

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal
Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque



Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Thématique Habitat

Vu pour être annexé à la délibération du 07.02.2019
arrêtant le projet de PLUI HD

Pour le Président,

Le Vice-Président délégué à la Planification,
au ScoT et à l'Action Foncière
Bernard WEISBECKER



Élaboré le : consultation des membres associés

LE PRESENT PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS VIENT PRECISER LES OBJECTIFS DES CINQ AXES DE L'ORIENTATION D' AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU VOLET HABITAT. EQUIVALENT AU PROGRAMME D' ACTIONS DU PLH, LE POA HABITAT SE PRESENTE SOUS LA FORME DE 19 FICHES ACTIONS QUI DETAILLENT CHACUNE UN OBJECTIF POURSUIVI, DES ELEMENTS DE CONTEXTE, LES DISPOSITIFS A MOBILISER, LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ET ENFIN LES INDICATEURS DE SUIVI.

Axe de la version VO de l'OAP	Déclinaison des orientations	POA
Axe 1. Produire du logement de qualité pour tous au service de l'attractivité de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement de l'habitat au sein des cœurs urbains et en tenant compte des stations de mobilité - Diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des ménages <ul style="list-style-type: none"> - Veiller aux coûts de construction pour garantir l'accessibilité des logements pour tous - Soutenir les projets d'habitat durable et innovants 	<p>Action 1. Se doter d'objectifs ambitieux de production de logements neufs.</p> <p>Action 2. Poursuivre la politique d'actions foncières au service d'un développement maîtrisé du territoire.</p> <p>Action 3. Promouvoir de nouvelles formes d'habitat de qualité et attractives</p> <p>Action 4. Créer les conditions d'une accession à la propriété abordable</p>
Axe 2. Rénover les parcs existants pour accroître l'efficacité énergétique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la précarité énergétique en intensifiant les programmes de rénovation du parc existant <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'habitat indigne et vacant - Accompagner les bailleurs publics et privés sur des opérations de rénovation labellisées - Accompagner les ménages sur la réduction des charges au service de leur pouvoir d'achat 	<p>Action 5. Intensifier la réhabilitation du parc social</p> <p>Action 6. Intensifier l'accompagnement des propriétaires et la réhabilitation du parc privé</p> <p>Action 7. Lutter contre la vacance, notamment en cœur de ville</p> <p>Action 8. Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne</p>
Axe 3. Agir au service du rééquilibrage territorial	<ul style="list-style-type: none"> - Mieux répartir l'offre de logements sociaux sur le territoire - Garantir une attractivité renouvelée des quartiers d'habitat social. <ul style="list-style-type: none"> - Se saisir des projets de renouvellement urbain comme levier du rééquilibrage - Accompagner le rééquilibrage par une attention particulière aux équilibres de peuplement 	<p>Action 9. Rééquilibrer l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération</p> <p>Action 10 : Animer la Conférence Intercommunale du Logement</p> <p>Action 11. Se saisir du Renouvellement Urbain comme un levier au service du rééquilibrage</p>
Axe 4. Répondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner l'adaptation des logements aux parcours résidentiels - Déployer des outils permettant de répondre aux besoins selon les segments de publics et à la demande de logement social. <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accès au logement pour tous y compris les publics les plus fragiles - Contribuer aux schémas départementaux en faveur des publics spécifiques 	<p>Action 12. Favoriser le logement des Jeunes</p> <p>Action 13. Faciliter l'accueil des publics Salariés</p> <p>Action 14. Anticiper le vieillessement de la population et agir en faveur des personnes en situation de handicap</p> <p>Action 15. Soutenir les structures d'Hébergement</p> <p>Action 16. Accueillir les Gens du Voyage</p>
Axe 5. Piloter la stratégie Habitat de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la démarche d'observation <ul style="list-style-type: none"> - Suivre et évaluer l'action publique - Adapter en continu les dispositifs et outils en fonction des nouveaux besoins et nouvelles réglementations <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les force vives du territoire 	<p>Action 17. Consolider et développer l'observation partagée</p> <p>Action 18. Déployer l'Animation Citoyenne et partenariale</p> <p>Action 19. Animer les instances de gouvernance de la stratégie Habitat</p>

Sommaire

AXE I. PRODUIRE DU LOGEMENT DE QUALITE POUR TOUS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION

ACTION 1. SE DOTER D'OBJECTIFS AMBITIEUX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS	4
ACTION 2. POURSUIVRE LA POLITIQUE D' ACTIONS FONCIERES AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DU TERRITOIRE	6
ACTION 3. PROMOUVOIR DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT DE QUALITE ET ATTRACTIVES	8
ACTION 4. CREER LES CONDITIONS D'UNE ACCESSION A LA PROPRIETE ABORDABLE	10

AXE II. RENOVER LES PARCS EXISTANTS POUR ACCROITRE L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

ACTION 5. INTENSIFIER LA REHABILITATION DU PARC SOCIAL	13
ACTION 6. INTENSIFIER L'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIETAIRES ET LA REHABILITATION DU PARC PRIVE	14
ACTION 7. LUTTER CONTRE LA VACANCE, NOTAMMENT EN CŒUR DE VILLE	16
ACTION 8. POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	17

AXE III. AGIR AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE TERRITORIAL

ACTION 9. REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION	20
ACTION 10. ANIMER LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT	22
ACTION 11. SE SAISIR DU RENOUVELLEMENT URBAIN COMME UN LEVIER AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE	24

AXE IV. REpondre AUX BESOINS PARTICULIERS DES PUBLICS ET ACCOMPAGNER LEURS PARCOURS RESIDENTIELS

ACTION 12. FAVORISER LE LOGEMENT DES JEUNES	27
ACTION 13. FACILITER L'ACCUEIL DES PUBLICS SALARIES	29
ACTION 14. ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET AGIR EN FAVEUR DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	31
ACTION 15. SOUTENIR LES STRUCTURES D'HEBERGEMENT	34
ACTION 16. ACCUEILLIR LES GENS DU VOYAGE	36

AXE V. PILOTER LA STRATEGIE HABITAT DE L'AGGLOMERATION

ACTION 17. CONSOLIDER ET DEVELOPPER L'OBSERVATION PARTAGEE	39
ACTION 18. DEPLOYER L'ANIMATION CITOYENNE ET PARTENARIALE	41
ACTION 19. ANIMER LES INSTANCES DE GOUVERNANCE ET DE PILOTAGE	43

AXE I. PRODUIRE DU LOGEMENT DE QUALITE POUR TOUS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION

Les orientations :

- ⇒ *Privilégier le développement de l'habitat au sein des cœurs urbains et en tenant compte des stations de mobilité*
- ⇒ *Diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des ménages*
- ⇒ *Veiller aux coûts de construction pour garantir l'accessibilité des logements pour tous*
- ⇒ *Soutenir les projets d'habitat durable et innovants*

AXE I. Produire du logement de qualité pour tous au service de l'attractivité de l'agglomération

ACTION 1. SE DOTER D'OBJECTIFS AMBITIEUX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

Éléments de contexte

Fixée en accord avec le SCoT de la région Flandre-Dunkerque, la production de logements neufs est évaluée en tenant compte à la fois des projections démographiques tendanciennes du territoire et des projets structurants futurs qui génèreront assurément de nouveaux besoins en logements.

Les critères pris en compte pour la définition de l'objectif de production neuve sont ainsi :

- Le scénario d'une stabilité démographique d'ici à 2030 qui prévoit une augmentation d'environ 280 ménages par an, auquel s'ajoutent le besoin de logements pour les ménages pas ou mal logés et la construction de résidences secondaires ou occasionnelles.
- La réalisation du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'agglomération dunkerquoise, qui prévoit la reconstitution de plus de 1000 logements sociaux démolis et la production d'une offre en diversification sur les territoires de projets.
- La réalisation d'un vaste projet économique sur le territoire du Grand Port Maritime de Dunkerque qui attirera de manière certaine de nouveaux ménages à loger, structure démographique et marché de l'emploi étant deux notions intimement liées sur le territoire.

Pour répondre à ces besoins, un objectif annuel de 750 nouveaux logements par an est estimé.

Objectifs et description de l'action :

Sur la période 2020-2030, ce sont donc **7 500 logements neufs** qui devront être produits.

Conformément au PADD, ils se répartiront pour les **2/3 en renouvellement urbain** et pour **1/3 en extension urbaine** (soit respectivement 5 000 et 2 500 logements).

Ainsi, la Communauté Urbaine de Dunkerque privilégie un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, et notamment en priorisant la construction dans un rayon de 300 mètres autour des **stations de mobilité**.

L'objectif est également **d'augmenter la part de production de logements privés** dans cette production neuve tout en maintenant une part significative de construction de logements locatifs sociaux.

La **répartition territoriale de la production neuve** tient compte des possibilités de chaque commune, de leur situation au regard des stations de mobilité, des bassins d'emplois, et de la nature de leur marché immobilier.

A partir de ces critères, les communes de l'agglomération sont regroupées en **quatre secteurs pour lesquels des objectifs chiffrés sont fixés** (cf. OAP Habitat)

Secteurs	Population ¹	Renouvellement urbain		Extension urbaine	Répartition de la production Renouvellement urbain + Extension urbaine	
		Objectifs de construction (nombre de logements)	Gisements identifiés (estimation du nombre de logements)	Sites objets d'une OAP sectorielle (estimation du nombre de logements)	Estimation du nombre de logements	Part de la production totale sur la CUD
Secteur central	69 %	3 500	3 988	539	4 039	53 %
Secteur Sud	15 %	500	1 147	1 050	1 590	20 %
Secteur Ouest	11 %	600	1 029	620	1 220	16 %
Secteur Est	5 %	400	366	452	852	11 %
Total	100 %	5000	6 530	2 701²	7 701	100 %

Le détail des capacités de production recensées par commune est présenté en annexe dans des fiches territorialisées.

Dispositifs mobilisés :

Aides communautaires à la réalisation de logements sociaux neufs

La communauté urbaine a décidé depuis longtemps de soutenir financièrement les opérations neuves de logements locatifs sociaux. Ces nouvelles constructions devront intégrer les objectifs de qualité environnementale, d'esthétique architecturale et d'insertion urbaine, de durabilité, de confort, de maîtrise des loyers et des charges.

Appels à projets sur foncier communautaire

La collectivité soumet à la consultation un programme d'habitat défini avec la commune d'accueil et adapté au profil de celle-ci en termes de densité, de type de logements produits, de forme urbaine, etc.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements neufs construits par commune, par secteur et par an.
- Part de logements construits en renouvellement urbain et part en extension urbaine
- Part du logement privé et part du logement social dans la production neuve
- Part de logements individuels et de logements collectifs

Mots clefs/Acronymes

Production neuve
Renouvellement urbain et extension urbaine
Objectifs territoriaux de logements neufs

AXE I. Produire du logement de qualité pour tous au service de l'attractivité de l'agglomération

¹ Recensement de la population par l'INSEE en 2015

² Estimation la plus haute d'après les densités appliquées aux profils des communes

ACTION 2. POURSUIVRE LA POLITIQUE D' ACTIONS FONCIERES AU SERVICE D' UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DU TERRITOIRE

Éléments de contexte

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) fixe un objectif de diminution de la consommation foncière au service du développement maîtrisé du territoire. Le SCOT pose un objectif de 250 ha consommés sur 10 ans.

Objectifs et description de l'action :

Les travaux sur le repérage des sites en Renouveau Urbain ont permis de poser les bases de la politique foncière communautaire. Ils ont été complétés par un référentiel foncier afin de repérer, en amont des projets, le potentiel d'accueil des populations, d'équipements, de services, de commerces, d'espaces publics, dans l'enveloppe urbaine.

De façon opérationnelle, il s'agit de poursuivre le programme d'action foncière afin de faciliter la production de logements sur le territoire dans le respect de l'objectif **2/3 en Renouveau Urbain et 1/3 en extension Urbaine** :

- **Constituer des réserves foncières** nécessaires aux opérations de construction - en renouvellement Urbain notamment - de logements sociaux,
- Mettre à disposition le foncier par bail emphytéotique,
- Prioriser les acquisitions foncières dans les communes du secteur central à proximité des stations de mobilité.

Cette première étape sera complétée par une démarche plus ambitieuse de création d'un observatoire du foncier qui permettra un pilotage et un suivi opérationnel afin d'exploiter pleinement chacun de ses gisements fonciers en renouvellement urbain.

Cet observatoire permettra de :

- Déterminer les **consommations annuelles des différents types de foncier**,
- Déterminer les évolutions du **prix par secteurs géographiques**,
- Comprendre les processus de valorisation ou de dévalorisation des marchés fonciers,
- Suivre et actualiser le **référentiel foncier**.

Dispositifs mobilisés :

Programme d'Action Foncière (PAF)

Il permet à la collectivité d'acquérir du foncier dans les secteurs à enjeux et notamment de développer des gisements fonciers pour anticiper les reconstructions du renouvellement urbain.

Le Programme d'Action Foncière est annexé au POA.

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Les zones d'aménagement concerté peuvent être mobilisées en tant qu'outil de production de logement.

La CUD réalisant des ZAC en régie, elle vend des terrains à des opérateurs sur la base d'un programme de logements préalablement défini.

Concessions d'aménagement

Par contrat de concession d'aménagement, la CUD ayant pris l'initiative d'une opération en délègue l'étude et la réalisation à un aménageur public ou privé. Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements en tenant compte du cahier des charges défini par la CUD.

Le programme de logements à réaliser est établi de manière concertée avec la collectivité.

Emplacements Réservés pour le Logement (ERL)

Le recours aux emplacements réservés pour le logement permet à la Communauté urbaine de Dunkerque de poser une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir en vue de la réalisation future de programmes de logements, notamment sociaux ou en accession.

La liste des ERL est annexée au POA.

Observatoire du Foncier (Cf. action 17. Consolider et développer l'observation partagée)

Mettre en place un Observatoire du Foncier qui permettra de tenir à jour la carte du foncier disponible, la carte du foncier acquis et la consommation foncière annuelle. Les disponibilités foncières seront hiérarchisées en fonction de leur potentiel d'acquisition : propriété publique, déclaration d'intention d'aliéner, terrain mutable et mutabilité évolutive. Des Disques de Valorisation des Axes de Transports (DIVAT) seront dessinés afin d'identifier les terrains les plus proches des stations de mobilité.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, service Urbanisme et Environnement, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de logements produits sur le foncier communautaire
- Nombre d'hectares consommés
- Evolution des réserves foncières en Renouvellement Urbain et en extension urbaine
- Répartition de la consommation en Renouvellement Urbain et en extension urbaine
- Evolution du référentiel foncier
- Prix, superficie du foncier

Mots clefs/Acronymes

Référentiel Foncier
PAF
ZAC
Renouvellement Urbain / Extension Urbaine (RU/EU)
Concession d'aménagement

AXE I. Produire du logement de qualité pour tous au service de l'attractivité de l'agglomération

ACTION 3. PROMOUVOIR DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT DE QUALITE ET ATTRACTIVES

Éléments de contexte

Le développement d'un habitat durable et de qualité constitue un enjeu incontournable pour l'agglomération, tant pour l'amélioration du cadre de vie de ses habitants que pour le renforcement de son attractivité.

Le développement d'une offre d'habitat variée alliant qualités énergétique et architecturale dans un environnement de qualité permettra de renforcer l'attractivité du territoire et d'attirer de nouveaux ménages.

Objectifs et description de l'action :

La communauté Urbaine souhaite soutenir des formes d'habitat innovantes et durables pour contribuer à l'attractivité du territoire. Pour ce faire, **l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat** sera soutenue et la **densité de l'habitat** sera adaptée aux profils des communes dans le respect du PLUi HD.

Une démarche partenariale sera engagée de manière à amorcer une réflexion territoriale sur ces nouvelles formes et leur adaptation dans le tissu de l'agglomération :

- Identifier les nouvelles formes d'habitat innovantes susceptibles de contribuer à la **diversification de l'offre de logement** (habitat participatif, logement modulable et évolutif, habitat à énergie positive (BEPOS), etc.),
- Réaliser un retour d'expériences d'opérations menées ailleurs afin de s'en inspirer,
- Animer un dialogue local sur les opportunités de développement de ces nouvelles formes d'habitat sur le territoire et les potentiels d'expérimentation en la matière,
- Soutenir des **opérations de conception – réalisation**.

Dispositifs mobilisés :

Appels à projet sur foncier CUD

L'attractivité résidentielle passe par la diversification des formes d'habitat : maisons individuelles, maisons groupées, habitat individuel superposé, petit collectif, collectif, villas urbaines...

Il faut trouver l'équilibre entre l'optimisation du foncier et la bonne insertion dans le tissu urbain existant. Pour chaque opération l'accent doit être mis sur la qualité architecturale autant que sur le prix de sortie.

Soutien aux communes dans le cadre d'expérimentations

La communauté Urbaine mobilisera son ingénierie pour apporter son appui aux communes qui souhaitent engager des démarches innovantes en matière d'habitat.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, service Urbanisme et Environnement, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Expérimentations lancées sur les nouvelles formes d'habitat
- Performance énergétique des bâtiments
- Nombre de logements labellisés par labels
- Densité d'opérations produites sur les différents secteurs de projet

Mots clefs/Acronymes

Habitat participatif
Logement modulable

Logement à Energie positive
Innovation
Appel à projet

AXE I. Produire du logement de qualité pour tous au service de l'attractivité de l'agglomération

ACTION 4. CREER LES CONDITIONS D'UNE ACCESSION A LA PROPRIETE ABORDABLE

Éléments de contexte

La production d'une offre en accession sociale abordable et innovante constitue un enjeu majeur du maintien ou de l'arrivée de familles et de jeunes ménages, qui pourront contribuer au dynamisme démographique de l'agglomération.

Les caractéristiques socio-économiques des habitants de la CUD, la prédominance de locataires du parc social et le départ des jeunes ménages âgés de 25 à 35 ans posent la question de la maîtrise des prix immobiliers pour maintenir les classes intermédiaires sur le territoire.

Les études récentes ont montré que la majorité des primo-accédants disposaient d'un budget compris entre 140 et 170 k€, ce qui nécessite une très grande maîtrise des coûts des opérations à venir. Or, aujourd'hui, dans le Dunkerquois, le prix de vente des logements neufs est fréquemment au-dessus de ce seuil.

Objectifs et description de l'action :

Trois objectifs sont recherchés :

- Maîtriser les **coûts de sortie des programmes**
- Aider des ménages à réaliser une **accession abordable**
- Favoriser le développement d'une **offre de logements performants et à coûts maîtrisés pour les ménages modestes** grâce à des dispositifs innovants

L'enjeu est de soutenir le développement d'une offre en accession abordable, **performante énergétiquement** et accessible aux ménages les plus modestes.

De nouveaux outils seront établis afin de soutenir des programmes innovants, performants énergétiquement et générateurs de nouvelles formes urbaines : réflexion sur les modes de conception et de production de l'habitat, expérimentation de nouveaux procédés, incitations sur la performance énergétique, etc.

Il s'agira également de soutenir les ménages du territoire qui souhaitent accéder à la propriété et ainsi contribuer également à la **diversification des ménages** sur le territoire.

Dispositifs mobilisés :

Reflex' Acquisition

Dans le cadre des États Généraux de l'Emploi Local, la Communauté urbaine de Dunkerque a mis en place une nouvelle aide à l'accession à la propriété pour renforcer l'attractivité du territoire : Reflex'Acquisition.

Les nouveaux propriétaires ont la possibilité, pendant 2 ans, de bénéficier d'un remboursement de 80 % sur leur taxe foncière (dans la limite de 1200 euros par an et mobilisable deux années consécutives) à la condition de :

- Acheter une résidence principale sur le territoire communautaire (à compter du 17 juin 2016),
- Être primo-accédant ou ne pas avoir été propriétaire dans les deux années précédant l'acquisition.

Dispositifs existants ou innovants d'accession à la propriété

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété mis en place par les pouvoirs publics en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat pour être éligible aux financements PSLA avec TVA à 5,5% et exonération de Taxe Foncière.

D'autres dispositifs existent, de type foncier différé, SCIAPP (société civile immobilière d'accession progressive à la propriété)... Ils pourront être déployés sur différents sites, de même que des dispositifs innovants propres au territoire communautaire pourront être imaginés.

Vente de logements sociaux

La vente de logements sociaux est un volet incontournable de la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux dans un contexte de diminution des aides directes de l'Etat.

La vente des logements peut contribuer également au rééquilibrage de l'offre de logements privé / social.

C'est également un moyen d'accéder à la propriété à un prix souvent raisonnable dans des logements investis depuis longtemps par leurs occupants.

Une convention liant la Communauté urbaine de Dunkerque et les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire définit les priorités et objectifs du territoire pour la vente de logements locatifs sociaux. Cette convention comporte notamment un objectif chiffré de vente de logements par bailleur et par commune et propose une stratégie différenciée selon les caractéristiques du parc existant dans les différentes communes. Le document adapte au territoire communautaire les engagements globaux inscrits dans les conventions d'utilité sociale conclues entre l'Etat et les bailleurs sociaux.

Observatoire de l'accession sociale (Cf. action 17. Consolider et développer l'observation partagée)

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de ménages bénéficiaires de reflex'Acquisition
- Le nombre de PSLA agréés
- Le nombre de logements mis en vente et vendus par bailleur et par commune,
- Les caractéristiques techniques des logements : Estimation des domaines, étiquettes énergétiques, ancienneté du bien, prix de la transaction

Mots clefs/Acronymes

Reflex'Acquisition
PSLA
Accession sociale
Vente HLM

AXE II. RENOVER LES PARCS EXISTANTS POUR ACCROITRE L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Les orientations recherchées :

- ⇒ *Lutter contre la précarité énergétique en intensifiant les programmes de rénovation du parc existant*
- ⇒ *Lutter contre l'habitat indigne et vacant*
- ⇒ *Accompagner les bailleurs publics et privés sur des opérations de rénovation labellisées*
- ⇒ *Accompagner les ménages sur la réduction des charges au service de leur pouvoir d'achat*

AXE II. Rénover les parcs existants pour accroître l'efficacité énergétique du territoire

ACTION 5. INTENSIFIER LA REHABILITATION DU PARC SOCIAL

Éléments de contexte

La réhabilitation du parc de logements existant est le principal levier d'action pour diminuer des émissions de gaz à effet de serre et ainsi répondre aux engagements pris dans le plan climat et la convention européenne des maires.

Suite au Grenelle de l'environnement et à l'adoption d'un plan climat, les bailleurs sociaux ont pour obligation de traiter les logements en étiquettes E F et G. Sur le territoire de la CUD, environ 11 % du parc relevait de ce classement en 2016. Sur la période 2013-2017, 2276 logements énergivores ont été rénovés.

Objectifs et description de l'action :

La CUD souhaite prévenir la dégradation d'un certain nombre de programmes sociaux, l'objectif est de **poursuivre la politique communautaire avec les bailleurs sociaux** pour prioriser les interventions sur le parc et élargir la réponse au-delà d'une action sur le bâti, quand cela s'avère nécessaire.

L'objectif est de **traiter les logements restants en classe E, F ou G** afin de ramener les consommations sous les 150 kWh/m²/an.

A ce jour, il reste environ 2000 logements à traiter.

Un objectif de **350 logements sociaux réhabilités** par an est fixé.

Les bailleurs sociaux ont des objectifs de réhabilitation thermique important dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociales à l'horizon 2020.

L'objectif est de traiter ces logements dans les meilleurs délais et avec des **réhabilitations les plus efficaces possibles** au regard du **niveau de performance énergétique atteint**.

Dispositifs mobilisés :

Aide communautaire pour la réhabilitation des logements sociaux

Cette aide a pour vocation de favoriser la réalisation d'opération de réhabilitations ambitieuses susceptibles d'impacter sensiblement les conditions de vie des locataires grâce à l'amélioration des performances énergétiques contribuant à la réduction des charges locatives.

Elle vise à accompagner les bailleurs sociaux dans leur démarche d'amélioration continue du patrimoine existant.

Le montant de l'aide est déterminé en fonction du niveau de gain énergétique atteint.

Partenariats dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS)

La CUD et les bailleurs élaboreront conjointement une programmation pluriannuelle des réhabilitations, en fonction des réhabilitations prévues dans les CUS et des priorités du territoire pour répondre aux objectifs globaux de réduction de gaz à effet de serre, pris par la Communauté urbaine de Dunkerque.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, communes, bailleurs sociaux, opérateurs privés

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de logement programmés en réhabilitation (agrément)
- Le nombre de logements réhabilités par an, par commune et par bailleur
- Les caractéristiques des réhabilitations : l'étiquette, le coût moyen, l'équivalent tonne de CO₂ économisé
- Impact des réhabilitations énergétiques sur les loyers

Mots clefs/Acronymes

Réhabilitation (du parc locatif social)
Contribution au plan climat
CUS

AXE II. Rénover les parcs existants pour accroître l'efficacité énergétique du territoire

ACTION 6. INTENSIFIER L'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIETAIRES ET LA REHABILITATION DU PARC PRIVE

Éléments de contexte

La réhabilitation du parc de logements existant est le principal levier d'action pour diminuer des émissions de gaz à effet de serre et ainsi, répondre aux engagements du plan climat.

20% des logements du parc privé existant ont été construits avant 1945.

On estime à 800 le nombre de logements en copropriétés sur le territoire de la CUD. Parmi celles-ci, on compte 2700 logements construits entre 1947 et 1962 dans l'hyper centre de l'agglomération.

Améliorer la qualité et la performance énergétique du parc privé existant dans le respect du patrimoine et des règles d'urbanisme existantes constitue un enjeu majeur au service de l'attractivité du territoire communautaire. Les actions menées à ce titre visent également à veiller au maintien du rôle social du parc privé.

Objectifs et description de l'action :

Le volet habitat du PLUi-HD consolide d'une part certains dispositifs opérationnels existants mais vise aussi le déploiement de nouveaux outils à l'échelle communautaires ou sur des secteurs plus ciblés.

La CUD poursuivra son soutien afin de **lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé existant** à savoir :

- Améliorer la qualité et la **performance énergétique des logements** des ménages les plus modestes en proposant une aide financière à la réalisation de travaux
- Poursuivre l'opération Reflex énergie
- Mettre en place des procédures renforcées de réhabilitation de l'habitat sur les secteurs les plus concernés
- Lutter contre les situations de **précarité énergétique**
- **Accompagner les copropriétés, notamment celles du parc de la Reconstruction**, dans leurs projets de réhabilitation et d'efficacité énergétique

Les objectifs sont de :

- Accompagner les ménages d'un point de vue technique et financier dans la réalisation de travaux. Un objectif **d'accompagnement de 900 ménages** par an dans la réalisation et la priorisation des travaux d'amélioration énergétique des logements est fixé.
- Traiter **150 logements de propriétaires modestes par an**.

L'amélioration de **la connaissance du parc privé** est un axe de progrès nécessaire afin de pouvoir ajuster plus finement les politiques à mener et – ainsi - optimiser l'effet levier des investissements.

Dispositifs mobilisés :

Délégation des aides de l'ANAH

La CUD est délégataire des aides à la pierre pour le parc privé depuis 2007 et déploie à ce titre des dispositifs de soutien à la réhabilitation du parc privé en plus de l'ingénierie interne déployée dans le cadre des aides de l'ANAH.

La CUD, en tant que « guichet local » instruit les demandes d'aide des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs selon les orientations nationales définies par l'Anah et les priorités locales du territoire.

L'opération Reflexénergie

Ce fonds communautaire est dédié à aider les particuliers à effectuer des travaux pour améliorer la performance énergétique des bâtiments dans le respect du patrimoine et des règles d'urbanisme existantes. Dans ce cadre, les travaux d'isolation, d'installation de solution de chauffage performantes et les bouquets de travaux sont accompagnés financièrement.

L'opération Réflexénergie a contribué à plus de 35% de l'objectif de réduction des émissions de CO2 dans l'habitat dans le cadre du Plan Climat Territorial 2009-2014.

Elle englobe l'aide financière mais également le conseil, la CUD étant un espace info Energie

Programme d'Intérêt Général « Précarité Energétique »

La mise en œuvre d'un PIG précarité énergétique 2017-2022 doit permettre de fédérer les initiatives et dispositifs existants sur le territoire tant au niveau du repérage des publics concernés que de l'aide technique, financière et sociale qui pourrait concourir au traitement de la précarité.

L'expérimentation de nouveaux modes d'action, tels que l'auto-réhabilitation accompagnée ou la mise en œuvre de fonds d'intervention communautaires particuliers sera également développée afin de constituer une palette d'outils répondant à la diversité et la complexité des situations.

Soutien à la réhabilitation du parc privé, notamment du programme « Cœur de Ville »

Le plan « Action cœur de ville » répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Le programme vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

Pour assurer cette revitalisation, chaque convention reposera sur 5 axes structurants :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

Dunkerque est retenu comme étant une ville bénéficiaire du plan action « cœur de ville ».

Accompagnements de copropriétés

La Communauté urbaine de Dunkerque accompagne les copropriétés volontaires dans la définition d'opérations de réhabilitation efficaces sur le plan énergétique, dans le respect du patrimoine et des règles d'urbanisme existantes. Pour cela, un plan d'accompagnement et d'incitation à la réhabilitation des copropriétés a été adopté en 2015. La CUD pilote en partenariat avec l'ADIL des formations sur le fonctionnement des copropriétés et les réhabilitations thermiques, accorde des aides financières à la réalisation d'un diagnostic permettant notamment d'évaluer la performance énergétique du bâti et pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique.

POPAC : Action d'accompagnement du parc de la reconstruction

Les éléments recueillis lors de différents diagnostics laissent difficilement imaginer que les copropriétés pourraient enclencher des processus de réhabilitation ambitieux à moyen terme.

Le POPAC est un dispositif qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés et d'agir notamment sur la gouvernance lorsque celle-ci est peu active. Il peut constituer un préalable à l'engagement d'un dispositif opérationnel.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, Anah, communes, opérateurs et propriétaires privés, Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de ménages accompagnés
- Le nombre de logements réhabilités par commune, par secteur et par an
- Le nombre de copropriétés accompagnées dont celle de la reconstruction
- Le type de travaux réalisés
- Le gain énergétique obtenu

Mots clefs/Acronymes

Aides ANAH
Reflexénergie
PIG « Précarité énergétique »
Cœur de ville
Copropriétés

AXE II. Rénover les parcs existants pour accroître l'efficacité énergétique du territoire

ACTION 7. LUTTER CONTRE LA VACANCE, NOTAMMENT EN CŒUR DE VILLE

Éléments de contexte

La dégradation de l'habitat est souvent à la source du phénomène de vacance.
Les logements vacants en cœur d'agglomération sont estimés quant à eux à environ 15%
Les dernières études ont mis en avant une augmentation de la vacance dans les cœurs de ville, même si la CUD demeure l'EPCI de la région Hauts-de-France ayant le taux de vacance le moins élevé (5,7 %).
Les causes de la vacance peuvent être multiples : rétention par le propriétaire, état du logement, inadéquation prix/marché, problèmes de succession, obsolescence du logement, etc...

Objectifs et description de l'action :

A ce jour, peu d'outils communautaires sont mobilisés pour travailler sur cette problématique de la vacance dans les centres-villes. Or, le traitement de la vacance est aussi un moyen permettant de **remettre sur le marché des logements locatifs en cœur de ville** et/ou en accession à la propriété. C'est une forme de production neuve.

L'un des objectifs du PLUiHD sera à court terme une **meilleure connaissance du phénomène de vacance sur le territoire communautaire** afin de définir des outils incitatifs adaptés selon les situations.

Cette action devra être menée conjointement avec les travaux engagés au titre de l'action Cœur de ville (notamment le POPAC).

Dispositifs mobilisés :

Pilotage d'une étude dédiée aux questions de vacance

Recensement et Cartographie des logements vacants dans le parc privé et dans le parc locatif social.
Etudes de cas des situations. Identification des points de blocage.
Typologie des situations et émergences de solutions en vue de la remise sur le marché des logements.

Emergence d'une boîte à outils incitatifs pour remise sur le marché de logements vacants

Dans le prolongement de l'étude dédiée à la vacance, il s'agira de travailler à l'émergence d'outils incitatifs dédiés

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, Etat, communes, opérateurs privés, Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Evolution du taux de vacance dans le cœur de ville, par commune
- Evolution de la vacance selon la nature du parc

Mots clefs/Acronymes

Vacance
Action Cœur de Ville

AXE II. Rénover les parcs existants pour accroître l'efficacité énergétique du territoire

ACTION 8. POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Éléments de contexte

Les dernières études révèlent l'existence de 1209 logements sans confort en 2013. D'importantes concentrations de ce type de logements ont été identifiées dans certaines portions du territoire. Par ailleurs, certaines communes ont fait état de la division excessive de logements dans certains secteurs.

Les logements en situation d'indignité sur le territoire sont généralement occupés par des ménages modestes ou très modestes.

Objectifs et description de l'action :

Lutter contre les logements insalubres implique d'agir à la fois sur le bâti mais aussi sur la dimension sociale, en relation étroite avec les propriétaires bailleurs. L'objectif est de **sortir les logements de l'indignité** grâce à un travail de repérage et de médiation assorti d'un programme de travaux.

La Lutte contre l'Habitat Indigne relève à ce jour de la compétence des maires et des communes. La CUD a mis en place une ingénierie d'appui en 2005 qui repose sur un protocole qui a pour objectif le repérage des logements indignes et la mise en œuvre de travaux de mise aux normes. Environ 150 logements sont repérés en moyenne tous les ans (en dehors de la ville de Dunkerque qui dispose de son propre service d'Hygiène et Salubrité).

Il s'agira de :

- **Poursuivre la mise en œuvre du protocole** de lutte contre le logement indigne,
- Activer la mise en œuvre des **dispositifs proposés dans le cadre de la loi ALUR** (la Déclaration de Mise en Location, l'Autorisation de Mise en Division, etc.) qui sembleraient pertinents pour le territoire.
- Renforcer les **actions de sensibilisation et d'information** tant en direction des locataires que des propriétaires.
- Harmoniser les pratiques sur le territoire communautaire (entre la ville de Dunkerque et la Communauté Urbaine de Dunkerque)

Dispositifs mobilisés :

Protocole de lutte contre le logement indigne

L'action menée dans le cadre du protocole de lutte contre le logement indigne a pour objectif le repérage des logements en situation d'indignité sur le territoire. Nécessitant des travaux et occupés généralement par des ménages modestes ou très modestes, ils constituent un des cœurs de cible de l'action. La CUD anime un réseau de référents techniques communaux.

Déclaration de Mise en Location (DML)

Suite à l'évolution locale et nationale du dispositif, l'objectif est de conforter un dispositif de déclaration ou d'autorisation de mise en location, conformément aux évolutions réglementaires récentes afin de rendre plus efficace la lutte contre le logement indigne (Etudier les complémentarités avec le protocole de lutte contre le logement indigne, étendre le dispositif à d'autres communes et rendre le dispositif plus contraignant sont autant de moyens d'action. Des réflexions devront être menées sur le territoire pour envisager une mise en œuvre d'un dispositif.

Expérimentation sur l'Autorisation de Mise en Division (AMD)

Issue de la loi ALUR et de la loi Egalité et citoyenneté, il s'agit de faciliter l'articulation entre le permis de construire et l'autorisation préalable aux travaux visant à créer plusieurs logements dans un immeuble existant.

Cette autorisation peut concerner des zones à risques en termes d'habitats dégradés ; et lorsqu'il existe des zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, communes, opérateurs et propriétaires privés, bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Evolution du nombre de logements indignes
- Type d'infractions constatées
- Nombre de Déclaration de Mise en Location
- Nombre d'Autorisation de Mise en Division.

Mots clefs/Acronymes

Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)
PIG
Anah

AXE III. AGIR AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE TERRITORIAL

Les orientations recherchées :

- ⇒ *Mieux répartir l'offre de logements sociaux sur le territoire*
- ⇒ *Garantir une attractivité renouvelée des quartiers d'habitat social*
- ⇒ *Se saisir des projets de renouvellement urbain comme levier du rééquilibrage*
- ⇒ *Accompagner le rééquilibrage par une attention particulière aux équilibres de peuplement*

ACTION 9. REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Eléments de contexte

Le taux de logements sociaux sur le CUD varie de 9,2% à 62,9% selon les communes soumises à la loi SRU. Un déséquilibre historique est marqué entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération au regard de la répartition des statuts d'occupation, des parcs de logements et du revenu médian des ménages.

Pour répondre à la demande sur l'ensemble du territoire communautaire, une offre diversifiée et répartie de façon équilibrée doit se développer.

Il s'agit d'offrir une large capacité de choix aux ménages, qu'il s'agisse du type de logement (privé/social, locatif/en propriété, individuel/collectif, petites/grandes typologies...) ou de sa localisation.

Objectifs et description de l'action :

La recherche de mixité sociale et d'équilibre à l'échelle de l'agglomération passe par le traitement des enjeux particuliers du parc social de la CUD. Pour ce faire, il conviendra de veiller à concilier des intérêts parfois divergents au service d'une stratégie globale positive de développement de l'agglomération.

Le territoire présente des réalités différentes dont il convient de tenir compte :

- Les enjeux des villes centres sur le parc social sont différents des communes périphériques (état du parc différent, offre singulière selon les communes, enjeu de mobilité qui ne se pose pas de la même manière ...)
- Chaque bailleur a ses spécificités, ce qui constitue une richesse pour le territoire, mais cela induit également un marché concurrentiel marqué
- Une demande qui reste forte mais se fait de plus en plus exigeante, entraînant de nombreux refus dans les quartiers considérés comme moins attractifs même parmi les publics les plus fragiles.

Associée au renouvellement urbain, la production de logements sociaux contribuera au **rééquilibrage territorial de l'offre sociale**.

Un objectif de production d'au minimum 1/3 de logements sociaux est retenu en tenant compte du poids du logement social dans les communes. Il se décline selon 4 secteurs.

Pour cette production à venir, les principes suivants seront retenus :

- Accompagner la **diversification de l'offre de logements sociaux** dans les communes affichant des proportions de logement social déjà importantes,
- A l'inverse permettre la **production de logements sociaux dans les communes qui affichent des taux de logements sociaux moins élevés**.

Les objectifs de rééquilibrage selon les secteurs sont les suivants :

Secteurs PLUiHD	Taux LLS 2017	Taux projeté LLS 2030*
Secteur central	37,5%	36,2 %
Secteur sud	25,7%	24,5 %
Secteur Est	12,7%	18,3 %
Secteur Ouest	32,4%	32,2 %
TOTAUX	34,4%	33,8 %

*Selon les objectifs de production

Le parc social de l'agglomération dunkerquoise comprend historiquement une proportion importante de grands logements. Le territoire communautaire est par ailleurs marqué par une forte inadéquation entre offre et demande, principalement en termes de taille du logement souhaitée. La CUD, conjointement avec les bailleurs du territoire, a entrepris un **rééquilibrage de l'offre typologique** depuis plusieurs années. Ce sont ainsi près de 80% de l'offre nouvelle de droit commun agréée qui relève de typologies T1,2 ou 3 sur les trois dernières années. La programmation annuelle vise également à produire une **offre adaptée en termes de typologies, morphologie**, nature de logements.

Dispositifs mobilisés :

Délégation des aides à la pierre

Dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre, la CUD mobilisera les moyens afin de tendre vers le rééquilibrage de l'offre sociale

Aides communautaires à la réalisation de logements sociaux neufs

La communauté urbaine a décidé de soutenir financièrement les opérations relevant de la RT 2012 en construction neuve. Ces nouvelles constructions devront intégrer les objectifs de qualité environnementale, d'esthétique architecturale et d'insertion urbaine, de durabilité, de confort, de maîtrise des loyers et des charges.

Le renouvellement urbain comme levier au service du rééquilibrage (cf. action 11)

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Etat, A.N.R.U., Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le taux de logements sociaux par commune et par secteur
- Le nombre de logements programmés par commune, par type de logement
- L'évolution du logement social sur le territoire
- La part des Prêts Locatif Aidé d'Intégration dans la production sociale
- Le nombre de PLAI produits par commune, par secteur et par bailleur
- Les typologies de logements sociaux financés
- L'évolution de la part des grands logements
- L'évolution de la part des petits logements

Mots clefs/Acronymes

Production de logement social
Rééquilibrage Est- Ouest
Répartition des PLAI
Reconstitution de l'offre sociale
Diversification du parc social

ACTION 10. ANIMER LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Éléments de contexte

La Communauté Urbaine de Dunkerque a installé une Conférence Intercommunale du Logement le 9 juillet 2015, faisant suite à une délibération du Conseil Communautaire du 18 juin 2015.

Les compétences de la C.I.L sont définies par l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitat (C.C.H.). Elle définit un cadre général portant sur :

- Les orientations en matière d'attribution de logements et de mutations,
- Les modalités de relogements des personnes relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au DALO et relevant des projets de rénovation urbaine,
- Les modalités de coopérations entre les bailleurs et titulaires des droits de réservation,
- Le cas échéant, des propositions de créations d'offres de logements adaptés et d'accompagnement des personnes.

La Conférence Intercommunale du Logement constitue l'espace de débat et d'échanges entre les communes et les acteurs de l'habitat. Elle est l'instance de référence pour œuvrer à la politique intercommunale d'attribution.

Les lois de programmation pour la ville du 21 février 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014 et relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 ont institué un cadre pour la mise en œuvre locale de la réforme des attributions de logements sociaux.

Objectifs et description de l'action :

Les travaux de la Conférence Intercommunale du logement ont permis de mettre en avant les enjeux à travailler sur le territoire au service du rééquilibrage :

- Travailler sur le **rapprochement entre l'offre de logements sociaux et la demande des ménages**, notamment sur les typologies, la taille des logements tout en tenant compte des capacités financières des ménages.
- Veiller à **favoriser les mutations**, permettant ainsi une meilleure réponse aux parcours résidentiels.
- Travailler sur la demande non satisfaite de plus de 2 ans qui représente 7,5 % de la demande active et approfondir l'analyse des refus
- La nécessité de rapprocher de l'offre existante les **demandes actives sur le motif santé/handicap**,
- La vigilance sur les **attributions des publics prioritaires** de l'agglomération. En effet, le positionnement atypique des quartiers prioritaires sur le marché du logement social local, avec une surreprésentation des ménages dont les ressources sont inférieures au P.L.A.I., des familles monoparentales, des jeunes, des sortants d'hébergement. Par ailleurs, le relogement des publics prioritaires (dispositifs D.A.L.O. / P.D.A.L.P.D.) s'effectue pour plus de la moitié dans les quartiers prioritaires.

Face à ces enjeux, la Communauté Urbaine de Dunkerque a adopté un **document cadre d'orientations en matière d'attributions et de rééquilibrage territorial**.

Ce document cadre porte sur l'ensemble du parc social de la Communauté Urbaine de Dunkerque, que ce parc soit ou non dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. Il vise à définir les orientations concourant à une **stratégie partagée d'équilibre territorial** sur le territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Il définit les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions et les mutations de logements sociaux.

Il constitue le cadre d'intervention duquel découle différents documents d'applications, notamment :

- La convention intercommunale d'attributions (CIA)
- La charte de relogement NPNRU, précisant les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs

Dispositifs mobilisés :

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

La CIA précise dans le respect des obligations règlementaires :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires.
- Les modalités de relogements et d'accompagnements sociaux dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- Les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.
- Pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attributions de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan local d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- Les moyens d'accompagnements et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID)

Le PPGDID définit les règles communes pour :

- Organiser le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, à travers :
- Satisfaire le droit à l'information des demandeurs,
- Traiter les demandes émanant des ménages en difficultés
- Expérimenter, si la collectivité le désire, des systèmes d'attribution spécifiques, comme le système de cotation de la demande.

La charte de relogement NPNRU

La stratégie de relogement mise en œuvre dans le cadre du NPNRU vise trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, en favorisant notamment le relogement dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, et en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale par un rééquilibrage de l'occupation du parc social aux différentes échelles du quartier, de la ville et de l'agglomération.

La charte intercommunale du relogement est en cours d'élaboration avec les partenaires. Elle définira précisément les modalités de relogement et d'accompagnements sociaux des ménages, construisent dans le respect de leurs choix et de leurs capacités.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, Etat, communes, Département, bailleurs sociaux, associations Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Suivi des indicateurs de la CIA
- Nombre de réunions de instances partenariales de la CIL

Mots clefs/Acronymes

CIL
CIA
PPGDID

Politique intercommunale d'Attributions

ACTION 11. SE SAISIR DU RENOUVELLEMENT URBAIN COMME UN LEVIER AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE

Éléments de contexte

Sur la Communauté Urbaine de Dunkerque, plusieurs sites sont concernés par le nouveau Programme de Renouvellement urbain.

Deux sites sont retenus en intérêt national :

- Le quartier de l'Ilot des Peintres à Grande Synthe
- Les quartiers nord-ouest de Saint-Pol-sur-Mer (la cité des Cheminots, Jean-Bart Guynemer, la cité liberté)

Deux sites sont en intérêt régional :

- Le quartier Banc Vert – Ile Jeanty – Jeu de Mail – Carré de la Vieille de Dunkerque
- Le quartier Degroote à Tétéghem.

La phase de protocole de préfiguration est en cours et devrait aboutir au cours de 1^{er} semestre 2019 à la signature d'une convention 2019-2025.

Objectifs et description de l'action :

Le rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération passe par une action globale de rénovation du parc social ancien, mais le NPNRU constitue un levier du rééquilibrage en traitant les **quartiers où se concentrent des problématiques urbaines, d'habitat et sociales**.

Au-delà des opérations de démolitions, de réhabilitations et de diversification qui seront réalisées sur les sites de projet, il est prévu que l'offre soit reconstituée en dehors des sites au service de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération.

Globalement, sur les 4 sites, à ce stade de l'avancement des projets, des volumes conséquents de logements vont être impactés :

- **1064 logements sont prévus à la démolition** (dont 195 logements spécifiques)
- **773 logements seront réhabilités**
- **475 logements sont prévus en diversification :**
 - o 191 sous la forme de lots libres
 - o 223 en accession sociale
 - o 61 en Habitat Innovant

La CUD et ses partenaires souhaitent **reconstituer l'intégralité du volume démoli**, à l'exception du patrimoine propriété ou ancienne propriété d'ICF (40 logements), soit 1064 logements, **dans une proportion de 60% de PLAI et 40% PLUS**.

La reconstitution est considérée par le territoire comme une **opportunité pour adapter l'offre à la demande actuelle, et de contribuer au rééquilibrage géographique** de sa répartition sur le territoire communautaire,

Dispositifs mobilisés :

La démolition de logements

Le déséquilibre est encore plus marqué sur les 4 quartiers en géographie prioritaire. Ils feront l'objet d'une intervention renforcée dans le cadre du NPNRU. Un volume de démolition de 1106³ logements sociaux est programmé dans le cadre des projets urbains :

- Grande Synthe - Ilot des Peintres (180 logements)
- St Pol sur Mer ouest (330 logements)
- Dunkerque – St Pol est (230 logements)
- Tétéghem – Degroote (366 logements)

³ En cours de définition

La reconstitution de l'offre de logement social démolie dans le cadre du NPNRU

Le NPNRU qui prévoit la démolition de plus de 1 100 logements locatifs sociaux dans les quartiers les plus fragiles de l'agglomération, le développement d'une offre en diversification sur les sites de reconstruction et la reconstitution de l'offre démolie hors des quartiers prioritaires, constitue un levier essentiel au rééquilibrage de l'offre.

Le taux de logements locatifs sociaux sur les communes centrales qui accueillent aujourd'hui l'essentiel de l'offre locative sociale, et notamment à Grande Synthe et Saint-Pol-sur-Mer, baisseront respectivement de -4 et -2 points.

La reconstitution contribue également à l'augmentation des taux de locatifs sociaux (+5 points) dans les communes d'Armbouts-Cappel, Bray Dunes et Ghyvelde-Les Moères, aux taux aujourd'hui inférieurs à 20%.

Programme de diversification sur les sites

La reconstitution s'inscrira majoritairement dans le cadre d'opération mixtes de logements, ou sous la forme de petites opérations de logements sociaux, dans le cadre d'opérations de densification ou de recyclage foncier ou immobilier en milieu urbain.

Charte de relogement

La charte de relogement élaborée à l'échelle de la CUD énonce les principes à suivre en matière de relogement. Elles visent à améliorer l'insertion et le parcours résidentiel des ménages en difficulté et à garantir une meilleure diversité sociale dans ces quartiers.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Etat, A.N.R.U., Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Le nombre de logements démolis et reconstruits par bailleur et commune
- La part des ménages relogés hors site en Renouvellement Urbain
- La répartition des logements reconstruits en diversification sur les sites de projet : part de LLS et part de privé
- Indicateurs définis dans le cadre de la charte de relogement

Mots clefs/Acronymes

NPNRU
Démolition
Diversification
Relogement

AXE IV. REpondre AUX BESOINS PARTICULIERS DES PUBLICS ET ACCOMPAGNER LEURS PARCOURS RESIDENTIELS

Les orientations recherchées :

- ⇒ *Accompagner l'adaptation des logements aux parcours résidentiels,*
- ⇒ *Déployer des outils permettant de répondre aux besoins selon les segments de publics et à la demande de logement social*
- ⇒ *Favoriser l'accès au logement pour tous y compris les publics les plus fragiles*
- ⇒ *Contribuer aux schémas départementaux en faveur des publics spécifiques*

AXE IV. Répondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels

ACTION 12. FAVORISER LE LOGEMENT DES JEUNES

Éléments de contexte

L'accès au logement des jeunes est un axe important à travailler sur le territoire, même si le diagnostic a montré une surreprésentation de ces jeunes dans le parc social dans les attributions aujourd'hui au regard de leur poids dans la demande.

Les besoins des jeunes peuvent être de natures différentes. Il s'agit principalement d'accéder rapidement à un premier logement pour :

- Décohabiter en vue d'engager leur parcours résidentiel autonome,
- Accueillir l'arrivée du premier enfant,
- Obtenir un premier emploi,
- Parfois, résoudre un conflit familial ou une situation de rupture.

Les jeunes expriment la volonté d'accéder à de petits logements aux loyers adaptés, et d'habiter dans un quartier bien desservi, en termes de mobilité, équipements, commerces, ...

Objectifs et description de l'action :

La Communauté Urbaine de Dunkerque souhaite se mobiliser activement en faveur de l'accès au logement des jeunes. Plusieurs freins sont repérés pour l'accès des jeunes au logement :

- Les faibles niveaux de ressources, ou des ressources inexistantes,
- La précarité des situations professionnelles (intérim, CDD courts ou à temps partiel...)
- Les premières expériences de cohabitation en couple peuvent amener à des situations difficiles
- La difficile compréhension des délais nécessaires entre la date de dépôt de demande de logement et l'attribution effective, ou de l'ensemble des démarches administratives pour demander un logement
- Les difficultés liées au vivre ensemble au sein des immeubles.

Le besoin d'actions collectives en amont de la demande de logement social est repéré pour lever ces freins :

- Transmettre de l'information : comment faire une demande de logement social ? Comment gérer son budget et les charges attenantes au loyer ? etc.
- Développer la pédagogie concernant le parcours résidentiel de ces ménages (passage par une petite typologie en appartement avant d'accéder à une maison par exemple)
- Lorsque cela est nécessaire, le cas échéant apporter un accompagnement dans le cadre de l'accès au premier logement : rappels des fondamentaux, des droits et devoirs, règles diverses : appropriation des logements, relevé des compteurs, vivre ensemble ... et accompagnement durant les premiers mois dans le logement afin d'anticiper toute difficulté (paiement du loyer et des factures, etc.).

Dispositifs mobilisés :

Dispositifs de garantie des risques locatifs (VISALE)

Le dispositif VISALE mis en place en 2016 par Action Logement et l'Etat permet d'encourager les propriétaires privés à louer leur logement en particulier aux jeunes de moins de 31 ans et aux salariés du secteur privé de 31 ans ou plus embauchés depuis moins de 6 mois.

Il garantit aux bailleurs privés le versement des loyers pendant 3 ans et dispense de toute autre caution pour l'accès au logement.

La mobilisation de ce dispositif pourra être accompagnée par les associations subventionnées par la CUD pour l'accompagnement des jeunes, notamment dans leur accès au logement.

Bail mobilité issu de la loi Elan

Le bail mobilité est un type de bail de location meublée de courte durée. Soumis à des règles plus souples que la location meublée "classique", il vise à faciliter la mobilité des locataires, et notamment ceux amenés à déménager pour des raisons professionnelles (mutation ou mission), les étudiants, les jeunes en formation, en alternance ou en stage...
Les locataires qui signent un bail mobilité pour des raisons professionnelles sont éligibles au dispositif Visale.
Ce dispositif leur permet de prendre en charge les impayés de loyers et la remise en l'état des locaux.

Résidence habitat jeunes

Une Résidence Habitats Jeunes existe sur le territoire de la commune de Dunkerque. Composée de 58 logements et destinées aux jeunes âgées de 18 à 30 ans, elle permet d'accueillir des personnes célibataires, en couple, avec ou sans enfant.

La Résidence Habitat Jeunes le Blootland permet aux résidents de :

- Créer des liens sociaux
- S'intégrer facilement à la ville d'accueil
- Accéder à de nouvelles responsabilités
- Réussir leurs projets (emploi, formation...)
- Découvrir de nouvelles activités
- Participer à des animations.

L'équipe éducative (animateur, moniteur éducateur, conseillère en économie sociale et familiale, éducatrice spécialisée) est à leurs services pour tout ce qui pose problème dans leur vie quotidienne. Elle peut les conseiller sur les démarches administratives, la gestion du budget...

Elle les aide à préparer leurs sorties de la structure pour un autre logement. L'objectif est de les rendre autonomes et de pouvoir les installer dans leur propre logement. Dans ce cadre, un partenariat avec Action Logement peut leur permettre de bénéficier des aides Loca-Pass :

- Avance de la caution pour tous types de bailleurs,
- Garantie de paiement des loyers uniquement pour les bailleurs sociaux ou les résidences sociales.

Dispositif en faveur du logement des jeunes ayant besoin d'un accompagnement

La Communauté Urbaine accompagne par le biais d'une subvention affectée de fonctionnement (20 000 € / an) l'Association d'Action Educative (AAE) dans la mise en œuvre de son dispositif en faveur du logement des jeunes ayant besoin d'un accompagnement.

Le dispositif en faveur du logement des jeunes a pour but d'aider les personnes de 18 à 30 ans en recherche d'autonomie, et nécessitant un accompagnement spécifique dans leur parcours résidentiel, selon l'organisation suivante :

- Un point d'accueil et une orientation vers le dispositif le plus approprié : Résidence Habitat Jeunes (notamment la Résidence Habitat Jeunes Le Blootland), logement soleil, logement autonome.
- L'apport d'une caution lors de l'accès au logement social par le biais des aides Loca-Pass :
 - L'avance Loca-Pass : avance gratuite permettant de financer le dépôt de garantie prévu dans le contrat de location ou contrat de résident, correspondant à un mois de loyer hors charges et cela jusqu'à 500 Euros.
 - La garantie Loca-Pass : garantie de paiement des loyers et charges donnée au bailleur (bailleur social ou personne morale conventionnée Anah) par l'organisme qui prend la forme d'une caution solidaire. Elle est accordée pour une durée de trois ans et pour un montant maximum de 09 mois de loyer et de charges locatives.
- Une information sur les droits et obligations en matière de location.
- Un suivi socio-éducatif (gestion d'aide à l'installation, gestion du budget).

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction de la Solidarité et du Développement Social, CAF, Département, Action logement, communes, associations, bailleurs sociaux, missions locales

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Nombre de demandes de logement dans le SNE relevant de cette catégorie

Spécificités des demandes (niveaux de ressources, catégorie professionnelle, origine géographique, origine de la demande, statut familial...etc.)

Réponses apportées à la demande (données quantitatives et qualitatives)

Mots clefs/Acronymes

Logement des jeunes

AXE IV. Répondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels

ACTION 13. FACILITER L'ACCUEIL DES PUBLICS SALARIES

Éléments de contexte

Les demandes de logements liées à l'accès à l'emploi figurent parmi les priorités à accompagner.

Différents besoins sont identifiés :

- Des besoins en logements meublés temporaires. Il existe une offre sur le territoire dans le parc privé et des expériences ont été menées dans le parc social sans marché réel sur ce produit.
- Des besoins liés au rapprochement domicile –travail, avec des salariés qui en tendance aspirent à la maison individuelle.

Dans la plupart des cas, la recherche du logement se fait dans l'urgence avec le passage éventuel par un logement de transition dans l'attente d'avoir trouvé le logement adéquat avec ses besoins.

Le parc privé est souvent la solution immédiate, ce public salarié n'ayant souvent pas le « réflexe » de se tourner vers le parc social, estimant qu'étant salarié, il n'est pas éligible à celui-ci. De plus, les délais d'instruction pour l'accès au parc social sont jugés trop longs pour ces demandeurs, même s'ils demeurent prioritaires lors de l'examen des dossiers en Commission d'Attribution Logement.

La réponse aux besoins de ces salariés et la capacité à les « fixer » sur le territoire sont des enjeux déterminants au service du regain démographique en appui du développement de l'emploi local dans le prolongement des Etats Généraux de l'Emploi Local.

Objectifs et description de l'action :

Face à ces constats, l'objectif est double en direction du segment des salariés du territoire :

- **Mobiliser le parc privé** pour répondre aux besoins de ces publics tant en transition (à court terme) que dans la perspective d'une installation plus pérenne sur le territoire.
- Capter ce public salarié en partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire pour **contribuer à une plus grande mixité du parc locatif social**.

L'une des réflexions réside dans le renforcement des articulations entre le logement/l'emploi/la mobilité en proposant une **offre de services groupés pour l'aide à l'installation** en direction de ces publics cibles.

Il convient de noter que le groupe Action logement est un partenaire incontournable sur cette question et que les dispositifs qu'il met en œuvre constituent la première réponse pour les salariés.

Dispositifs mobilisés :

Les outils Action Logement

L'AVANCE LOCA-PASS® permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 1 200 € maximum.

Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit son âge

La GARANTIE LOCA-PASS® est une caution gratuite remboursable de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, Action Logement règle au bailleur jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées. Cette aide au logement est ouverte aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit leur âge et aux jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi.

Le CIL-PASS ASSISTANCE® est un service d'assistance logement dédié aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel qu'ils soient propriétaires, locataires ou à la recherche d'un logement. Les personnes concernées sont confrontées à des situations professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement. Le CIL-PASS ASSISTANCE® leur permet de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et de diverses solutions pour surmonter une étape difficile de leur vie. Cet accompagnement est gratuit et confidentiel.

L'AIDE MOBILI-JEUNE® est une subvention qui permet d'alléger la quittance de loyer. Elle s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole (Salariés du secteur agricole, l'avance Agri-Mobili-Jeune® vous est proposée).

Le montant de l'aide s'élève entre 10 € et 100 € maximum chaque mois. L'aide est versée semestriellement durant votre année d'alternance en cours (soit deux versements représentant chacun 6 mois).

Actions Logements aident les jeunes actifs, à trouver une colocation dans un appartement entièrement meublé, pour un loyer modéré

Le dispositif expérimental LOUER POUR L'EMPLOI® permet de mobiliser une nouvelle offre de logements sur le parc privé, adaptée aux attentes des salariés, grâce à une meilleure sécurisation des bailleurs, et d'accompagner les salariés en mobilité ou en reprise d'activité en leur apportant une offre de logement plus rapidement accessible. Le propriétaire privé peut bénéficier de plusieurs offres de services (de la couverture des risques locatifs aux subventions pour travaux) et le salarié accède à un logement à loyer maîtrisé.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, Action logement, opérateurs et propriétaires privés, bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nb de contrats conclus par dispositifs

Mots clefs/Acronymes

Accès vers l'Emploi
Action Logement

AXE IV. Répondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels

ACTION 14. ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET AGIR EN FAVEUR DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Éléments de contexte

Le vieillissement de la population constitue un enjeu majeur du territoire dans les prochaines années. En effet, d'après les projections de l'INSEE, le vieillissement de la population dunkerquoise devrait s'accroître sur la période 2013-2030 et dès 2020, la part des plus de 60 ans dans la population totale du Dunkerquois devrait être supérieure à la moyenne nationale.

Les personnes âgées et/ou handicapées présentent des besoins spécifiques en matière de logement. Ces besoins diffèrent néanmoins fortement selon les situations, ce qui nécessite la mise en place de solutions diversifiées sur le territoire.

Concernant le logement des personnes handicapées, plusieurs difficultés sont recensées sur le territoire : la faiblesse du nombre de logements adaptés dans le parc social (moins de 1%), des problèmes de fluidité dans l'accessibilité globale au logement (trottoirs non abaissés, absence d'ascenseurs...) et la difficulté des bailleurs sociaux à trouver des solutions dans leur propre parc, individuellement.

Objectifs et description de l'action :

Trois axes de travail sont identifiés :

- Le développement d'une offre spécifique et adaptée (par la création de produits spécifiques et par l'adaptation du parc existant qu'il soit social ou privé)
- La création autour du logement d'un environnement propice à une population vieillissante et/ou perte d'autonomie : petits logements, accessibilité de l'espace public, services adaptés.
- La poursuite de l'accompagnement de ces ménages vers un logement mieux adapté. En effet, il est important de « préparer » le ménage pour qu'il soit prêt à bouger avant d'avoir de réelles difficultés physiques, mais également pour qu'il fasse le « deuil » du logement occupé pendant de nombreuses années ou simplement des meubles qui ne peuvent être emportés dans le nouveau logement.

Dispositifs mobilisés :

Reflexadaptation

Les propriétaires ou locataires, en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge, peuvent bénéficier d'une aide aux travaux accordée par la Communauté urbaine de Dunkerque, pour transformer leur logement, selon des critères liés aux ressources et à l'âge.

L'aide peut être de 4 000 € maximum pour les personnes entrant dans les plafonds et majorée pour celles ayant un âge égal ou supérieur à 60 ans. Elle est 1 000 € maximum pour les personnes ne rentrant pas dans les plafonds.

La CUD provisionne une enveloppe annuelle de 120 000 € à la réalisation de cette action.

Dispositif communautaire d'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge

La C.U.D. a confié à un opérateur la mission de l'accompagner sur toutes les problématiques liées au handicap et à la perte d'autonomie liée à l'âge. La CUD a dédié à cette mission une enveloppe annuelle de 120 000 €.

Ainsi, l'opérateur

- Assure un accompagnement des personnes âgées et des personnes handicapées pour leur permettre notamment de réaliser des travaux d'adaptation au sein de leur logement.
Il aide les ménages à constituer le dossier de demande de subvention (Réflexadaptation, ANAH, TFPB...etc.), réaliser diverses études, assure les visites des logements et les préconisations en matière d'adaptation.
Il a accompagné 873 personnes depuis la mise en œuvre du dispositif dont 305 nouveaux dossiers en 2017.
- Accompagne les personnes en recherche d'un logement adapté. Des visites à domiciles sont réalisées pour évaluer les besoins de la personne et des contacts sont pris avec les différents bailleurs du territoire. Dans ce cadre, une liste

est constituée, présentée mensuellement lors du **Comité Technique Territorial** aux différents partenaires. En 2017, 44 personnes ont été relogées par le biais de ce dispositif.

- A la charge de réaliser un recensement (données brutes et cartographie) de l'ensemble des logements accessibles/adaptés/adaptables du parc social existant sur la CUD
- Réalise des évaluations sur des opérations du parc social pour analyser les points conformes ou à améliorer au regard de la réglementation.
- Doit réaliser un diagnostic de l'offre existantes et des besoins pour les personnes en perte d'autonomie liée à l'âge

Commission Intercommunale d'Accessibilité

Suite à la mise en place de la Conférence intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées en 2008, un recensement cartographique des logements accessibles dans le parc social a été réalisé afin d'identifier l'offre existante. Ce travail sera actualisé et complété avec l'offre de logements adaptés et adaptables.

De même en 2017, un groupe de travail sur le « bien vieillir » a été mis en place au sein de la CIA pour étudier les actions qui pourraient émerger suite aux demandes des usagers et des associations représentatives.

Délégation des aides de l'ANAH

L'Agence Nationale de l'Habitat apporte une aide financière pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. La C.U.D., en tant que délégataire des aides à la pierre, facilite le dépôt des dossiers de demandes de subventions à un guichet de proximité, à l'appui d'un opérateur spécialisé

La mobilisation des aides communautaires à l'investissement

Pour soutenir la production de logement neuf (béguinages, résidences services, etc.) et les expérimentations diverses comme la cohabitation intergénérationnelle

Dispositif en faveur du développement des services à la personne

Depuis 2016, la Communauté urbaine offre un bon de 100 euros, correspondant à environ 5 heures de travail à domicile, à tous les habitants de l'agglomération l'année de leur 70^{ème} anniversaire. L'objectif est de permettre au plus grand nombre de découvrir ce type de services et de les aider à franchir le pas afin de faciliter le développement des services à la personne.

En 2017, ce dispositif a été étendu à une seconde classe d'âge (personnes nées entre 1943 et 1948).

Depuis le lancement de ce dispositif, ce sont plus de 2 200 personnes ont bénéficié de ce dispositif.

Mise en place de partenariats

La répartition des responsabilités en matière de prise en charge des personnes à mobilité réduite rend difficile la construction d'une approche globale liant les problématiques sociales et sanitaires à celles de l'habitat. La CUD peut cependant compter sur le soutien des CLIC, qui visent à assurer une coordination entre les différents acteurs locaux et de mettre en synergie les projets menés.

La mise en place d'un réseau partenarial entre les secteurs médicaux, socio sanitaire et du logement pourrait faciliter le signalement des personnes nécessitant un relogement et un habitat adapté ou la mise en place d'une aide à domicile lorsqu'elle est nécessaire.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction de la Solidarité et du Développement Social, Direction Habitat et Aménagement, associations, Département, communes, bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Nombre de dossiers Réflexadaptation / Anah / TFPB en travaux et accompagnement

Age des demandeurs

Type de travaux

Pathologies rencontrées

Montant moyen des travaux

Nombre de relogements en Comité technique Territorial

Nombre / localisation / catégorie (individuel/collectif/structure/diffus) des logements accessibles/adaptés/adaptables

Nombre d'évaluation de logements dans le parc social et résultats sur la conformité

Mots clefs/Acronymes

Handicap
Vieillesse
Adaptation

Perte d'autonomie liée à l'âge
Réflexadaptation
Cohabitation intergénérationnelle

AXE IV. Répondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels

ACTION 15. SOUTENIR LES STRUCTURES D'HEBERGEMENT

Éléments de contexte

En 2018, 1 110 places d'hébergements d'urgences, d'insertions et de stabilisations étaient recensées sur la Communauté urbaine. En lien avec l'Etat, le Système Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) mis en place le 1er janvier 2011 a pour mission de coordonner tous les acteurs de l'hébergement et du logement adapté, ainsi que mettre en cohérence l'ensemble de ces places sur le territoire.

Catégorie	Nombre de places
Centre d'hébergements et de réinsertions sociales (CHRS)	238
Structures d'hébergements d'urgences	232
Pension de familles	36
Places hivernales continues du 1 ^{er} /12 au 31/03	47
Places hivernales – Mobilisation renforcée	20
Résidences Sociales	164
Résidences Habitats Jeunes	80
Hébergements d'urgences des demandeurs d'asile (HUDA)	115
Centre d'accueil des demandeurs d'asile (CADA)	130
Accueil temporaire service asile (ATSA)	18
Centre maternel	30
TOTAL	1110

Source : SIAO Flandre 2018

Objectifs et description de l'action :

La Communauté urbaine de Dunkerque travaillera avec le SIAO pour améliorer la coordination et l'observation de l'offre. Les acteurs de l'hébergements et de l'accueils d'urgences signalent des besoins en structures adaptées à des problématiques spécifiques qui ne relèvent pas des structures d'insertions et nécessitent des modes d'action particuliers : addictologie, personnes à mobilité réduite, personnes souffrant de troubles psychiques, personnes ayant vécu dans la rue, Sont fréquemment relevés des manques pour :

- L'accueil de personnes non âgées dépendantes en situation de grande précarité. La réalisation à titre expérimental d'une structure médicalisée avec accompagnement et présence 24h/24 pourrait semble-t-il être une réponse
- L'accompagnement des personnes précaires en souffrance psychique. La création d'une structure type Résidence Accueil et d'une équipe mobile de santé mentale précarité serait nécessaire. Ces deux points sont en cours de finalisation (projet de Résidence Accueil de l'association AFEJI et projet de constitution d'une équipe mobile de santé mentale précarité par la DDCS et l'ARS)
- L'accompagnement des jeunes fortement précarisés vivant en squat ou à la rue. Ces jeunes rejettent généralement tout ce qui s'apparente à un cadre institutionnalisé. Un dispositif est à imaginer en ce sens pour prendre contact et accompagner ce public.

Au-delà de l'observation et du développement de produits spécifiques en fonction des besoins identifiés sur le territoire, la Communauté urbaine de Dunkerque poursuivra la mise en place de dispositifs opérationnels de relogement et d'hébergement comme l'intermédiation locative ou le bail glissant.

Une action sur l'hébergement en général : lancement en 2019 d'une étude sur l'hébergement et le logement adapté des publics spécifiques : état de l'existant, besoins, prospective pour la décennie à venir.

Mise en place d'outils et de cadres pour le suivi des structures existantes et de l'offre spécialisée (migrants, sortants de prisons, santé mentale, etc. ...).

L'ensemble de ces objectifs doit être articulés avec le PDALHPD du Nord en cours de réécriture.

Dispositifs mobilisés :

Diagnostic de l'offre et de la demande existantes (étude 2019)

Un état « zéro » de l'offre existante en structures ou dans le diffus sera élaboré afin de disposer de la répartition géographique de l'offre. Il permettra d'identifier les secteurs sous-équipés au regard des besoins qui seront déterminés à partir de l'analyse des données du logiciel Osiris et du travail de terrain des associations. Le SIAO et la DDCS seront sollicités dans ce cadre. Parallèlement un travail sera effectué sur la demande afin d'étudier si cette dernière est ou non en adéquation avec l'offre.

Prospective sur de nouvelles places d'accueil (étude 2019)

Une prospective sera engagée afin de cibler les communes ou secteurs sur lesquels de nouvelles places pourraient être créées sur la décennie à venir. La desserte par les transports en commun et la proximité et le niveau de l'offre de services existantes seront des critères essentiels dans le choix de localisation des nouvelles places. De même, l'impact et la géographie du NPNRU seront pris en considération, ainsi que les questions de peuplement/mixité sociale.

Poursuite et intensification du dispositif d'intermédiation locative

L'intermédiation locative permet de rechercher dans le parc locatif privé des solutions pour le logement des personnes en difficulté tout en apportant les garanties nécessaires aux propriétaires bailleurs. Le principe de l'intermédiation permet la présence d'un tiers, le plus souvent associatif, entre le locataire et le bailleur.

Accompagnement à l'investissement

La CUD proposera un accompagnement aux maîtres d'ouvrages souhaitant créer des structures ou places d'hébergements répondant aux besoins identifiés : recherche de foncier, aide au montage de dossiers, aide financière. Les réhabilitations et créations de places en hébergement temporaire seront prises en compte dans la base de données du logiciel OSIRIS qu'utilise le SIAO afin de suivre et de gérer leur occupation.

Poursuite de la requalification des Foyers de Travailleurs Migrants

Comme elle l'a déjà fait pour la requalification en Résidence Sociale des Foyers de Travailleurs Migrants de l'association ARELI, la CUD accompagnera la poursuite de la requalification des foyers présents sur l'agglomération (Dunkerque et Saint-Pol-sur-Mer) et la production d'une offre nouvelle adaptée aux besoins après démolition de tout ou partie des structures existantes.

Réhabilitation du Foyer Logement Intercommunal d'Urgence (FLIU)

La CUD est propriétaire du Foyer Logement Intercommunal d'Urgence. Cet établissement permet l'accueil des personnes SDF sur l'agglomération tout au long de l'année. Cette structure ouverte en 1998 ne répondant plus aux nouvelles normes d'accueils, une requalification totale des locaux (passage de chambres collectives à des chambres individuelles, accessibilité du bâtiment, nouvelles cuisines, nouveaux sanitaires...etc.) et la réécriture du projet social seront réalisées dans les années à venir.

Soutien au fonctionnement des dispositifs d'hébergement d'urgence :

La CUD est susceptible d'apporter un soutien au fonctionnement des dispositifs d'hébergements d'urgences sur l'agglomération (CAO, opérations grands froids, foyer logement intercommunal d'urgence...)

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction de la Solidarité et du Développement Social, Direction Habitat et Aménagement, SIAO, Département, DDCS, communes, associations, bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Nombre de demandes Osiris
Spécificités des demandes (niveaux de ressources, origine géographique, origine de la demande, statut familial, problématiques sociales...etc.)
Taux d'occupation des structures, localisations...
Réponses apportées à la demande (données quantitatives et qualitatives)

Mots clefs/Acronymes

Hébergement d'Urgence
Insertion
Sans domicile fixe
Résidences sociales

AXE IV. Répondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels

ACTION 16. ACCUEILLIR LES GENS DU VOYAGE

Eléments de contexte

Au titre de sa compétence « accueil des gens du voyage », la Communauté Urbaine aménage et gère en régie directe :

- Trois aires d'accueil à Grande-Synthe (32 places), Dunkerque Petite-Synthe (24 places) et Tétéghem (24 places)
- Deux aires de grand passage à Loon-Plage (130 places) et Leffrinckoucke (200 places)
- Deux aires de petit passage à Craywick (30 places) et Bourbourg (20 places)

Objectifs et description de l'action :

Les aires d'accueil sont macadamisées et équipées d'emplacements avec sanitaires individuels. Elles sont destinées aux familles et ouvertes à l'année. Pour y accéder, les familles doivent respecter le règlement intérieur, payer une caution, ainsi que les redevances d'occupation et de consommation de fluides (eau et électricité).

Les aires de grand passage sont engazonnées. Elles sont destinées aux missions évangéliques comprenant plus de 50 caravanes. Chaque année, elles sont ouvertes de la période s'étalant de mai à septembre. L'accès aux aires est soumis à la signature d'une convention stipulant les droits et les devoirs des usagers, ainsi que le paiement de la redevance forfaitaire d'occupation (droit de place, eau, ramassage des déchets).

Les aires de petit passage sont engazonnées. Elles sont destinées aux petits groupes familiaux comprenant moins de 50 caravanes. Chaque année, elles sont ouvertes de la période s'étalant de mai à septembre. L'accès aux aires est soumis à la signature d'un règlement intérieur stipulant les droits et les devoirs des usagers, ainsi que le paiement de la redevance forfaitaire d'occupation (droit de place, eau, électricité, ramassage des déchets).

En 2017, la moyenne globale du taux d'occupation sur les aires d'accueil était de 58 %. Pour les aires estivales, celles-ci étant impactées par différents facteurs (nombre de missions tournant sur les départements, conditions climatiques, lieu du grand rassemblement national...etc.), on peut noter que l'aire de Leffrinckoucke a connu un taux d'occupation de 71 % en juillet et 69 % en août et celle de Craywick de 90 % en juillet et 61 % en août.

Pour gérer les aires, la Communauté Urbaine dispose de moyens humains (notamment 3 gestionnaires à plein temps) et matériels spécifiques (véhicules, ordinateurs, outillage et équipements divers...). Les gestionnaires passent quotidiennement sur les aires sauf le dimanche et les jours fériés. Une astreinte est assurée 24/24 heures – 7/7 jours.

L'objectif fixé par le schéma départemental 2012-2018 pour la Communauté Urbaine de Dunkerque est de disposer de 36 places en aire d'accueils à aménager et à répartir dans les communes n'ayant pas encore répondu à leurs obligations : Cappelle-la-Grande, Coudekerque-Branche, Grand-Fort-Philippe, Gravelines. Néanmoins, la loi ouvre la possibilité de répartir les places à l'échelle de l'EPCI sous réserve de cohérence et de réalisation des objectifs du Schéma.

Le travail de réécriture du nouveau Schéma pour la période 2019-2024 a commencé au cours de l'année 2018. Il comprend un diagnostic du Schéma en cours avec un bilan sur la réalisation des places, mais insiste aussi sur les aspects sociaux et sur le phénomène sédentarisation de certaines couches de population chez les gens du voyage.

Les objectifs de la Communauté Urbaine pourraient être :

- Répondre aux objectifs quantitatifs du Schéma avec la réalisation d'une aire d'accueil
- Absorber l'afflux des petits groupes familiaux sur le littoral dunkerquois en période estivale en réalisant des aires de petit passage, pour prévenir les stationnements illicites et les phénomènes de squat comme sur l'aire de Leffrinckoucke lors des départs des missions

- Lancer une MOUS sédentarisation et produire du logement adapté pour certaines familles qui ne voyagent plus ou très peu
- Mobiliser les partenaires et coordonner l'accompagnement social sur les aires par l'écriture d'un Projet Socio-Educatif (PSE)

Dispositifs mobilisés :

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage du Nord porte sur la période 2012-2018 et sera donc renouvelé en 2019. Il s'agit du document de référence sur lequel les élus doivent s'appuyer pour développer l'accueil des gens du voyage sur le territoire communautaire. Il fixe les obligations de chaque commune en précisant la destination (grand passage ou aire d'accueil) et la capacité des aires à réaliser. En 2012, 36 places en aires d'accueil restaient à aménager afin d'atteindre les objectifs fixés par le schéma départemental.

Accompagnement à l'investissement par la programmation de logements locatifs sociaux

La Communauté urbaine pourra soutenir financièrement la création de logements sociaux adaptés à l'organisation familiale des gens du voyage dans le cadre de sa programmation du logement social. Objectif : 20 logements.

Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Sédentarisation

En fonction du nombre de familles souhaitant se sédentariser, la Communauté urbaine pourrait mettre en place une MOUS sédentarisation afin d'accompagner les familles dans leur projet opérationnel.

Sessions de sensibilisation aux gestes éco-responsables

Des sessions de sensibilisation des gens du voyage à la consommation économe en eau et en électricité seront organisées. L'objectif est de les responsabiliser dans leur consommation de fluides.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction de la Solidarité et du Développement Social, Département, CCAS de communes disposant d'une aire d'accueil sur leur territoire

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Taux d'occupation sur chaque aire
 Durée de séjour sur chaque aire
 Nombre d'hommes, de femmes et d'enfants sur les aires d'accueil
 Nombre de personnes seules avec ou sans enfant, nombre de couples avec ou sans enfant sur les aires d'accueil
 Bilan annuel de fonctionnement et d'investissement sur chaque aire
 Bilan social annuel dans le cadre du PSE

Mots clefs/Acronymes

Gens du voyage

AXE V. PILOTER LA STRATEGIE HABITAT DE L'AGGLOMERATION

Les orientations recherchées :

- ⇒ *Renforcer la démarche d'observation*
- ⇒ *Suivre et évaluer l'action publique*
- ⇒ *Adapter en continu les dispositifs et outils en fonction des nouveaux besoins et nouvelles réglementations*
- ⇒ *Mobiliser les forces vives du territoire*

ACTION 17. CONSOLIDER ET DEVELOPPER L'OBSERVATION PARTAGEE

Éléments de contexte

L'observation a pour but d'éclairer les politiques de l'habitat mises en œuvre sur le territoire, en particulier dans un contexte démographique et économique incertain.

C'est un pan important de la politique de l'habitat pour faire vivre le programme d'actions et évaluer les mesures mises en place.

Objectifs et description de l'action :

Le dispositif d'observations de l'habitat porte sur **l'analyse de la conjoncture du marché immobilier**, le suivi de la demande de logements locatifs sociaux et le **suivi des évolutions** constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.

Le dispositif d'observation de l'habitat est continu mais est également **renforcé par des études ponctuelles** en lien avec les évolutions du contexte local et/ou du contexte législatif.

Le suivi est en partie réalisé dans le cadre des **bilans annuels du volet habitat du PLUiHD**.

Dispositifs mobilisés :

Observatoire de l'Habitat

L'AGUR réalise une parution bisannuelle « Habitat en chiffres » qui propose un suivi à l'échelle plus cohérente du bassin de vie, à savoir le territoire du SCoT.

Observation des copropriétés dans le cadre de cœur de ville

Un observatoire/dispositif de veille des copropriétés privées, dans un premier temps situé dans le centre d'agglomération, sera mis en place. Le traitement de données statistiques et la collecte d'informations qualitatives grâce à un outil d'analyse éprouvé par un travail de terrain permettront de définir le degré de fragilité des diverses copropriétés et de définir ainsi des priorités d'interventions.

Observatoire du Foncier

Mettre en place un Observatoire du Foncier permettra d'animer le référentiel foncier en ayant – en continue – une mise à jour du foncier disponible, du foncier acquis et la consommation foncière annuelle notamment en Renouvellement Urbain. Les disponibilités foncières seront hiérarchisées en fonction de leur potentiel d'acquisition : propriété publique, déclaration d'intention d'aliéner, terrain mutable et mutabilité évolutive. L'observatoire du foncier a permis d'identifier les capacités foncières en Renouvellement Urbain (cf. action 1. Se doter d'objectifs ambitieux de productions de logements neufs).

Observatoire de l'accession sociale

Cet outil constitue à la fois un outil de suivi et d'analyse à posteriori, mais également un outil d'anticipation et de régulation qui doit permettre de :

- Construire une connaissance consolidée et pérenne du marché de l'accession sociale de la CUD qui permettra d'objectiver le fonctionnement de ce segment de marché et la place qu'il occupe dans la satisfaction du parcours résidentiels des ménages du territoire,
- Alimenter les échanges avec les opérateurs, sur la base d'éléments objectivés issus d'un travail collectif et partagé de construction de la connaissance locale, afin de travailler collectivement au développement d'une offre plus adéquate avec les besoins des ménages cibles,
- Mieux définir les besoins d'accompagnement de ce segment de marché par la collectivité (ex : sécurisation de l'accession dans l'ancien, accompagnement spécifique des opérations ANRU...)
- Construire un outil qui permette, pour ce qui relève de l'initiative publique en premier lieu, d'éviter les écueils de dimensionnement et de timing des opérations qui peuvent contrarier la commercialisation des opérations nouvelles.
- Constituer un outil d'aide à la pré-programmation des futures opérations d'aménagements et de constructions (en extension comme en renouvellement urbain)

Modalités de mise en œuvre

Acteurs: CUD - Direction Habitat et Aménagement, Agur, service Action Foncière, Service commun des Autorisations d'Urbanisme, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux,

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de parutions
- Nombre de réunions des instances de suivi des démarches d'observation
- Etudes réalisées

Mots clefs/Acronymes

Observatoire
AGUR

AXE V. Piloter la stratégie habitat de l'agglomération

ACTION 18. DEPLOYER L'ANIMATION CITOYENNE ET PARTENARIALE

Éléments de contexte

La nouvelle gouvernance communautaire a mis en place des dispositifs innovants visant à renforcer la participation citoyenne dans le cadre des politiques publiques. Cette dynamique doit rayonner dans le champ de l'habitat.

Objectifs et description de l'action :

L'information, la concertation, voire **la mobilisation des citoyens dans le cadre des politiques locales de l'habitat** constitue un objectif transversal du volet habitat du PLUiHD.

La CUD mobilisera les dispositifs opportuns pour **interpeller le citoyen sur les questions de l'habitat**. En particulier, les vecteurs de communication via les réseaux sociaux seront le cas échéant utilisés.

Dispositifs mobilisés :

Un Guichet unique dédié à l'habitat au sein de l'accueil principal de la CUD

Un guichet unique sera mis en place au sein de la Communauté urbaine de Dunkerque dans le cadre de la réorganisation de l'accueil du public à l'hôtel communautaire pour diffuser l'information auprès des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs et préciser les conditions d'octroi les aides (dont Reflex adaptation, Reflex Energie, Reflex acquisition, etc.)

Des permanences décentralisées se tiendront dans les communes afin d'aller à la rencontre des habitants.

Ce guichet unique inclut l'ESPACE INFO ENERGIE qui propose aux particuliers des conseils et solutions concrètes pour mieux maîtriser leurs consommations d'énergie (chauffage, isolation, éclairage...) et recourir davantage aux énergies renouvelables, par la réalisation notamment d'évaluations simplifiées de la consommation énergétique dans l'habitat. L'E.I.E., mis en œuvre et financé par la Communauté urbaine de Dunkerque, est un outil essentiel de sensibilisation du public aux économies d'énergie et aux bonnes pratiques.

Charte qualité des entreprises de la rénovation énergétique

La charte qualité des entreprises de la rénovation énergétique a pour but de fournir des points de repère aux ménages en matière de compétences, de sérieux et de qualité des travaux de professionnels qui sont susceptibles d'intervenir dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Précarité Énergétique et de l'opération Réflexénergie sur le territoire de la CUD. Elle vise à mettre en relation l'offre et la demande et à faciliter, pour l'opérateur du PIG Précarité Énergétique et les ménages bénéficiaires, l'identification des professionnels du bâtiment souhaitant s'impliquer activement dans la mise en œuvre des dispositifs de la CUD.

Supports de communication et informations des habitants

Des informations seront également diffusées sur le site Internet de la Communauté urbaine. Ainsi, les pages spécifiques au logement et à l'amélioration énergétique des logements centralisent l'information sur les dispositifs et aides disponibles dans l'agglomération en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des logements et seront mises à jour le cas échéant. De plus, la CUD se mobilisera sur les événementiels susceptibles de faire connaître ses moyens d'actions auprès des citoyens. A titre d'exemple, le stand est présent au sein du Salon de l'Habitat qui se déroule annuellement sur 3 jours en octobre.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, Direction de la Communication, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de personnes accueillies à au guichet unique de l'habitat
- Nombre de personnes accueillies à l'espace info Energie
- Fréquentation aux événements dont le salon de l'habitat

Mots clefs/Acronymes

Information Grand public

Réseaux des partenaires
Animations
Centre de ressources habitat
Forum – Salon de l’Habitat

AXE V. Piloter la stratégie habitat de l'agglomération

ACTION 19. ANIMER LES INSTANCES DE GOUVERNANCE ET DE PILOTAGE

Éléments de contexte

Evaluer en continu et adapter les moyens d'actions sont des conditions indispensables d'une politique de l'habitat dynamique et efficiente au service du développement et de l'attractivité de l'agglomération.

Objectifs et description de l'action :

Au fil de l'évolution des contextes règlementaires et tout au long de durée du PLUiHD, il s'agira de **saisir et les nouvelles opportunités favorables au développement territorial** et de les mettre en débat au sein des instances de l'habitat.

L'animation de la stratégie Habitat aura pour objectif de créer ou maintenir des **espaces d'échanges et de débat au service de l'innovation** pour les acteurs de l'habitat.

Elle devra s'articuler et être complémentaire avec les instances partenariales organisées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et les instances de suivi du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements.

Elle s'adossera aux réflexions conduites dans le cadre des schémas départementaux (Plan Départemental d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Personnes en Difficultés et Schéma d'Accueil des Gens du Voyage).

Annuellement, un bilan est réalisé faisant état de l'avancement au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs, des moyens financiers engagés et des perspectives pour l'année suivante.

Dispositifs mobilisés :

Tableau de bord des indicateurs et bilan annuel

Une liste d'indicateurs a été établie afin d'assurer un suivi synthétique de la mise en œuvre du programme d'actions. Il pourra servir de base à la réalisation des bilans annuels. Un tableau de bord est constitué sur la base des indicateurs.

Il est mis à jour annuellement par les partenaires en charge de les renseigner.

Evaluation triennale

Une évaluation est programmée tous les 3 ans de manière à ajuster le cas échéant le Programme d'Actions du volet habitat du PLUiHD et ses modalités de mises en œuvre.

Groupe de travail partenariaux

De nombreuses instances sont en place et peuvent être mobilisées :

- La Conférence Intercommunale du Logement
- La conférence des Maires qui est le lieu d'un portage politique partagé.
- La conférence des adjoints au logement, lieu d'acculturation et d'échanges entre les élus au logement de l'ensemble des communes
- Des réunions bailleurs-CUD tous les 3-4 mois.
- Le club utilisateurs de gestion de la demande qui existe depuis une quinzaine d'années sur l'enregistrement des demandes de logement.
- Le Comité Technique Territorial (CTT) qui traite du relogement des populations vulnérables (PDALHPD, DALO, Handicap et logement adapté)
- Etc.

Expertises et études

Selon les besoins, la CUD peut mobiliser des expertises externes pour appuyer des projets à développer dans le cadre du volet habitat du PLUiHD.

Modalités de mise en œuvre

Acteurs : CUD - Direction Habitat et Aménagement, Agur, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Tableau de bord de suivi du POA
- Nombre de réunions partenariales mobilisées durant l'année

- Etat des partenaires mobilisés
- Evaluation des Actions du POA dans le cadre de l'évaluation triennale.
- Emergence de nouveaux sujets/ outils

Mots clefs/Acronymes

Pilotage
Evaluation