Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

PRÉFÈTE DE LA CREUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

la CREUSE le Département

Élaboration du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2026 – 2032 de la Creuse

Etat des lieux territorial et bilan du PDALHPD – Janvier 2026

FORS RECHERCHE SOCIALE

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Sommaire

Introduction 4

PARTIE 1 - Le contexte territorial 5

I. Un territoire rural vieillissant et en déprise démographique 6
II. Un contexte économique difficile qui fragilise les ménages 10
III. Des fragilités économiques marquées 13
1. Des revenus modestes, un taux de pauvreté élevé 13
2. Un niveau élevé de bénéficiaires de minima sociaux et de prestations sociales 16
3. Des fragilités face au logement 17

L'offre de logement et d'hébergement dans la Creuse 20

I. Les caractéristiques du parc de logement 21
1. Des logements individuels et de grande taille, un parc de propriétaires 21
2. Un parc privé ancien, très énergivore, voire potentiellement indigne 23
II. Le parc de logements sociaux 27
1. Le parc de logements locatifs sociaux et son évolution 27
2. Le parc de logements communaux 30
III. L'offre en hébergement et logement accompagné 32
IV. Une offre pour publics spécifiques : habitat inclusif et habitat des gens du voyage 34

Partie 2 - Les besoins appréciés à travers les dispositifs d'aide à l'accès et au maintien 37

I. L'accès au logement social 38
II. La demande au SIAO : une stabilité avec une tendance à la baisse dans les deux dernières années 42
1. Une relative stabilité de la demande auprès des dispositifs d'urgence et de la veille sociale 42
2. Une baisse des accueils en hébergement d'insertion en 2024 44
III. Les dispositifs d'accompagnement 46
1. Les dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement 46
2. Les dispositifs d'accompagnement liés à la santé 51
IV. Les aides à l'amélioration des logements et la lutte contre la précarité énergétique 53
1. L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé 53
2. Les dispositifs d'amélioration de l'habitat 55
3. Des dispositifs particuliers pour soutenir les aides de l'Anah 59

PARTIE 3 - Bilan du PDALHPD 2019 -2025 et enjeux pour la suite 61

Axe 1 – Favoriser et améliorer le parcours résidentiel 62
Action 1 : Faciliter le passage de l'hébergement au logement 62

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Action 2 : Mieux coordonner et articuler les accompagnements sociaux *64*

Action 3 : Lutter contre les expulsions locatives *65*

Axe 2 - Améliorer et adapter l'habitat 66

Action 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques : l'habitat adapté *66*

Action 5 : Aider et soutenir les propriétaires en difficulté pour améliorer leur logement notamment par la mobilisation d'outils complémentaires à ceux existants *69*

Action 6 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et non décent *71*

Annexes 76

Annexe 1 : Caractéristiques des logements à l'échelle des EPCI 76

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

INTRODUCTION

Né de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pilote et coordonne les actions en faveur des *« personnes défavorisées ayant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ».*

Dans le cadre de l'élaboration du PDALHPD 2026 – 2032 de la Creuse, un travail préalable de diagnostic a été réalisé, afin de mettre à jour les grandes caractéristiques du département et ses principaux enjeux en matière de droit au logement.

› Organisation du document

Cet état des lieux évaluatif s'organise en trois grandes parties :

- La première partie propose une présentation du contexte territorial, à partir d'une mise à plat des données statistiques existantes sur le contexte sociodémographique du département, l'état du logement et de l'hébergement. Une synthèse est proposée au démarrage, pour aller plus facilement à l'essentiel.
- La deuxième partie propose une présentation et une analyse des principaux dispositifs du PDALHPD, permettant de lire l'adaptation des outils aux besoins. Là aussi, une synthèse introduit la présentation plus détaillée du diagnostic.
- La troisième partie propose le bilan des avancées et freins dans la mise en œuvre des fiches actions du PDALHD 2019 – 2025, par grands axes thématiques. A la suite de chaque orientation sont présentés les enjeux qui ont été identifiés par les acteurs lors des entretiens de cadrage : ces pistes pour l'avenir seront soumises à une concertation partenariale en février 2026, afin de les consolider et de co-élaborer le plan d'action du futur PDALHP.

› L'élaboration du document repose sur :

- L'exploitation de données statistiques issues de la statistique nationale (INSEE, RPLS) et locale (SIAO, CAF) ainsi que des études locales, pour l'écriture du diagnostic territorial ;
- L'exploitation documentaire de diagnostics territoriaux, de bilans de dispositifs dédiés au plan (FSL, CCAPEX, PDLHI…) pour la partie 2, « les dispositifs d'aide à l'accès et au maintien »
- La reprise du bilan du PDALHPD 2019 – 2025 réalisé par les copilotes et des analyses produites par les principaux acteurs de l'hébergement et du logement lors d'une vingtaine d'entretiens de cadrage.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

PARTIE 1 - LE CONTEXTE TERRITORIAL

En synthèse…

- Un département rural à très faible densité, marqué par un habitat dispersé
- Une baisse démographique continue depuis plusieurs décennies, liée à un solde naturel négatif malgré un solde migratoire légèrement positif, avec une variation annuelle de -0,6 % entre 2016 à 2022
- Un vieillissement très prononcé de la population : la Creuse est le département le plus âgé de France : 40 % de la population a plus de 60 ans
- Une augmentation du nombre de ménages malgré la baisse de population, sous l'effet de la hausse des ménages isolés et des familles monoparentales
- Une structure économique fragile : recul de l'emploi, faible présence de cadres, forte présence du secteur agricole
- Des revenus médians faibles et un taux de pauvreté élevé (19,2 %), touchant particulièrement les jeunes, les retraités et les ménages isolés
- Une part importante des bénéficiaires de minima sociaux et sur-représentation des allocataires de l'AAH et de l'ASPA/ASV / APA

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

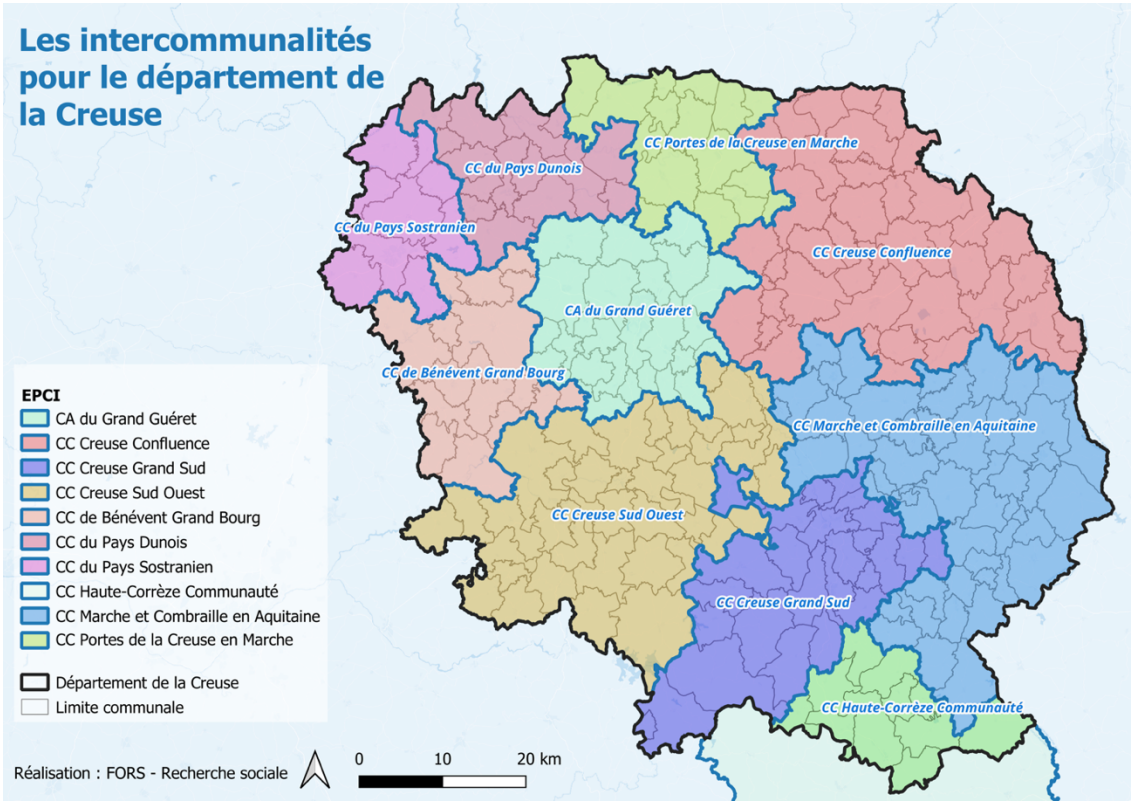
I. Un territoire rural vieillissant et en déprise démographique

- ***Un département caractérisé par sa très faible densité***

En 2022, le département de la Creuse compte 115 529 habitants, soit 1,9% de la population de la région Nouvelle-Aquitaine.

Étendu sur 5 565 km², **le département, majoritairement rural,** se classe comme le deuxième département le moins densément habité de France métropolitaine. **Sa densité atteint 20,8 habitants au km² en 2022**, loin derrière celle de la région Nouvelle Aquitaine (72,7 habitants au km²) et de la moyenne nationale (121,1 habitants au km²).

Le département compte 10 EPCI (parmi lesquels la communauté de communes Haute-Corrèze Communauté, dont le siège est situé hors département mais qui inclut 11 communes dans le département de la Creuse).



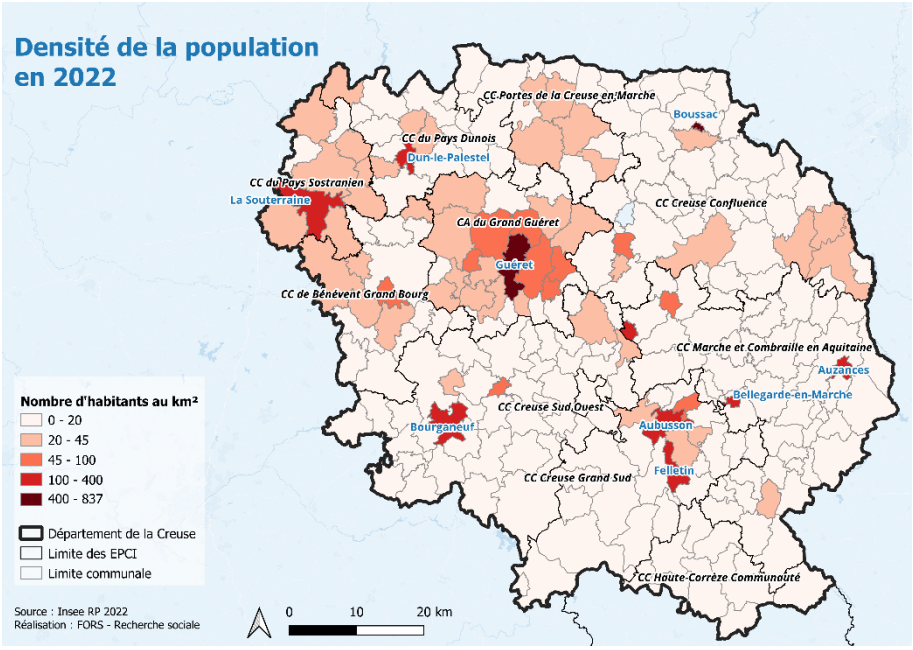
À l'échelle des EPCI**, la CA du Grand Guéret se distingue nettement** : avec ses 28 450 habitants elle présente la densité la plus élevée du territoire (59 hab./km²). Les autres intercommunalités creusoises se situent en dessous de 40 hab./km², pour la plupart autour de 15 à 20 hab./km²**.**

Le département compte 255 communes : seules trois d'entre elles dépassent le seuil des 3 000 habitants. Guéret, préfecture du territoire, est la commune la plus peuplée avec 12 814 habitants, suivie de La Souterraine qui en rassemble 4 928.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

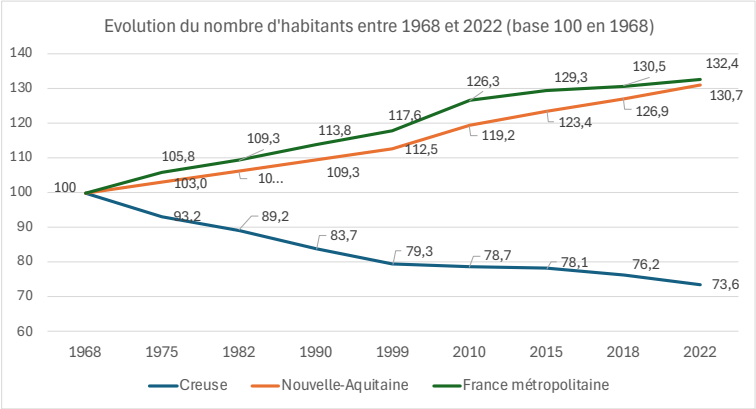
Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

La majorité des communes compte moins de 300 habitants ; la faible densité de peuplement est particulièrement marquée dans le sud-est du département.

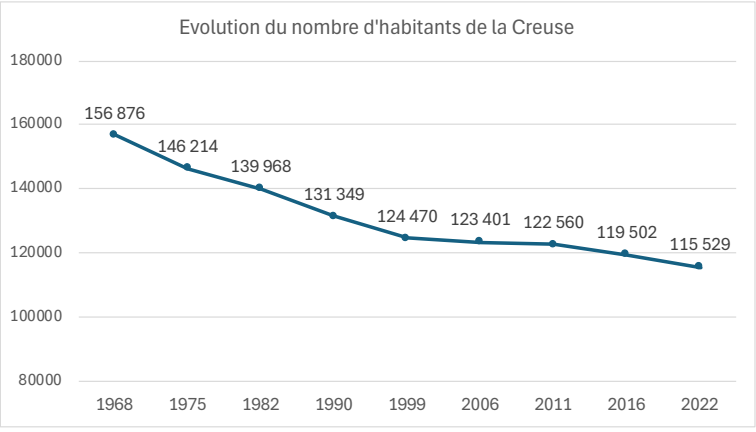


- ***Une baisse continue de la population***

Contrairement aux tendances observées en Nouvelle-Aquitaine et à l'échelle de la France métropolitaine**, la Creuse enregistre une diminution continue de sa population depuis 1968.**



Depuis 1968, le nombre d'habitants y a diminué de plus de 26 %, alors qu'il a progressé de plus de 30 % à l'échelle régionale et de 32 % à l'échelle de la France métropolitaine.



Sur la dernière période, entre 2016 et 2022, **la population creusoise a reculé à un rythme annuel moyen de –0,6 %.**

Cette baisse s'explique principalement par un solde naturel négatif (–1), malgré un

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

solde migratoire positif (+0,4), mais qui ne suffit pas à compenser le déficit des naissances par rapport aux décès.

Cette tendance se reflète dans les principaux centres urbains du département. Sur la période 1982-2022, Guéret a vu sa population passer de 15 720 à 12 814 habitants, tandis que La Souterraine est passée de 5 690 à 4 928 habitants, confirmant un recul démographique durable même dans les villes les plus peuplées.

À l'échelle intercommunale, le recul démographique apparaît particulièrement prononcé dans plusieurs territoires, notamment la CC du Pays Sostranien, la CC Creuse Grand Sud ou encore la CC Marche et Combraille en Aquitaine.

Evolution de la population	*Population*	*Densité (hab./km2)*	Evolution annuelle de la population (2016-2022)	*dont variation due au solde naturel*
CA du Grand Guéret	28 450	59,21	-0,4%	-0,6%
CC Portes de la Creuse en Marche	6 630	19,21	-0,1%	-1,4%
CC Creuse Grand Sud	11 509	18,79	-0,9%	-1,0%
CC Creuse Sud-Ouest	13 483	14,85	-0,4%	-1,1%
CC Creuse Confluence	16 479	16,73	-0,4%	-1,1%
CC Marche et Combraille en Aquitaine	13 041	13,52	-0,9%	-1,2%
CC du Pays Sostranien	10 203	37,33	-1,1%	-0,9%
CC de Bénévent Grand Bourg	6 785	17,42	-0,6%	-1,6%
CC du Pays Dunois	6 979	20,54	-0,4%	-1,2%
CC Haute-Corrèze Communauté	31 994	17,93	-0,4%	-0,7%
Département Creuse	**115 529**	**20,8**	**-0,6%**	**-1,0%**
Région Nouvelle-Aquitaine	**6 113 384**	**72,7**	**0,5%**	**-0,2%**
France métropolitaine	**65 846 255**	**121,1**	**0,4%**	**0,2%**

Source : INSEE RP 2022

- ***Un nombre de ménage qui progresse légèrement, du fait de l'augmentation des ménages isolés***

Malgré la baisse du nombre d'habitants, le nombre de ménages progresse légèrement, passant de 57 562 en 2010 à 57 794 en 2022. Cette progression s'explique par la diversification des configurations familiales, notamment l'augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales, ainsi que par le vieillissement de la population.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale illustre cette tendance de long terme : il est passé de 3,01 personnes en 1968 à 1,93 en 2022.

Les ménages composés d'une seule personne sont les plus nombreux (42,8 %), en hausse par rapport à 2016 (39,6 %), avec une proportion plus importante de femmes seules (23,3 %) que d'hommes seuls (19,5 %). Les ménages familiaux restent majoritaires (55,7 %), mais leur part recule légèrement depuis 2016 (58,1 %), en lien avec la diminution des couples avec enfants (17,8 % contre 19,5 %) et des couples sans enfant (29,7 % contre 31 %).

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

À l'inverse, les familles monoparentales enregistrent une légère progression, représentant 8,2 % des ménages en 2022 contre 7,7 % en 2016.

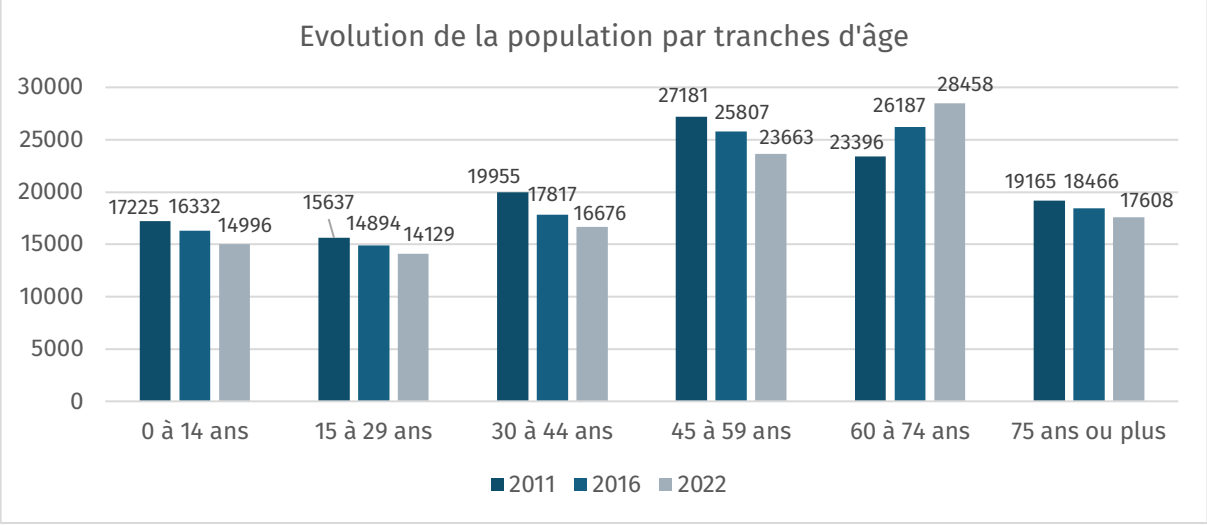
Type de ménages	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2016	%	2022	%	2016	2022
Ensemble	**57 701**	**100**	**57 794**	**100**	**115 794**	**111 668**
Ménages d'une personne	**22 875**	**39,6**	**24 759**	**42,8**	**22 875**	**24 759**
Hommes seuls	10 219	17,7	11 285	19,5	10 219	11 285
Femmes seules	12 656	21,9	13 474	23,3	12 656	13 474
Autres ménages sans famille	**1 287**	**2,2**	**844**	**1,5**	**3 164**	**1 842**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**33 539**	**58,1**	**32 191**	**55,7**	**89 755**	**85 067**
Un couple sans enfant	17 870	31	17 169	29,7	36 541	35 007
Un couple avec enfant(s)	11 225	19,5	10 280	17,8	42 229	38 429
Une famille monoparentale	4 444	7,7	4 742	8,2	10 985	11 630

Source : Insee RP

- ***Un vieillissement marqué de la population***

En 2022, la Creuse se distingue comme le département le plus âgé de France, avec 39,8 % de sa population âgée de plus de 60 ans, contre 31,6 dans la région : 15,2 % de plus de 75 ans (11,9 % au niveau régional), et 24,6 % entre 60 et 74 ans (19,7 % dans la région).

Entre 2011 et 2022, tous les groupes d'âge voient leur effectif diminuer, à l'exception des 60-74 ans dont la population progresse, illustrant un vieillissement marqué de la population au cours de la dernière décennie.



Source : Insee RP

Selon les dernières projections démographiques de l'INSEE[1], **la population de la Creuse devrait connaître un recul d'environ 26 000 habitants entre 2018 et 2070, soit une baisse de 22 %,** passant de 118 000 à 92 000 habitants. Cette évolution s'explique principalement par un solde

[1] « En 2070, un tiers des Néo-Aquitains seraient âgés de 65 ans ou plus», Julien Lemasson, *INSEE Flash Nouvelle-Aquitaine*, n°81, 24/11/2023

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

naturel déficitaire, compensé de façon marginale par un solde migratoire légèrement positif. Parallèlement, **le vieillissement devrait s'accentuer : la part des 65 ans et plus passerait de 30 % à 43 %, tandis que celle des 75 ans et plus augmenterait de 15 % à 27 %.** À l'inverse, la proportion des 0-19 ans devrait reculer, de 18 % à 14 %, et celle des 20-64 ans de 52 % à 44 %.

Le recul de la jeunesse est déjà observable. En 2022, les moins de 14 ans représentaient 13 % de la population (contre 13,7 % en 2016) et les 15-29 ans 12,2 % (contre 12,5 % en 2016). La pyramide des âges de la Creuse révèle un déficit particulièrement marqué de jeunes enfants (moins de 10 ans) et de jeunes adultes (20-30 ans) par rapport aux moyennes régionale et nationale.

II. Un contexte économique difficile qui fragilise les ménages

- ***Une baisse régulière du nombre d'emplois***

La Creuse présente une structure socioprofessionnelle marquée par une forte présence d'agriculteurs (**9,4 % des emplois**, contre **2,3 %** en Nouvelle-Aquitaine).

Les employés (29,7 %) et les ouvriers (20,5 %) représentent également une part importante des emplois, à un niveau comparable ou légèrement supérieur à la moyenne régionale. À l'inverse, les cadres sont nettement sous-représentés (10,3 % contre 15,7 %).

Groupe socioprofessionnel	Creuse		Nouvelle-Aquitaine	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**43 000**	**100**	**2 496 901**	**100**
Agriculteur	4 044	9,4	56 969	2,3
Artisan, commerçant et chef d'entreprise	3 474	8,1	208 722	8,4
Cadres	4 430	10,3	391 976	15,7
Profession intermédiaire	9 497	22,1	645 143	25,8
Employé	12 753	29,7	681 718	27,3
Ouvrier	8 803	20,5	512 373	20,5

Source : INSEE RP 2022

Entre 2011 et 2022, la Creuse enregistre une baisse marquée de l'emploi (-6,7 % contre +7,8 en Nouvelle Aquitaine), passant de plus de 45 559 emplois à environ 43 000.

Cette dynamique négative touche particulièrement la construction, qui recule fortement (de 7,1 % à 6,1 % des emplois), ainsi que l'industrie, en légère mais continue diminution (de 10,1 % à 9,8 %). L'agriculture, bien que structurante, poursuit également sa contraction en effectifs.

À l'inverse, la part des services progresse légèrement tandis que les emplois de l'administration, de l'éducation, de la santé et de l'action sociale — toujours majoritaires — restent globalement stables en volume mais reculent marginalement en proportion (de 39 % à 40,7 %).

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

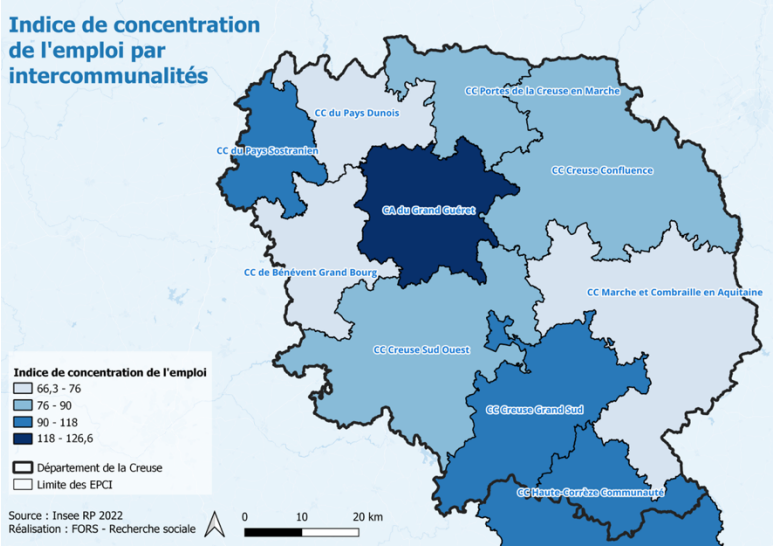
Sur la période 2016-2022, la population active a également diminué de 4,9 %, à l'inverse des tendances régionales et nationales, qui ont enregistré des hausses respectives de 3,6 % et 2,5 %.

Nombre d'actifs	2016	2022	Evolution 2016-2022 (en %)
Creuse	49 802	47 358	-4,9%
Nouvelle-Aquitaine	2 670 258	2 766 572	3,6%
France Métropolitaine	29 891 815	30 648 489	2,5%

Source : INSEE RP 2022

L'indicateur de concentration d'emploi, qui mesure le nombre d'emplois disponibles dans une zone pour 100 actifs résidents, s'élève à 98,6 en 2022. Cela traduit un léger déficit d'opportunités locales : pour 100 actifs habitant sur le territoire, seulement 98,6 emplois y sont disponibles.

Cet indice révèle de forts contrastes territoriaux. La **CA du Grand Guéret** se démarque nettement (**126,6**), suivie du **Pays Sostranien** (**117,2**) et de **Creuse Grand Sud** (**111,1**), indiquant une offre d'emploi supérieure à la population active résidente. À l'inverse, plusieurs EPCI présentent des niveaux nettement inférieurs à 100, notamment **Bénévent Grand Bourg** (**66,3**), **Pays Dunois** (**73,8**) et **Marche et Combraille en Aquitaine** (**75,9**).



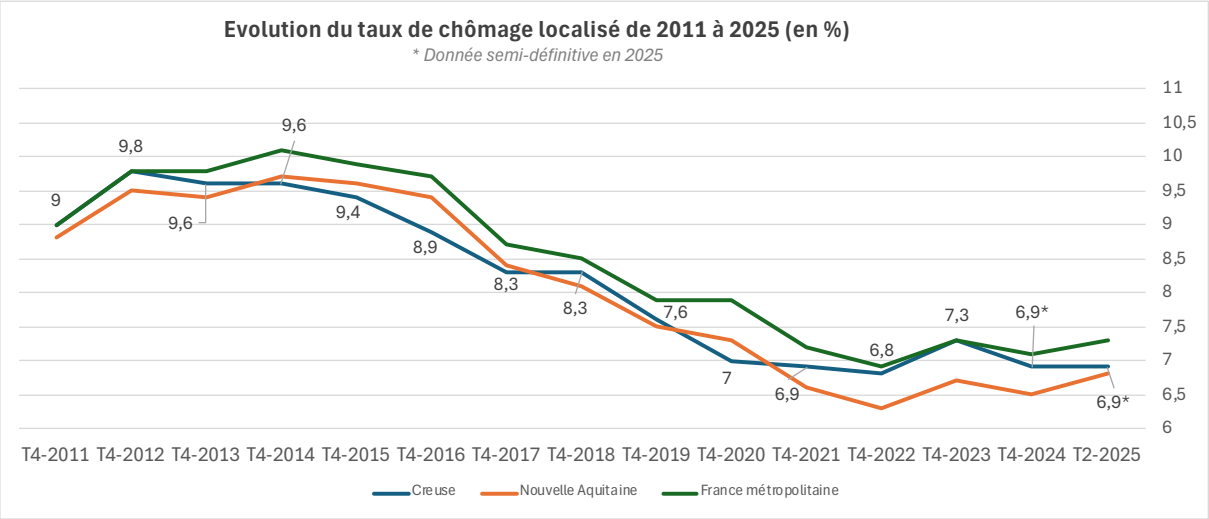
- ***Un taux chômage en baisse, mais des fragilités spécifiques face à l'emploi***

L'évolution du taux de chômage depuis 2011 montre que celui-ci suit globalement les grandes tendances nationales et régionales, tout en présentant certaines spécificités.

Depuis 2015, le taux de chômage se situe sous la moyenne nationale, atteignant des niveaux bas de l'ordre de 6,8 à 7%, tout en restant supérieur à celui de la région depuis 2021.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE



Source : INSEE (taux de chômage au sens du BIT)

Les indicateurs d'emploi mesurés par France Travail et par le recensement de la population confirment une situation face au chômage plus défavorable qu'à l'échelle régionale :

- **46% de demandeurs d'emploi de longue durée** (44% pour la région)
- **15% de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans** (15% en région) et **19% de demandeurs d'emploi de 55 ans et plus** (17% pour la région)
- **16,7% jeunes de 14 à 24 ans ni en emploi ni en formation (NEET)** (14,9% en région)

Les fragilités face à l'emploi	Creuse	Nouvelle-Aquitaine
Taux de chômage au sens du BIT* (T2 2025)	6,9	6,8
Demandeurs d'emploi de longue durée	46%	44%
Part des - de 25 ans demandeurs d'emploi	15%	15%
Part des demandeurs d'emploi séniors de 55 ans et +	19%	17%
Part des jeunes 15-24 ans ni en emploi ni en formation (en 2022)	16,7%	14,9%

Source : France Travail, Données pour la période T3 2025 ; Insee RP 2022

* Taux de chômage calculé avec la méthode du Bureau International du Travail (BIT).

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

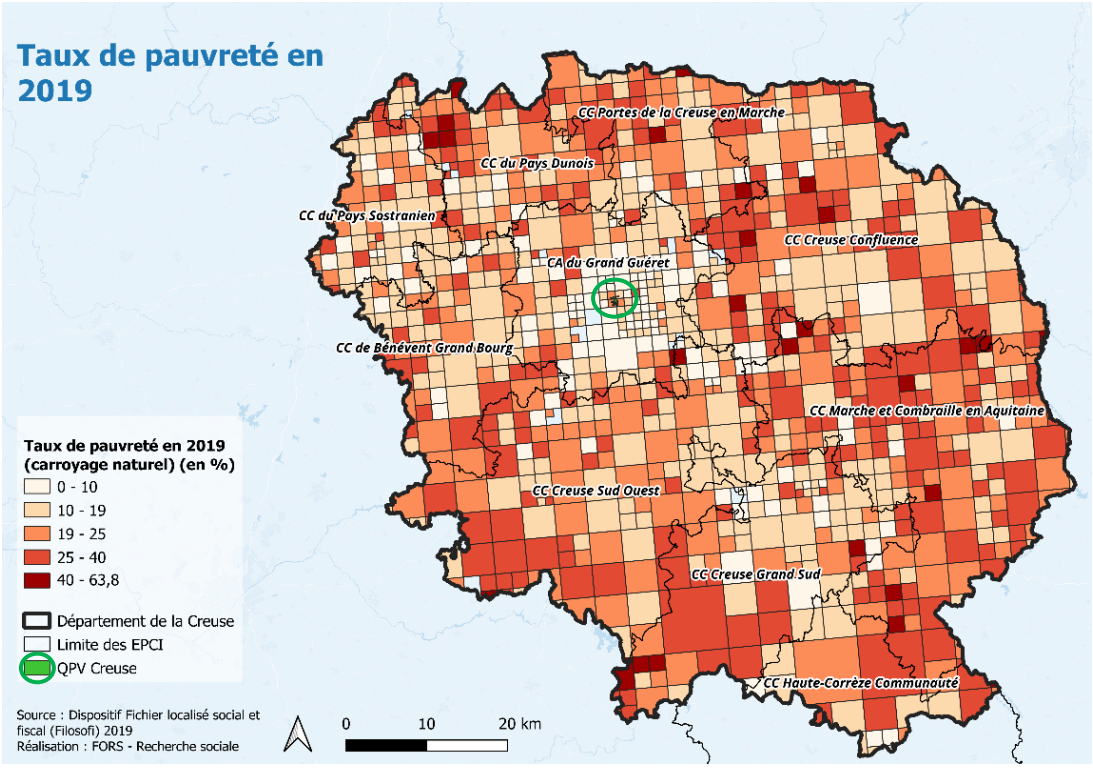
III. Des fragilités économiques marquées

1. Des revenus modestes, un taux de pauvreté élevé

La précarité monétaire – données clés	Creuse	Nouvelle-Aquitaine	France métropolitaine
Revenu annuel médian par UC (en €) en 2021	20 620	22 710	23 080
Taux de pauvreté en 2021	19,2	13,8	14,9
Taux de pauvreté des ménages dont le référent fiscal est âgé de moins de 30 ans en 2021	25,3	22,8	22,7
Taux de pauvreté des ménages dont le référent fiscal est âgé de 75 et plus en 2021	18,4	11,9	11
Nombre de dossiers de surendettement pour 100 000 habitants en 2024	360	249	245

Sources : Direction des statistiques démographiques et sociales (DSDS), Insee RP, Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi), Enquête typologique 2024, Banque de France, Acoss-Urssaf, Dares

À l'échelle du carroyage naturel[2], des poches de pauvreté apparaissent, principalement situées dans le sud et l'est du département.



[2] Le carroyage naturel est un maillage statistique constitué de carrés réguliers de surface homogène, défini indépendamment des limites administratives. Utilisé par l'Insee, il permet de spatialiser des données socio-démographiques à une échelle fine et d'analyser les phénomènes territoriaux sans biais liés aux découpages institutionnels

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

La Creuse se caractérise par un taux de pauvreté élevé, situation de pauvreté qui touche très fortement les moins de 30 ans.

Les ménages creusois présentent ainsi des revenus médians plus faibles (20 620 €) que ceux de Nouvelle-Aquitaine (22 710 €), eux-mêmes proches de la moyenne nationale (23 080 €).

Entre 2017 et 2021, **le niveau de vie médian progresse dans l'ensemble des EPCI de la Creuse**, avec des hausses comprises entre **+8 % et +12 %**, une dynamique globalement comparable à celle observée à l'échelle départementale (+9,6 %). La **CA du Grand Guéret** se distingue par les **niveaux de vie les plus élevés**, tant en 2017 qu'en 2021, tandis que **les communautés de communes plus rurales (CC Marche et Combraille en Aquitaine, CC Creuse Grand Sud, CC Creuse Sud Ouest et la CC Portes de la Creuse en Marche) affichent les médianes les plus faibles**, malgré des progressions parfois plus marquées.

Parallèlement, **le taux de pauvreté augmente dans la quasi-totalité des EPCI**, traduisant une **dégradation des situations les plus fragiles**. En 2021, il dépasse **20 % dans la majorité des intercommunalités**, avec des niveaux particulièrement élevés dans la **CC Creuse Sud Ouest (22,1%), la CC Marche et Combraille (22,5%)** et la **CC Creuse Grand Sud (21,3%)**. Seul le **Pays Dunois** présente une stabilité du taux de pauvreté sur la période.

Evolution des indicateurs de niveaux de vie et taux de pauvreté

Territoires	Médiane du niveau vie en 2017 (€)	Médiane du niveau vie en 2021 (€)	Evolution médiane du niveau de vie (2017-2021)	Taux de pauvreté en 2017	Taux de pauvreté en 2021	Evolution du taux de pauvreté (2017-2021)
CA du Grand Guéret	20 550	22 280	8,4%	14,1%	15,3%	1,2
CC Portes de la Creuse en Marche	18 260	19 880	8,9%	19,3%	20,1%	0,8
CC Creuse Grand Sud	18 090	19 770	9,3%	20,2%	21,3%	1,1
CC Creuse Sud Ouest	18 010	20 060	11,4%	21,3%	22,1%	0,8
CC Creuse Confluence	18 350	20 250	10,4%	19,2%	20,1%	0,9
CC Marche et Combraille en Aquitaine	17 360	19 230	10,8%	21,4%	22,5%	1,1
CC du Pays Sostranien	18 950	20 830	9,9%	16,8%	19,1%	2,3
CC de Bénévent Grand Bourg	18 730	20 860	11,4%	17,8%	18,3%	0,5
CC du Pays Dunois	18 610	20 480	10,0%	19,4%	19,4%	0
CC Haute-Corrèze Communauté	19 700	21 480	9,0%	13,4%	14,6%	1,2
Département	**18820**	**20620**	**9,6%**	**18,2%**	**19,2%**	**1**

Source : INSEE

- ***Deux groupes d'âge particulièrement exposés à la pauvreté : les moins de 30 ans et les retraités***

Les jeunes sont fortement exposés : en 2021, 25,3 % des moins de 30 ans vivaient sous le seuil de pauvreté.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

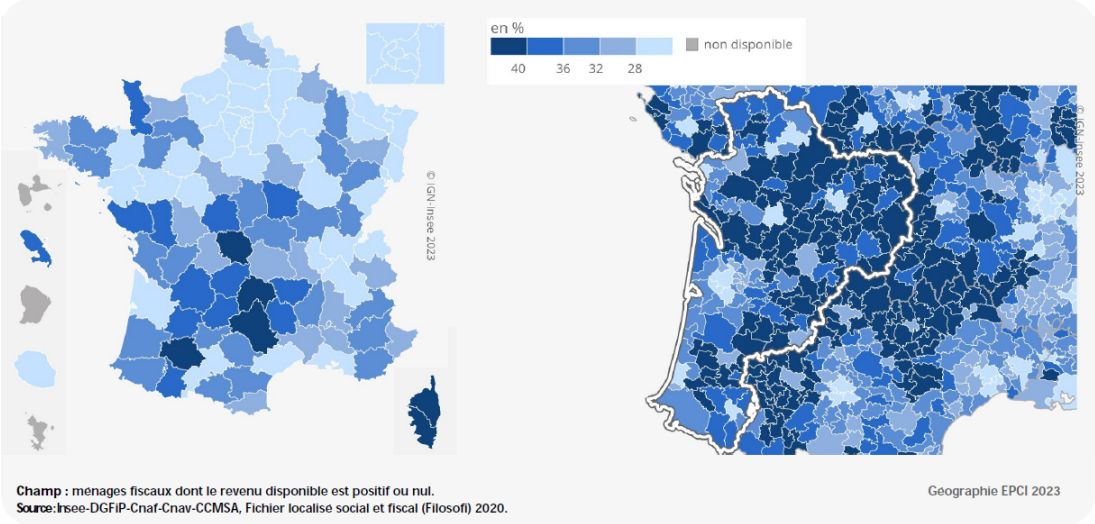
Cette situation résulte en partie du manque d'accès aux minima sociaux, auquel s'ajoutent les obstacles à l'insertion professionnelle. Le chômage y est également plus élevé que dans la population générale, atteignant 21,8 % chez les 15-24 ans.

Les personnes âgées constituent un autre groupe à risque. **Près de la moitié des ménages en situation de pauvreté dans le département sont des retraités (44,6 %),** le niveau le plus élevé du pays après le Cantal. Cette proportion reflète le poids global des personnes âgées.

En 2024, 4,5 % des retraités du département percevaient le minimum vieillesse, avec des pics à 8,8 % à Aubusson et 6,4 % à Guéret. Selon une classification des ménages pauvres de l'Insee[3], les retraités représentent en 2020 33,1 % des ménages pauvres et 23,4 % de la population pauvre. Dans la région Nouvelle-Aquitaine, les zones les plus touchées par ce profil se situent majoritairement à l'est, et **la Creuse se distingue comme l'un des départements les plus concernés, en lien avec sa structure rurale et le vieillissement de sa population.**

À l'échelle intercommunale, cette tendance s'accentue. Dans plusieurs EPCI ruraux, tels que le Pays Dunois ou les Portes de la Creuse en Marche, les retraités pauvres représentent plus de la moitié des ménages en situation de pauvreté.

Part des ménages en situation de pauvreté appartenant au profil « Retraités, par département et EPCI :



Parmi les populations vulnérables du département, **l'augmentation du nombre de demandeurs d'asile** constitue un phénomène à souligner.

En 2009, l'Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides (OFPRA) recensait seulement 10 demandes dans la Creuse. **Ce chiffre a fortement progressé au fil des années, atteignant 126 en 2017 et 207 en 2024.**

[3] Panorama de la pauvreté en Nouvelle-Aquitaine : une diversité de situations individuelles et territoriales, Insee Dossier Nouvelle-Aquitaine, N°8, Octobre 2023

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

2. Un niveau élevé de bénéficiaires de minima sociaux et de prestations sociales

En 2024, la CAF comptait 19 258 foyers allocataires, soit près de 40 300 personnes couvertes, soit plus d'un tiers de la population creusoise (35 %). **Parmi eux, 7 200 vivaient sous le seuil de bas revenus (1 307 € par mois), représentant 38 % des foyers bénéficiaires dans le département[4].**

En Creuse, les bénéficiaires de prestations sociales sont particulièrement nombreux, révélant des fragilités sociales structurelles plus marquées que celles observées à l'échelle régionale et nationale

La Creuse se distingue notamment par des **parts élevées de bénéficiaires des minima sociaux et de dispositifs de solidarité, qu'il s'agisse, de l'ASS ou de la CMU-C**, révélant un niveau de précarité monétaire plus important, en particulier parmi les populations en âge de travailler.

Par ailleurs, les données relatives à l'ASPA/ASV et à l'APA soulignent le vieillissement prononcé de la population creusoise et la prévalence de situations de dépendance et de faibles ressources chez les personnes âgées.

La part des bénéficiaires de l'AAH est la deuxième la plus élevée de France après la Lozère, et rappelle les enjeux importants d'accompagnement des situations de handicap.

Entre 2019 et 2022, les évolutions observées reflètent globalement une stabilité, avec même une légère diminution du nombre de bénéficiaires pour certaines prestations, notamment l'ASS, la CMU-C et l'APA.

Cependant, la fragilité économique reste importante : en 2024, 2 324 foyers percevaient le RSA, 7 350 allocataires sont bénéficiaires de la prime d'activité et 3 747 personnes l'AAH.

Population couverte par les prestations sociales	Creuse			Nouvelle-Aquitaine
	2019	2022	Evolution 2019-2022	2022
Part de la population bénéficiaire de la Complémentaire Santé Solidaire (CSS, ex CMU-C)	8,4%	7,1%	-1,3	6,5%
Part de la population couverte par le RSA	4,4%	4,4%	0	4,5%
Part d'allocataires de l'ASS (en % des 15 à 64 ans)	1,1%	0,8%	-0,3	0,5%
Part d'allocataires de l'ASV ou de l'ASPA rapporté à la population âgée de 62 ans ou plus (en %)	4,0%	4,1%	0,1	3,4%
Part des allocataires AAH dans la population des 20 à 64 ans	5,8%	6,8%	1	3,9%
Bénéficiaires de l'APA à domicile ou en établissement en % de la population de 75 ans et plus (payés au titre du mois de décembre 2022)	30,1%	27,0%	-3,1	19,2%

Source : Data DREES

- ***Un niveau de surendettement parmi les plus élevé de France***

[4]Portrait social, CAF de la Creuse, 2025

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

En 2024, la Creuse a enregistré 360 dépôts de dossiers de surendettement, concernant 429 personnes, pour un endettement médian de 16 237 € hors immobilier.

Cela représente 363 dépôts pour 100 000 habitants, **un niveau nettement supérieur à celui de la région (249) et de la France métropolitaine (245) :** la Creuse fait partie des 4 ou 5 départements du centre de la France (avec l'Indre, le Cher, l'Allier…) dont le niveau de surendettement est parmi les plus élevés de France.

Le nombre de dossiers déposés et le nombre de personnes concernées ont recommencé à progresser en 2023, après une baisse liée probablement aux aides de la crise sanitaire. L'endettement médian a fortement augmenté, passant de 12 518 € en 2029 à 16 237 € en 2024.

Creuse	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de dépôts de dossiers de surendettement	406	308	327	295	326	360
Nombre de personnes surendettées	460	357	377	395	396	429
Nombre de dossiers de surendettement pour 100 000 habitants	398	305	328	297	331	363
Endettement médian, hors immobilier, des ménages surendettés	12 518 €	11 813 €	14 493 €	13623 €	13 035 €	16 237 €

Source : *Enquête typologique annuelle du surendettement des ménages*, Banque de France

A noter que la situation au regard du logement des ménages surendettés du département a ses spécificités, **avec une forte surreprésentation des propriétaires** : en 2024, 69,9% d'entre eux sont locataires (71,9% en région et 75,6% à l'échelle nationale) ; 23,1% sont propriétaires (11,4% en région et 8,4% en France). Par ailleurs, 17,7% sont hébergés et occupants à titre gratuit[5].

3. Des fragilités face au logement

- ***Les aides au logement : une surreprésentation des ménages du parc privé, des isolés et des familles monoparentales***

En juin 2024, **7 280 foyers** perçoivent une aide au logement, ce qui représente 12 600 personnes et 10,9% de la population. Ce nombre a baissé depuis 2017, où 9 127 foyers percevaient des aides au logement. Cette diminution s'explique essentiellement par le **nouveau mode de calcul des APL**, basé sur les revenus des 12 derniers mois et recalculé chaque trimestre, qui a réduit le nombre de foyers éligibles.

Une des spécificités de la Creuse est la proportion moins importante de bénéficiaires d'aide au logement dans le parc locatif public : 34 % (43 % pour la France hexagonale) ; 51 % des allocataires d'aide au logement vivent dans le parc privé.

En 2024, le taux d'effort médian pour les bénéficiaires creusois d'une aide au logement s'élève à 15,4 %, contre 19,1 % au niveau national[6] : cet écart favorable s'explique principalement par le faible niveau des loyers dans le département.

[5] Banque de France, *Le surendettement des ménages. Enquête typologique 2024. Données régionales et départementales*
[6] Source : Cnaf - Dser ; Fichier Allstat FR6 (données définitives) juin 2024

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

En termes de profil, la majorité des allocataires d'une aide au logement , sont des personnes seules sans enfant (66,7 %) ou des familles monoparentales (17,8 %). Les couples avec enfants représentent 9,7 %, et les couples sans enfants 5,8 %. Les jeunes restent minoritaires parmi les bénéficiaires : 20,1 % ont moins de 30 ans, contre 32,5 % âgés de 30 à 49 ans et 29,4 % des 60 ans et plus.

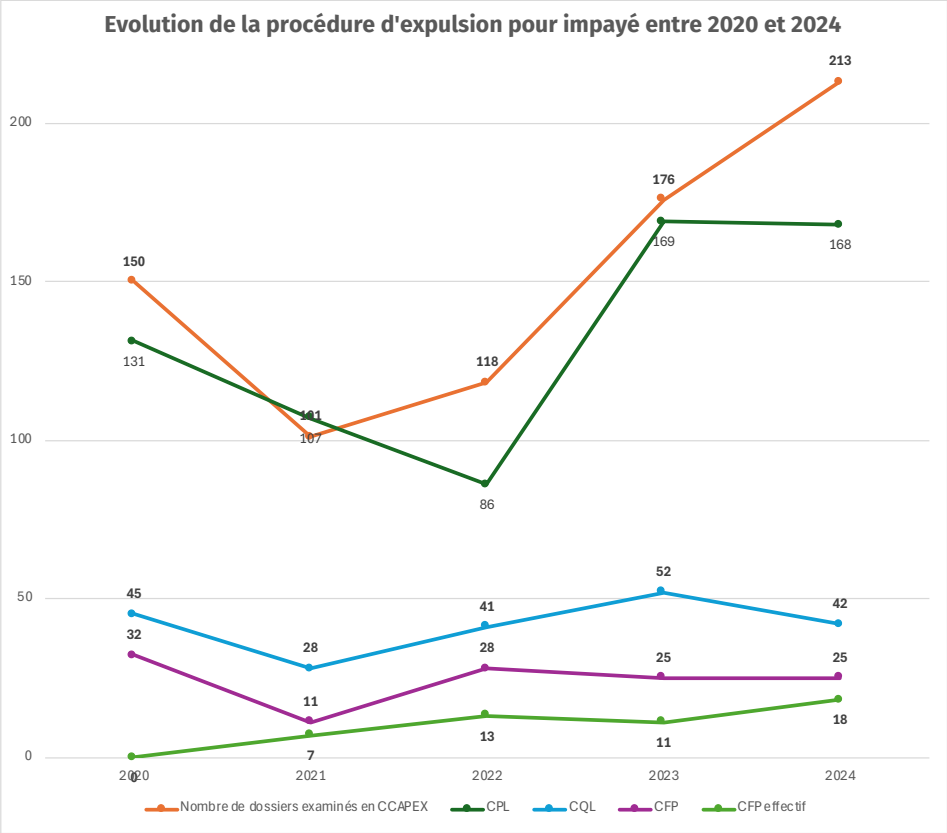
En 2023, 576 foyers de la Creuse consacraient au moins 40 % de leurs revenus au paiement du loyer et des charges après déduction des aides au logement. Cette situation touche **majoritairement le parc privé, où 450 foyers (78,1 %) sont concernés**.

- ***Une tendance générale à la hausse des procédures d'expulsion locative pour impayés***

Après une baisse entre 2020 et 2022, une forte hausse des commandements de payer est observée en 2023 (169 CPL) – probablement liée à la période inflationniste démarrée en 2022 avec la guerre en Ukraine, avec une forte hausse du coût des charges liées au logement - et ce niveau de commandements de payer s'est maintenu en 2024.

En fin de procédure, le nombre de commandements de quitter les lieux (CQL) est en hausse également jusqu'en 2023 et atteint 52 en 2023, puis 42 en 2024

Du côté des expulsions, le département de la Creuse enregistre entre 25 et 28 concours de la force publique entre 2022 et 2024, dont 18 effectives en 2024.



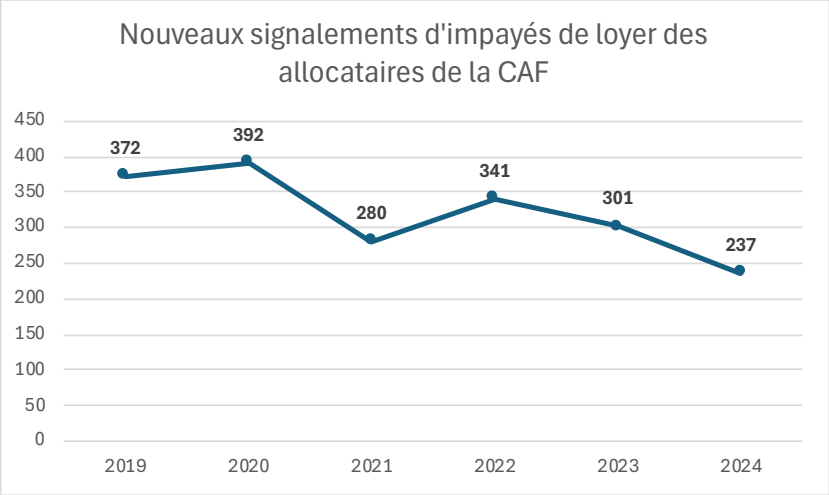
Source : Bilan Action 3 PDALHPD 2019-2025

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

La Caf gère l'ensemble des impayés de loyers des allocataires. La tendance générale dans le département est à la **baisse du nombre de nouveaux signalements d'impayés de loyer :** 341 signalements en 2022 et 237 signalements en 2024.

A noter : la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite a raccourci les délais de la procédure d'expulsion et prévoit de réaliser des diagnostics au stade du commandement de payer.



Source : Caf 23

Les signalements pour impayés de loyers auprès de la CAF concernent principalement les allocataires du parc public : 79 % en 2022. Il est cependant probable que les impayés des locataires du parc privé soient sous-estimés à travers cet indicateur – en général, les propriétaires privés signalent moins facilement les impayés, par crainte de perdre les allocations logement.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

L'OFFRE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT DANS LA CREUSE

En synthèse…

- Un parc de logements dominé par l'habitat individuel (86,4%), ancien et majoritairement occupé par des propriétaires (73%)
- Une faible part de locataires (23,8%), un marché locatif privé globalement accessible, mais peu important et souvent de médiocre qualité
- Un taux de vacance très élevé (15,5%), révélateur des problématiques d'attractivité, d'adéquation de l'offre et d'amélioration de l'habitat
- Une forte ancienneté du parc privé, avec une part importante de logements énergivores (31% soit 18 000 logements en étiquette F et G) et potentiellement indignes
- Un niveau élevé de précarité énergétique, lié à l'ancienneté du parc et aux faibles ressources des ménages et une part très importante de passoires énergétiques, principalement dans le parc privé occupé par des ménages modestes
- Un parc social limité, concentré sur quelques pôles urbains et en légère diminution : 5 364 logements sociaux en 2024
- Un parc de logement communaux développé : 465 logements communaux conventionnés, répartis sur 142 communes creusoises, comptabilisés fin 2025
- Un département relativement peu concerné par les procédures d'expulsion, qui sont légèrement en hausse et proviennent majoritairement du parc public (79 % des signalements à la Caf en 2022)
- Une offre d'hébergement et de logement adapté concentrée sur Guéret et La Souterraine qui a légèrement progressé sur la durée du Plan (468 places en 2025)
- Le développement de solutions spécifiques (habitat inclusif), mais des besoins importants d'habitat adapté aux gens du voyage sédentarisés qui persistent

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

I. Les caractéristiques du parc de logement

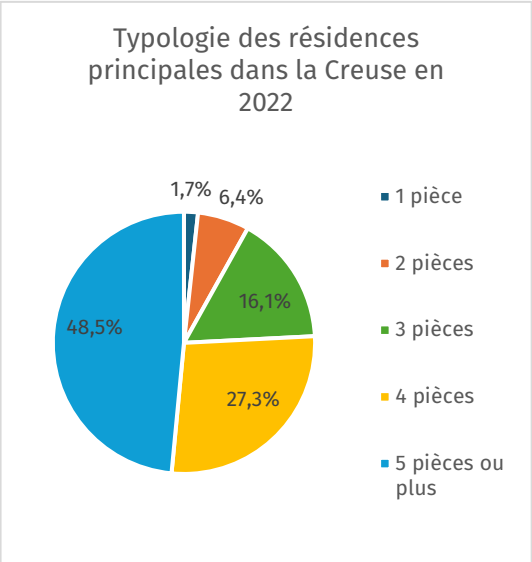
1. Des logements individuels et de grande taille, un parc de propriétaires

En 2022, la Creuse disposait de **89 302 logements**, dont près des deux tiers (**65 %**) étaient utilisés comme **résidences principales**.

Les **résidences secondaires** occupent une place importante dans plusieurs zones de l'ouest du département : elles constituent **27,1 % du parc** dans la CC du Pays Dunois, **26,9 %** dans la CC Creuse Sud-Ouest et **24,5 %** dans la CC de Bénévent Grand Bourg. On note également une proportion élevée dans la CC Marche et Combraille en Aquitaine, avec **26,8 %** de logements secondaires.

En 2022, **le département enregistrait 15,5 % de logements vacants**, un taux deux plus important que celui observé à l'échelle nationale (7,9 %). Cette vacance, qui concerne 13 806 logements (INSEE 2022) a progressé depuis le diagnostic du dernier PDALHPD (12 773 logements vacants en 2016)

La vacance est particulièrement élevée dans l'est du territoire, notamment dans la CC Creuse Confluence (17,9 %) et la CC Marche et Combraille en Aquitaine (16,3 %).



Le parc immobilier de la Creuse est majoritairement composé de maisons individuelles (86,4 %), souvent de grande taille, puisque près de la moitié d'entre elles (48,5 %) disposent de cinq pièces ou plus.

En termes de statut d'occupation, une grande majorité des ménages sont propriétaires de leur logement (73 %), et 23,8 % sont locataires.

La Creuse est le département qui compte la plus faible part des locataires en France métropolitaine.

	Creuse	Nouvelle-Aquitaine
Nombre total de logements	89 302	3 664 327
Part des logements vacants	15,5%	8,1%
Part des résidences principales	64,6%	79,8%
Part des résidences secondaires	19,9%	12,1%
Part de maisons individuelles	86,4%	69,9%
Part des propriétaires	73%	62,6%
Part de locataires	23,8%	35,4%
Dont part de locataires du parc social	12,3%	14,3%

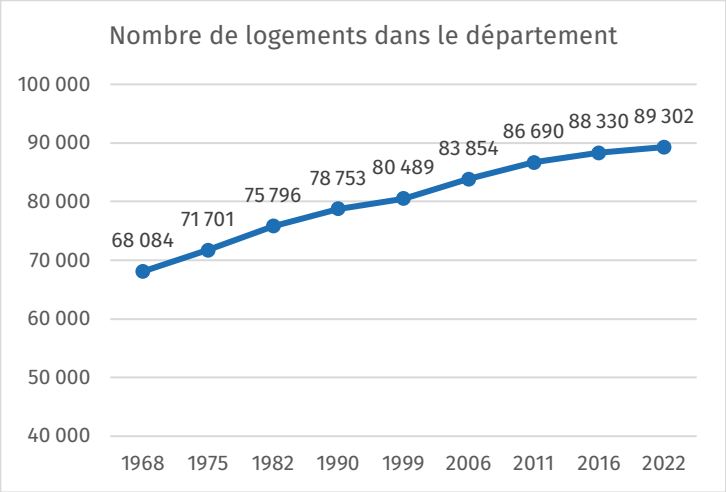
Source : INSEE RP 2022

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

La part de propriétaires est particulièrement élevée dans la plupart des EPCI, atteignant plus de 80 % dans la CC Portes de la Creuse en Marche (83,3 %), la CC du Pays Dunois (82,7 %) et la CC de Bénévent Grand Bourg (82 %). À l'inverse, elle reste plus modérée, autour de 65 %, dans des EPCI tels que la CA du Grand Guéret ou la CC Creuse Grand Sud.

Le marché du logement dans la Creuse reste relativement atone, marqué par une stabilisation de la construction neuve sur le territoire.



Source : INSEE RP 2022

- ***Un marché locatif accessible, y compris aux plus modestes***

Le parc locatif privé représente 9 319 logements en 2022, soit 16 % des résidences principales.

Cette part est largement inférieure (de 10 points) à celle observée à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine et de la France métropolitaine (26 %).

EPCI	Nombre de résidences principales occupées par des locataires du secteur libre	Part des résidences principales occupées par les locataires du secteur libre
CA du Grand Guéret	2731	19%
CC Portes de la Creuse en Marche	352	11%
CC Creuse Grand Sud	1188	20%
CC Creuse Sud Ouest	937	14%
CC Creuse Confluence	1330	16%
CC Marche et Combraille en Aquitaine	940	14%
CC du Pays Sostranien	907	18%
CC de Bénévent Grand Bourg	401	12%
CC du Pays Dunois	387	11%
CC Haute-Corrèze Communauté	3254	21%
Département Creuse	**9319**	**16%**
Région Nouvelle-Aquitaine	**751749**	**26%**
France métropolitaine	**7731340**	**26%**

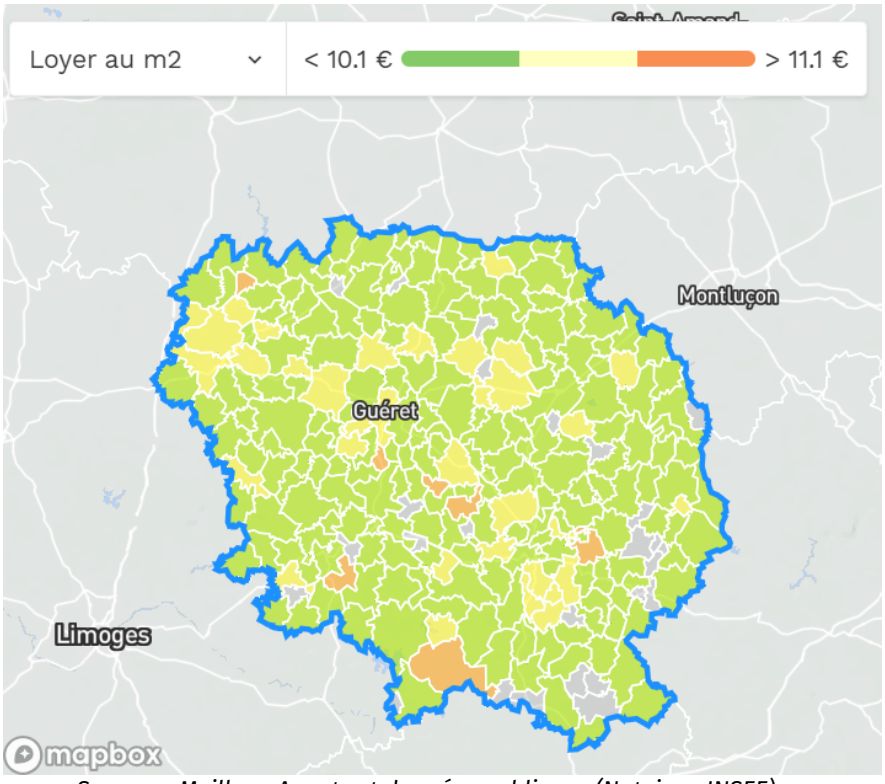
Source : INSEE RP 2022

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Le site meilleurs-agents indique un loyer mensuel/ m² moyen m² de 9,5 € / m² pour une maison (12 €/m² en Nouvelle-Aquitaine) et 10,1 €/ m² pour un appartement (13,7 €/ m² en Nouvelle-Aquitaine) [7].

Le parc locatif privé est donc relativement **accessible financièrement**, y compris pour les ménages aux revenus modestes. En revanche, cette accessibilité financière s'accompagne souvent d'une faible qualité du bâti.



Sources : MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

2. Un parc privé ancien, très énergivore, voire potentiellement indigne

Le parc de logements de la Creuse est majoritairement ancien, avec **60 % des résidences principales construites avant 1970 et 44,1 % avant 1945**, contre seulement 22 % au niveau régional (Insee RP 2022). Cette ancienneté entraîne des besoins importants de rénovation et d'adaptation, en particulier pour lutter contre la précarité énergétique.

- ***Les logements énergivores : un département avec le taux de « passoires énergétiques » le plus important en France***

Le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** permet d'évaluer la performance énergétique et climatique d'un logement. Les logements classés F et G, dits « passoires énergétiques », constituent la priorité des politiques de rénovation. **Au 1er janvier 2024, 31,4 % des logements étaient considérés comme « passoires énergétiques », soit environ 18 000 logements,**

[7] Sources : https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/creuse-23/, consulté le 10/12/2025

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

principalement dans le parc privé (le parc social ne comptant que 241 logements en étiquette F ou G selon le RPLS 2024) – contre 13,9 % de passoires énergétiques en France métropolitaine. **Le département de la Creuse présente le taux de passoires énergétiques le plus important en France.**

Depuis le 1er juillet 2021, 36 % des résidences principales ayant fait l'objet d'un diagnostic sont des passoires énergétiques (DPE F ou G).

Répartition des DPE effectués par les diagnostiqueurs immobiliers entre juillet 2021 et décembre 2025

DPE	Nb de RP	en %
A	35	0%
B	440	2%
C	1 796	9%
D	5 553	27%
E	5 291	26%
F	3 466	17%
G	3 831	19%
Total	**20 412**	**100%**
Passoires (F -G)	**7 297**	**36%**

Sources : Observatoire DPE-audit, Ademe[8]

- ***Un parc privé potentiellement indigne qui concerne 8,9% du parc privé***

*Le **Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)** est une méthode statistique qui constitue un pré-repérage des situations d'indignité dans le logement dans le parc privé. A partir de données fiscales, ce fichier croise les données sur la qualité de la résidence principale et le revenu des occupants : la faible qualité d'un logement, conjuguée à son occupation par un ménage modeste induit une supposition de situation d'habitat indigne.*

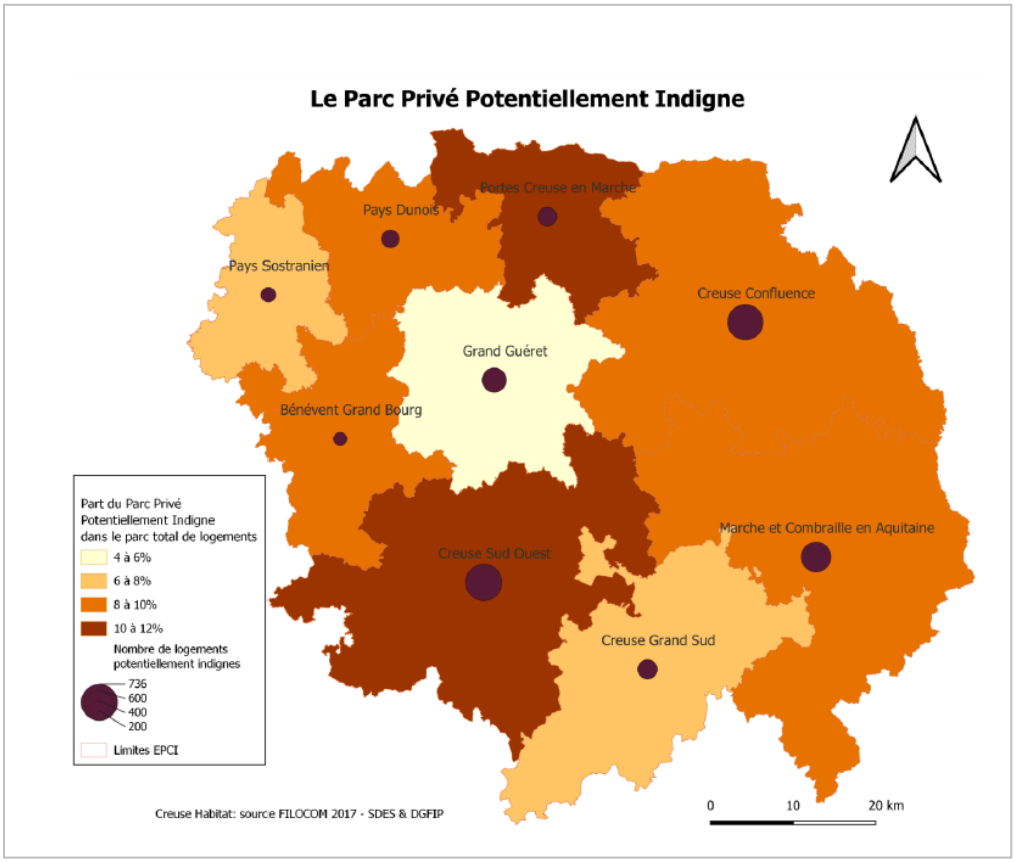
En 2017, **4 827 logements sont potentiellement indignes dans le parc privé** : soit 8,9 % du parc privé de logements et concernent environ 7 % de la population creusoise. C'est le taux le plus élevé de la région : 6% en Corrèze, 6,4 % Haute Vienne, moyenne régionale à 5,9 %.

Sur l'ensemble de ce parc potentiellement indigne, 46% des logements seraient dans un état « médiocre » voire « très médiocre ». Dans les deux EPCI les plus affectés, ce taux est supérieur à 50%.

[8] https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/donnees-dpe-publiques

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE



Source : diagnostic du PDH de la Creuse

- ***La précarité énergétique en Creuse : une estimation d'environ 8 987 ménages en situation de précarité énergétique liée au logement***

La précarité énergétique : définition

Selon la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, « est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat ».

Selon l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), la précarité énergétique concerne tous les ménages qui dépensent plus de 8% de leur budget mensuel aux dépenses d'énergie dans le logement et ont un revenu par unité de consommation (UC) inférieur au 3ème décile de revenu par UC.

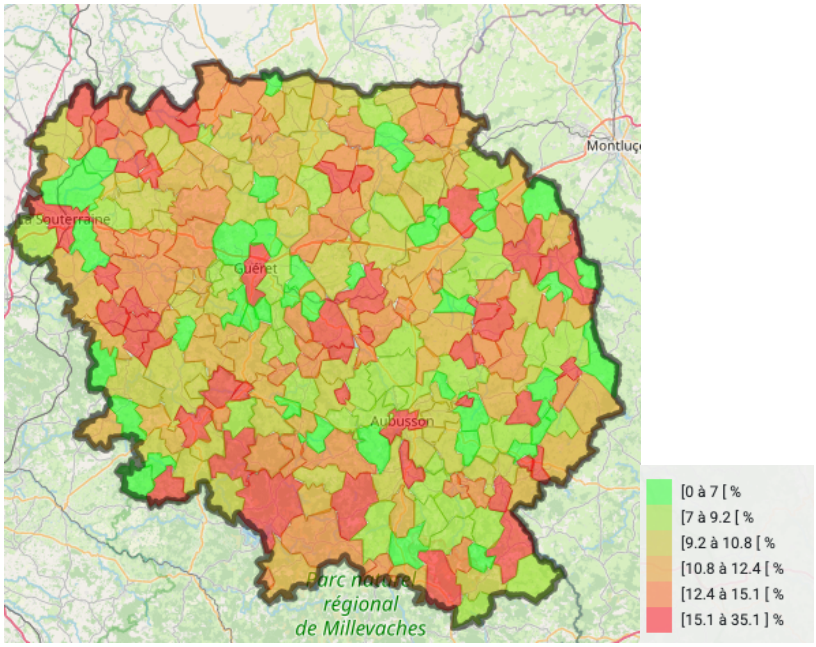
En 2022, **15,7 % des ménages creusois sont considérés comme étant en précarité énergétique liée au logement selon l'Observatoire national de la précarité énergétique**.

Cela **représente 8 987 ménages.**

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Part des ménages en précarité énergétique logement (par niveau de vie) dans la Creuse par commune



Source : Plateforme GEODIP de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) - 2022

Les communes des CC du Pays Sostranien, CC Creuse Grand Sud, CA du Grand Guéret sont particulièrement concernées avec plus de 15 % des ménages en précarité énergétique liées à leurs dépenses de logement.

Précarité énergétique liée au logement (par niveau de vie) en 2022	***Nombre de ménages concernés***	***Part des ménages concernés (en %)***
CA du Grand Guéret	2 489	17.8 %
CC Portes de la Creuse en Marche	392	11.9 %
CC Creuse Grand Sud	1 140	19.3 %
CC Creuse Sud-Ouest	954	14.5 %
CC Creuse Confluence	1 115	13.8 %
CC Marche et Combraille en Aquitaine	838	12.9 %
CC du Pays Sostranien	1 010	19.8 %
CC de Bénévent Grand Bourg	464	14 %
CC du Pays Dunois	464	13 %
CC Haute-Corrèze Communauté (toute la CC)	1 629	10.7 %
Département Creuse	**8 987**	**15.7 %**
Région Nouvelle-Aquitaine	**306 108**	**10.5 %**

Source : Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE)

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

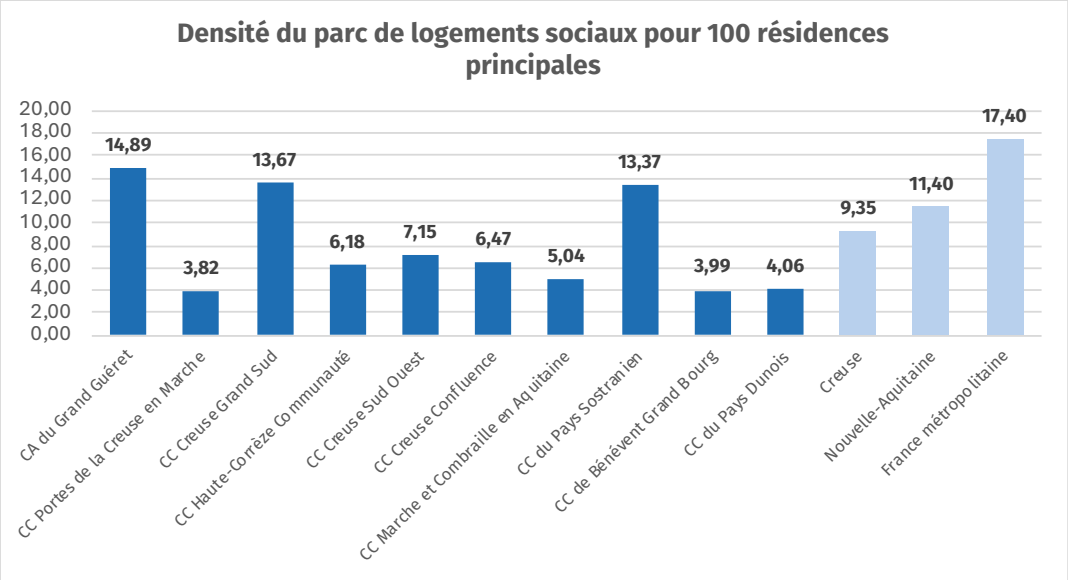
II. Le parc de logements sociaux

1. Le parc de logements locatifs sociaux et son évolution

- **Un parc de logement inégalement réparti sur le territoire creusois**

En 2024, la Creuse compte 5 364 logements sociaux[9]. Ces logements représentent 9,3 % des résidences principales, une part inférieure à celle observée en Nouvelle-Aquitaine (11,2 %) et en France métropolitaine (17,2 %). Le parc social est principalement concentré à Guéret, où il constitue 33 % des logements, La Souterraine (10%), Aubusson (9%) et Bourganeuf (5%).

Une partie du parc social se trouve dans un quartier prioritaire, le seul du département au titre de la politique de la ville : le quartier de L'Albatros à Guéret, qui regroupe 2 380 habitants et 16 % des logements sociaux du département.



Source : RPLS 2024, RP 2021

A l'échelle des EPCI, la CA du Grand Guéret, la CC Creuse Grand Sud et la CC du Pays Sostranien observent une densité de logement sociaux relativement élevée, avec environ entre 13 et 15 logements sociaux pour 100 résidences principales.

Les autres EPCI sont caractérisés par une couverture de logement sociaux très faible (entre 3 et 7 logements sociaux pour 100 résidences principales). A noter que seule la moitié des communes du département dispose de logements sociaux sur leur territoire.

- ***Les caractéristiques du parc social de la Creuse***

[9] Les données utilisées pour la présentation du parc social sont issues du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2024.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

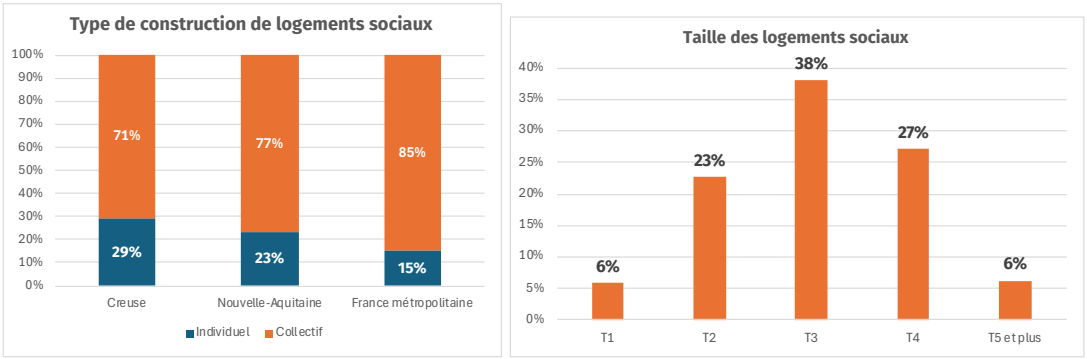
Dans la Creuse, le bailleur social principal est Creusalis, qui détient 93,5 % du parc social du département, soit 5 019 logements[10]. En 2019, Creusalis a racheté le parc de logements de deux bailleurs sociaux creusois (France Loire et Dom'Aulim), soit l'équivalent de plus de 500 logements sociaux[11].

Deux autres bailleurs sociaux sont également présents sur le territoire : la Maison Familiale Creusoise et la COPROD.

À l'échelle départementale, les logements sociaux sont composés majoritairement de :

- logements collectifs : 71%
- logements familiaux : 71,5% de T3 et plus.

Les EPCI plus ruraux observent une sur-représentation de grandes typologies (T4, T5), à l'instar de la CC du Pays Sostranien, de la CC de Bénévent Grand Bourg ou encore de la CC Haute-Corrèze Communauté.



Source : RPLS au 1er janvier 2024

Le parc a été financé presque entièrement par du **PLUS (97,5 %)**, avec des **loyers relativement faibles**, puisque **59,1 % des logements** datent d'avant 1977. Les logements financés en PLAI représentent seulement 3% du parc, contre 9% à l'échelle de la région.

Le parc social départemental affiche un niveau de loyer moyen en dessous de la moyenne régionale : **4,91 €/m² en 2024** contre 5,93 €/m².

- ***Un parc de logements sociaux en légère baisse***

Portrait du parc de logement social en 2024

	Ensemble du parc social (2020)	Ensemble du parc social (2024)	Évolution 2020/2024
Creuse	5 542	5 364	-3,2%
Nouvelle-Aquitaine	316 737	327 699	3,5%
France métropolitaine	5 075 759	5 183 320	2,1%

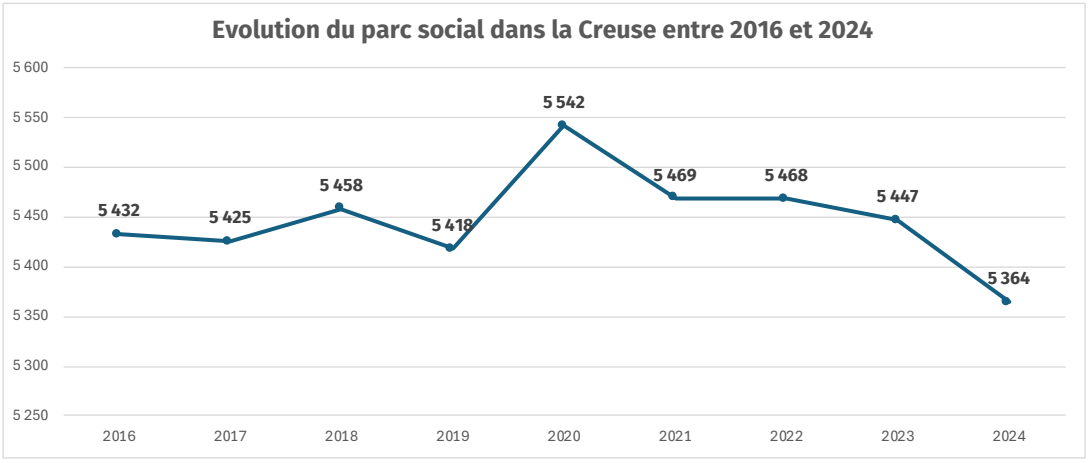
Source : RPLS au 1er janvier 2024

[10] Rapport d'activité 2024 de Creusalis
[11] Diagnostic du PDH de la Creuse, 2022

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

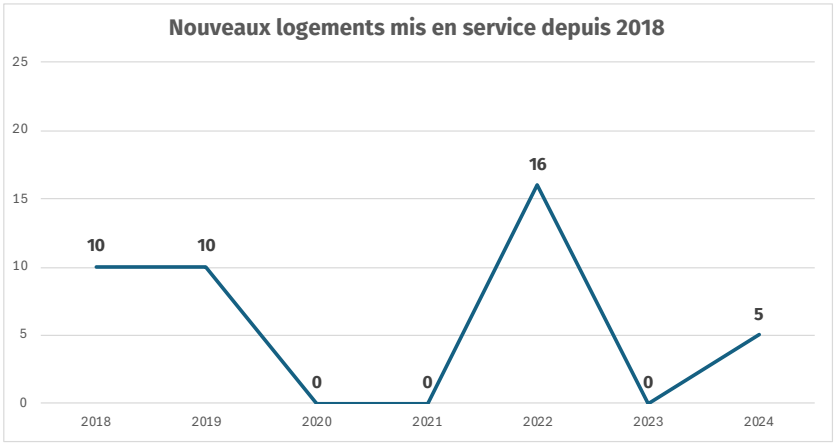
Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Entre 2020 et 2024, **le nombre de logements sociaux dans le département a diminué de 3,2 %**, passant de 5 542 à 5 364 logements, soit une baisse de 178 logements. Cela s'explique par un faible rythme de construction et des démolitions de résidences intervenues depuis 2020 (Tour du 12 rue du Docteur Brésard à Guéret, Le Coursoux à La Courtine, Sœur Elise et François Villon à Bourganeuf, logements rue Charles de Gaulle à Dun-le-Pastel…). L'année 2024 compte à elle seule 76 logements sociaux démolis.



Source : RPLS au 1er janvier 2024

Depuis 2018, le rythme de production de nouveaux logements sociaux reste extrêmement bas : 41 logements ont été mis en service entre 2018 et 2024.



Source : RPLS au 1er janvier 2024

- ***Un phénomène de vacance dans le parc social en diminution***

Le **taux de vacance** dans le parc social a fortement diminué depuis 2017, passant de **9,9 % en 2016 à 6 % en 2024**, un niveau largement inférieur à celui de l'ensemble du parc de logements (**15,5 %**).

Le taux de vacance varie considérablement selon les secteurs : à Guéret et la Souterraine, les taux de vacance sont bien inférieurs et atteignent respectivement de 2,6 % et 2,3 % du parc,

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

tandis qu'Aubusson observe un taux de vacance de 14%. A l'échelle des EPCI, la CC Creuse Grand Sud et la CC Marche et Combraille en Aquitaine observent un taux de vacance supérieur à 10% (respectivement 10,9% et 16%).

	Nombre de LLS	% du parc social départemental	% vacance
CA du Grand Guéret	2084	38,9%	2,8%
CC Portes de la Creuse en Marche	125	2,3%	4,0%
CC Creuse Grand Sud	**813**	**15,2%**	**10,9%**
CC Haute-Corrèze Communauté	60	1,1%	8,3%
CC Creuse Sud Ouest	470	8,8%	7,0%
CC Creuse Confluence	522	9,7%	7,3%
CC Marche et Combraille en Aquitaine	**331**	**6,2%**	**16,0%**
CC du Pays Sostranien	682	12,7%	2,1%
CC de Bénévent Grand Bourg	132	2,5%	8,3%
CC du Pays Dunois	145	2,7%	9,7%
Département	**5364**	**100,0%**	**16,0%**

Source : RPLS au 1er janvier 2024

2. Le parc de logements communaux

Le département de la Creuse a la particularité de disposer d'un parc communal relativement développé.

- Le parc de logements communaux conventionnés : 465 logements communaux conventionnés, répartis sur 142 communes creusoises, sont comptabilisés fin 2025. Cela représente presque 8,6 % du parc social.
- Le parc de logements communaux non-conventionnés : fin 2025, une enquête de recensement des logements communaux non-conventionnés est en cours auprès des collectivités par le Département de la Creuse notamment dans le cadre du dispositif Boost'Habitat.

La CA du Grand Guéret : un soutien pour la rénovation du parc locatif communal non conventionné

Dans le cadre de son PLH, la CA du Grand Guéret soutient les communes de l'agglomération dans la rénovation de leur parc locatif communal non conventionné. Le PLH se donne un objectif quantitatif de la rénovation de 2 logements communaux par an. Le Département intervient en complément sur la partie énergétique et participe au dispositif avec Boost'Habitat.

Le Département de la Creuse : Boost'Habitat

Le dispositif Boost'Habitat vise à soutenir la création et la réhabilitation de logements non-conventionnés dans les bourgs des communes rurales de la Creuse, en intégrant systématiquement un objectif de rénovation énergétique. Il s'adresse aux communes de moins de 3 000 habitants, aux communautés de communes, ainsi qu'aux opérateurs agissant pour le compte d'une commune ou d'un EPCI.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Les opérations éligibles portent sur :

• la création de logements à la suite de l'acquisition d'un bien dans le bourg ;

• la réhabilitation, la rénovation ou la restructuration de logements existants.

Les projets doivent obligatoirement comprendre un volet de rénovation énergétique, permettant soit une réduction minimale de 40 % de la consommation d'énergie finale, soit une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre.

L'aide départementale représente 20 % du montant HT des travaux éligibles, dans la limite de 30 000 €, avec un seuil minimal de travaux fixé à 15 000 € HT. Le dispositif est ouvert pour une durée de trois ans (2024–2026). Les demandes de versement de l'aide doivent être déposées au plus tard trois ans après la notification d'attribution de la subvention.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

III. L'offre en hébergement et logement accompagné

Au total, près de 500 places d'hébergement et de logement accompagné peuvent être comptabilisées comme proposant une offre dédiée aux publics du PDALHPD.

S'ajoutent à cela 245 places de DNA dédiées au public migrant.

L'offre d'hébergement et logement adapté de la Creuse fin 2025

Type d'offre	Nombre de places
Hébergement d'urgence (places pérennes hors CHRS)	58
- *Dont femmes victimes de violence*	*12*
- *Dont auteurs de violence*	*5*
- *Dont femmes / familles*	*10*
- *Dont appartement 115*	*20*
- *Dont abris de nuit*	*11*
Hébergement d'urgence à l'hôtel (enveloppe dédiée)	6
Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (1 structure)	31 (dont 14 en collectif et 17 en diffus)
Places financées par l'ALT	41
- *Dont FVV (AAP 2021-2022)*	*3*
Hébergement généraliste	**136**
Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) (3)	222
Pension de famille (1)	28
Résidence sociale et logement adapté en structure	**250**
Logement en intermédiation locative (IML Etat)	**82**
- *Dont IML psy*	*5*
Logement en sous-location (FSL, Gestion locative adaptée)	10 logements (28 pers. en 2024)
Total hébergement et logement adapté	**491**
Centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA)	140 + 65 *au 1er janvier 2026*
Centre Provisoire d'Hébergement (CPH)	40
Total Dispositif national d'accueil	**245**

L'offre d'hébergement et de logement adapté a progressé sur la durée du précédent Plan 2019-2025. Entre 2019 et 2025, on observe notamment une hausse de :

- + 2 places d'abris de nuit (entre 15 à 18 places en 2018)
- Ouverture de 10 places d'hébergement d'urgence femmes et familles à La Souterraine en 2024
- + 18 places d'ALT
- + 57 places IML (entre 2020 et 2024)

La plus grande partie de cette offre est régulée par le SIAO – en 2025 : les places d'IML et les places des résidences sociales (FJT) relevant du contingent préfectoral sont en train d'être intégrées dans les solutions du 115.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

La majorité des places sont concentrées à Guéret et à La Souterraine – mais c'est également dans ces deux villes que s'expriment les besoins.

- **L'hébergement généraliste :**
    - Les 58 places en hébergement d'urgence se répartissent principalement entre Guéret (35 places) et La Souterraine (12 places). 2 places sont gérées à Aubusson par le Comité d'Accueil Creusois (CAC) et une place d'accueil de nuit est disponible à Felletin.
    - Les places dans les logements en ALT se répartissent également entre Guéret et La Souterraine.
    - Le centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) est situé à Guéret.
    - Certaines places ont un statut particulier :
        - 12 places d'urgence (HU ou ALT) sont dédiées à l'accueil de femmes victimes de violence conjugale, à Guéret, La Souterraine et Aubusson
        - 5 places sont dédiées à l'accueil d'auteurs de violence conjugale. Une convention a été signée en 2021 à titre expérimental par le Comité d'Accueil creusois (CAC) – les personnes sont orientées par un magistrat. Pour être pérennisée, cette expérimentation demandera sans doute la construction d'un partenariat financier entre la DDETS et le ministère de la Justice.

- **Le logement adapté en structure** :
    - 3 Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT), à Guéret, La Souterraine et Aubusson,
    - Une pension de famille à La Souterraine : 28 places gérées par l'association Traces de pas
- **Les logements en intermédiation locative** ou IML État : ce parc est capté dans le diffus, les associations gestionnaires étant financées pour la captation, la gestion locative sociale et l'accompagnement social. Les logements en IML sont majoritairement captés dans le parc de Creusalis, et ils répondent à des besoins divers :
    - IML réfugiés (Viltaïs)
    - IML gens du voyage (Udaf)
    - IML généraliste (l'Escale), avec également un public tsigane très présent
    - IML psy (ALEFPA)
- **Le FSL finance de son côté de la gestion locative adaptée (GLA) pour des logements en sous-location :**
    - 8 logements gérés par l'Escale étaient dédiés à la GLA en 2024, financés par le FSL et le Plan départemental d'insertion (PDI). Le financement comprend un ETP de travail social pour de l'accompagnement.
    - 2 logements sont mobilisés (un à Guéret, l'autre à Saint-Vaury) pour les publics en difficulté dans leur parcours d'insertion dans le logement issus de la file active du Centre Hospitalier de la Valette

- **L'offre du dispositif national d'accueil (DNA) à destination des demandeurs d'asile et réfugiés.** Les réfugiés font partie des publics prioritaires sur le contingent préfectoral, et

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

partagent avec les autres publics du PDALHPD les problématiques de précarité économique. Les réfugiés particulièrement vulnérables sont accueillis en Centre provisoire d'hébergement (CPH), situé à Saint-Vaury.

Au titre de la veille sociale, le département est également doté d'un centre de jour à Guéret de 4 abris de nuit (12 places) et de maraudes (7 maraudes par semaine réparties à Guéret, La Souterraine, Aubusson et Bourganeuf)[12].

IV. Une offre pour publics spécifiques : habitat inclusif et habitat des gens du voyage

- ***Le développement de l'habitat inclusif***

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a donné une définition de l'habitat inclusif pour personnes âgées et pour personnes handicapées, mode d'habitat assorti d'un projet de vie sociale et partagée. « L'habitat inclusif constitue une alternative au logement totalement autonome et à l'hébergement en institution. Il est destiné principalement aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ».[13]

La loi ELAN a créé un forfait pour l'habitat inclusif pour financer le projet de vie sociale et partagée de l'habitat. En 2021, la loi de financement de la Sécurité sociale a prévu le déploiement d'une Aide à la Vie Partagée (AVP) en remplacement du forfait habitat inclusif, qui implique une participation financière des Départements.

L'ADAPEI 23 a développé, depuis 2020, un dispositif d'habitat inclusif de 18 places (8 places à Guéret et 10 places à Aubusson) destiné à l'accueil des personnes en situation de handicap intellectuel ou psychique.

L'APAJH de la Creuse a ouvert en mai 2022 à Guéret, la Résidence Inclusive du Poitou : 5 appartements et un espace commun, pour proposer une alternative adaptée aux besoins des personnes en situation de handicap et de leurs aidants.

- ***Les projets adaptés aux gens du voyage sédentarisés : un enjeu qui persiste***

Le PDLAHPD 2019-2025 de la Creuse se donnait pour objectif d'imaginer et de proposer des solutions d'habitat adaptés à destination des publics tsiganes (terrain familial, accueil de résidences mobiles constituant un habitat permanent, équipements dédiés, autres projets d'habitat adapté…).

[12] Bilan SIAO 2024
[13] *Programme Coordonné de l'habitat inclusif*, Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie de la Drôme, mars 2022

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été actualisé en 2024. Son diagnostic fait le constat d'un besoin toujours important de solutions dédiées à la sédentarisation. Il s'agit de familles qui s'ancrent durablement sur un territoire tout en conservant la caravane comme composante de leur habitat, aux côtés d'autres formes d'habitat. Cet ancrage n'implique pas nécessairement l'abandon du voyage, qui demeure un élément identitaire.

Le département dispose d'un centre tsigane, adossé à l'UDAF, qui assure le suivi d'une part significative de ces familles. En l'absence de données exhaustives, les éléments de diagnostic reposent principalement sur ce suivi, qui permet d'appréhender des tendances d'évolution, sans prétendre à une représentation complète ou strictement quantitative de la situation.

Si la répartition de ces familles concerne globalement l'ensemble du département et comprend parfois des installations au sein de communes très rurales loin de toute centralité, la partie la plus significative des familles tsiganes sédentarisées se situe sur les secteurs de La Souterraine, Guéret et Lavaveix-les-Mines.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2024-2029 dresse le diagnostic suivant sur la population des gens du voyage sédentarisés :

Données démographiques

- Environ 100 familles et 600 personnes
- Population très jeune : âge moyen de 24,3 ans.
- Répartition équilibrée entre femmes et hommes.
- Près de 50 % de la population a moins de 18 ans

Scolarisation et parcours éducatifs

- Forte chute de la scolarisation au-delà du collège, traduisant des sorties précoces du système scolaire, parfois prolongées brièvement par l'enseignement à distance.
- Faible taux de scolarisation en maternelle (moins d'un enfant sur deux), pouvant fragiliser l'entrée dans les apprentissages et l'appropriation des codes scolaires.

Insertion socio-professionnelle

- Très faible taux d'emploi parmi les personnes de plus de 18 ans.
- Emploi salarié majoritairement féminin, principalement dans les chantiers d'insertion ou l'aide à la personne, avec des volumes horaires réduits.
- Forte proportion de personnes sans activité ou mères au foyer, sans dynamique active de recherche d'emploi.
- Part élevée de bénéficiaires de l'AAH, interrogeant une possible sur-représentation et la faiblesse des orientations effectives vers l'emploi adapté.
- Illettrisme massif chez les plus de 30 ans (environ 90 %), malgré une amélioration observée chez les générations plus jeunes.
- Niveau scolaire global très faible, rarement au-delà de la scolarité obligatoire.
- Faible mobilité : absence fréquente de permis de conduire et de moyens de transport.
- Contraintes fortes sur les projets d'emploi et de logement, nécessitant à la fois une proximité des services et des espaces extérieurs adaptés aux pratiques traditionnelles.

Habitat et conditions résidentielles

- Environ 50 % des ménages vivent dans un logement classique, exclusivement en location.
- 16 % des ménages en situation d'urgence et 18 % dans des formes d'habitat atypiques (lieux de vie, caravanes, constructions légères).
- 14 % des ménages propriétaires d'un terrain, constructible ou non, supportant des constructions légères et/ou des caravanes.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- Difficultés d'adaptation à l'habitat sédentaire pour certaines familles, générant instabilité résidentielle et tensions de voisinage, notamment en habitat collectif.
- Exposition aux discriminations dans l'accès au parc privé, limitant les parcours résidentiels.

Le SDAHGV 2024-2029 identifie les besoins suivants :

- La mise en œuvre de terrains familiaux
- La réflexion sur d'autres solutions d'habitat adapté
- La réflexion sur d'autres dispositifs de facilitation (des mesures d'AVDL et d'IML sont déjà déployées, sans doute à poursuivre)
- L'accompagnement socio-éducatif (scolarisation et l'accès à la formation, prévention et accès à la santé…)

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

PARTIE 2 - LES BESOINS APPRECIES A TRAVERS LES DISPOSITIFS D'AIDE A L'ACCES ET AU MAINTIEN

En synthèse…

- Une forte hausse de la demande de logement social (+54,4% entre 2018 et 2024), portée par des ménages très modestes et des personnes isolées, mais une tension qui reste faible (2,2 contre 6,2 en Nouvelle-Aquitaine)
- Une inadéquation partielle des typologies du parc social face aux besoins (petits ménages et grandes familles)
- Un secteur d'hébergement et logement accompagné plutôt bien dimensionné quantitativement face aux besoins, mais qui nécessite des adaptations qualitatives – sur le bâti, les projets sociaux, voire la répartition territoriale
- Une montée en charge des dispositifs d'accompagnement (FSL, ASLL, AVDL, IML) qui soulève des enjeux de lisibilité et de complémentarité
- Des enjeux spécifiques pour certains publics : femmes victimes de violences, auteurs de violence, jeunes, réfugiés, publics tsiganes sédentarisés
- Une organisation structurée de la lutte contre l'habitat indigne via un PDLHI dynamique, avec une augmentation des signalements
- Un déploiement du Pacte territorial France Rénov' Creuse pour renforcer l'information, l'accompagnement et la lisibilité des parcours
- Une montée en puissance des dispositifs d'amélioration de l'habitat (PIG, MaPrimeRénov', OPAH) mais un besoin accru d'accompagnement renforcé pour les ménages les plus précaires, notamment via l'auto-réhabilitation accompagnée.
- Un enjeu central du maintien à domicile des personnes âgées et de l'adaptation des logements face au vieillissement de la population

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

I. L'accès au logement social

- ***Une demande en nette progression***

La Creuse enregistre 1 331 demandes actives au 31/12/2024, soit une hausse de 54,4% entre 2018 et 2024. Sur la même période, le nombre d'attributions a baissé de 13,3%.

Nombre de demandes et d'attribution de logements sociaux entre 2018 et 2024

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Toutes demandes	862	925	851	1 030	1 139	1 312	1 331
DLS hors mutation	579	632	572	766	793	936	936
Nombre d'attributions	618	565	585	645	537	525	536

Source : SNE

La **CA du Grand Guéret concentre 46,2 % des demandes de logement social du département.** Mais entre 2021 et 2024, les demandes de logement social ont augmenté dans tous les EPCI, à l'exception de la CC Creuse Confluence (- 7%).

En proportion, cette augmentation a été plus importante dans les EPCI où l'offre de logement social est faible (CC du Pays Dunois, CC Marche et Combraille en Aquitaine…). **En volume, cela représente très peu de ménages, mais cette évolution est le signe d'une difficulté plus forte des populations modestes à se loger**.

En parallèle, le nombre d'attributions n'a pas évolué au même rythme que la demande. Le ratio d'attribution a baissé dans tous les EPCI, à l'exception de la CC Creuse Grand Sud.

Demandes et attributions de logement social

	Nombre de demandes fin 2021	Nombre de demandes fin 2024	Nombre d'attributions en 2021	Nombre d'attributions en 2024	Evol nb de demandes 2021 - 2024	Evol nb d'attributions 2021 - 2024
CA du Grand Guéret	521	615	235	219	**18%**	-7%
CC Portes de la Creuse en Marche	26	32	35	16	**23%**	-54%
CC Creuse Grand Sud	103	165	68	72	**60%**	6%
CC Haute-Corrèze Communauté	5	6	9	6	**20%**	-33%
CC Creuse Sud Ouest	48	74	53	31	**54%**	-42%
CC Creuse Confluence	117	109	71	54	**-7%**	-24%
CC Marche et Combraille en Aquitaine	31	56	41	34	**81%**	-17%
CC du Pays Sostranien	135	197	91	67	**46%**	-26%
CC de Bénévent Grand Bourg	25	39	19	17	**56%**	-11%
CC du Pays Dunois	19	38	23	20	**100%**	-13%
Département Creuse	1030	1 331	645	536	**29%**	-17%

Source : SNE 2021– 2024

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

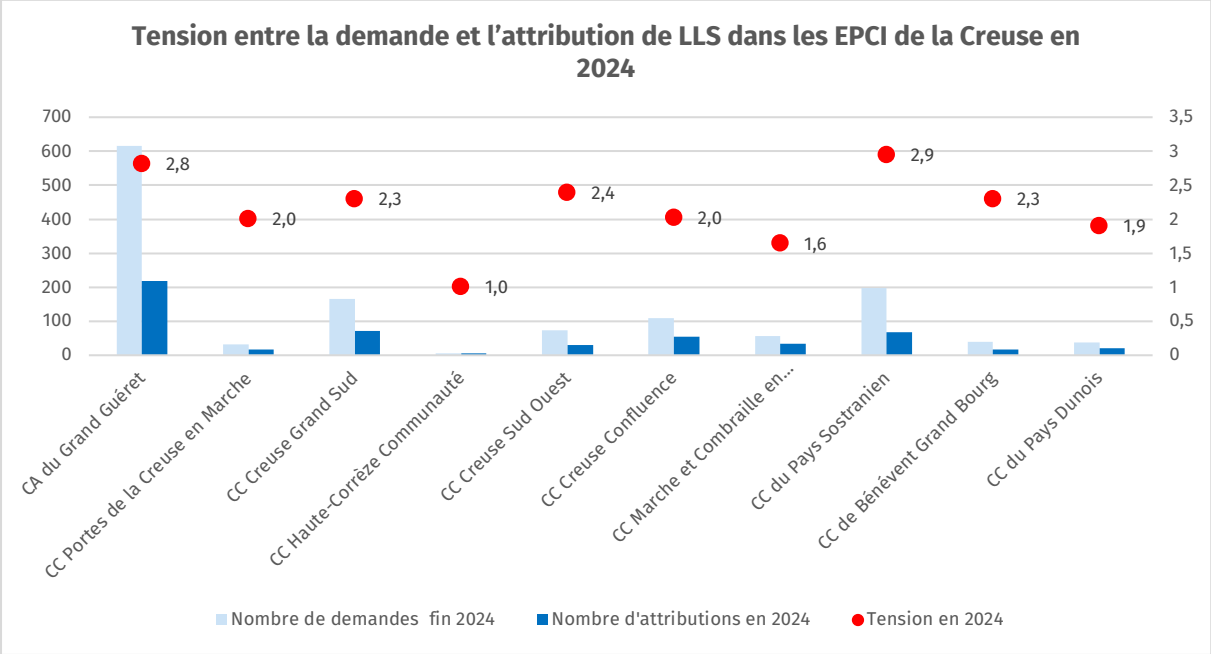
Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

La tension entre l'offre et la demande de logement se mesure par le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions de logements sociaux.

Dans la Creuse, ce rapport est de 2,2, ce qui signifie qu'il y a environ 2,2 demandes pour chaque logement social attribué. La tension enregistrée par la Creuse est la plus basse de toute la région (6,2 en Nouvelle-Aquitaine)[14].

Le taux départemental cache cependant des disparités infra-territoriales : la tension de la CC du Pays Sostranien s'élève à 2,9 et celle de la CA du Grand Guéret de 2,8. Au contraire, la CC Haute-Corrèze Communauté a une tension très faible, qui est de 1.

L'interprétation de la pression sur les territoires très peu dotés en logement social n'est pas toujours simple : la demande est généralement faible dans les territoires où l'offre est également faible, et où il y a des alternatives dans le privé.



Source : SNE 2024

- ***Le profil – type du demandeur : un ménage isolé entre 30 et 49 ans, avec des revenus inférieurs aux plafonds du PLAI***

En 2024, la part des demandes de logement social effectuées **par des personnes isolées s'établit à 55,7 %, en légère baisse** (56,7% en 2021).

A l'échelle du département, les personnes âgées de 30 à 49 ans représentent le groupe le plus important, avec **41,2% des demandes départementales en 2024**.

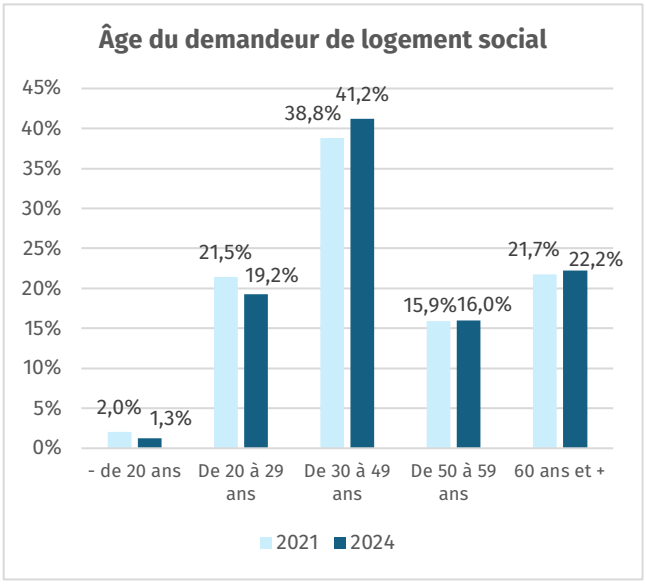
La répartition par âge bouge peu, sauf une légère baisse de la part des 20 – 29 ans entre 2021 et 2024 (passée de 21,5% à 19,2%) et une légère hausse des 30-49 ans passant de 38,8% à 41,2%.

Les demandes de moins d'un an restent très majoritaires, mais elles enregistrent une baisse entre 2021 et 2024, **passant de 84,1% à 79,2% des demandes départementale**s.

[14] DREAL Nouvelle-Aquitaine, Focus sur… La demande et les attributions de logements sociaux en 2024, N°84, Mai 2025

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

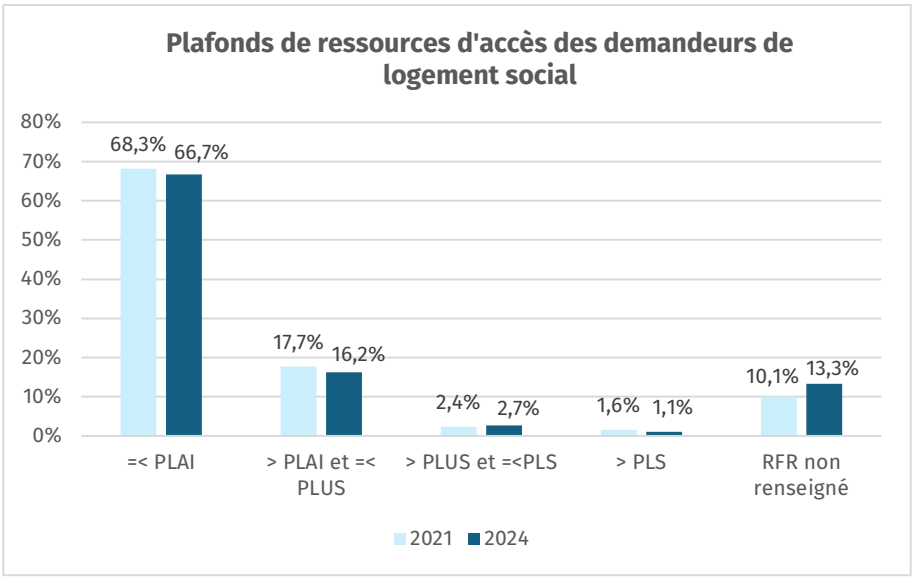
Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE



Source : SNE 2021-2024

Du point de vue des ressources, en 2024, **une large majorité des demandeurs de logement social relève des plafonds les plus bas : près de deux tiers d'entre eux (66,7 %) disposent de revenus inférieurs ou égaux au plafond PLAI.**

Les ménages dont les ressources se situent entre les plafonds PLAI et PLUS constituent le second groupe le plus représenté (16,2%). Cette structure des ressources est restée globalement stable entre 2021 et 2024, sans évolution significative des profils d'accès.



Source : SNE 2021-2024

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- ***Une inadéquation des typologies à la demande, pour les petits ménages et aussi pour les grandes familles***

La structure du parc, majoritairement composée de logements familiaux T3 et T4, devient en partie inadaptée à la demande :

- **55,7% des demandeurs de logement social sont des personnes isolées fin 2024,** alors que la part des T1/T2 correspond à 28,6% des logements sociaux.
- Plus marginalement, une inadéquation est aussi lisible sur les grands logements : **6,8% des demandes proviennent de ménages de 5 personnes et plus (2024), alors que le parc social compte** 6% de 5 pièces et plus.

- ***L'accès au logement social des publics prioritaires***

A l'échelle de Creusalis, **plus de la moitié des dossiers examinés relèvent des priorités légales : sur 1 110 dossiers étudiés en 2024, 627** ont été reconnus comme prioritaires au sens de la loi, illustrant le poids important de ces publics dans les attributions.

Les publics prioritaires sont les suivants : public du CCH (article L 441-1) et les jeunes de 16 à 30 ans.

Au regard du faible niveau de tension, le recours au droit au logement opposable (DALO) demeure très marginal dans le département. **En 2025, seuls deux recours ont été enregistrés**.

- **La mise en place des outils de la réforme des attributions dans la CA du Grand Guéret**

Dans le cadre de la réforme des attributions, la Conférence intercommunale du logement (CIL) du Grand Guéret a été validée à l'automne 2025, à l'issue d'un travail partenarial engagé sur près de deux ans et demi avec les services de l'État (DDT et DDETSPP) et les bailleurs sociaux du territoire.

La Convention intercommunale d'attribution (CIA) a été finalisée dans ce cadre, de même que le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), validé en conseil communautaire en décembre 2025.

L'entrée en phase opérationnelle de ces outils - dont la grille de cotation intégré au PPGDID - est prévue à compter de début 2026.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

II. La demande au SIAO : une stabilité avec une tendance à la baisse dans les deux dernières années

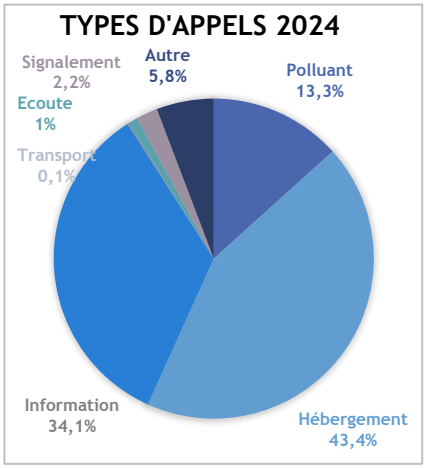
La SIAO est porté par le **Comité d'Accueil Creusois (CAC)**. Il est chargé de l'accueil, de l'orientation et de l'insertion des personnes sans-abri ou en situation de précarité résidentielle. Il met en œuvre plusieurs missions :

- **Le Centre de jour** : accueil quotidien, espaces de convivialité, orientation vers les partenaires et soutien à l'accès aux droits, domiciliation.
- **Le numéro d'urgence 115** : accueil des appels pour hébergement d'urgence et information sur les dispositifs sociaux.
- **L'hébergement d'urgence** : dispositifs d'abris de nuit (ADN) et dispositif hôtelier.
- **Le suivi et l'insertion** : accompagnement vers des dispositifs d'hébergement d'insertion et de logement adapté (ALT, IML, CHRS, pension de famille).
- L'équipe du SIAO est composée de cinq travailleurs sociaux polyvalents, intervenant à la fois sur l'accueil, l'orientation, les évaluations sociales et la veille sociale.

1. Une relative stabilité de la demande auprès des dispositifs d'urgence et de la veille sociale

En 2024, le nombre d'appels reçus au 115 est resté relativement stable. De manière générale, les dispositifs d'hébergement d'urgence et d'insertion ont été moins sollicités qu'en 2023 – la seule exception étant le centre de jour du SIAO, à Guéret qui, lui a accueilli près de 100 personnes de plus en 2024.

- **En 2024, 1 435 appels ont été reçus (1 449 en 2023),** soit une moyenne de **3,92 appels par jour** :
  - Les appels pour hébergement d'urgence représentent 43,4 % du total (625 appels), en hausse de 16 % par rapport à 2023 (536 appels, 37 %).
  - Un peu plus du tiers des appels concernent les demandes d'information sur l'accès aux droits, les démarches administratives…



Source : Bilan 2024, SIAO 23

- **Le centre de jour a accueilli 489 personnes différentes en 2024, contre 386 en 2023**, pour un total de 8 177 passages. Les usagers viennent principalement des dispositifs d'hébergement d'urgence ou sont en situation précaire chez des tiers.

- 4 Abris de Nuit (ADN) accueillent les publics en situation de précarité sur plusieurs sites du département, avec une capacité de **12 places**, dont 8 à Guéret. Le nombre de

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

personnes accueillies en abris de nuit reste relativement stable entre 2023 et 2024 : **164 personnes différentes** (dont 148 à Guéret) en 2024, ce qui représente une légère progression par rapport à 2023. En revanche, la **durée moyenne de séjour a augmenté**, liée à la sédentarisation d'une partie du public, à la nécessité de maintenir les personnes jusqu'à l'obtention d'une solution pérenne et à certaines situations administratives complexes.

Les Abris de Nuit accueillent majoritairement des hommes (14 femmes hébergées en 2024, principalement en couple ou orientée dans un accueil individuel). La tranche d'âge 18-25 ans représente 20 % des effectifs (35 jeunes), souvent en rupture familiale ou institutionnelle.

Les abris de nuit (ADN) en 2023 et 2024

Suivi en nombre / Localisation	Boussac	Felletin	Guéret	La Souterraine	TOTAL
Nombre de places 2023/2024	1	1	8	2	**12**
Nombre de nuitées 2024	72	202	2 161	307	**2742**
Nombre de nuitées 2023	54	134	1 627	199	**2014**
Nombre de personnes différentes en 2024	10	22	148	50	**164**
Nombre de personnes différentes en 2023	7	21	131	34	**159**
Durée moyenne de séjour 2024	7,2	9,18	14,6	6,14	**16,7**
Durée moyenne de séjour 2023	7,71	6,38	12,41	5,85	**12,6**

Source : Bilan 2024, SIAO

- **Un accueil en hôtel moins sollicité**

En 2024, le dispositif hôtelier a enregistré 4 943 nuitées, en légère baisse par rapport à 2023 (-11 %) et en forte diminution depuis 2022 (-32,2 %).

Cette réduction s'accompagne d'une baisse du nombre total de personnes accueillies, qui passe de 88 en 2023 à 73 en 2024. Cette baisse va cependant de pair avec une progression du nombre de ménages accueillis (38 en 2023 à 44 en 2024), **et une progression de la durée moyenne de séjour par personne** depuis 2022, passant de 59,3 à 67,7 jours.

Les bénéficiaires restent majoritairement des femmes seules (non mixité d'accueil des ADN) **et des familles**, ces dernières faisant face à des situations administratives complexes ou à la fin d'un hébergement chez des tiers.

	2022	2023	2024
Nombre de nuitées	7293	5573	4943
Nombre de ménages	62	38	44
Nombre de personnes	123	88	73
Durée moyenne de séjour / personnes	59,3	63,3	67,7

Source : Bilan 2024, SIAO

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

En 2024, le dispositif d'hébergement d'urgence dans la Creuse a accueilli 223 ménages, soit 299 personnes.

Par rapport à 2023 (226 ménages et 331 personnes), **l'année 2024 se caractérise par une baisse notable du nombre de nuitées et de personnes hébergées**, traduisant un recours globalement moins important aux différentes solutions d'hébergement.

Bilan de l'accueil en hébergement d'urgence dans la Creuse en 2023 et 2024

	Nuitées hôtelières	Logements 115	ADN département	Appartement FVVC	TOTAL
2023	5573 nuitées 38 ménages Soit 88 personnes	7422 nuitées 9 ménages Soit 33 personnes	2014 nuitées 159 ménages Soit 157 personnes	2314 nuitées 15 ménages Soit 37 personnes	**19819 nuitées** **226 ménages** **Soit 331 personnes**
2024	4943 nuitées 44 ménages Soit 73 personnes	5315 nuitées 8 ménages Soit 27 personnes	2742 nuitées 158 ménages soit 164 personnes	1099 nuitées / pers 13 ménages Soit 35 personnes	**14099 nuitées** **223 ménages** **Soit 299 personnes**

Source : Bilan 2024, SIAO

2. Une baisse des accueils en hébergement d'insertion en 2024

Pour chaque bénéficiaire, un référent assure le suivi depuis la demande initiale jusqu'à l'accès à un hébergement d'insertion ou un logement autonome.

- La commission SIAO s'est réunie 37 fois en 2024 et a traité 131 nouvelles demandes, représentant 130 ménages et 191 personnes (105 hommes, 43 femmes, 43 enfants).
- Le taux d'acceptation des demandes est de 70,5 %, similaire à celui de 2023.

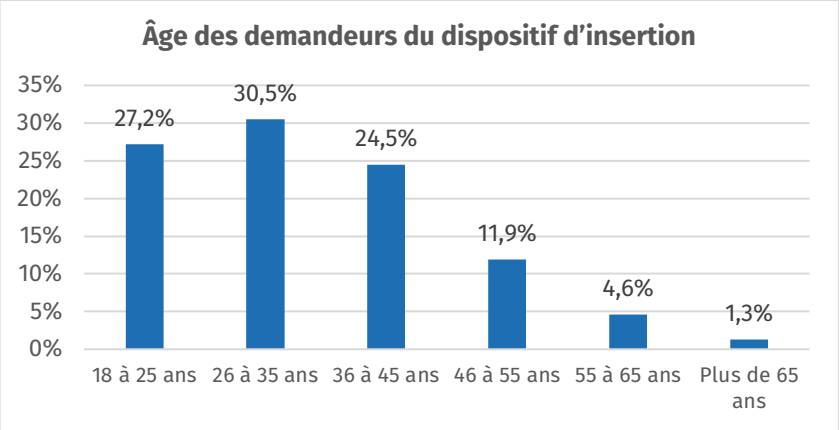
La majorité des demandes concerne les ALT, privilégiés pour un accès rapide à un logement individuel, suivi des CHRS et de l'IML. Les refus sont liés à l'absence de retour de la part des usagers, à des comportements inadaptés ou à la nécessité d'orienter vers d'autres dispositifs. Les listes d'attente concernent autant les personnes isolées que les familles, ces dernières rencontrant généralement des délais plus longs en raison de la taille des logements disponibles.

En 2023, le profil des bénéficiaires montre une **majorité d'hommes (71 %)**, avec une forte représentation des **26-35 ans (30,5 %)**, suivis des 18-25 ans (27,2 %).

En termes de nationalité, **54 % des ménages sont français**, tandis que 23 % sont originaires d'Asie (notamment Afghanistan) et 11 % d'Afrique. Concernant les ressources, la moitié des ménages bénéficiaient du RSA, près de 8 % n'a aucune ressource et 20,9 % bénéficient de prestations sociales diverses (AAH ou allocations chômage).

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE



Source : Bilan 2024, SIAO

En 2024, 19 ménages, représentant 36 personnes, ont accédé directement à un logement autonome depuis les dispositifs d'urgence. Parmi eux, 9 ménages étaient victimes de violences conjugales et 11 sortaient d'un hébergement d'urgence. La majorité de ces ménages bénéficiaient du RSA (10 ménages).

- **Zoom sur les femmes victimes de violences**

L'hébergement d'urgence pour les femmes victimes de violences conjugales repose sur des appartements dédiés à Guéret et Aubusson, complétés par le recours ponctuel à l'hôtel.

En 2024, **13 ménages (35 personnes) ont été accueillis en appartements**, contre 15 ménages (37 personnes) en 2023, avec une nette diminution du nombre de nuitées, passant de 851 à 490 pour les ménages et de 2 314 à 1 099 pour les personnes. Cette baisse s'accompagne d'un raccourcissement très marqué de la durée moyenne de séjour, qui passe de 56,7 à 37,7 jours pour les ménages.

Le recours à l'hôtel reste beaucoup plus limité et ciblé, avec en 2024 seulement 4 ménages (7 personnes) accueillis, contre 10 ménages (18 personnes) en 2023. Ces séjours en hôtel, utilisés avec vigilance, semblent répondre à des situations particulières : manque ponctuel de places en appartements, besoin d'évaluer la situation ou l'aptitude à un logement autonome. Le fait que 41 % des femmes sortant des appartements dédiés accèdent à un logement autonome (parc privé ou public, ou retour au domicile) confirme que l'accueil et l'accompagnement en appartement constituent un levier central d'accès au logement et à une vie quotidienne autonome, davantage structurant que l'hôtel.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

III. Les dispositifs d'accompagnement

1. Les dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement

- **Les aides et accompagnements du Fonds de Solidarité Logement (FSL)**

Piloté et géré par le Département, le FSL propose 3 types d'actions :

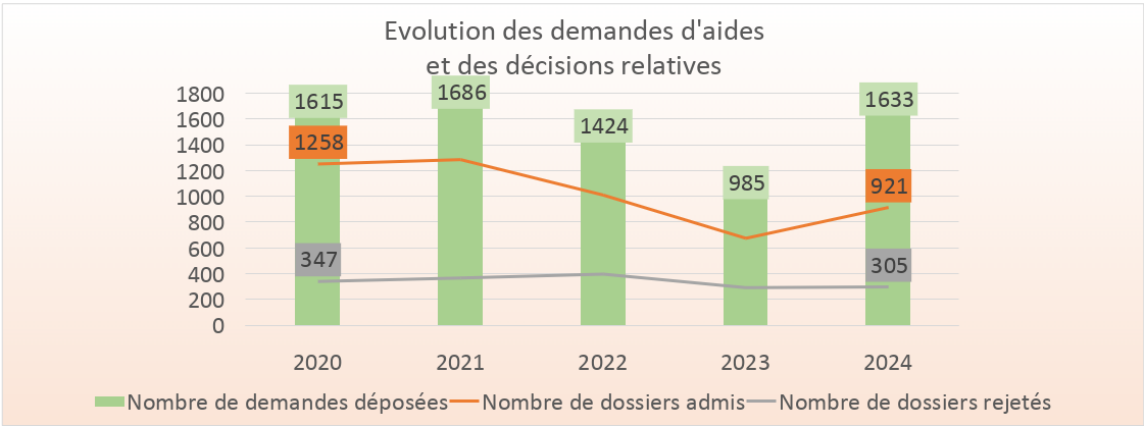
- **Aides financières directes aux personnes** : subventions ou secours pour l'accès et le maintien dans le logement : aides au paiement des charges, impayé de loyer, acquisition de mobilier… ; aides remboursables : dépôts de garantie
- **Aides indirectes en soutien aux associations** : L'UDAF, L'ESCALE et ACCES sont soutenus financièrement dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) et de la gestion locative adaptée (GLA)
- **Action de prévention** : des diagnostics réalisés par le GIP Creuse Habitat au domicile des bénéficiaires du FSL. Cette action représente 10% de la contribution d'EDF, soit 5 000 €.

- *Les aides financières directes aux personnes : une baisse importante des montants d'aide depuis 2020, une remontée observée en 2024*

Le volume total d'aides financières accordés a quasiment été divisé par 2 entre 2020 (453 032 €) **et 2024** (234 736 €). Cette diminution cache cependant une remontée en 2024, où le montant des aides directes a progressé de 27% par rapport à 2023.

La moyenne des aides accordées par dossier a progressivement baissé depuis 2021 passant de 371 € en 2021 à 242 € en 2024.

Les demandes d'aides financières directes, en baisse entre 2021 et 2023, ont observé un rebond en 2024 avec +65,7 % de demandes (1 633 contre 985 en 2023).

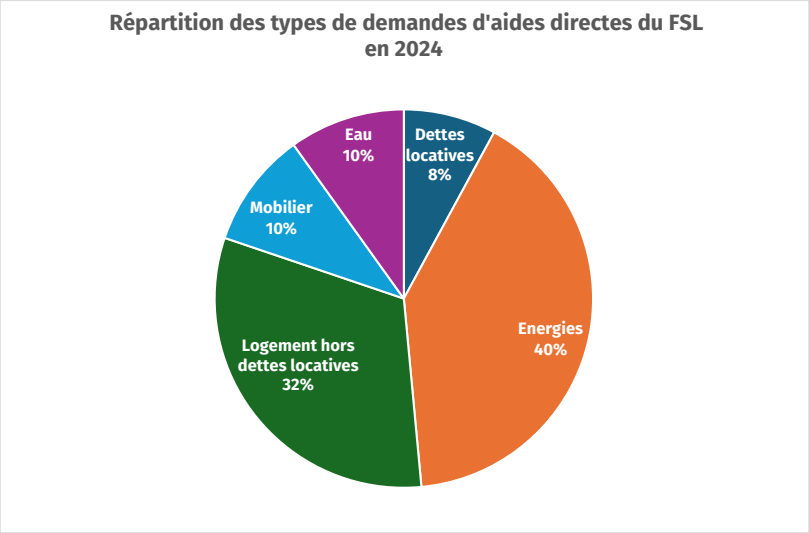


Source : Bilan FSL, 2024

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Les demandes d'aides concernent majoritairement les aides liées aux factures d'énergie (40%) et les aides liées au logement (hors dettes locatives) (32%).



Source : Bilan FSL, 2024

Les aides liées au « maintien » visent le soutien au paiement des frais liés au maintien dans le logement : dettes, mobilier, charges d'énergie… Elles concernent les factures d'énergies avec en premier lieu l'électricité (53% des aides), suivi de l'eau (12%).

Elles ont permis de soutenir 707 ménages au travers de 731 demandes acceptées, pour un montant moyen par dossier de 228 €.

A noter que les demandes d'aide concernant les dettes locatives concernent 8% des dossiers seulement.

Les aides liées à « l'accès » visent le soutien au paiement des frais liés à l'installation dans le logement : dépôt de garantie, assurances, mobilier… Elles concernent en grande majorité le dépôt de garantie (86%), puis le mobilier et l'électroménager (7%) et le premier loyer (4%).

Elles ont permis de soutenir 250 ménages au travers de 465 demandes, pour un montant moyen par dossier de 312 €.

- *Les aides financières indirectes : les prêts CAF*

Ce prêt est réservé aux allocataires de la CAF percevant des prestations familiales et est conditionné au dépôt préalable d'une demande de FSL. Il peut être proposé par le travailleur social lors de l'instruction du dossier FSL ou directement par les membres de la commission FSL. Il porte exclusivement sur les dettes de loyer et d'énergie. Les prêts « dette de logement » accordés par la CAF relèvent de la décision de la commission FSL et sont assimilés à une intervention du FSL.

La CAF a accordé 43 prêts pour dettes de logement en 2024, pour un montant total de 37 088,38€. Depuis avril 2024, le montant du prêt CAF est plafonné à 2 000 € (1 500 € auparavant).

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- *L'Accompagnement social lié au logement (ASLL)*

L'accompagnement vise à soutenir les ménages dans leur accès au logement et leur maintien durable. L'ASLL est porté par l'UDAF.

L'ASLL fait l'objet d'un contrat conclu pour une durée adaptée aux besoins du ménage. Les mesures sont cofinancées par le Fonds Social Européen et le FSL, pour un montant total de 173 900 € en 2024, correspondant à 98 mesures mises en œuvre par 3,7 ETP, dont 3,4 conseillères sociales.

Le FSL finance à lui seul 93 900 € pour 57 mesures.

Les demandes, majoritairement formulées par les assistantes sociales de secteur, sont examinées en commission d'insertion.

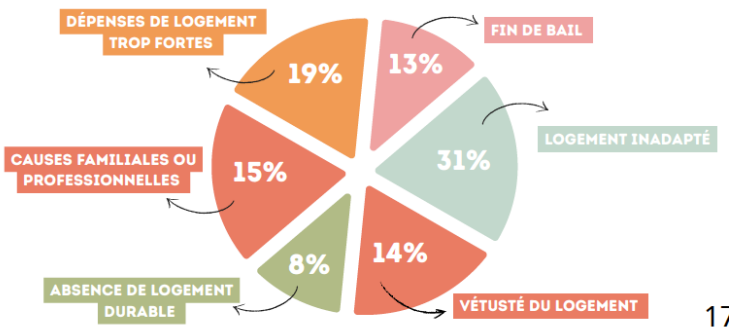
Au cours de l'année 2024, l'UDAF a réalisé 186 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, dont 98 ont débuté au cours de l'année et 92 fin de mesures. Parmi ces aides :

- 78 % concernaient l'accès au logement (146 mesures)
- 18 % le maintien dans le logement (7 mesures)
- 4% l'installation dans le logement (33 mesures)

Le nombre d'accompagnement est en hausse depuis le précédent Plan qui notait, en 2017, 168 mesures d'ASLL portées par l'UDAF sur une année.

Les mesures « accès » au logement consistent à soutenir les personnes dans les démarches de recherche d'un nouveau logement, pour construire un projet réaliste, réalisable et adapté à l'ensemble de leur situation personnelle, familiale, professionnelle et en lien avec leur situation budgétaire.

Les 146 mesures d'ASLL « Accès au Logement » se répartissent en six grandes catégories selon le motif à l'origine de la recherche de logement :



17

Les mesures « Installation » dans le logement sont destinées à apporter un soutien pour toutes les démarches liées à un emménagement récent (budget, matériel, droits et obligations, prévention des risques d'impayés).

Il concerne le plus souvent des personnes seules en situation de primo-installation, mais également des familles, ayant déjà connu des difficultés dans un logement précédent.

L'accompagnement s'adresse à des situations de primo installation (14 %) ou à des familles ayant déjà connu des difficultés liées au logement et ont concerné **7 ménages en 2024**.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Les mesures « maintien » dans le logement consistent à apporter une aide pour résorber une dette de loyer et/ou d'énergie. Le suivi vise à soutenir la famille dans la gestion du budget et à réintroduire le dialogue avec les différents organismes, administrations et/ou avec le bailleur. Certains logements, énergivores, peuvent engendrer des factures qui déstabilisent le budget.

En 2024, près de la moitié des ménages accompagnés présentaient une dette de loyer supérieure à 1 000 €, certaines situations relevant d'une urgence liée à des procédures d'expulsion. L'intervention vise alors à rechercher des solutions de maintien dans le logement (négociation avec le bailleur, plan d'apurement, FSL, surendettement), voire, dans certains cas, à réorienter la mesure vers un accompagnement à l'accès à un nouveau logement.

A noter que les ASLL pour des situations de maintien sont très minoritaires. A priori, les travailleurs sociaux font aussi appel, en cas de dettes, à l'accompagnement budgétaire (AEB) ou aux MASP 1, mesures réalisées par les CESF des UTAS, voire aux MAESF[15] en cas de problématiques de protection de l'enfance. Les mesures de MASP 2 sont gérées par l'Udaf.

Bilan 2024 des mesures d'ASLL - Udaf 23

Le temps moyen d'intervention est de 12 mois pour les mesures « Accès » et « Maintien » et de 5 mois pour les mesures « Installation ».

En termes de profils, les principaux bénéficiaires de l'ASLL sont :

- Des personnes seules (62 %)
- Des familles (33%) dont 64 % de familles monoparentales
- Des personnes sans activités professionnelles : RSA (27%), Invalidité-Handicap (26%)
- Locataires (75%) et 64 % des locataires sont dans le parc privé
- Des problématiques d'endettement (60% des ménages étaient endettés)

Sur les 92 mesures terminées en 2024 :

- 62 % ont duré moins d'un an
- 40 % ont accédé à un nouveau logement
- 21% ont bénéficié d'un dossier de surendettement
- 41 % ont reçu une aide financière

- **L'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)**

L'AVDL est une aide fournie à un ménage rencontrant un problème d'accès ou de maintien dans un logement, en raison de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux. La durée de cet accompagnement est adaptée aux besoins du ménage accompagné.

Dans le département de la Creuse, deux opérateurs portent des mesures AVDL : l'Escale et l'UDAF 23. Les deux publics les plus fréquents sont les réfugiés et les ménages tsiganes.

[15] AEB : accompagnement éducatif et budgétaire // MASP : mesure d'accompagnement social personnalisé. Avec la MASP 2, le travailleur social gère les prestations sociales, en plus de l'accompagnement social et de l'aide à la gestion. // MAESF : mesure d'accompagnement en économie sociale et familiale, mesure d'aide à domicile dans le cadre de l'Aide sociale à l'Enfance.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- *L'AVDL porté par l'Escale*

En 2024, l'Escale a accompagné 16 ménages au titre de l'AVDL, représentant 34 personnes. Il s'agissait pour 10 d'entre eux de réfugiés. La durée moyenne de l'accompagnement est de 16 mois.

- *L'AVDL du centre social Tsigane de l'UDAF 23*

Le Centre Social Tsigane intervient sur l'ensemble du département et a vocation à accompagner les familles tsiganes et à valoriser leur culture.

Dans ce cadre, **l'UDAF a accompagné 23 ménages dans l'accès à un premier logement**. Les accompagnements ont porté sur l'appui aux démarches de recherche de logement, tant dans le parc social que dans le parc privé, notamment en cas de réponse défavorable du principal bailleur social. Les ménages ont également été soutenus dans le renouvellement de leurs demandes de logement social et dans le traitement de situations liées à l'insalubrité, à la dégradation des logements ou à des dysfonctionnements techniques (chauffage notamment). Par ailleurs, des actions de médiation ont été menées auprès du bailleur social pour quatre ménages afin de permettre la réalisation de travaux. **Au total, 96 interventions ont été réalisées.**

- *L'AVDL CCAPEX : un dispositif qui démarre en 2025*

Fin 2025, la DDETSPP de la Creuse a mis en place un projet d'AVDL sur orientation de la CCAPEX à destination des locataires du parc privé en première phase de procédure d'expulsion, qui ne sont pas accompagnés par les services sociaux du département.

- **L'intermédiation locative (IML) Etat**

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 65 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté. Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- la location/sous-location : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de trois ans renouvelable). C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance ;
- le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L'AIS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins.

Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Dans la Creuse, l'intermédiation locative existe uniquement sous la forme de la location / sous-location, car il n'existe pas d'Agence immobilière sociale.

Plusieurs opérateurs portent des mesures d'intermédiation locative (IML Etat) :

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- L'Escale : 33 places en 2025
- L'UDAF 23 : 18 places en 2025 principalement destinées au public tsigane
- Viltaïs : 14 places en 2025 à destination des Bénéficiaires de la protection internationale)
- Le Comité d'accueil creusois – CAC : 12 places ouvertes en 2025
- L'ALEFPA : 5 places en 2025 IML spécialisé jeunes moins de 25 ans en situation de handicap, via le DIAP

- **Le DIAP (Dispositif Interdépartemental d'Accompagnement Permanent)**

Le DIAP est une structure accompagnant des enfants, adolescents et jeunes adultes de 6 à 25 ans en situation complexe (Trouble du Spectre Autistique / Troubles du Comportement), relevant de plusieurs champs d'intervention social, médico-social, sanitaire et/ou judiciaire, mise en place en avril 2021.

Ce dispositif combine un micro-hébergement de 4 places pour les personnes les moins autonomes, 6 hébergements semi-autonomes dont 5 logements d'intermédiation locative et 10 places en équipe mobile ressource intervenant sur les différents lieux de vie des personnes.

- **Les actions collectives**

Différentes actions collectives ont vu le jour sur la durée du précédent PDALHPD pour travailler l'accès et le maintien dans le logement. On note notamment :

- **Loc'action :** une action menée par l'Escale en partenariat avec le CCAS de Guéret. Les interventions se déroulent au sein de différentes structures du département (CADA, CHRS, les Missions locales, Creusalis, CPH…). Divers thèmes sont abordés en lien avec le logement : comment construire sa recherche de logement, les démarches nécessaires pour accéder à un logement, les droits et les obligations d'un locataire, la gestion d'un budget en lien avec le logement, les économies d'énergie, le tri sélectif, l'entretien du logement, les travaux à la charge du locataire… En 2024, **20 ateliers ont été réalisés réunissant au total 149 participants.**
- **Le Back Home :** une action menée par l'ESCALE au sein de la maison d'arrêt de Guéret dans le cadre d'ateliers de préparation à la sortie d'incarcération et en milieu ouvert depuis cette année afin que les personnes récemment sorties et bénéficiant d'un accompagnement du SPIP puissent y prétendre. En 2024, 6 ateliers ont été réalisés en milieu fermé et 1 en milieu ouvert réunissant 24 participants.

2. Les dispositifs d'accompagnement liés à la santé

Le territoire creusois dispose de quelques dispositifs intervenant à l'interface entre santé mentale, accompagnement social et logement, mais ceux-ci restent peu nombreux et faiblement dimensionnés au regard des besoins.

- **Une équipe mobile de précarité (EMPP)** est déployée au sein du Centre hospitalier La Valette à Saint-Vaury. Il s'agit d'un dispositif chargé d'améliorer le travail de liaison et

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

de coordination entre partenaires sociaux et le secteur de psychiatrie, afin de répondre au mieux aux besoins de santé mentale des personnes en situation de précarité et d'exclusion.

- **5 lits en Appartements de Coordination Thérapeutique (ACT),** avec 5 places dédiées à l'addictologie et 2 places relevant de la réhabilitation. Initialement réparties sur l'ensemble du département, ces places ont été regroupées sur Guéret, en raison d'une demande plus forte sur ce secteur et d'une attractivité résidentielle marquée pour la préfecture. Le dispositif est porté par la CH La Valette.
- Rappelons que l'APAJH de la Creuse a ouvert en 2022 une résidence inclusive à Guéret, 5 appartement qui contribuent au développement de solutions de logement à destination de personnes en situation de handicap.
- Un SAMSAH intervient auprès de personnes en situation de handicap psychique stabilisées, avec un agrément limité à 9 places.

Le département est également doté d'une permanence d'accès aux soins de santé (PASS) basée à Guéret. Il s'agit d'un dispositif de prise en charge médicosociale destinée à faciliter l'accès des personnes en situation de précarité au système de santé.

Le Contrat Local de Santé (CLS) 2019 – 2023 de la Creuse ne porte pas d'actions articulées avec les dispositifs logement et hébergement, mais déploie des actions en prévention et en direction des jeunes principalement (compétences psychosociales, prévention du suicide), en lien avec les établissements scolaires et les acteurs jeunesse. Le CLS est en cours d'évaluation : un diagnostic est en cours de finalisation fin 2025, confié à l'Observatoire Régional de Santé (ORS) Nouvelle Aquitaine.

La Creuse est dotée d'un Conseil Local de Santé Mentale (CLSM) départemental depuis 2019, mais celui-ci n'est plus opérationnel en 2025. Des réflexions sont engagées pour une déclinaison plus territorialisée, notamment sur Guéret. Un diagnostic spécifique sur la santé mentale va être réalisé par l'ORS dans la continuité du diagnostic du CLS.

L'organisation des acteurs et des orientations en matière de santé mentale s'inscrit dans le cadre du Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM) du Limousin, validé en 2020, commun à la Creuse, la Haute-Vienne et la Corrèze,. Cette organisation interdépartementale, liée à la centralisation de l'offre hospitalière à Limoges. Le PTSM est actuellement en cours d'évaluation.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

IV. Les aides à l'amélioration des logements et la lutte contre la précarité énergétique

1. L'organisation de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé

- **Un PDLHI dynamique qui organise le repérage et impulse un partenariat efficace**

En 2015 est créé le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) qui associe alors plusieurs partenaires pour traiter les cas complexes et mener des actions de communication et de sensibilisation à la lutte contre l'habitat indigne.

Le Pôle est co-piloté par la DDT 23 et l'ARS et réunit les acteurs suivants : la Préfecture de la Creuse, le Département de la Creuse, Parquet (tribunal judiciaire de Guéret), la CAF de la Creuse, la MSA du Limousin et des représentants des maires (AMAC, AMR).

Ses 3 objectifs principaux sont :

- Favoriser le repérage des situations d'habitat indigne ;
- Traiter en commission les dossiers complexes ;
- Réaliser des actions de communication et de formation.

Il s'organise autour :

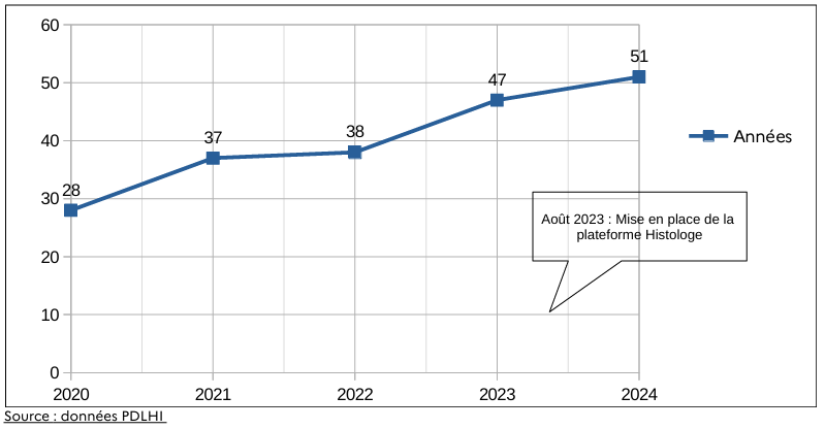
- D'un comité de pilotage
- De comité technique (2 par an) qui traite les dossiers jugés complexes
- La commission de traitement des dossiers LHI

Depuis 2015, le PDLHI s'est fortement développé et a mené de nombreuses actions (voir bilan).

- **Une hausse des signalements de logements loués en mauvais état**

Depuis 2020, le nombre de signalements de logements en mauvais état est en constante progression. En 2024, la plateforme Signal Logement[16] (ex Histologe) enregistrait 51 signalements - contre 28 en 2020, soit une hausse de 82%.

Evolution du nombre de dossiers traités par la commission entre 2020 et 2024



Source : données PDLHI

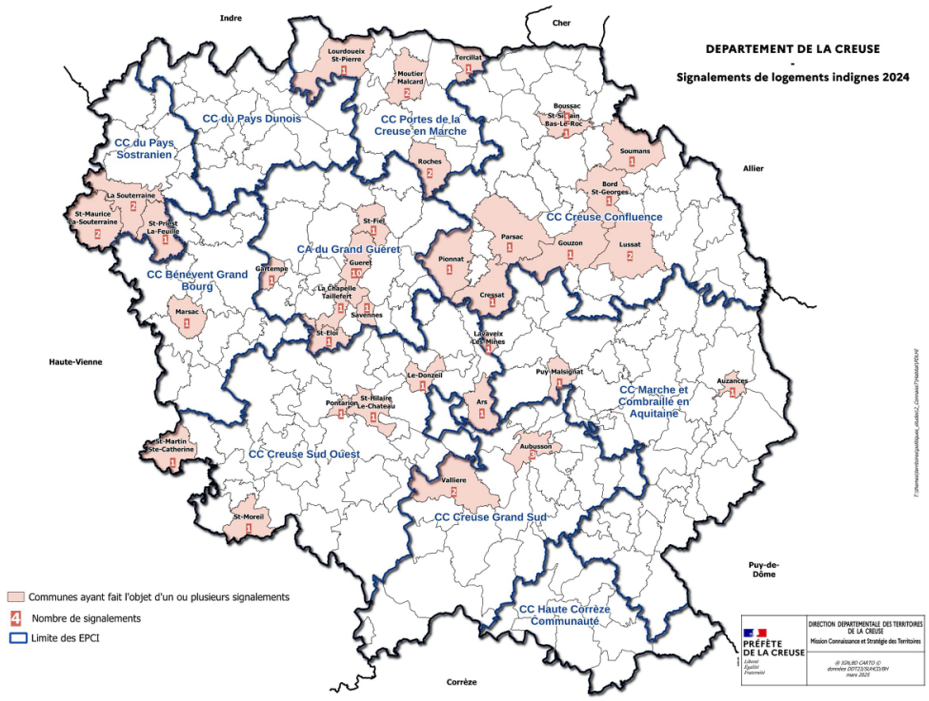
[16] Signal Logement permet de signaler aux services de l'État les signes de non-décence d'un logement mis en location.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Les dossiers sont déposés majoritairement par les locataires, à l'origine de 63 % des signalements ; 33 % sont signalés par les partenaires (accompagnements sociaux, communes, CAF-MSA, ARS) et 4 % par d'autres signalants (famille, voisins).

En 2024, 33 communes sur 256 sont impactées par le signalement d'un habitat indigne, soit 8 EPCI sur 10.



Source : Bilan 2024 du PDLHI, DDT 23

- *Les types de désordre signalés*

En 2024 :

- 39% des dossiers relevaient de manquements au règlement sanitaire départemental, c'est-à-dire de la compétence des maires.
- 33% relevaient de la non décence, et donc de la compétence de la CAF
- 21% relèvent de l'insalubrité (santé) ou de la mise en danger de l'occupant (électricité), et donc de l'intervention de l'ARS et de la DDT

Une partie des situations ne sont pas traitées, car les procédures s'arrêtent en cas de départ du locataire.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

La non décence et la conservation des aides au logement

Les Caf disposent d'un levier pour peser sur la résorption de la non-décence sur les logements locatifs privés pour lesquels sont versés de l'ALS ou ALF : la conservation des aides au logement.

Les diagnostics sont majoritairement réalisés par Creuse Habitat, principal prestataire sur le territoire. L'autre prestataire, SOLIHA intervient dans le périmètre de l'OPAH-RU du Grand Guéret, correspondant à une partie du centre-ville, et n'a été sollicité qu'à deux reprises.

Sur les cinq dernières années, le nombre de levées de non-décence est supérieur à celui des situations maintenues en conservation, **traduisant le fait que plus de la moitié des bailleurs réalisent les travaux prescrits avant l'échéance des 18 mois**.

Année	Nouvelles conservations	Levée de non décence	Conservations en cours	Déménagements avant conservation	Nombre de dossiers traités	Déménagements après conservation AL	Conservations perdues
2019	7	8	8	1	24	4	3
2020	7	2	4	2	15	6	3
2021	7	4	3	4	18	7	2
2022	7	4	5	0	16	11	3
2023	11	7	5	4	27	4	3
2024	9	7	3	2	21	5	4
Total	**48**	**32**	**28**	**13**	**121**	**37**	**18**
pourcentages	**54%**	**26%**	**22%**	**11%**	**100%**	**31%**	**15%**

2. Les dispositifs d'amélioration de l'habitat

Au regard de l'enjeu que constitue l'habitat ancien et son amélioration, le Conseil départemental déploie depuis une dizaine d'années un Programme d'Intérêt général (PIG), et la CA du Grand Guéret une OPAH-RU. Les EPCI abondent généralement les dossiers.

- ***Le bilan du PIG Départemental (avant la mise en place du PIG PTFR Creuse en 2025)***

Depuis 2016, le Conseil départemental de la Creuse est en charge des deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) du territoire creusois, dont le suivi animation est délégué depuis mars 2020 au GIP Creuse Habitat.

Fédérant ainsi, au travers de ces programmes et du GIP Creuse Habitat, l'ensemble des EPCI creusois, le Conseil Départemental et l'Etat ont permis la mise en place d'un accompagnement adapté à la population éligible aux aides de l'Anah, et même au-delà grâce à des partenariats mis en place en complément du suivi-animation des PIG.

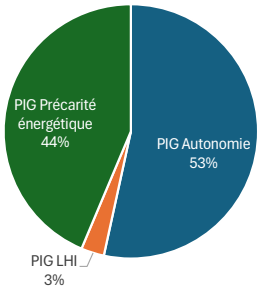
Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

L'objectif de ces PIG est d'apporter un soutien aux propriétaires occupants et bailleurs qui souhaitent s'engager dans l'amélioration de leur logement (sous conditions de ressources).

Les locataires (personnes âgées ou handicapées) du parc privé peuvent également prétendre au dispositif lié au programme Autonomie. Les PIG couvrent tout le département excepté les 11 communes appartenant à Haute Corrèze Communauté.

Typologie des projets sur 2019-2024
(sur le nombre de diagnostic réalisés)

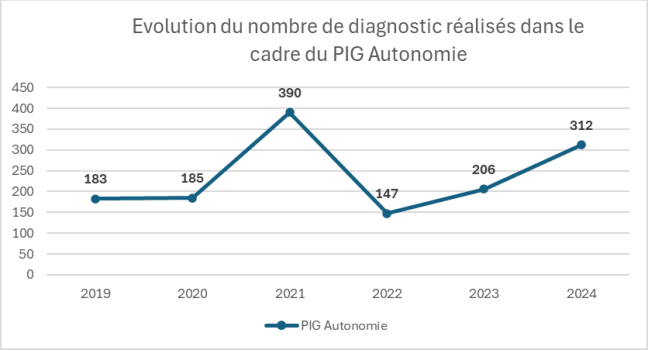


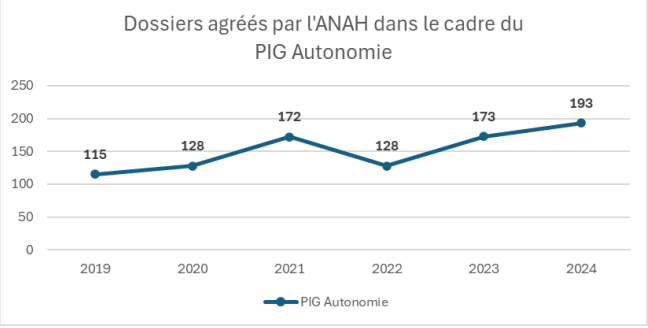
Ils comportent 2 volets :

- la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et la précarité énergétique (PE)
- l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap
- **Creuse Habitat a accompagné plus de 1 553 ménages entre 2019 et 2024 sur ces deux volets :**
    - **Plus de la moitié (53%) sur le PIG autonomie.**
    - **Sur le volet LHI et PE : la majorité sont des travaux liés à la rénovation énergétique.**

- *Le PIG Autonomie*

Le PIG Autonomie intervient dans le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap. Les projets concernent majoritairement des ménages âgés, souvent isolés, aux ressources très modestes, avec des taux de subvention élevés permettant un bouclage financier satisfaisant. Entre 2022 et 2024, on observe une forte progression du nombre de diagnostics et de dossiers déposés. **En 2024, 312 diagnostics ont été réalisés (soit une hausse de 51% par rapport à 2023) et 193 dossiers ont été agréés par l'Anah.**





Sources : Bilan des PIG départementaux 2019-2024, Creuse Habitat

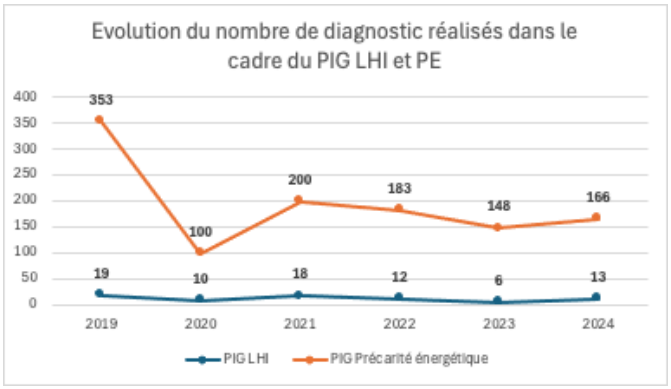
Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

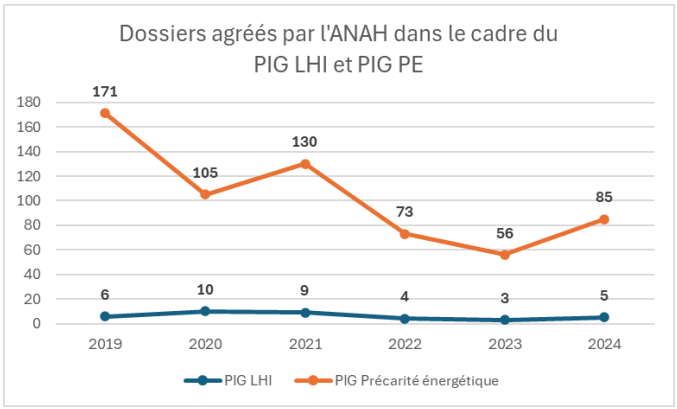
Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- *Le PIG LHI et le PIG Précarité énergétique*

Une baisse des diagnostics et agréments est observée entre 2021 et 2023. Les visites liées à l'amélioration énergétique sont en baisse, du fait de la diminution des contacts orientés vers le PIG et du durcissement des critères d'éligibilité, complexifiant à la fois les diagnostics techniques et le montage financier des projets.

En 2024, le nombre de dossiers déposés et agréés progresse fortement, tout comme les montants de travaux générés. En revanche, la complexité technique, les difficultés de mobilisation des entreprises et les délais de montage constituent des freins persistants, particulièrement pour les dossiers LHI.





Sources : Bilan des PIG départementaux 2019-2024, Creuse Habitat

Au 31 décembre 2024, 85 dossiers ont été agréés par l'ANAH sur le volet amélioration énergétique donc 2 dossiers propriétaires bailleurs (PB) avec le dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné et 1 dossier propriétaire bailleur avec le dispositif Loc'avantages.

Sur le volet lutte contre l'habitat indigne, 5 dossiers ont été agréés, dont 2 comprenant un arrêté de mise en sécurité.

- ***L'OPAH-RU 2021 – 2025 de la CA du Grand Guéret***

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est un dispositif permettant de faire face, sur des territoires urbains, à des problèmes d'insalubrité de l'habitat, de friches urbaines, de vacance, de vétusté entraînant des dysfonctionnements

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

urbains et sociaux et menant à une dévalorisation de l'immobilier et à une dégradation significative du cadre de vie des habitants.

L'OPAH-RU du Grand Guéret 201 – 2025 vise à favoriser la réhabilitation des logements du centre ancien pour améliorer les conditions de vie de ses habitants et y voir s'installer de nouveaux résidents. L'opération a un objectif total de 90 projets. Au-delà de sa composante incitative, elle intègre également un volet coercitif et d'intervention publique directe, comprenant notamment :

1. L'opération de renouvellement urbain de l'ilot Carnot (dispositif National « Réinventons nos cœurs de ville »)
2. Une ORI (Opération de Restauration Immobilière) reconnue d'intérêt communautaire et portée par l'Agglomération du Grand Guéret.
3. Une opération de traitement d'une situation de danger portant sur l'ilot « Conventionnel Huguet » et de compétence Ville, qui a fait l'objet d'un agrément de l'Anah en octobre 2022 pour son éligibilité aux financements RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre).

- **L'OPAH-RR du Pays Haute-Corrèze Ventadour**

L'OPAH de revitalisation rurale est un dispositif destiné aux territoires ruraux confrontés à la dévitalisation, au vieillissement de la population et à la précarisation des ménages. Elle vise à structurer une intervention coordonnée en faveur de l'habitat.

L'OPAH-RR du Pays Haute-Corrèze Ventadour est portée par le Syndicat mixte du Pays Haute-Corrèze Ventadour, et couvre 91 communes, dont 11 communes creusoises rattachées à la communauté de communes de Haute-Corrèze. Mise en œuvre sur la période 2018-2022, elle a pour objectifs de lutter contre l'habitat indigne, d'améliorer la performance énergétique, de remobiliser les logements vacants et de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap grâce à l'adaptation des logements.

- **Le PIG Pacte territorial France Rénov' Creuse**

En juillet 2025, dans le cadre de la réforme de la mise en œuvre du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH), le Département de la Creuse, les EPCI, l'État et l'Anah mettent en place le programme d'intérêt général intitulé **« Pacte territorial France Rénov' Creuse ».**

Il s'étend à l'ensemble du Département de la Creuse, à l'exception de 11 communes du Sud du Département rattachées à une OPAH de droit commun et une OPAH-RU portées par la CC Haute Corrèze Communauté.

Le GIP Creuse Habitat porte l'ensemble des volets du Pacte territorial France Rénov'

La mise en œuvre concerne :

- Les deux volets obligatoires :
    - « Dynamique territoriale » auprès des ménages et des professionnels
    - « Information, conseil et l'orientation » à destination de l'ensemble des publics (ménages, professionnels, copropriétés) au moyen d'un guichet unique

- Le volet facultatif :

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- « Accompagnement des ménages » à destination des publics cibles de la politique logement-insertion du Département de la Creuse, soit les publics modestes et très modestes sur les cibles lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie. Ce volet est confié au GIP Creuse Habitat et recouvre les modalités d'accompagnement sur les thématiques suivantes :
  - La rénovation énergétique (MaPrimeRénov')
  - L'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements (MaPrimeAdapt')
  - L'accompagnement des copropriétés (MaPrimeRénov' Copropriété)
  - La rénovation de l'habitat indigne (MaPrime Logement Décent)

La contractualisation vise également à rendre le parcours des usagers lisible et facilité au moyen d'un guichet unique et d'une maitrise d'œuvre assurée par Creuse Habitat en coordination avec la Plateforme des Bâtisseurs Creusois.

LE PIG PTFR entend articuler et rendre complémentaire le PIG PTFR et les autres dispositifs de l'Anah (OPAH RU) et la Plateforme des Bâtisseurs Creusois.

Bilan du dispositif MaPrimeRénov'

« MaPrimeRénov' » est depuis 2020 la principale aide de l'Etat pour la rénovation énergétique des résidences principales.

De 2020 à 2021, 2 784 dossiers ont été engagés en Creuse, via « MaPrimeRénov ».

La répartition géographique des dossiers est relativement homogène sur l'ensemble du département. La majorité des projets ne concernent qu'un seul poste de travaux, généralement le système de chauffage.

Le déploiement

3. Des dispositifs particuliers pour soutenir les aides de l'Anah

Une série de dispositifs sont mis en place dans le département pour aider à lever les principaux freins à la concrétisation des dossiers des ménages les plus modestes.

- *Un partenariat avec la Fondation pour le Logement des défavorisés*

Depuis 2022, dans le cadre de son action « SOS Taudis », la Fondation délègue à Creuse Habitat une enveloppe permettant de solder les restes à charge des dossiers de résorption de l'habitat indigne.

- *Un partenariat avec l'association creusoise « Une Clé pour Tous » en avril 2024.*

Cette association a décidé d'octroyer une aide financière aux ménages les plus précaires qui souhaitent s'engager dans des travaux de rénovation énergétique de leur logement, afin de favoriser le bouclage financier du projet.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- *Une revalorisation des subventions sur les dossiers de précarité énergétique en 2024*

Cette revalorisation des aides locales a permis de débloquer des dossiers « habitat indigne » freinés pour des raisons financières.

- *L'auto-réhabilitation accompagnée*

L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) permet aux occupants de réaliser eux-mêmes une partie des travaux d'amélioration de leur logement, en bénéficiant d'un accompagnement technique par des professionnels du bâtiment et de la mise à disposition d'outillage adapté.

Les travaux réalisés dans ce cadre sont éligibles aux aides de l'Anah. La SCIC l'Arban déploie un dispositif d'ARA depuis 2018 en Sud Creuse.

L'accompagnement proposé comprend :

- un diagnostic technique et une aide à la décision ;
- l'élaboration d'un programme de travaux et d'un plan prévisionnel d'investissement ;
- l'identification des tâches réalisables par le ménage ;
- un accompagnement technique sur chantier garantissant la qualité de mise en œuvre.

Face à la difficulté à toucher les ménages les plus précaires, une déclinaison spécifique, **l'ARA Solidaire, a été lancée en 2023 à titre expérimental (2024-2026**), sur les territoires de Creuse Grand Sud et Creuse Sud Ouest. Elle s'adresse à des foyers en situation de mal-logement, peu autonomes dans les démarches et souvent éloignés des dispositifs classiques.

L'ARA Solidaire repose sur un accompagnement renforcé et partenarial, mobilisant un trinôme composé d'un technicien bâtiment de l'Arban, d'un accompagnateur administratif et financier de Creuse Habitat et d'un acteur de terrain jouant un rôle de tiers de confiance. Cette approche intègre fortement la dimension sociale et s'inscrit en complémentarité avec les acteurs du logement et de l'action sociale.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

PARTIE 3 - BILAN DU PDALHPD 2019 -2025 ET ENJEUX POUR LA SUITE

Le PDALHPD 2019 -2025 était organisé autour de 2 orientations, déclinées en 6 fiches actions, et 2 actions transversales.

Le plan d'action du PDALHPD 2019 – 2025 de la Creuse

Orientations	Actions
1 - Favoriser et améliorer le parcours résidentiel	Action n°1 : Faciliter le passage de l'hébergement au logement Action n°2 : Mieux coordonner et articuler les accompagnements sociaux Action n°3 : Lutter contre les expulsions locatives
2 - Améliorer et adapter l'habitat	Action n°4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques : l'habitat adapté Action n°5 : Aider les propriétaires privés en difficulté à améliorer l'habitat Action n°6 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne
Actions transversales	- Réaliser une cartographie des acteurs du logement de l'hébergement - Mettre en place d'un comité d'usagers

Ces fiches actions ont connu de nombreuses avancées, ainsi que l'illustre le bilan ci-dessous. Le turn-over des équipes, notamment dans les services de l'Etat, a limité la capacité d'animation d'ensemble du plan, mais sans mettre à mal la gestion de ses principaux dispositifs (PDLHI, CCAPEX, SIAO…) et outils (FSL, accompagnements…).

Le bilan ci-dessous reprend les éléments compilés par les co-pilotes dans un document « bilan consolidé du PDALHPD 2019 – 2025, et les enrichit d'éléments plus qualitatifs issus d'entretiens réalisés avec les principaux acteurs de l'hébergement et du logement de la Creuse.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Axe 1 – Favoriser et améliorer le parcours résidentiel

Action 1 : Faciliter le passage de l'hébergement au logement

Les actions prévues	1. Étendre les orientations du SIAO vers les mesures d'IML et optimiser l'utilisation des logiciels SI SIAO et SI SIAO 115 pour l'observation sociale. 2. Limiter le recours aux nuitées hôtelières 3. Développer les solutions de logements accompagnés : pension de famille, résidence accueil, IML ; 4. Elargir le nombre d'opérateurs en capacité de capter des logements : réfléchir à la pertinence de l'intervention d'une agence immobilière sociale 5. Participation régulière de la DDETSPP aux CAL pour appuyer les demandes de sortie de l'hébergement et de centre d'accueil des migrants.
Les principales réalisations	
• Déploiement en cours du SI-SIAO grâce au renfort de 2 ETP au SIAO ; • Mobilisation de l'hôtel pour les publics ne pouvant accéder aux abris de nuits ou appartements 115 ; • IML : Développement de 57 nouvelles mesures IML entre 2020 et 2024 ; ouverture de 27 nouvelles places IML au FJT de Guéret en 2023 et 2024 ; mise en place d'une commission SIAO spécifique à l'IML en octobre 2024 ; • Participation régulière de la DDETSPP aux CALEOL du bailleur social Creusalis	

Détails des réalisations et enjeux identifiés

- **Une offre d'hébergement et de logement accompagné limitée mais diversifiée**

L'offre d'hébergement et de logement accompagné apparaît quantitativement limitée, mais permet de répondre aux principaux besoins. Elle comprend des dispositifs d'hébergement d'urgence, dont l'implantation est dispersée sur le territoire, avec toutefois une faible couverture sur certains secteurs, notamment Aubusson et Bourganeuf.

La trajectoire de déploiement de l'hébergement d'urgence pour la Creuse est de 53 places en hébergement d'urgence hors CHRS, 6 places à l'hôtel. La convention qui finance à titre expérimental 5 places pour auteurs de violences conjugales pourrait être remise en question en 2026 pour respecter les objectifs fixés par la DREETS.

Le parc d'ALT est développé mais connaît une pression croissante : les places sont mobilisées comme solutions transitoires entre l'hébergement et le logement autonome, particulièrement pour les publics réfugiés.

L'offre collective repose sur des bâtiments parfois vétustes ou insuffisamment adaptés aux besoins actuels, avec des projets de réflexion engagés ou à l'étude concernant certains équipements, notamment le CHRS, la pension de famille et des foyers de jeunes travailleurs.

- La pension de famille de La Souterraine se caractérise par une liste d'attente pour les places destinées aux femmes. L'opérateur a en projet de transformer des places d'hébergement d'urgence femmes/familles (situées sur le même site) en pension de famille femme.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- L'offre de résidence sociale est composée des 3 foyers de jeunes travailleurs, dont 1 (celui de Guéret) est en mauvais état (passoire énergétique) :
    - Un projet de réalisation d'un foyer/résidence Jeunes avec studios meublés en remplacement du foyer "Jean Petit du Boueix" est en réflexion.

Les mesures d'intermédiation locative sont en progression (+57 mesures entre 2020 et 2024) et sont déployées majoritairement dans le parc social ; elles reposent principalement sur un modèle de bail glissant permettant aux ménages de se maintenir dans leur logement lors du passage au bail direct, même si cette procédure n'est pas encore formalisée.

La mobilisation de logements dans le parc privé demeure limitée, en raison des réticences persistantes des bailleurs privés.

- **Un SIAO fonctionnel et engagé dans une dynamique d'évolution**

De l'avis général, les commissions SIAO fonctionnent de manière satisfaisante et constituent un cadre opérationnel stabilisé pour l'orientation des publics et la coordination des acteurs.

L'OPH Creusalis participe aux commissions SIAO, au titre de premier bailleur du territoire. Par ailleurs, l'organisme a élaboré et mis en application une procédure pour les demandes de logements émanant de ménages fragiles.

Le SIAO est engagé dans plusieurs chantiers structurants visant à améliorer la fluidité des parcours et la lisibilité du dispositif. Ces travaux portent notamment sur :

- L'intégration en 2025 – 2026 de l'intermédiation locative et des résidences sociales dans les solutions mobilisables par le 115
- La mise à jour du système d'information SI-SIAO et l'ouverture accrue de l'accès aux partenaires
- Le déploiement des évaluations flash
- L'élaboration d'un plan de développement interne et partenarial

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Action 2 : Mieux coordonner et articuler les accompagnements sociaux

Les actions prévues	1. État des lieux des mesures gérées par le Conseil départemental et l'État (DDETSPP) 2. Définition des référentiels de chacune de ces mesures d'accompagnement 3. Articuler ces différents accompagnements en vue de leur complémentarité, aussi bien pour les bénéficiaires que pour les opérateurs Associer les opérateurs à une réflexion de mise en œuvre de ces accompagnements
Les principales réalisations	
• Groupes de travail réunis en 2020 sur le contenu du cahier des charges des mesures • Réunion CD / DDETSPP le 31/10/2024 sur l'articulation des dispositifs d'accès et soutien dans le logement pour les publics les plus fragiles	

Détails des réalisations et enjeux identifiés

- **Des dispositifs d'accompagnement en développement**

L'ASLL est jugé opérationnel et efficace par les acteurs.

Les mesures d'AVDL ne sont pas toutes consommées, faute d'orientation. Un projet d'AVDL dans le cadre de la CCAPEX est mis en place fin 2025 pour les locataires du parc privé engagés dans une procédure d'expulsion.

Un dispositif spécifique, Loc'action, mobilise des travailleurs sociaux du CCAS de Guéret et de l'Escale intervenant au sein des CADA, du CHRS et de la Mission locale, sous forme d'ateliers portant sur le budget, les droits et devoirs des locataires ou la recherche de logement.

- **Un travail qui reste à effectuer sur la clarification et l'articulation des accompagnements**

Plusieurs partenaires expriment le souhait de renforcer l'articulation entre l'ASLL et l'AVDL afin de favoriser un travail plus coordonné et d'orienter davantage de ménages vers l'AVDL lorsque les situations le nécessitent.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Action 3 : Lutter contre les expulsions locatives

Les actions prévues	1. Actualisation de la charte de prévention des expulsions : définition des engagements, des modalités de coopération de coordination, fixation d'objectifs de réduction du nombre de décisions de justice prononçant l'expulsion 2. Mise en place d'outils de liaison avec le SIAO et les bailleurs sociaux pour reloger les personnes en voie d'expulsion le plus tôt possible (au moment du commandement de quitter les lieux)

Les principales réalisations

- Un groupe de travail a été mis en place le 30 janvier 2025 pour faire évoluer le fonctionnement de la CCAPEX et proposer des outils de travail partagés afin de sécuriser la procédure et préserver la confidentialité des échanges :
  - mise en place d'un tableau de suivi dans l'outil RESANA ;
  - mise à jour du règlement intérieur ;
  - charte de confidentialité
- Mise en place d'une AVDL « CCAPEX » fin 2025, pour une intervention plus en amont dans le parc privé

Détails des réalisations et enjeux identifiés

- **Une tendance récente à la baisse des procédures d'expulsion locative pour impayés, à vérifier dans le temps**

L'année 2024 a vu une baisse de l'ensemble des actes de la procédure d'expulsions locatives, après une période de progression.

Le parc social est principalement concerné par les procédures d'expulsion car concentre une part majoritaire de ces situations, probablement parce que les bailleurs privés déclarent moins les impayés, par crainte de perdre les aides au logement. Mais en 2024, le nombre de commandements de quitter les lieux a baissé, ce qui peut être dû à la réactivité du pré-contentieux de Creusalis renforcement d'accompagnement réalisé par la Caf et Creusalis.

- **Des difficultés d' « aller-vers » auprès des ménages les plus vulnérables**

Des difficultés persistantes sont identifiées dans la prise de contact avec certains ménages, et certaines situations traitées en CCAPEX arrivent avec des montants élevés de dettes, difficilement rattrapables.

La mise en place de mesures d'AVDL « CCAPEX » fin 2025 doit permettre de renforcer « l'aller-vers », afin d'établir un contact, de prévenir les ruptures et d'intervenir avant la dégradation des situations.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Axe 2 - Améliorer et adapter l'habitat

Action 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques : l'habitat adapté

Les actions prévues	**Gens du Voyage** : - Avoir une réflexion sur les modèles terrain familial ou autres projets d'habitat adapté **Population souffrant de troubles psychiatriques :** - Proposer des solutions adaptées (création d'une résidence d'accueil…) **Public jeune** - Réflexion sur le projet de réhabilitation ou la construction d'une résidence sociale / FJT sur Guéret. - Les jeunes en alternance, notamment en milieu rural, ont des difficultés de logement.

Les principales réalisations

- Gens du voyage :
  - Mise à jour du schéma d'accueil des gens du voyage en 2024
- Jeunes :
  - Mise en place du DIAP[17] par l'Alefpa en avril 2021, à destination de jeunes avec des troubles du comportement, des troubles autistiques
  - Expérimentation (non pérennisée) d'un dispositif d'accueil de jeunes pour lesquels le CHRS est inadapté, avec la possibilité de la présence d'animaux
  - Relance des réflexions (2024 – 2025) sur le projet immobilier pour le FJT de Guéret
  - En perspective : réflexion sur un projet d'habitat intergénérationnel, en coopération entre ALISO et Cohabilis
- Population souffrant de troubles psychiatriques :
  - Création de 2 habitats inclusifs (8 places à Guéret et 10 places à Aubusson) destinés à l'accueil des personnes en situation de handicap intellectuel ou psychique.
  - Lancement en 2025 de la réécriture du Contrat Local de Santé (CLS) départemental et évaluation du Projet Territorial de Santé Mentale (PTSM)

Détails des réalisations et enjeux identifiés

Gens du voyage

- **Des difficultés structurelles d'accès et de maintien dans le logement**

Les publics tsiganes rencontrent historiquement des difficultés marquées en matière d'accès et de maintien dans le logement, souvent cumulées avec des problématiques de santé physique et mentale, de précarité sociale et de discriminations. Ces fragilités se traduisent par des parcours résidentiels instables et des situations de rupture récurrentes.

Le maintien dans le logement collectif classique apparaît particulièrement complexe. Les logements sociaux collectifs se révèlent souvent inadaptés à leurs modes de vie, entraînant des situations d'expulsion ou des départs volontaires. Les perspectives de relogement sont par

[17] Dispositif interdépartemental d'accompagnement permanent

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

ailleurs limitées, en raison de phénomènes de discrimination et de pratiques parfois indélicates dans le parc privé.

- **Des dispositifs d'accueil et de coordination en évolution, des dynamiques partenariales et des réflexions en cours**

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été révisé et signé le 11 janvier 2024. La construction de l'aire de grand passage a permis son ouverture début juin 2025, renforçant les capacités d'accueil du territoire. Par ailleurs, la réhabilitation de l'aire d'accueil des gens du voyage située à La Souterraine est programmée pour le second semestre 2025.

Aucune réalisation de terrains familiaux n'a été engagée à ce stade.

La coordination entre la Mission tsigane et l'UDAF 23 vise à assurer le suivi des familles présentes sur les aires d'accueil dans l'agglomération du Grand Guéret. L'UDAF 23 poursuit une réflexion sur le développement de formes d'habitat adaptées aux besoins des gens du voyage et sur les solutions à imaginer pour sécuriser les parcours résidentiels.

Des rencontres régulières entre Creusalis et l'UDAF 23 sont également organisées pour des répondre de façon adaptée aux besoins de ce public.

Les jeunes

- **Une présence significative de jeunes en rupture dans les dispositifs d'urgence**

Les dispositifs d'urgence et de veille sociale accueillent une proportion significative de jeunes en situation de rupture. Ces jeunes cumulent fréquemment des difficultés relationnelles, des conduites addictives et des situations de violences subies ou commises, rendant leur accompagnement complexe et appelant des réponses spécifiques et adaptées.

Un dispositif expérimental, financé temporairement pour l'accueil de jeunes pour lesquels le CHRS était inadapté, incluant la possibilité de la présence d'animaux, a été mis en œuvre sur une courte période, sans être pérennisé.

- **Une offre dédiée aux jeunes à consolider**

La principale avancée ces dernières années est la mise en place du DIAP, 5 hébergements avec mobilisation de l'IML pour des jeunes présentant des troubles du spectre autistique ou troubles du comportement, avec une reconnaissance du handicap.

Le territoire dispose de 3 foyers de jeunes travailleurs (FJT), dont le maintien et le renforcement constituent un enjeu identifié.

Une étude portant sur le logement des apprentis, menée en partenariat avec la CMA, a été réalisée par La Fabrique entre 2023 et 2024. Cette étude a permis d'identifier les besoins et un maillage de solutions qui nécessitent un besoin de fonds et d'ingénierie pour aller plus loin.

De manière générale, les réflexions en cours pour adapter l'offre (FJT) ou la compléter (habitat intergénérationnel, logement des apprentis…) se heurte aux freins de l'ingénierie et du financement.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Les publics souffrant de troubles psychiques

- **Une articulation encore insuffisante entre champs social et médical**

Les acteurs relèvent une séparation persistante entre les champs social et médical, qui limite la continuité et la coordination des accompagnements pour les personnes souffrant de troubles psychiques. En l'absence de dispositifs d'appui structurés, les parcours demeurent fragmentés et favorisent des situations d'instabilité résidentielle.

Cette difficulté d'articulation se traduit par une demande croissante d'accompagnements associant logement et soutien psychiatrique. Des sorties d'hospitalisation sans solution adaptée sont observées, entraînant des allers-retours entre des solutions temporaires non pérennes et l'hospitalisation.

Dans ce contexte, des réponses spécifiques ont commencé à être déployées. L'ADAPEI 23 a ouvert deux habitats inclusifs, à Guéret et à Aubusson, permettant l'accueil de personnes en situation de handicap intellectuel ou psychique.

- **Une augmentation des situations d'incurie et de syndrome de Diogène**

Les acteurs constatent une hausse des situations d'incurie et de syndrome de Diogène. Ces situations relèvent souvent de pathologies nécessitant une prise en charge en lien étroit avec le soin et rendant les interventions particulièrement complexes.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Action 5 : Aider et soutenir les propriétaires en difficulté pour améliorer leur logement notamment par la mobilisation d'outils complémentaires à ceux existants

Les actions prévues	1. Poursuivre la résorption de la précarité énergétique – les opérations programmées en cours sur l'ensemble du territoire départemental (PIG, OPAH) doivent traiter cette thématique 2. Rechercher de nouveaux outils : maîtrise d'œuvre sociale, auto-réhabilitation accompagnée, bail à réhabilitation

Les principales réalisations

Structuration de la politique publique :

- Création du GIP Creuse Habitat en 2019 pour porter les PIG départementaux et des 9 EPCI
- OPAH – RU 2021 – 2026 du centre ancien de Guéret, Elaboration du PLH 2024 – 2030 de la CA du Grand Guéret,
- Mise en place du PIG Pacte Territorial France Rénov' Creuse (PIG PTFR) en 2025
- Financement par l'Anah d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le PIG PTFR Creuse
- Mise en place d'un appel à projet FSE+ pour le développement de l'autoréhabilitation
- Entre 2019 et 2024, le nombre de dossiers traités est de 1 553 (PIG Autonomie et PIG Lutte contre l'habitat indigne / précarité énergétique)

Détails des réalisations et enjeux identifiés

- **Une gouvernance départementale structurée et partenariale**

Les PIG sont portés par le Département et les neuf EPCI, avec un suivi-animation délégué au GIP Creuse Habitat. Cette organisation partenariale permet un déploiement homogène des dispositifs à l'échelle départementale, tout en tenant compte des spécificités locales.

La CA du Grand Guéret s'inscrit dans cette dynamique, en pilotant la mise en œuvre de l'OPAH-RU sur le centre historique de Guéret et en soutenant financièrement les PIG départementaux relatifs à l'autonomie, à l'insalubrité et à la rénovation énergétique. Dans le cadre de sa compétence habitat, elle a engagé des actions spécifiques en faveur des centres-bourgs, notamment en matière de lutte contre la vacance.

- **Des besoins d'adaptation des logements en hausse**

Les besoins d'adaptation des logements sont en nette augmentation, en lien avec le vieillissement de la population et le maintien à domicile des ménages fragiles. Entre 2022 et 2024, une forte progression du nombre de diagnostics et de dossiers déposés est observée par le PIG Autonomie porté par Creuse Habitat.

En 2024, 312 diagnostics ont été réalisés et 193 dossiers ont été agréés par l'Anah. Cette dynamique se traduit par une hausse marquée de l'activité, avec une augmentation de 51 % du nombre de diagnostics réalisés par rapport à 2023, confirmant le caractère structurant de l'adaptation du logement dans les politiques locales de l'habitat.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- **Un renforcement progressif des outils d'accompagnement**

Plusieurs leviers ont été mobilisés afin de renforcer l'accompagnement des propriétaires en difficulté.

- Le rôle du GIP Creuse Habitat s'est renforcé sur la période, avec la délégation de l'Espace Conseil France Rénov, historiquement confié au Syndicat des Énergies de la Creuse (SDEC).
- Un appel à projets FSE+ a été mis en place pour soutenir le développement de l'auto-réhabilitation accompagnée, permettant d'élargir les solutions proposées aux ménages les plus modestes.
- L'Anah finance une assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre du PIG Pacte territorial France Rénov (PTFR), contribuant à sécuriser le montage et la réalisation des projets de travaux.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

Action 6 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et non décent

Les actions prévues	1. Communiquer : poursuivre les actions de formation / informations sur les droits et obligations en matière de logement indigne et non décent et le rôle du Pôle 2. Repérer : mobiliser les collectivités, les acteurs de terrains… 3. Traiter : activer et mettre en place les procédures et les outils nécessaires (moyens coercitifs, financiers, hébergement/relogement…), de façon concertée et partagée entre les acteurs 4. Optimiser le rôle du Pôle : mettre en place le plan départemental d'actions de lutte contre l'habitat indigne ; alimenter l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI) ; rechercher les moyens de rendre l'action du Pôle plus lisible

Les principales réalisations

PDLHI :

- Plan départemental pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne 2019-2021 ; nouveau protocole 2022-2026
- Déploiement d'HISTOLOGE (devenu Signal Logement)
- Procédure relogement proposée par DDETSPP
- Edition d'une plaquette d'information à destination du public et des maires (DDT/ARS) visant à faire valoir les droits et obligations en matière de logement indigne et non décent
- Mise en place de nombreuses actions de communication
- Traitement de l'incurie : constitution d'un partenariat en 2023 – 2024 avec le milieu médical pour assurer un accompagnement psychologique de la personne (ARS) (identification des acteurs, rencontre DAC, schéma organisationnel de la procédure)

Détails des réalisations et enjeux identifiés

- **Une gouvernance et une coordination partenariale structurées en matière de lutte contre le logement indigne**

Le PDLHI, co-animé par la DDT et l'ARS, fonctionne de manière opérationnelle. Des comités de pilotage se sont tenus en 2023 et 2024, dans le cadre d'un protocole couvrant la période 2022-2026 et d'un plan partenarial 2023-2026.

Une commission mensuelle LHI permet depuis 2019 d'examiner les signalements issus des outils de signalement et d'orienter les situations vers les acteurs compétents.

Les instances se réunissent régulièrement et permettent d'assurer le suivi des situations signalées, la coordination des acteurs et l'orientation vers les procédures adaptées, y compris en matière de relogement temporaire ou définitif.

- **Des leviers importants d'amélioration de l'habitat**

- Le Département est fortement impliqué à travers les PIG et la création du GIP Creuse Habitat, outil départemental d'ingénierie et d'accompagnement.
- Des aides financières ont permis de débloquer un certain nombre de situations, notamment grâce à des aides exceptionnelles mobilisées entre 2021 et 2023 et à un

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

partenariat avec le service SOS Taudis de la Fondation pour le logement. Toutefois, certains leviers financiers sont aujourd'hui fragilisés, notamment le fonds d'avance sur travaux du Département, en difficulté depuis 2024.

- Le territoire bénéficie également d'actions ciblées telles que l'OPAH-RU de Guéret, le projet « Zéro logements vacants » du Grand Guéret, l'expérimentation de la Plateforme des bâtisseurs creusois depuis 2024, ainsi que le développement de l'auto-réhabilitation accompagnée à destination de publics très en difficulté.
- Enfin, une réflexion est engagée autour de la création d'une Maison de l'habitat à l'échelle départementale.

- **Des outils de repérage et de signalement opérationnels mais encore perfectibles**

Le suivi et l'instruction des signalements s'appuient sur les outils HISTOLOGE, puis Signal Logement, qui permettent une centralisation et un traitement coordonné des situations de logement non décent ou indigne.

Si ces outils constituent un socle opérationnel partagé, les dispositifs et les circuits de traitement restent parfois perçus comme complexes et peu lisibles par les acteurs extérieurs au PDLHI, notamment en ce qui concerne le repérage, la qualification juridique des situations (non-décence, insalubrité) et les procédures à engager.

- **Une mobilisation importante autour de l'information et de la communication**

De nombreuses actions de communication ont été mises en œuvre afin d'améliorer la connaissance des droits et obligations en matière de logement indigne et non décent.

- Une brochure à destination des maires a été actualisée et diffusée, complétée par une mise en ligne sur le site de la préfecture.
- Un guide des droits et devoirs des locataires a été élaboré et diffusé auprès des allocataires CAF et MSA.
- Des supports spécifiques ont également été produits, notamment une plaquette sur les punaises de lit réalisée avec l'ARS.

Par ailleurs, un courrier d'information à destination des professionnels du logement est en cours de diffusion, des groupes de travail ont été organisés avec les bailleurs sociaux et communaux, et des temps d'information ont été proposés aux travailleurs sociaux. Une procédure dédiée à l'hébergement temporaire et au relogement a également été formalisée par la DDETSPP. Une plaquette grand public est en cours de finalisation, avec une diffusion prévue en 2025.

- **Des situations complexes d'incurie et de syndrome de Diogène en augmentation**

Les acteurs constatent une forte demande d'accompagnement sur les situations d'incurie et de syndrome de Diogène. Face à ces situations complexes, un partenariat a été engagé en 2023-2024 avec le secteur médical, sous l'impulsion de l'ARS, afin d'assurer un accompagnement psychologique des personnes concernées. Ce travail a permis l'identification des acteurs, des échanges avec le DAC et la construction d'un schéma organisationnel de prise en charge, même si les modalités opérationnelles restent à consolider.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- **Des procédures parfois ralenties et des limites dans l'application des mesures coercitives**

Certaines procédures apparaissent ralenties, notamment en ce qui concerne les travaux d'office ou l'application des arrêtés. Ces délais s'expliquent en partie par des moyens humains limités au sein de la DDT et par une mobilisation jugée insuffisante du Parquet sur certaines situations. Par ailleurs, la présence de propriétaires indélicats, caractérisée par des achats-reventes rapides de logements très dégradés parfois remis sur le marché sans travaux, demeure un facteur de fragilisation des actions engagées.

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

SYNTHESE DES ENJEUX

De l'hébergement au logement

- Des besoins identifiés en logement accompagné et en urgence (résidence accueil, pension de famille), mais encore à mieux qualifier et quantifier
- Un équilibre territorial de l'offre (urgence, veille sociale…) à interroger, au regard des besoins
- Des projets immobiliers à faire avancer sur les bâtis vétustes (pension de famille, CHRS, FJT…)
- Des solutions de logement accompagné à destination des femmes et familles, notamment via une évolution partielle des places existantes d'urgence en pension de famille
- Un projet à faire avancer autour du logement intergénérationnel, porté par ALISO et Cohabilis
- Des leviers de mobilisation du parc privé à trouver et renforcer

L'articulation des accompagnements

- La clarification des circuits d'orientation vers l'AVDL généraliste
- Définition des référentiels de chacune de ces mesures d'accompagnement

La prévention des expulsions locatives

- La révision de la charte de prévention des expulsions, en vigueur depuis 2001
- Le déploiement et le suivi d'un AVDL CCAPEX, afin de renforcer les interventions précoces, en particulier dans le parc privé.

L'habitat des publics spécifiques

Gens du voyage :

- La construction de solutions adaptées aux besoins de la population des gens du voyage sédentarisés – en portant une réflexion sur le développement de terrains familiaux, d'une MOUS, du PLAI adapté, etc.

Logement des jeunes :

- Les réponses adaptées à des jeunes désocialisés : un meilleur repérage, de l'aller vers et un appui insertion/logement / santé
- Les réponses pour un public en insertion et/ou en formation

Publics en souffrance psychique :

- Porter une réflexion autour d'un dispositif inspiré de « Un chez-soi d'abord » ou des partenariats renforcés santé – logement : sortie d'hospitalisation, situations d'incurie, santé mentale

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

- Travailler avec le DAC (dispositif d'accompagnement et coordination) de l'ARS le repérage, l'accompagnement et le traitement des situations d'incurie

L'amélioration de l'habitat et la lutte contre l'habitat indigne

- La sensibilisation et l'accompagnement des propriétaires bailleurs en matière de rénovation énergétique de leur logement
- Les besoins d'adaptation du logement pour répondre aux situations de dépendance liées au vieillissement et au handicap
- Le repérage des logements non décents ou insalubres (PDLHI et Pacte Territorial France Rénov' Creuse)
- Le repérage et le traitement de la précarité énergétique (Pacte Territorial France Rénov' Creuse, travaux en cours avec Urbanis)
- Le maintien des moyens pour soutenir les projets bloqués par les montants des avances sur travaux et du reste à charge
- La prévention de la remise en location de logements indignes
- La lutte contre la vacance, en lien avec les dispositifs de revitalisation des centres bourgs, et mobilisant le conventionnement
- La lutte contre les marchands de sommeil (travail avec le Parquet…)
- Les process et modalités pour prendre en charge les situations Diogène / incurie
- Les formations – sensibilisations à destination des travailleurs sociaux et des collectivités sur l'habitat indigne

Publié sur www.creuse.fr le 28/10/2026

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 023-222309627-20261023-CD2026_0091-DE

ANNEXES

Annexe 1 : Caractéristiques des logements à l'échelle des EPCI

Caractéristiques des logements	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part des résidence secon-daires	Part des logements vacants	Part de résidences principales occupées par des propriétaires
CA du Grand Guéret	18 107	77,8%	8,9%	13,3%	64,8%
CC Portes de la Creuse en Marche	5 317	62,3%	21,9%	15,8%	83,3%
CC Creuse Grand Sud	9 687	61,5%	22,6%	15,9%	66,4%
CC Creuse Sud Ouest	11 418	57,9%	26,9%	15,3%	76,8%
CC Creuse Confluence	12 670	64,3%	17,8%	17,9%	75,3%
CC Marche et Combraille en Aqui-taine	11 585	56,9%	26,8%	16,3%	78,1%
CC du Pays Sostranien	6 939	73,7%	12,3%	14%	68,3%
CC de Bénévent Grand Bourg	5 486	60,8%	24,5%	14,6%	82%
CC du Pays Dunois	6 315	57,0%	27,1%	15,9%	82,7%
CC Haute-Corrèze Communauté	24 349	63,3%	22,0%	14,6%	68,4%
Département Creuse	89 302	64,6%	19,9%	15,5%	73%
Région Nouvelle-Aquitaine	3 664 327	79,8%	12,1%	8,1	62,6
France métropolitaine	36 568 981	82,3%	9,8%	7,9	57,7

Source : Insee RP 2022

Données clés sur le parc social par EPCI	Nombre de logements social	% du parc social départe-mental	% de logement in-dividuel	% de logements 1 à 2 pièces	% de logements 3 à 4 pièces	% de lo-gements 5 pièces et +	% de PLAI	% va-cance
CA du Grand Guéret	2084	38,9%	19,6%	32,5%	61,8%	6%	2,7%	2,8%
CC Portes de la Creuse en Marche	125	2,3%	83,2%	23,2%	72,8%	4%	2,4%	4,0%
CC Creuse Grand Sud	813	15,2%	20,8%	27,7%	63,5%	9%	1,0%	10,9%
CC Haute-Corrèze Communauté	60	1,1%	70,0%	0,0%	85,0%	15%	1,7%	8,3%
CC Creuse Sud Ouest	470	8,8%	13,8%	29,4%	62,3%	8%	2,1%	7,0%
CC Creuse Confluence	522	9,7%	53,4%	29,7%	66,1%	4%	1,1%	7,3%
CC Marche et Com-braille en Aquitaine	331	6,2%	51,1%	29,6%	62,8%	8%	6,6%	16,0%
CC du Pays Sostranien	682	12,7%	26,4%	22,6%	73,2%	4%	3,7%	2,1%
CC de Bénévent Grand Bourg	132	2,5%	69,7%	12,1%	77,3%	11%	0,0%	8,3%
CC du Pays Dunois	145	2,7%	49,7%	26,9%	71,0%	2%	2,8%	9,7%
Département	**5364**	**100,0%**	**29,5%**	**28,6%**	**65,2%**	**6,3%**	**2,5%**	**16,0%**