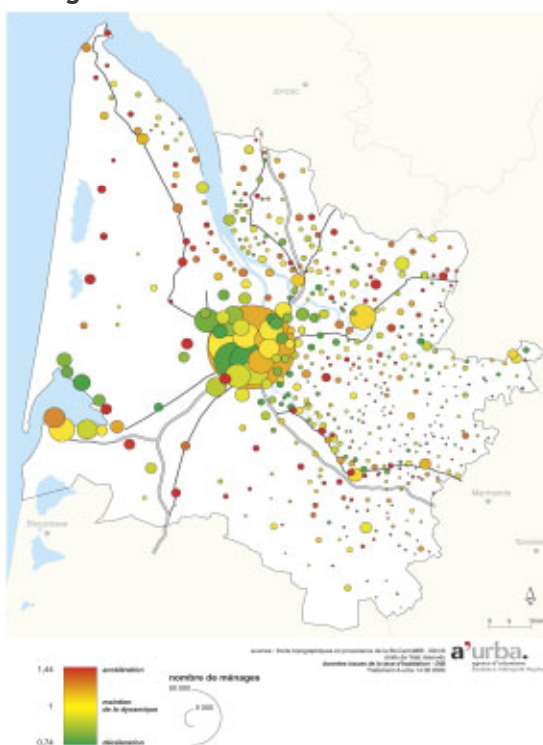
Evolution du nombre de ménages girondins en 1990-1999



Evolution du nombre de ménages girondins en 2000-2005



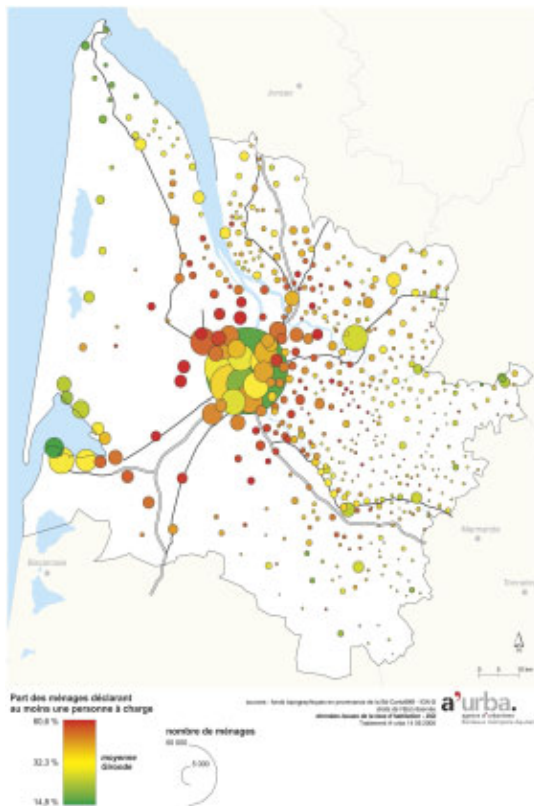
Variation des rythmes d'évolution des ménages en 1990-1999 et 2000-2005



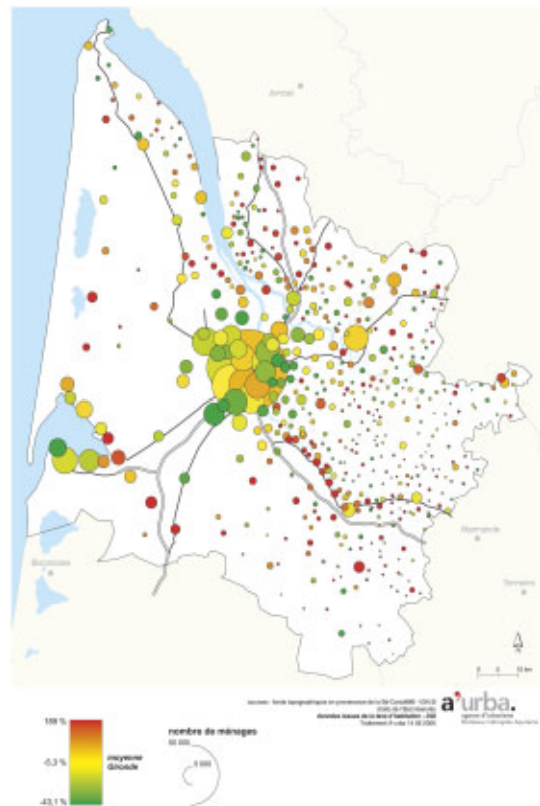
Le nombre de ménages fiscaux a augmenté :
 +1,76 % par an entre 1990 et 1999
 +1,83 % par an entre 2000 et 2005

Une dynamique départementale extrêmement forte, localisée surtout hors de l'agglomération bordelaise.

Les familles en Gironde : ménages ayant au moins une personnes à charge en 2005



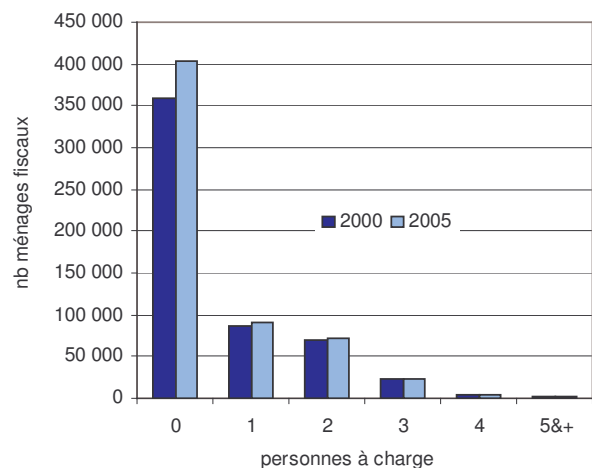
Evolution du nombre de ménages girondins ayant au moins une personne à charge en 2000-2005



Les 2/3 des ménages girondins sont des personnes seules ou des couples sans enfant. Ils ont crû de 12 % en 5 ans.

Les ménages ayant des personnes à charge sont essentiellement localisés en grande périphérie bordelaise. Leur part s'accroît en secteur rural, au détriment des centralités.

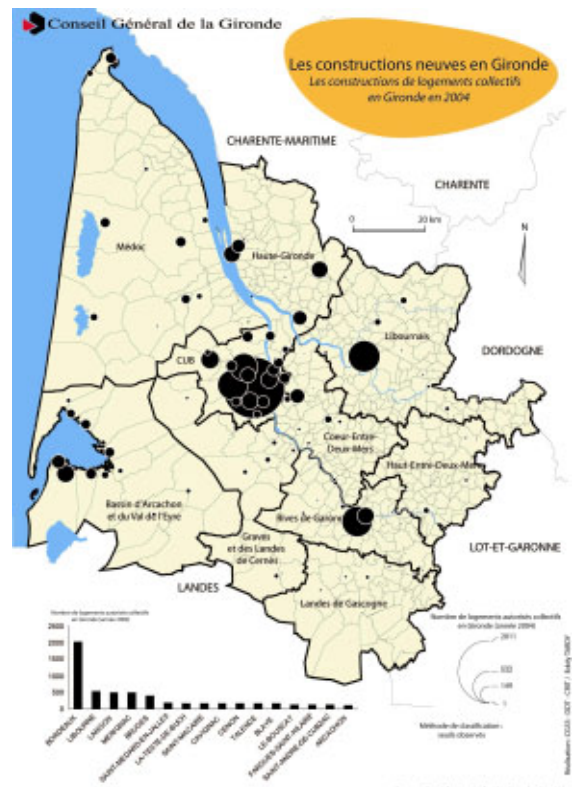
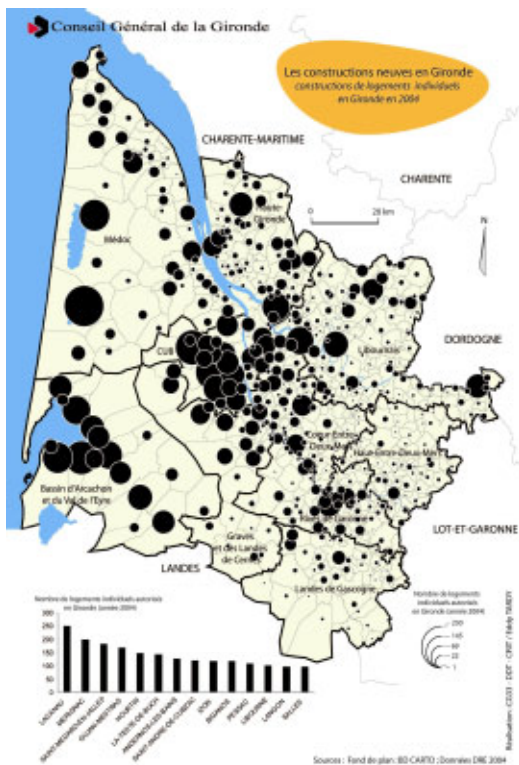
Des petits ménages majoritaires et en très forte augmentation



Source : Fichier de la taxe d'habitation - DGI
Traitement a'urba

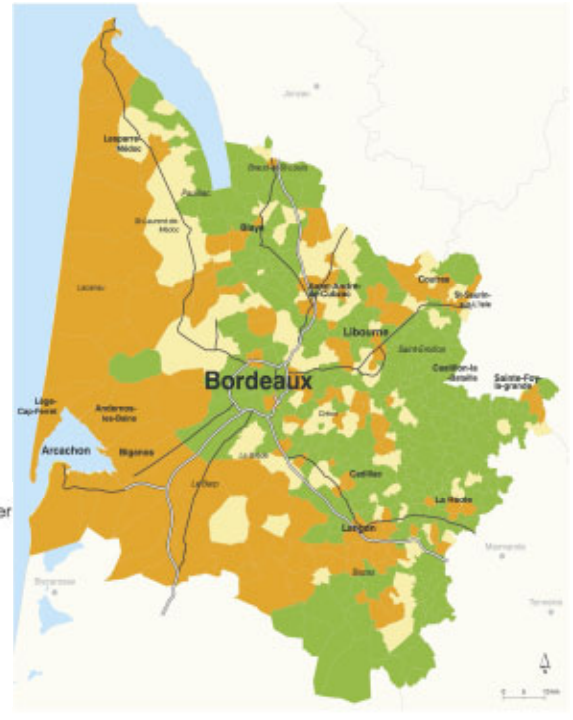
a'urba.
agence d'urbanisme
Études et interventions régionales

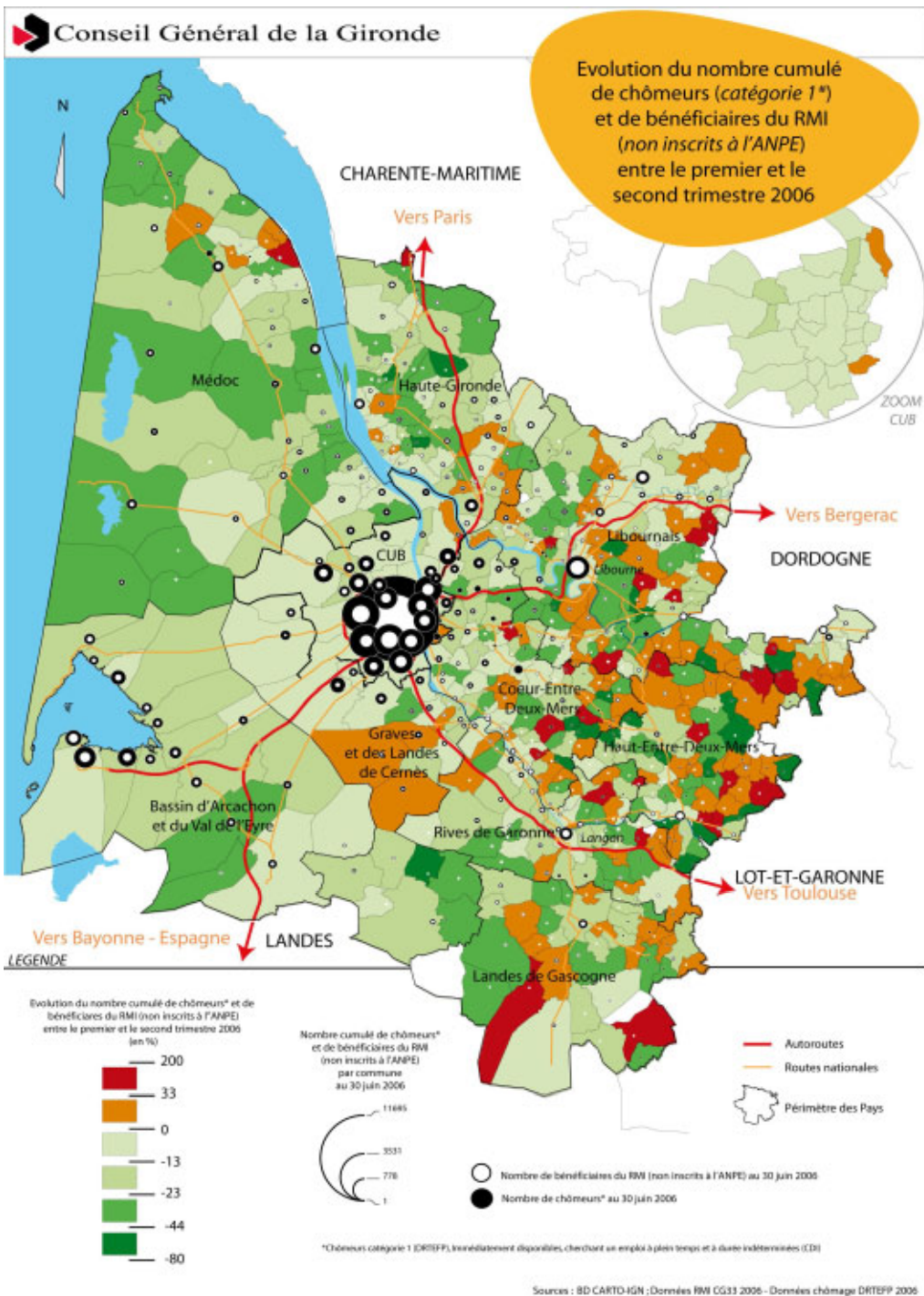
Des disparités socio-économiques à prendre en compte



La dynamique de construction ne reflète pas complètement la dynamique démographique
du fait des résidences touristiques et secondaires, mais elle met néanmoins en évidence la faiblesse relative de la CUB et l'essor urbain du Sud Gironde.

La croissance urbaine en Gironde, le défi du recentrage





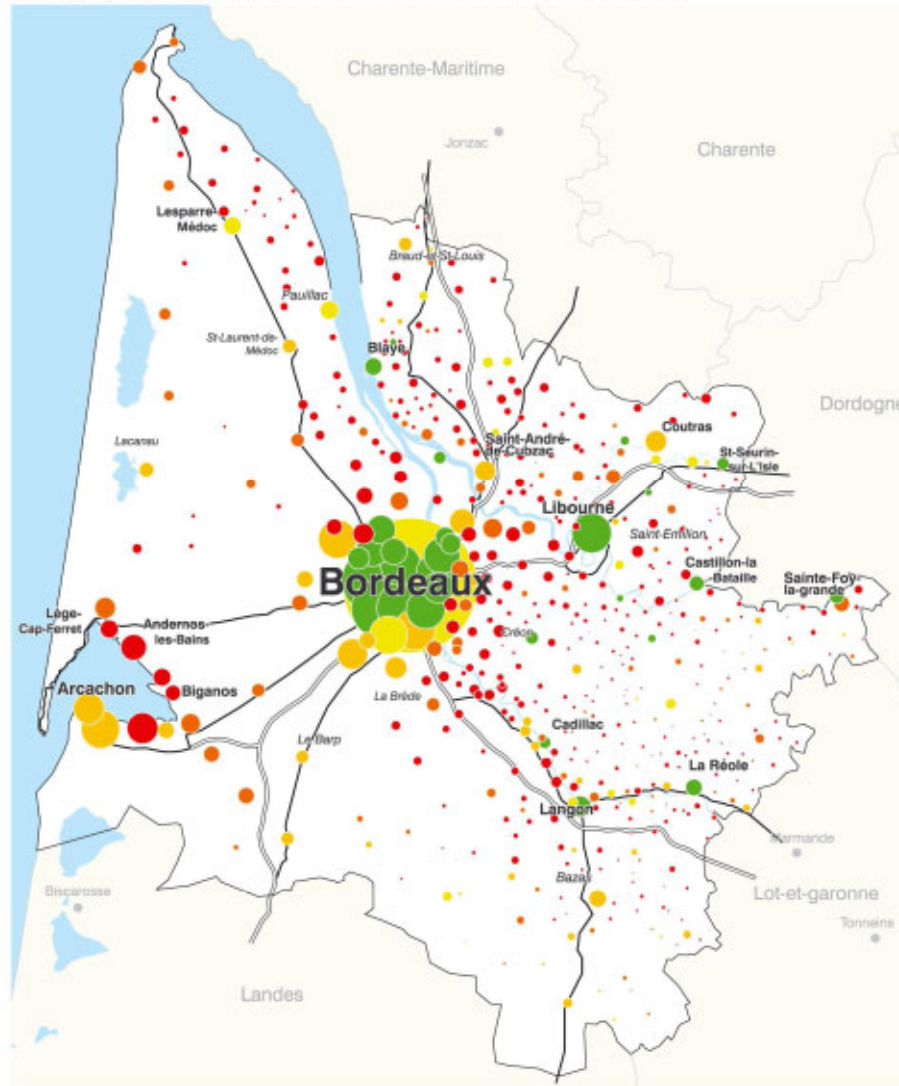
Les ménages modestes et les situations fragiles ne sont pas l'apanage exclusif des centres urbains.

48 % des ménages sont non imposés sur le revenu en Gironde.
La Gironde compte près de 48 000 allocataires de minima sociaux dont les 2/3 sont dans la CUB.

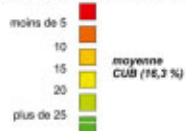
40 % des allocataires CAF ont des ressources inférieures au seuil de bas revenus.

Des difficultés de logement pour les ménages

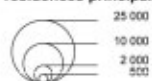
Une concentration de l'offre locative conventionnée sur l'agglomération bordelaise



sur 100 résidences principales, combien sont des logements locatifs conventionnés ?



résidences principales



sources : fonds topographiques en provenance de la BD Carthage - IGN ©
droits de réimpression
données issues du FRS08 - FRS02 8
fichier "logements locatifs conventionnés" séc. 2013 - DDE ©
Traitement A. urba. Météo 2008

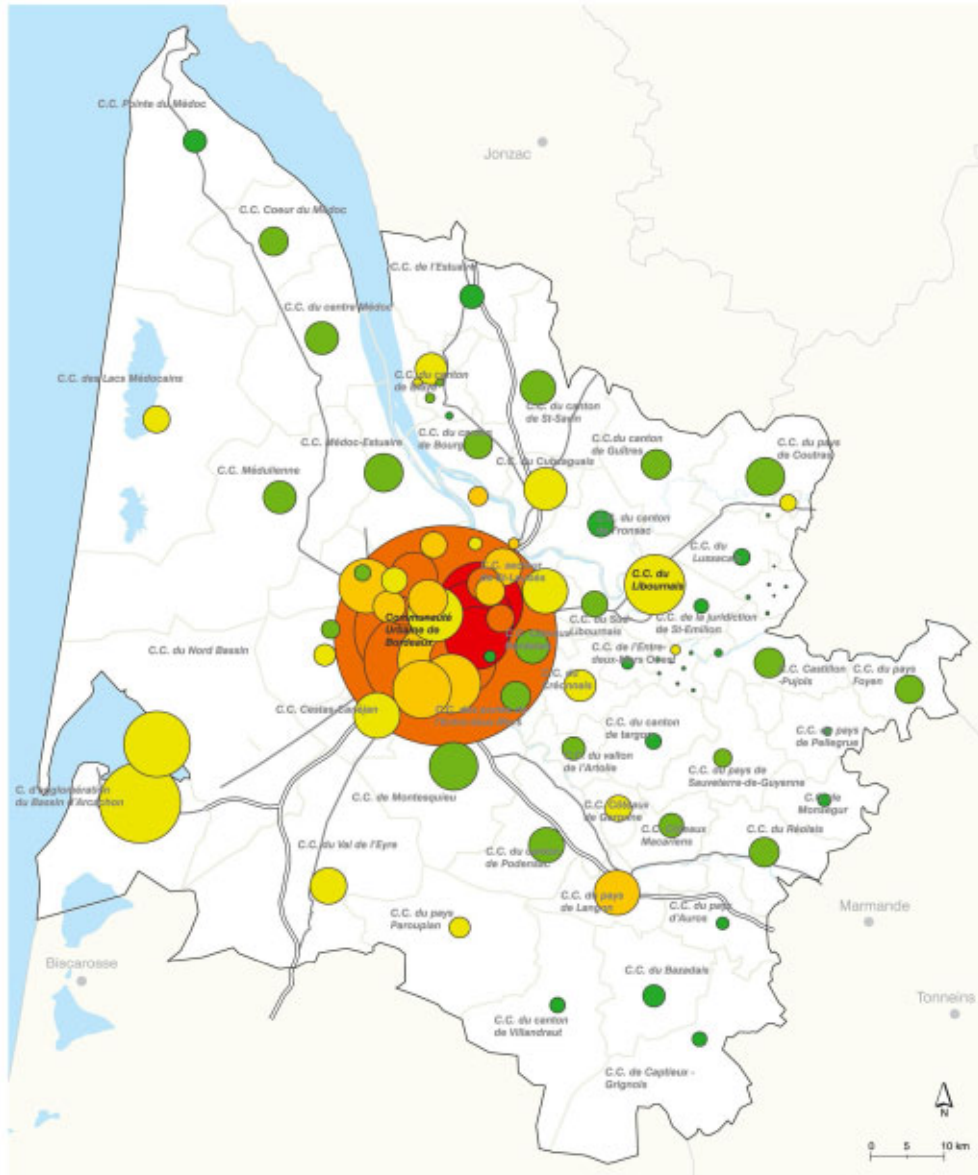
aurba.

agence d'urbanisme
Bordeaux Métropole Aquitaine

**Une offre locative conventionnée marginale
hors de la Communauté urbaine alors qu'elle peut s'adresser
à 2/3 des ménages girondins.**

78 % du parc est ainsi localisé dans les communes de la CUB,
tandis que la moitié des communes de Gironde
ont moins de 5 logements locatifs conventionnés

Demande de logements sociaux rapportée au nombre de ménages



sur 100 ménages en 1999, combien de demandeurs HLM ?



nombre de demandeurs HLM en 1999



sources : fonds topographiques en provenance de la Bd-CartoDBR - IGN © droits de l'état réservés données issues du fichier n° unique - DEES, RP99 © INSEE © Traitement A-urba avril 2006

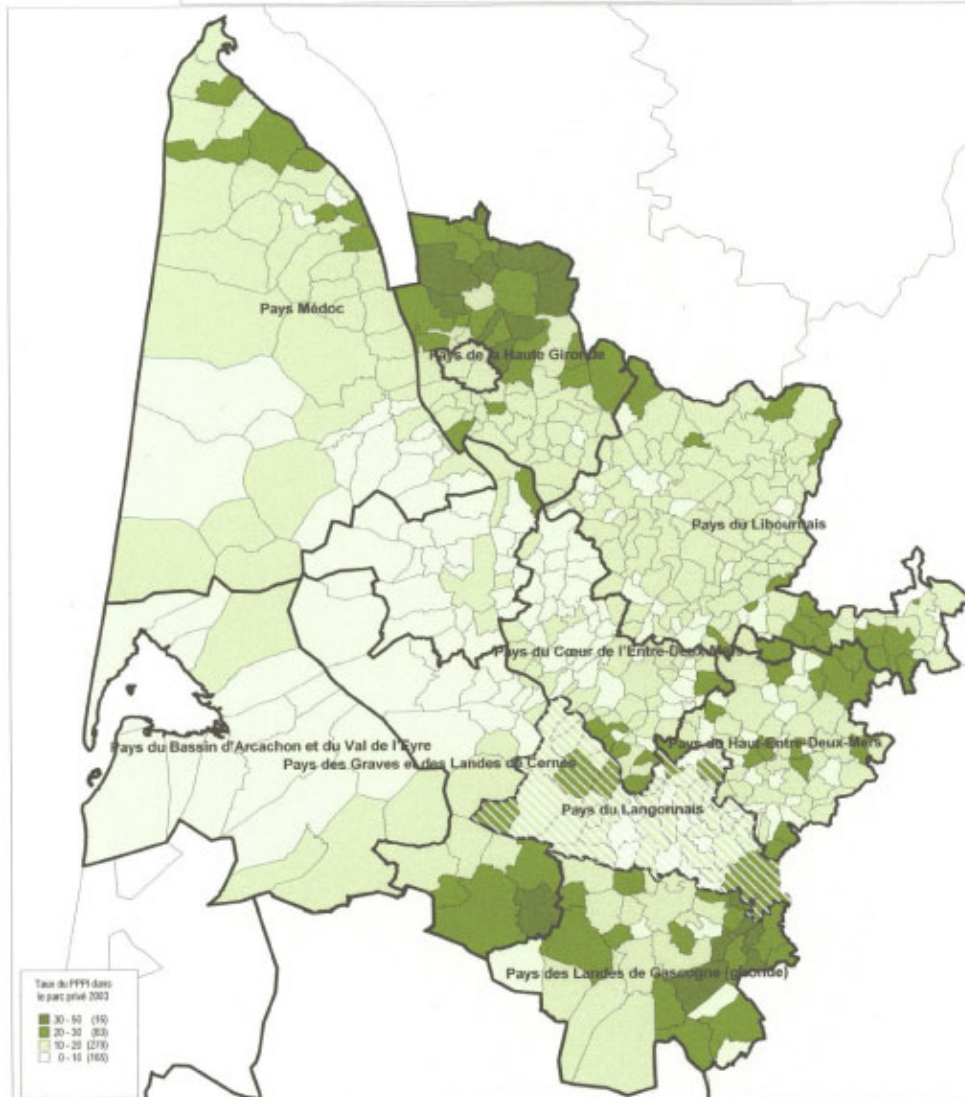
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

47 500 demandeurs de logements sociaux sont en attente de proposition.

Cette demande reflète la localisation du parc mais aussi le poids croissant des demandeurs résidents hors CUB (36 % des demandeurs en juillet 2005).

Au regard du nombre moyen d'attributions annuel, les délais d'attribution sont estimés à plus de 7 ans.

Département de la GIRONDE
Parc Privé Potentiellement Indigne
Situation en 2003



Taux de PPH dans
le parc privé 2003

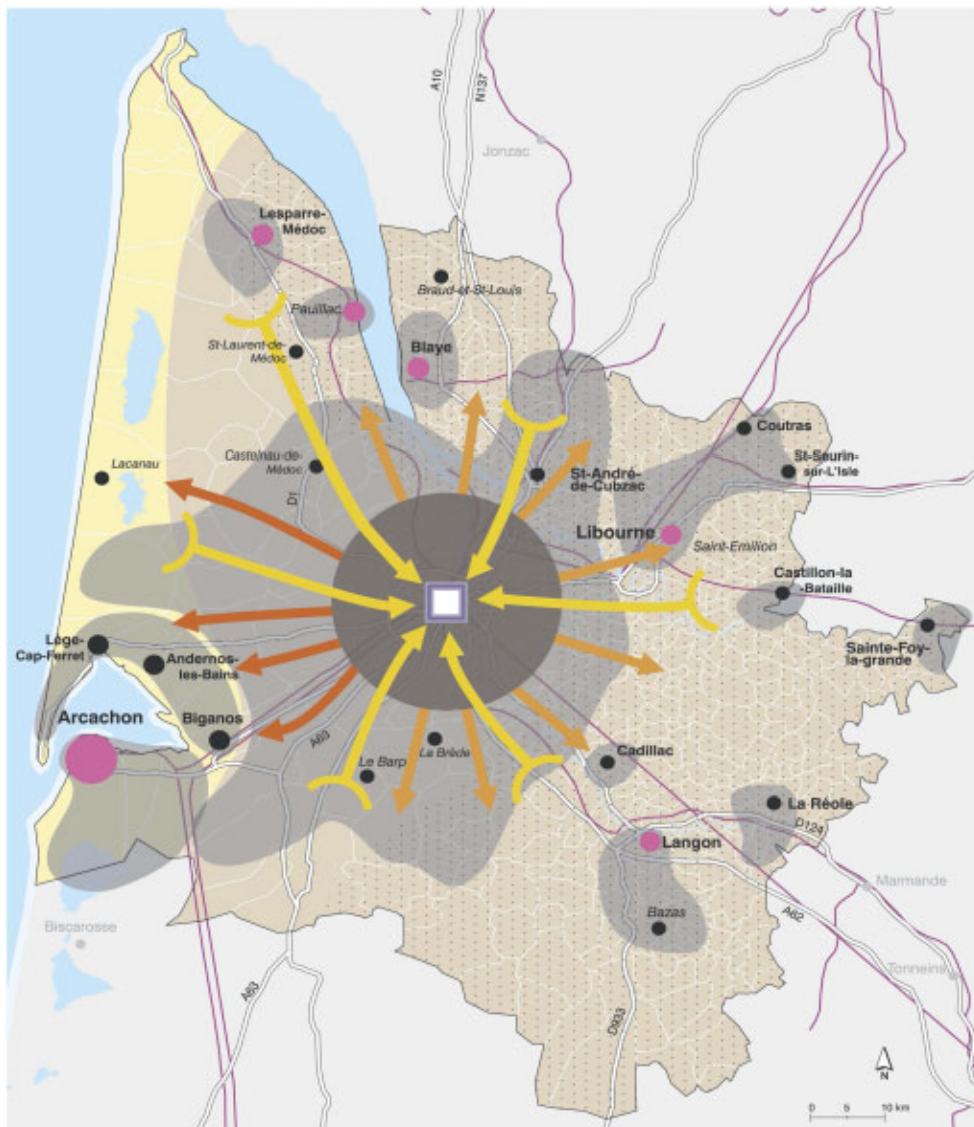
30-50 (10)
20-30 (30)
10-20 (276)
0-10 (165)

Avertissement:
Cette carte n'a en aucun cas pour ambition de localiser les situations réelles d' "habitat indigne", mais bien de fournir des indicateurs d'alerte.
Elle a été établie à partir de la méthode dite " SQUARE " de pré-repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), qui prévoit nécessairement une confrontation de ce pré-repérage avec l'ensemble des autres sources disponibles auprès des acteurs locaux, dont les services de l'Etat (Préfecture, DDASS, DDE, ...), de l'ANAH ainsi que des SCAG. En ce sens, il s'agit uniquement d'un document de travail et de discussion avec vos partenaires.

Fonds topographiques : IGN bdcarto 2004
Données : FILOCOM 2003
Traitement : DDE 33/SHVQ/EPH

6 % des résidences principales de la Gironde manquent de confort*, ce qui constitue une alerte en termes de logements indignes, voire insalubres, en particulier dans les secteurs ruraux aux limites du département.

Des situations contrastées selon les territoires



Les déséquilibres territoriaux de l'offre

- La zone littorale** : Dominante de résidences secondaires et d'hébergement touristique, faible offre locative et absence d'offre abordable en accession
- Les secteurs ruraux** : Dominante de propriétaires occupants, offre locative très marginale et érosion de l'offre abordable en accession
- Les couronnes périurbaines et aires d'influence de l'agglomération bordelaise** : Dominante de propriétaires occupants, offre locative très insuffisante et accession à la propriété de plus en plus sélective
- Les pôles structurants** : Parc relativement diversifié, faible offre locative et offre en accession de plus en plus sélective
- Peu de solutions pour les ménages précaires

L'agglomération de Bordeaux : Parc relativement diversifié
Des enclaves paupérisées d'habitat social et de logements inconfortables

Présence d'habitat ancien inconfortable

Concentration de l'offre spécifique pour les ménages précaires

Des populations en quête de solutions de logements : un report géographique

Accueil des jeunes actifs et des ménages précaires

Départ des classes populaires par défaut

Attraction des classes supérieures

1.2. Des enjeux spatialisés

- **Une spatialisation des enjeux**

L'attractivité de la Gironde est un atout majeur pour son développement. Cette dynamique départementale s'opère dans un contexte démographique riche. Les tendances démographiques migratoires démontrent en effet les qualités de diversités sociale et générationnelle de ce territoire.

Une forte progression du parc de logements accompagne ces évolutions démographiques et le développement de l'agglomération bordelaise. Toutefois, compte tenu de l'insuffisance de l'offre existante et de son manque de diversité, de nombreux risques de décrochage pour les ménages les plus modestes ou en situation fragile existent.

Aussi, pour comprendre les différents phénomènes à l'œuvre, une mise en perspective de ces situations sur le territoire de la Gironde est transcrite dans les schémas suivants.

L'espace



Septembre 2006

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Schéma 1 : L'espace

En Gironde comme partout ailleurs, l'homme s'est installé préférentiellement le long des fleuves et sur le littoral.

Les deux grandes particularités de l'espace girondin demeurent cependant la très nette disparité d'implantation humaine de part et d'autre de la diagonale Gironde-Garonne et la préservation du littoral dans sa quasi intégralité.

Autour et au nord de cette diagonale, le territoire offre un potentiel essentiellement viticole et des caractéristiques fortement rurales de micro espaces et de micro regroupements où l'implantation humaine est assez diffuse. Le long des cours d'eau et autour de quelques noyaux urbains fédérateurs tels Castelnau, Blaye, Libourne, Coutras, Branne, Castillon, La Réole, Langon et Bazas, s'organise une trame urbaine.

Au sud de la « diagonale Garonne », les grands espaces du massif forestier des Landes et de Gascogne essentiellement voué à la sylviculture et donc très faiblement habité, ont surtout favorisé un étalement vers l'ouest de l'agglomération. Ailleurs, au-delà de la conurbation du Bassin, un chapelet nord-sud de villages et villes côtières s'appuie sur l'interface forêt/économie littorale (tourisme essentiellement) et se développe autour des lacs et perpendiculairement au littoral où règne la forêt domaniale (Soulac, Hourtin, Lacanau, Cazaux).

Enfin, aux limites de la Gironde, se renforcent quelques pôles tels Le Barp, Salles, Marcheprime, proches des grands axes de communication.

Ces différents milieux présentent des caractéristiques de stabilité et de perméabilité variables face à la pression urbaine. Les modes de diffusion dans le tissu naturel sont nombreux : le long des axes routiers, aux lisières boisées, dans les hameaux, parfois plus que dans les bourgs et villages. Il est à noter que le Schéma d'Aménagement du Littoral Aquitain a fortement contribué à la stabilité des milieux littoraux.

Structure territoriale et mouvements

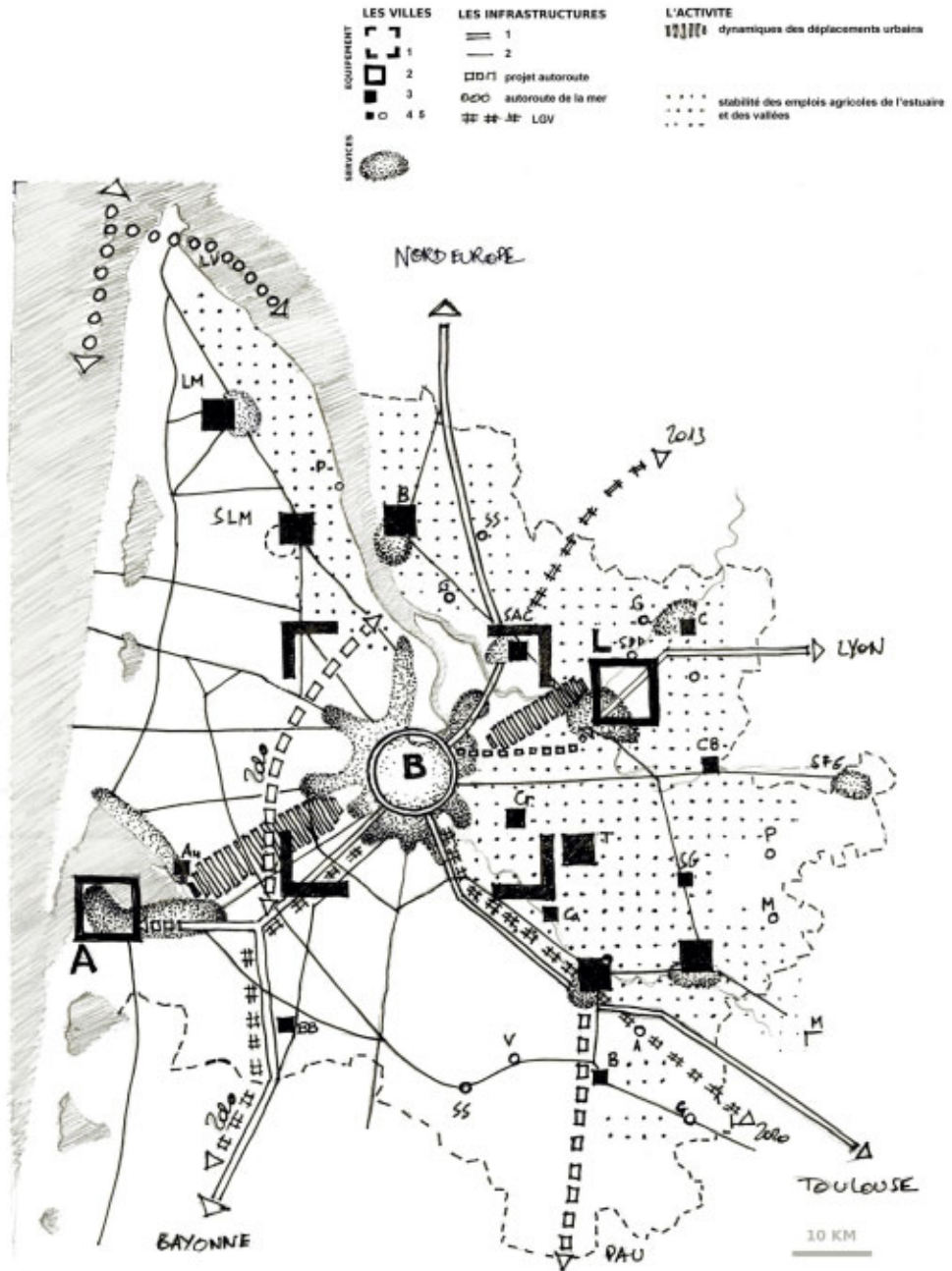


Schéma 2 : Armature territoriale et mouvements

La configuration de l'armature urbaine va évoluer avec l'arrivée d'infrastructures majeures sur le territoire girondin : grand contournement, autoroute de Pau, LGV... Les dynamiques de déplacements urbains actuellement concentrées sur l'axe Arcachon – Bordeaux – Libourne et Blaye, vont s'élargir et rayonner plus largement encore.

Les emplois se concentrent dans les agglomérations et présentent un caractère diffus sur les espaces viticoles de l'estuaire et des vallées.

L'armature territoriale de la Gironde est amenée à évoluer en termes de déplacements et vraisemblablement d'emplois, ce qui impacte directement les bassins d'habitat, par diffusion et renforcement de polarités.

La solvabilité des ménages

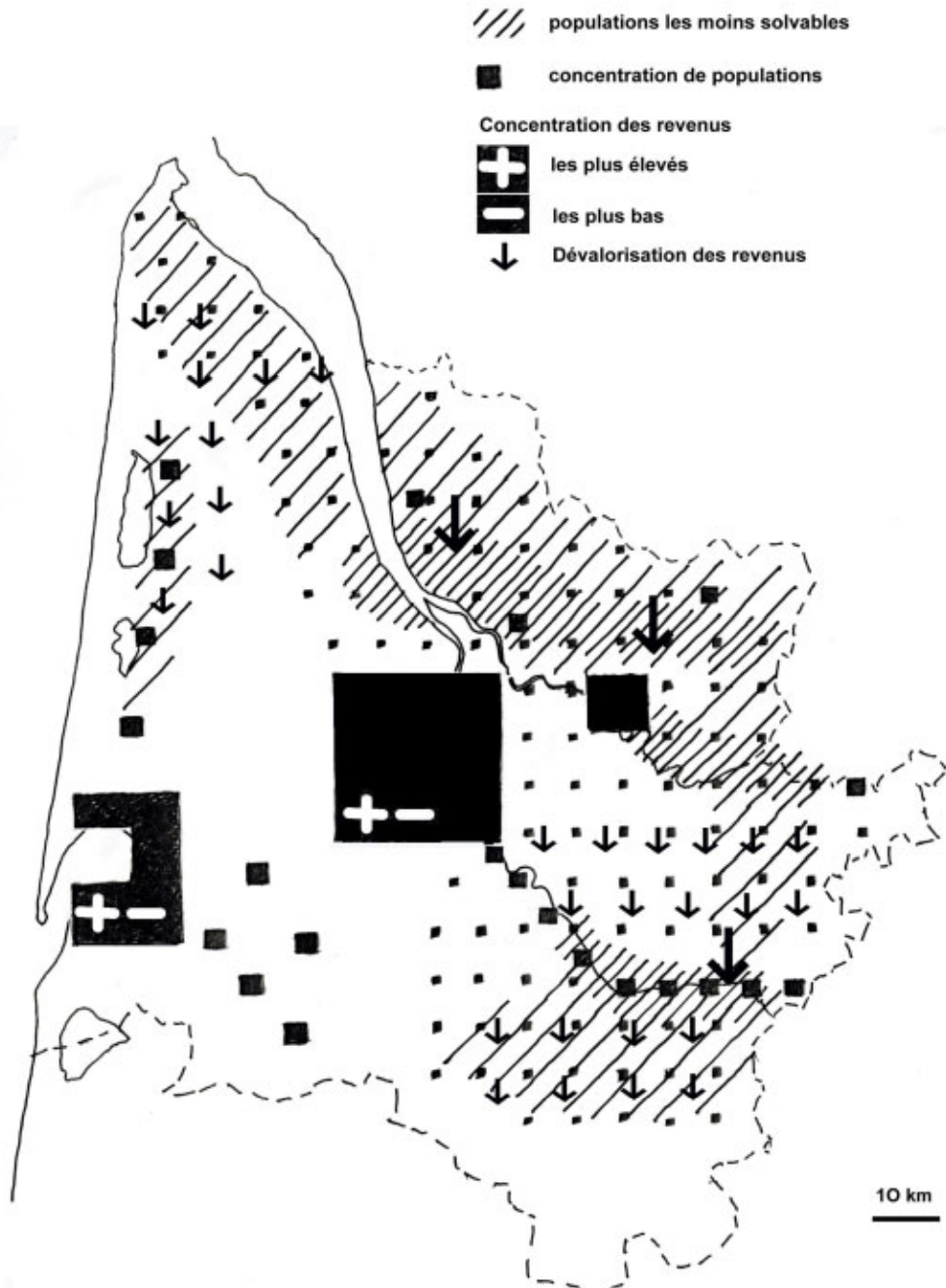


Schéma 3 : La solvabilité des ménages

Les populations girondines se concentrent dans les agglomérations et de manière diffuse sur les espaces viticoles des vallées.

Les agglomérations de Bordeaux et d'Arcachon accueillent à la fois les populations les plus aisées et les plus modestes du département.

Les populations les plus modestes et donc les moins solvables se disséminent au travers des territoires des vallées et dans la pointe médocaine le long de l'estuaire, plus marginalement le long des lacs médocains.

Ces espaces sont donc plus directement concernés la nécessité d'une intervention qui insiste sur la diversification de l'offre permettant un logement pour tous, y compris les moins solvables.

Des espaces de dévalorisation des revenus émergent dans le cœur entre deux mers, au niveau du Médoc et de la Haute Gironde.

Au vu de ces caractéristiques d'échelle départementale, les territoires perçoivent le contexte dans lequel peut se concevoir la production diversifiée de l'offre nouvelle en logements pour répondre aux besoins des populations. La notion de population intègre bien sûr les aspects girondins des apports migratoires et les questions plus générales du vieillissement qui engendrent des besoins caractérisés.

L'offre en logements

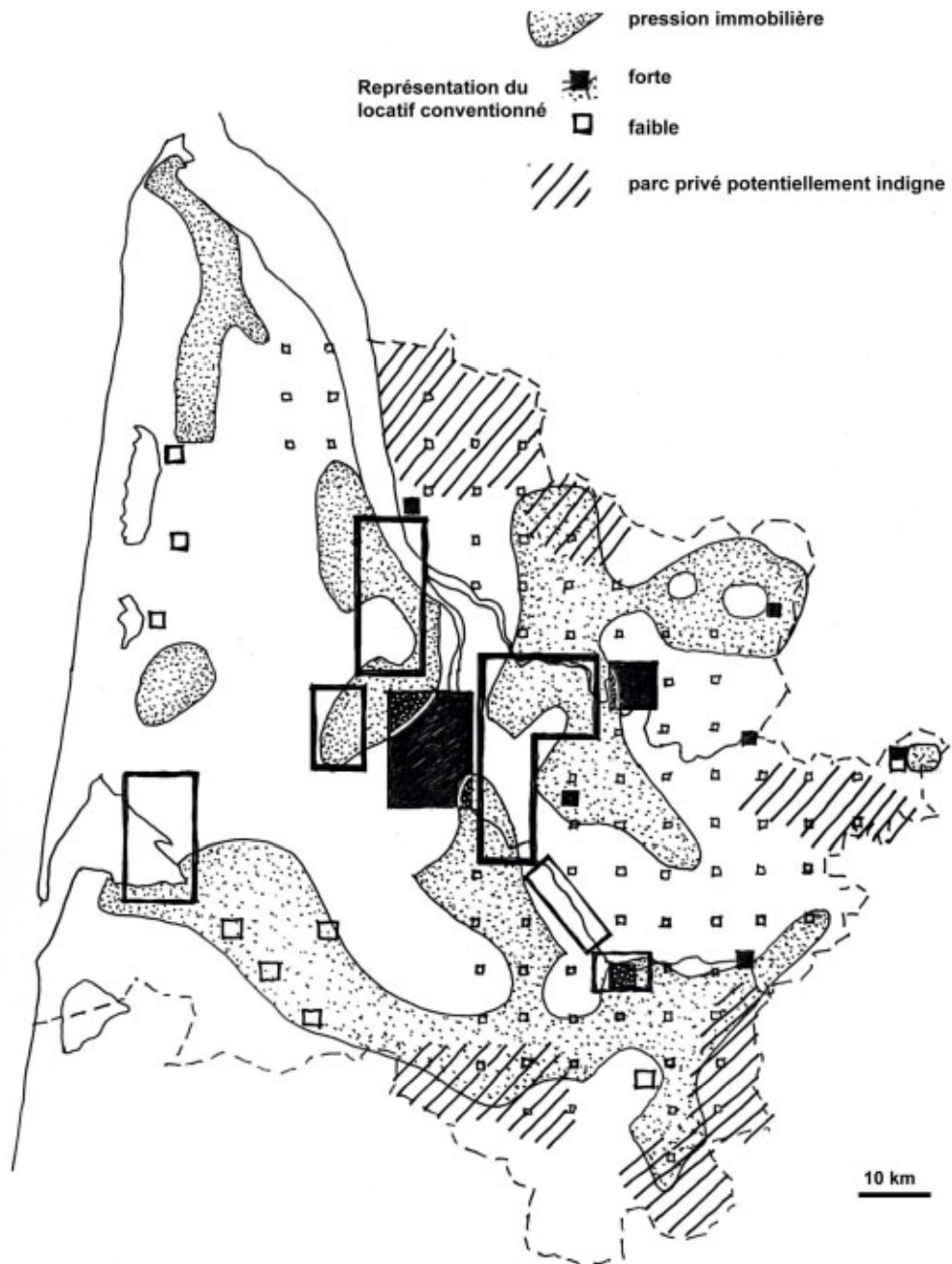


Schéma 4 : L'offre en logements

Le marché de la construction et de l'envolée des prix fonciers, outre les agglomérations, se répartit sur le territoire des vallées de la Haute Gironde, de la pointe Médoc et du sud de la Gironde, dans les landes.

La distribution de l'offre sociale en locatif conventionné est polarisée sur l'agglomération bordelaise, le Libournais, Langon...

La part d'offre locative conventionnée est par contre absente sur les territoires girondins et de façon aiguë aux franges de l'agglomération bordelaise centrale, sur le bassin d'Arcachon et de façon disséminée au niveau de l'estuaire et des vallées.

L'habitat potentiellement indigne recouvre les abords Nord, Est et Sud de la Gironde. Il s'accompagne d'une problématique de parc vieillissant, surtout dans les villes centres, en zone rurale (limites est du département).

Au regard de la géographie des populations les moins solvables, de la répartition spatiale de l'offre, se dessine une macro-vision de l'effort à fournir sur le parc existant et à constituer. Cet effort augmente quand l'intervention se situe, en plus, dans les zones de pression du marché immobilier.

- **Du bilan aux enjeux**

Les tendances mettent au défi la constitution et la réactivité de l'offre urbaine. L'habitat y est un défi en termes de territoires et par rapport aux différents segments du parc résidentiel.

De ce fait, la poursuite des tendances actuelles présente le risque suivant :

- un effet de « ciseau social », c'est-à-dire une accentuation de la pression sur le parc social, essentiellement dans l'agglomération bordelaise, la multiplication des situations de mal-logement et la persistance, voire même l'accroissement d'un parc locatif privé indigne, et ceci en dépit d'une augmentation notable de la production de logements, en construction comme en remise sur le marché de logements vacants,
- des besoins qui restent sans réponse : jeunes en formation ou contrat précaire, travailleurs saisonniers, travailleurs pauvres, travailleurs précaires, familles nombreuses, gens du voyage, personnes handicapés, etc...,
- une « relégation » des primo-accédants en troisième couronne de la périphérie avec des coûts sociaux induits pour les ménages comme pour les collectivités,
- une poursuite de l'étalement urbain non organisé, résultante d'une pression de la demande et de l'expression de besoins mal captés,
- des coûts mal maîtrisés par les communes, tant en termes d'aménagement, d'équipements, de services...,
- un risque pour l'attractivité à moyen et long terme des territoires.

Ces tendances posent des questions d'avenir. Les enjeux repérés à l'échelle de la Gironde sont les suivants :

- la satisfaction des besoins en logement de tous, et en particulier des ménages les plus fragiles ou démunis,
- l'accès au logement pour tous,
- la possibilité, par une offre diversifiée, de permettre des parcours résidentiels choisis,
- l'éradication des situations de mal-logement,
- le recentrage urbain et la limitation d'un développement anarchique, mal maîtrisé, altérant les paysages,
- un développement accompagné d'une réflexion plus globale sur le développement des territoires, la structuration des bourgs, les transports, la relation aux pôles d'emplois, les services aux ménages... en fédérant les communes, les Communautés de communes, les Communautés d'agglomération et les Pays.

2. Le Schéma Départemental de l'Habitat Durable

2.1. Les principes fondamentaux

Au vu des travaux des commissions préparatoires du SDHD, des échanges entre partenaires et du diagnostic, la redéfinition de la politique du Conseil Général en matière d'habitat s'appuie sur les trois principes suivants.

- **Une politique fondée sur les compétences départementales**

Le Conseil Général recentre sa politique sur ses compétences, obligatoires ou acquises, en partenariat direct avec les acteurs du logement et les collectivités territoriales. L'approche est de deux ordres : par les publics prioritaires et par thématiques.

Les publics prioritaires du Conseil Général relèvent de sa compétence, instituée dès 1983 en matière d'action sociale et sanitaire. Ce sont les publics les plus modestes et fragiles, et notamment parmi ceux-ci les personnes âgées et/ou handicapées, les familles et les publics démunis ou ayant des difficultés sociales ou socio-économiques.

Deux politiques transversales relèvent, l'une des compétences des départements, l'autre d'une volonté d'intégrer le développement durable dans toutes les politiques du Conseil Général de la Gironde :

- le développement rural, l'aménagement de l'espace et l'équipement,
- le développement durable : l'Agenda 21 départemental dont ce Schéma constitue un des volets d'action.

L'affichage de ce principe, abordé lors des commissions de travail préparatoires, a fait l'objet d'un large assentiment des partenaires.

- **Une politique répondant aux besoins en matière d'accès et de maintien dans le logement**

La situation actuelle est la conjugaison d'une crise de production et d'une crise de l'accès au logement, et c'est ce dernier aspect qui entraîne les situations de plus en plus difficiles pour les ménages pour l'accès, voire même pour leur maintien dans un logement.

Le Conseil Général décline la politique alliant les principes de mixité sociale et de logement pour tous, ou plus précisément une politique d'égal accès au logement.

La politique répond aux besoins les plus criants et urgents et évite l'accentuation des déséquilibres sociaux et territoriaux. Cette réponse nécessite pourtant pour sa mise en œuvre des approfondissements spécifiques qui vont être travaillés dans le cadre de la mise en place de l'Observatoire de l'habitat (qualification des besoins, analyses spatiales...).

Si le besoin en hébergement temporaire et en sous-locations a été inscrit dans le schéma de médiation locative et pourra ainsi servir de base d'intervention, les besoins en logements adaptés aux grandes familles, aux personnes en perte d'autonomie, aux ressources modestes, en accession très sociale... s'ils existent dans l'ensemble de la Gironde, n'ont pas fait l'objet d'identification et de quantification par types de territoire.

Une analyse des PLH, des chartes de Pays, des rencontres avec les acteurs concernés permettront d'affiner et de préciser territorialement l'action du Conseil Général, en cohérence avec ses réalités locales.

- **Une politique intégrant la mosaïque institutionnelle des territoires cohérents**

La question des territoires et de l'échelle d'action est essentielle. Le Conseil Général choisit de s'appuyer sur différents niveaux :

- les communes en tant que partenaires privilégiés de la mise en œuvre des politiques de l'habitat, notamment au travers d'une contractualisation avec le Conseil Général ;
- les EPCI fédérés en Pays au travers de leur PLH et en cohérence avec les Contrats de développement durable (CDD).

2.2. Les orientations stratégiques

La politique du Conseil Général s'organise autour trois orientations majeures qui constituent le cadre stratégique des actions à mener.

Orientations	Politique de l'habitat et action foncière
<p>Le développement du logement social et des dispositifs d'hébergement (3 mesures)</p>	<p>Inciter les territoires et les opérateurs du logement social à développer une offre sociale adaptée aux besoins dans le parc public</p> <p>Inciter les territoires et les propriétaires bailleurs privés à développer une offre sociale conventionnée dans le parc privé</p> <p>Permettre la primo-accession dans les centres villes et les centres bourgs</p>
<p>L'accès et le maintien dans le logement (6 mesures)</p>	<p>Lutter contre l'habitat indigne</p> <p>Inciter aux économies d'eau et d'énergie dans l'habitat</p> <p>Participer à l'effort de réhabilitation du patrimoine social et communal</p> <p>Aider la gestion des logements sociaux et des structures d'hébergement destinés aux publics prioritaires et loger les personnes défavorisées</p> <p>Aider les personnes défavorisées en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement grâce aux aides du FSL</p> <p>Développer l'accueil et l'habitat des gens du voyage</p>
<p>L'habitat dans son contexte d'aménagement départemental (6 mesures)</p>	<p>Aider l'ingénierie et l'animation des politiques locales de l'habitat</p> <p>Développer et faire vivre un observatoire départemental de l'habitat</p> <p>Accompagner la revitalisation des centres bourgs</p> <p>Accompagner les grands projets de renouvellement urbain</p> <p>Aider au logement des jeunes en difficulté et des actifs saisonniers en lien avec le développement économique local</p> <p>Mettre en œuvre des outils fonciers</p>

Orientation 1

Le développement du logement social et des dispositifs d'hébergement

En accord avec ses principes et compétences, le Conseil Général soutient au travers de trois mesures le développement de l'offre sociale et des dispositifs d'hébergement à destination des personnes en situation fragile ayant des difficultés d'accès à un logement ou de maintien dans celui-ci.

- **Inciter les territoires et les opérateurs du logement social à développer une offre sociale adaptée aux besoins dans le parc public**

Face à des besoins importants et diversifiés de la population en matière de logement, le Conseil Général initie une politique de diversification de l'offre sociale et de soutien adapté à chaque territoire. Il soutient ainsi le développement d'une offre :

- en logement social comprenant des logements adaptés départementaux : par un soutien à la maîtrise foncière, à la construction et à l'acquisition améliorée ;
- en structures d'hébergement temporaire ;
- en structures d'hébergement d'urgence.

- **Inciter les territoires et les propriétaires bailleurs privés à développer une offre locative sociale conventionnée dans le parc privé**

Pour conforter l'attractivité du territoire girondin et assurer une réponse aux besoins de la population, le Conseil Général intervient également sur le parc privé, notamment par :

- l'animation du PST et l'appui aux OPAH et aux PIG habitat ;
- les aides au financement des travaux pour les logements locatifs conventionnés privés ;
- une sécurisation des bailleurs, grâce à une aide à la gestion locative adaptée par le SIRES Gironde et une action de prévention des expulsions locatives.

- **Permettre la primo-accession sociale dans les centres villes et les centres bourgs**

Afin d'éviter la "relégation" des ménages les plus modestes dans le parc social ou dans des secteurs plus éloignés, voire enclavés, différentes modalités de soutien à l'accession sociale et très sociale à la propriété sont mises en place. Le Conseil Général s'efforce de soutenir en particulier les initiatives dans les espaces urbains et leurs centralités, afin de limiter l'étalement et conditionne son aide à la qualité des réalisations (forme architecturale et urbaine, développement durable...).

Orientation 2

L'accès et le maintien dans le logement

- **Lutter contre l'habitat indigne et/ou insalubre**

La lutte contre l'habitat indigne et/ou insalubre rejoint la question de l'amélioration des conditions de vie des ménages à faibles ressources. Elle passe par un meilleur dépistage des situations d'insalubrité et est conditionnée par l'existence d'un parc permettant le relogement des familles mal logées. En ce sens, le Conseil Général incite au développement d'instances locales de repérage et de traitement des situations d'insalubrité dans le cadre du PDALPD et des politiques locales de l'habitat. De même, parmi d'autres actions, il renforce son aide en direction des propriétaires occupants très modestes pour les travaux de sortie d'insalubrité.

- **Inciter aux économies d'eau et d'énergie dans l'habitat**

La question des charges liées au logement se pose pour de nombreux foyers en difficulté (personnes à faibles revenus ou en situation de surendettement). Les difficultés en matière d'énergie et d'eau sont ainsi récurrentes et poussent les familles à demander une aide pour le paiement des factures. En cohérence avec son Agenda 21, le Conseil Général de la Gironde entend développer des incitations à la maîtrise des charges dans la construction et la réhabilitation. Parmi d'autres actions, il participe ainsi au financement des diagnostics énergétiques avant travaux, réalisés par des organismes spécialisés, des logements ou immeubles des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants très modestes auxquels il attribue une subvention. Par ailleurs, les aides traditionnelles du Fonds de Solidarité Logement (FSL) aux particuliers ont été élargies par la loi du 13 août 2004 qui a transféré au Conseil Général la totale responsabilité du FSL. Il intègre désormais les anciens fonds eau, énergie et téléphone. Dans ce nouveau cadre, des actions de prévention pour inciter les ménages à économiser l'énergie et l'eau sont développées.

- **Participer à l'effort de réhabilitation du patrimoine social et communal**

Dans un contexte de pression où le parc social est une étape résidentielle qui dure, l'enjeu de poursuite de sa remise en état, de sa valorisation, de l'amélioration des conditions de vie de ses résidents, mais également d'attractivité des quartiers est important. Le Conseil Général y a toute sa place, en particulier lorsque les opérations portent sur l'adaptation des logements et des immeubles au vieillissement et au handicap. Il participe également aux opérations de réhabilitation dès lors que les deux questions de la maîtrise des charges (eau, énergie, mais aussi charges de fonctionnement et d'entretien) et du loyer de sortie sont positionnées de manière centrale dans le projet.

- **Aider la gestion de logements sociaux et de structures d'hébergement à destination des publics prioritaires et loger les personnes défavorisées**

Le Conseil Général soutient le logement conventionné et locatif privé à destination des personnes en situation fragile ayant des difficultés d'accès à un logement ou de maintien dans celui-ci. Ce public concerne de nombreuses populations : les personnes âgées, les personnes handicapées, les familles nombreuses et/ou monoparentales, les jeunes, notamment les jeunes adultes, les personnes démunies ou ayant des difficultés sociales ou socio-économiques.

Plus précisément, pour les personnes âgées et handicapées, le Conseil Général est vigilant à la qualité de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie, tant au niveau du logement que dans son environnement.

Il exige également toute transparence pour les attributions de ces logements, de manière notamment à mettre en œuvre les moyens d'accompagnement appropriés et alimente le fichier des logements adaptés. En ce sens, il contribue au développement d'un « pôle ressource habitat adapté » inscrit au Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale.

Pour les publics en difficulté, le Conseil Général porte son aide, pour l'ensemble du territoire girondin, sur :

- l'amélioration de la connaissance de la demande et de l'offre en hébergement d'urgence, notamment via l'observatoire mis en place par le CAIO ;
- la construction ou l'aménagement de structures d'hébergement, mais aussi le soutien des associations gestionnaires ;
- la production de logements à faibles loyers, de type PLA-I, qui est aujourd'hui presque inexistante. Il est important que cette aide ait un effet-levier, et soit suivie d'un certain nombre de garanties, en terme d'accompagnement social spécifique notamment ;
- l'accompagnement social des ménages concernés par l'intermédiaire du FSL : pour la cohésion des communes et afin de ne pas concentrer les difficultés dans certaines d'entre elles, il est important d'améliorer le suivi social des locataires en difficulté ;
- la prorogation et la dynamisation du Programme Social Thématique (PST).

- **Aider les personnes défavorisées en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement grâce aux aides du FSL**

La principale intervention du Conseil Général dans le domaine de l'accès et le maintien au logement reste son action au travers du FSL, dont il est le premier financeur.

- **Développer l'accueil et l'habitat des gens du voyage**

Le développement harmonieux suppose l'intégration de toutes les populations les plus en difficulté, tels les gens du voyage. En conséquence, le Conseil Général soutient financièrement à la fois le fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage et les dispositifs dédiés à l'habitat adapté des gens du voyage et les MOUS.

Orientation 3

L'habitat dans son contexte d'aménagement départemental

L'essentiel des communes de Gironde est soumis à des pressions en termes d'afflux de population auxquelles elles ont souvent du mal à faire face. Dans le cadre de sa compétence en matière d'aménagement de l'espace et de développement et d'équipement rural, le Conseil Général veut aider les communes et territoires pour répondre à ces pressions tout en poursuivant un développement cohérent et maîtrisé.

Il se positionne comme le garant d'un développement équilibré et harmonieux de la Gironde.

- **Aider l'ingénierie et l'animation des politiques locales de l'habitat**

Sur l'ingénierie

La question de l'ingénierie relative à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat est ressortie comme cruciale pour parfaire et développer les modes de faire et les techniques opératoires. Plusieurs niveaux d'intervention peuvent être développés de manière transversale : aide à l'élaboration des politiques et des documents de planification mais également aides plus opérationnelles, soit directes après établissement de critères, soit indirectes par le développement d'une ingénierie opérationnelle.

Sur l'animation

Répondre à la nécessité de mise en cohérence des politiques de l'habitat est communément admis. Les politiques de l'habitat sont des volets importants des SCoT et des PLU, qui doivent appuyer les PLH, OPAH, PIG... Ce point soulève la question de la lecture départementale des enjeux en matière d'habitat. Des moyens doivent être forts pour qu'ils orientent efficacement l'action (soutien et appui à l'animation locale). Des politiques de l'habitat efficaces et animées permettent de "remettre le marché en mouvement" et d'assurer une bonne cohérence du parcours résidentiel de chacun.

- **Développer et faire vivre un Observatoire départemental de l'habitat**

Lors des commissions préparatoires au SDHD, un consensus s'était clairement dégagé sur le besoin de connaissances accessibles à tous et de nature pérenne, partagées entre les acteurs de l'habitat, c'est-à-dire un observatoire. Il servira de plate-forme de travail et d'échanges entre les acteurs et les territoires. L'échange ainsi généré entretiendra une forme de régulation par le partage des données, des analyses et des pratiques. Mis en place dès 2007, cet observatoire a pour objectif l'analyse des besoins et de l'état du marché et constitue un lieu de communication et de débats entre les différents professionnels et représentants des territoires.

- **Accompagner la revitalisation des centres bourgs**

Dans la perspective du développement durable des territoires, la lutte contre l'étalement urbain non maîtrisé demeure une priorité. Elle passe plus particulièrement par un souci de consolidation de l'attractivité de la trame urbaine girondine et de revitalisation (au sens de qualité de l'offre urbaine) des bourgs et de villages. Pour renforcer l'action du Conseil Général dans le cadre des conventions d'aménagement de bourg, plusieurs mesures sont mises en place afin d'aider à la remise en état du patrimoine résidentiel et à la diversification de l'offre en logements.

- **Accompagner les grands projets de renouvellement urbain**

Le Conseil Général finalise son intervention dans l'accompagnement du relogement des ménages dans les territoires concernés par la démolition. Il apporte également son soutien au traitement de copropriétés dégradées concernées par un « Plan de sauvegarde ». Son aide porte plus précisément sur le financement de l'acquisition par la commune de logements privés destinés à être démolis et reconstruits pour reloger les habitants dans des conditions décentes et compatibles avec les ressources et leur situation familiale.

- **Aider au logement des jeunes en difficulté en lien avec le développement économique local**

Le Conseil Général maintient son action traditionnelle de soutien aux structures d'hébergement des jeunes en difficulté, les FJT et les CLLAJ.

- **Mettre en œuvre des outils fonciers**

Soumis à de fortes pressions foncières ou à une pénurie d'offre réglementaire, les territoires girondins sont naturellement confrontés à la question foncière.

Tout d'abord, ils le sont au travers du besoin de connaissance des marchés fonciers en Gironde, dont le problème de l'opacité est reconnu (ce point ramène à la question de l'observation).

De plus, le Conseil Général engage un diagnostic foncier pour la définition d'une politique foncière départementale, en grande partie dédiée au soutien à la production de logements sociaux. Il démarre une étude d'opportunité pour la création de l'EPFL départemental.

2.3. Le programme d'actions

Le Conseil Général de la Gironde renforce ses actions en faveur des politiques de l'habitat. Il déploie des masses financières importantes en direction du FSL (près de 6 millions d'euros), puis principalement pour les associations et les opérations d'aménagement, les communes, les EPCI et les Pays.

L'effort du Conseil Général est donc double : il porte sur un repositionnement de ses actions existantes et sur un mode de pilotage plus actif. La nouveauté réside en effet dans **la sélectivité de ses engagements** dans le cadre de lignes de financement confortées. Ainsi, le Conseil Général veut innover en termes de pratiques d'aménagement et de mise en œuvre de sa politique en faveur de l'habitat. En outre, il s'engage pour la définition d'une stratégie foncière, dont un des outils est l'EPFL.

La politique départementale en faveur de l'habitat repose sur ce nouveau cadre d'intervention, les actions devant également répondre à **trois objectifs directeurs transversaux** :

- **une exigence de cohérence** : avec le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), le Schéma d'accueil des gens du voyage et la prise en compte des Programmes locaux de l'habitat (PLH) existants et des actions de rénovation urbaine en cours.
- **le respect des principes du développement durable** : en ce sens, le Conseil Général encourage toute initiative visant à la réduction des consommations énergétiques du logement : les expérimentations de maisons passives¹ feront ainsi l'objet d'un important soutien et d'une communication adaptée tant pour le logement social public que pour le logement social privé. En outre, le Conseil Général applique le principe d'éco-conditionnalité à l'ensemble de ses actions. Ce principe s'applique à la participation du Conseil Général au suivi-animation d'OPAH ou de PIG, qui devront inscrire ces objectifs dans leur convention.
- **un partenariat renouvelé** : la nouvelle politique départementale s'appuie sur un partenariat renouvelé avec l'Etat et les territoires infra départementaux, notamment les communes. Pour cela, le Conseil Général entend construire une nouvelle dynamique de projet avec les territoires (via le volet habitat des contrats de développement durable) et les bailleurs sociaux afin de développer rapidement une offre locative sociale et très sociale de qualité, respectueuse des principes de

¹ Bâtiment à très faible consommation énergétique, pratiquement autonome pour ses besoins en chauffage (apports solaires, apports métaboliques, bonne isolation...).

développement durable. Une logique d'aides et de contrepartie s'applique aux dispositifs contractuels. Ces contreparties signifient clairement la portée du projet départemental : mise en œuvre de PLH intégrant les objectifs du PDALPD, développement de l'offre locative sociale, amélioration du parc privé conventionné, adhésion et cotisation au FSL, respect de l'article 55 de la loi SRU et respect des cibles de développement durable.

Mesures relatives au développement du logement social et des dispositifs d'hébergement

Mesures	Mise en œuvre	Cibles
Inciter les territoires et les opérateurs du logement social à développer une offre sociale adaptée aux besoins dans le parc public	Développement d'une offre en logement social comprenant des logements adaptés départementaux : <ul style="list-style-type: none"> soutien à la maîtrise foncière pour la production de logements ou d'hébergements sociaux soutien à la construction : garanties d'emprunt et aide complémentaire aux subventions au PLUS et PLAI sous conditions de production de logements adaptés départementaux, soutien à l'acquisition amélioration : garanties d'emprunt et régime complémentaire au PLUS et PLAI AA sous conditions de production de logements adaptés départementaux, participation aux frais de gestion locative des logements communaux conventionnés pris en charge par le SIRES réforme des commissions départementales de pré attribution des logements réservés au Conseil Général 	Territoires Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Développement de l'offre en structures d'hébergement temporaire (maisons relais et résidences sociales) : Participation à la garantie d'emprunt et aide complémentaire aux subventions PLAI 	Territoires Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Développement de l'offre en structures d'hébergement d'urgence Participation à la garantie d'emprunt, mise en place d'une subvention à l'investissement 	Territoires Opérateurs sociaux
Inciter les territoires et les propriétaires bailleurs privés à développer une offre sociale conventionnée dans le parc privé	<ul style="list-style-type: none"> Animation du PST et insertion dans les conventions d'un objectif de gestion des fins de conventions PST existants Appui aux OPAH et aux PIG habitat : participation au financement des études et du suivi animation 	Territoires Ménages Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Aides au financement des travaux pour les logements locatifs conventionnés privés 	Territoires Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Sécurisation des bailleurs, grâce à une aide à la gestion locative adaptée par le SIRES Gironde et une action de prévention des expulsions locatives 	Territoires Ménages

Permettre la primo-accession sociale dans les centres villes et les centres bourgs	• Amélioration du dispositif LOGGIA	Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> • Garantie d'emprunt pour la location accession en PSLA • Expérimentation de dispositifs novateurs dans le cadre d'appels à projets 	Ménages Opérateurs sociaux

Mesures relatives à l'accès au logement et au maintien dans le logement

Mesures	Mise en œuvre	Cibles
Lutter contre l'habitat indigne et/ou insalubre	<ul style="list-style-type: none"> Aides majorées en PST pour le traitement des situations d'insalubrité (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) 	Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Conditionnement de l'aide aux procédures de type PIG, OPAH: insertion d'un objectif minimum de logements en sortie d'insalubrité 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> Développement d'instances locales partenariales permettant de repérer et traiter les situations avérées, en s'appuyant sur les MDSI et le FSL Mobilisation du réseau et des outils du CG 33 en appui à la commission « habitat indigne » du PDALPD et aux politiques locales de l'habitat 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> Majoration des aides en complément des PLUS et des PLAI acquis amélioré Participation au financement des MOUS dédiées à l'habitat adapté des gens du voyage 	Territoires Opérateurs sociaux
Inciter aux économies d'eau et d'énergie dans l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> Conditionnement de toutes les aides à l'investissement au respect des principes du développement durable 	Territoires Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Conditionnement de l'aide au suivi animation du PST, OPAH et PIG Habitat au respect des principes du développement durable 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> Soutien à l'expérimentation de maisons passives 	Territoires Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Garantie d'emprunt et subventions pour les logements à très faible consommation d'eau et d'énergie 	Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Développement d'actions d'information et de sensibilisation des particuliers : soutien des points info énergie (ADEME), actions de prévention du FSL 	Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Participation au financement des diagnostics énergétiques obligatoires avant travaux 	Territoires Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Analyse des besoins de réorientation des fonds du FSL consécutifs aux dérapages des dépenses d'impayés d'eau et d'énergie 	Ménages

Participer à l'effort de réhabilitation du patrimoine social et communal	<ul style="list-style-type: none"> Garantie des emprunts des bailleurs 	Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Majoration des subventions à la réhabilitation en PALULOS communale 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> Majoration des subventions à l'acquisition amélioration (PLUS et PLAI AA) 	Territoires Opérateurs sociaux

Aider la gestion des logements sociaux et des structures d'hébergement à destination des publics prioritaires et loger les personnes défavorisées	<ul style="list-style-type: none"> Soutien direct à la gestion de logements communaux conventionnés et des logements locatifs privés (SIREs) 	Territoires Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Soutien aux Agences immobilières à vocation sociale (AIVS) au titre de la mise en œuvre du PDALPD 	Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Soutien au pôle ressources habitat adapté Soutien au CAIO Soutien transitoire à la création d'opérateurs associatifs pour loger des personnes défavorisées dans des secteurs déficitaires 	Ménages Associations
	<ul style="list-style-type: none"> Aide aux structures d'hébergement, à la sous-location et au logement d'urgence par l'intermédiaire du FSL Aide à la médiation locative par l'intermédiaire du FSL 	Associations

Aider les personnes défavorisées en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement grâce aux aides du FSL	<ul style="list-style-type: none"> Aides individuelles du FSL à l'accès Aides individuelles du FSL au maintien Activité des travailleurs sociaux du Fonds de Solidarité Logement (FSL) 	Ménages
--	---	---------

Développer l'accueil et l'habitat des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> Soutien à l'animation du Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage et à l'aide pour l'ingénierie des projets Financement des dispositifs de MOUS dédiés à l'habitat adapté des gens du voyage 	Territoires
---	---	-------------

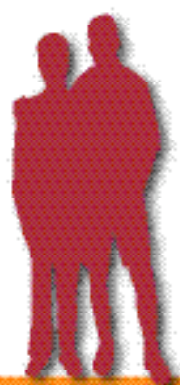
Mesures relatives à l'intégration de l'habitat dans son contexte d'aménagement départemental

Mesures	Mise en œuvre	Cibles
Aider l'ingénierie et l'animation des politiques locales de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> Participation à l'élaboration et à la mise en œuvre des PLH à l'échelle des EPCI Elaboration d'études de cadrage sur l'habitat et de PLH à l'échelle des Pays Développement du rôle des CAB Actions pédagogiques : guide pratique de l'habitat 	Territoires Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Aide au fonctionnement des associations (ADIL, PACT H&D...) 	Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Positionnement des Points Relais Logement (PRL) au service des politiques locales (cf. révision du PDALPD) Renforcement de l'animation territoriale au service des politiques locales 	Territoires Ménages
Développer et faire vivre un observatoire départemental de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> Structuration d'un observatoire départemental de l'habitat Diffusion des éléments de connaissance notamment en direction des Pays engagés dans une démarche de PLH Plates-formes d'échanges entre les acteurs sur les expériences des institutions et sur les pratiques de terrain 	Territoires Opérateurs sociaux Associations
	<ul style="list-style-type: none"> Diffusion régulière de tableaux de bord 	Territoires Opérateurs sociaux Associations
Accompagner la revitalisation des centres bourgs	<ul style="list-style-type: none"> Majoration des subventions à l'acquisition amélioration (PLUS et PLAI AA) 	Territoires Opérateurs sociaux
	<ul style="list-style-type: none"> Aide expérimentale à l'acquisition foncière et immobilière pour les petites opérations de logements sociaux en centres bourgs Développement du rôle des CAB 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> Amélioration du dispositif d'aides aux travaux dans le parc privé 	Ménages
Accompagner les grands projets de renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Finaliser les actions d'accompagnement du relogement des ménages concernés par la construction démolition de leur logement social dans le cadre du GPV Hauts-de-Garonne 	Opérateurs sociaux Ménages
	<ul style="list-style-type: none"> Contribution au financement de l'acquisition de logements de copropriétés privées dégradées dans le cadre de projets ANRU hors CUB, pour reloger les habitants 	Territoires

Aider au logement des jeunes en difficulté en lien avec le développement économique local	<ul style="list-style-type: none"> • Aide au fonctionnement des FJT (prestation socio-éducative) et des CLLAJ 	Associations
Mettre en œuvre des outils fonciers	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un observatoire foncier complémentaire à l'observatoire départemental de l'habitat 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures transitoires de soutien aux communes hors CUB pour l'acquisition foncière en vue de la réalisation de logements sociaux 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic foncier et définition d'une politique foncière en direction de l'habitat social 	Territoires
	<ul style="list-style-type: none"> • Etude d'opportunité d'une structure de portage foncier (EPFL) 	Territoires

Liste des sigles utilisés

AIVS	Agence Immobilière à Vocation Sociale
ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
AGI	Antennes Girondines de l'Insertion
AIVS	Agence Immobilière à Vocation Sociale
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
CAB	Convention d'aménagement de bourg
CDD	Contrat de Développement Durable
CG 33	Conseil Général de la Gironde
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
CRT	Chargé de Relations Territoriales
EPFL	Etablissement Public Foncier Local
FJT	Foyer de Jeunes Travailleurs
FSL	Fonds de Solidarité Logement
LLS	Logement Locatif Social
LLTS	Logement Locatif Très Social
MDSI	Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
PALULOS	Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale
PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLA-I	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PRL	Point Relais Logement
PSLA	Prêt Social Location - Accession
PST	Programme Social Thématique
OPAH	Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDHD	Schéma Directeur de l'Habitat Durable
SEM	Société d'Economie Mixte
SIRES	Services Immobiliers Ruraux et Sociaux



 **Conseil Général de la Gironde**

Direction Générale Adjointe chargée du Développement
Direction du Développement Territorial

Esplanade Charles de Gaulle 33074 Bordeaux Cedex
Tél. 05 56 99 33 33
www.gironde.fr