

**PLAN DEPARTEMENTAL  
D'ACTION POUR LE LOGEMENT  
ET L'HEBERGEMENT DES  
PERSONNES DEFAVORISEES DE  
LA CÔTE-D'OR 2020 – 2024**



# Sommaire PDALHPD

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : LE CADRE DU PDALHPD

A/. CONTEXTE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE .....	4
B/. LES PUBLICS .....	6
C/. LES MISSIONS.....	11
D/. LA GOUVERNANCE .....	12
D.1 Schéma général.....	12
D.2 Le comité responsable du PDALHPD.....	13
D.3 Le comité technique.....	15
D.4 Les groupes thématiques .....	15
E/. OUTILS ET DISPOSITIFS DU PLAN.....	16

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : BILAN - DIAGNOSTIC

A/. BILAN PDALHPD 2014-2018 .....	18
AXE 1 - Vie et animation du plan .....	18
AXE 2 - Permettre l'accès et le maintien dans le logement pour l'ensemble des publics cibles du plan .....	18
AXE 3 - Optimiser la mobilisation des aides financières pour l'accès et le maintien dans le logement pour les associations et les personnes.....	22
AXE 4 - Travailler sur le bâti : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique .....	22
B/. DIAGNOSTIC .....	24

## 3<sup>ème</sup> PARTIE : ORIENTATIONS ET PROGRAMME D'ACTION 2020-2024

A/. ORIENTATIONS DU PDALHPD 2020-2024 .....	27
Axe 1. Améliorer la qualité de l'offre existante .....	27
Axe 2. Accompagnement et maintien dans le logement .....	28
Axe 3. Développement d'une offre adaptée .....	30
Axe 4. Piloter et animer la mise en œuvre du plan.....	32
B/. FICHES ACTIONS.....	33

GLOSSAIRE / DÉFINITIONS.....	34
------------------------------	----

**1<sup>ère</sup> PARTIE :**

**LE CADRE  
DU  
PDALHPD**

# 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE : LE CADRE DU PDALHPD

## **A/. CONTEXTE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE**

### **Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dite « Loi Besson » visant à la mise en œuvre du droit au logement**

Cette loi a créé les Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et pose le principe de la garantie du droit au logement avec la mise en place d'un PDALPD dans chaque département copiloté par l'État et le Département et la création du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) géré par le Département.

### **Loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions**

Cette loi :

- renforce les moyens d'action du PDALPD et du FSL ;
- institue les accords collectifs et les chartes de prévention des expulsions ;
- met en place un dispositif d'aide à la médiation locative ;
- attribue des moyens à la gestion locative aidée ;
- favorise l'accroissement de l'offre de logements sociaux.

### **Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales**

Cette loi :

- dissocie le PDALPD du FSL et transforme ce dernier en un fonds unique prenant désormais en compte l'énergie, l'eau et le téléphone ;
- donne la possibilité de décentraliser les FSL ;
- permet également la délégation de compétence pour les aides à la pierre et, le cas échéant, la gestion du contingent préfectoral.

### **Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**

Cette loi :

- conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD ;
- introduit des objectifs en matière de production de logements sociaux et de renforcement des structures d'hébergement.

### **Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)**

Cette loi introduit de nouvelles mesures dans l'attribution des logements sociaux et inscrit la coordination des attributions, la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne, comme contenu obligatoire des PDALPD.

### **Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures sur la cohésion sociale**

Cette loi instaure le droit au logement opposable et porte diverses mesures sur la cohésion sociale. Ce droit est rendu opposable grâce à l'ouverture des voies de recours. Le Préfet doit être en mesure de fournir un logement ou un hébergement décent dans des délais encadrés.

## **Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)**

Cette loi :

- notifie que le Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées inclut le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) des personnes sans domicile ;
- renforce la responsabilité de l'État en ce qui concerne l'organisation et la structuration de l'offre d'hébergement au niveau départemental ;
- prévoit un dispositif de veille sociale et développe l'intermédiation locative ;
- impose la mise en place d'une Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) par département.

## **Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

Cette loi a pour objectif :

- de favoriser l'accès de tous à un logement abordable ;
- de lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ;
- de fusionner le PDALPD et le PDAHI au sein du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Les besoins des personnes doivent être pris en compte de la rue jusqu'au logement de droit commun.

## **Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et la loi relative à l'Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017**

Cette loi :

- renforce les outils à disposition de l'État et des collectivités pour le développement du parc social ;
- fixe des objectifs plus ambitieux en matière de mixité sociale en précisant les attendus et les leviers mobilisables en matière d'attribution et de politique des loyers sur le parc social.

## **Décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :**

- rappelle la composition des membres du comité responsable ;
- renforce la mise en œuvre du plan.

## **Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique**

Cette loi :

- apporte des solutions nouvelles pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne ;
- rend plus transparente l'attribution des logements sociaux ;
- améliore le pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement en :
  - conditionnant la délivrance de l'autorisation des établissements et services relevant du champ de la lutte contre l'exclusion [dont les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)] à la compatibilité du projet avec le PDALHPD ;
  - imposant la conclusion d'un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) aux établissements et services, comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil, le soutien ou l'accompagnement social, des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse.

## B/. LES PUBLICS

Conjointement au relogement des publics prioritaires du plan, les partenaires veilleront à prendre en compte les enjeux de mixité sociale et les stratégies de peuplement.

### **Personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement social :**

Afin de mettre en cohérence les définitions des publics dits prioritaires, la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 implique que les PDALHPD soient désormais fondés sur les besoins des personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement social (art. L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), et non plus sur ceux des personnes « dépourvues de logement ou mal logées ». La loi inclut les personnes prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) et au titre de l'habitat indigne, et rassemble ainsi dans une liste unique les critères de priorités qui étaient dispersés dans plusieurs textes.

Le contingent réservataire d'Action Logement est mobilisable pour les ménages dont au moins un membre est salarié du secteur privé d'une entreprise de plus de dix salariés ou pour les ménages dont au moins un membre est chômeur indemnisé depuis moins de douze mois.

→ Chaque Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) prendra en compte la définition des « ménages prioritaires » au sein de son Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur adopté en Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Les bailleurs et les réservataires devront être en mesure d'identifier les publics prioritaires du plan (hors contingent préfectoral) et de faire le bilan annuel des attributions à ces publics (pourcentage d'attributions aux publics prioritaires par rapport à ses attributions totales).

La fiche action 6 traite de la nécessaire cohérence entre les publics prioritaires du plan, ceux définis dans les conventions de réservation du contingent préfectoral, et ceux définis dans l'Accord Collectif Départemental et les futures Conventions Intercommunales d'attribution.

**Le PDALHPD de Côte-d'Or reprend les publics prioritaires du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) sous réserve qu'ils ne disposent pas d'un logement adapté, et n'opère pas de priorité autres que celles retenues au niveau national et régional : les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO, les personnes hébergées, et les personnes menacées d'expulsion. S'ajoutent à ces publics prioritaires ceux bénéficiant d'un accompagnement renforcé nécessitant un relogement, notamment les publics relevant de dispositifs particuliers : Accord Collectif Départemental, ACOR Grand Dijon, Inser'social Chenôve, appels à projets, etc.**

**Toutefois, le PDALHPD doit déterminer les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus à l'article L.441-1 du CCH sont pris en compte** dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.

Les conditions (en vert italique) sont indiquées dans la 3<sup>ème</sup> colonne du tableau ci-dessous, elles sont cohérentes avec les publics du contingent préfectoral.

NB : les chiffres dans le tableau ci-dessous représentent les priorités.

L.441-1 du CCH	Contingent préfectoral	PDALHPD : L.441-1 + <i>précisions</i>
1. Les personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO	Les personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO.	
<p><u>Autre public relevant de l'article L.441-1 du CCH</u></p> <p><b>a.</b> Personnes en situation de handicap au sens de l'article <u>L.114 du Code de l'Action Sociale et des Familles</u> ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.</p>	Les ménages dont une personne au moins a le statut de personne handicapée devant être relogée dans un logement adapté.	
<b>b.</b> Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique.	Les sortants d'appartement de coordination thérapeutique.	
<b>c.</b> Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile qui n'ont pas à ce jour de logement adapté à leurs besoins et à leurs capacités ;</li> <li>- les personnes non locataires d'un logement social (sauf dans le cadre de la prévention des expulsions) <b>cumulant</b> des difficultés d'ordre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>économique</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ressources inférieures à 55 % des plafonds HLM (Prêts Locatifs à Usage Social - PLUS) en tenant compte de la situation actuelle si elle a changé ;</li> <li>○ ou reste à vivre inférieur à 11 €/jour/personne ;</li> </ul> </li> <li>• <b>sociale</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ famille monoparentale, séparation, handicap,</li> <li>○ problèmes de santé avérés</li> <li>○ sans emploi ou ayant un emploi précaire (CDD inférieur à 6 mois à temps plein, intérim, temps partiel, reprise d'un emploi)</li> <li>○ sortie de prostitution</li> <li>○ victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme</li> <li>○ isolement, victimes ou ayant des problèmes de comportement, problèmes de voisinage avéré.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p><b><i>sont particulièrement concernés les publics suivants :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>les ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile qui ne disposent pas d'un logement adapté à leurs besoins et capacité ;</i></li> <li>➤ <i>les personnes cumulant des difficultés sociales, économiques et financières comme précisé dans les conventions de réservation du contingent préfectoral colonne précédente ;</i></li> <li>➤ <i>les jeunes majeurs sortants de l'aide sociale à l'enfance ou les jeunes de plus de 16 ans accompagnés dans le cadre de l'autonomie et en situation de précarité ;</i></li> <li>➤ <i>les réfugiés ou les bénéficiaires d'une protection internationale ;</i></li> <li>➤ <i>les sortants d'institution carcérale ;</i></li> </ul>

L.441-1 du CCH	Contingent préfectoral	PDALHPD : L.441-1 + <i>précisions</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>lié au logement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ taux d'effort du logement actuel supérieur à 40 %</li> <li>○ reprise du logement par le propriétaire, personnes dépourvues de logement y compris hébergement chez un tiers subi,</li> <li>○ sinistre, logement insalubre ou indécent (documents à l'appui ou confirmation du service compétent,</li> <li>○ sur-occupation (si "nombre de personnes" - "nombre de pièces" <math>\geq 2</math>), sous-occupation (si "nombre de pièces" - "nombre de personnes" <math>\geq 2</math>),</li> <li>○ logement inadapté (handicap, mode de vie, ressources),</li> </ul> </li> <li>- les ménages relogés dans le cadre des démolitions reconstructions de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) lorsque leurs ressources sont inférieures à 55 % des plafonds PLUS.</li> </ul>	<p>➤ <i>les publics bénéficiant d'un accompagnement renforcé nécessitant un relogement, notamment les publics relevant de dispositifs particuliers tel que l'Accord Collectif Départemental, ACOR Grand Dijon, Inser'social Chenôve, 10 000 logements, ... ;</i></p> <p>➤ <i>les ménages relogés dans le cadre des démolitions reconstructions lorsque leurs ressources sont inférieures à 55 % des plafonds PLUS.</i></p> <p><b><i>Sauf circonstances particulières</i></b></p>
<p><b>d.</b> Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition</p>	<p>Les sortants d'hébergement ou d'un logement de transition, dont l'aptitude du ménage à accéder à un logement autonome avec ou sans mesure d'accompagnement est reconnue par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) et l'ensemble des partenaires [Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), Conseil Départemental (CD), Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP)] dont appartement de coordination thérapeutique.</p>	<p><i>ou dispositif [Intermédiation Locative (IML), Action d'aide aux Dépenses de Gestion des Associations et Organismes (ADGAO)].</i></p>
<p><b>e.</b> Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (<i>&gt;12 mois</i>)</p>	<p>Dans la priorité <b>4</b> avec cumul d'autres difficultés.</p>	



L.441-1 du CCH	Contingent préfectoral	PDALHPD : L.441-1 + <i>précisions</i>
f. Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	Dans la priorité 4 avec cumul d'autres difficultés.	<i>ayant fait l'objet d'une prise en compte par le Comité Logement Indigne (CLI) et Service Communal d'Hygiène et de Sécurité (SCHS) sur le territoire de Dijon.</i>
g. Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires [...], et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge [...] ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales. g bis. Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou çà ses abords [...]	Les victimes de violences conjugales ou intrafamiliales qui ont quitté, ou doivent quitter leur domicile, identifiées par les travailleurs sociaux ou les bailleurs, ou dont la situation a été attestée par une décision du juge ou une ordonnance de protection délivrée par le Juge aux Affaires Familiales.	<i>Ces situations peuvent également être considérées si la personne est accompagnée par une association ou un travailleur social.</i>
h. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle.	Dans la priorité 4 avec cumul d'autres difficultés.	
i. Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.	Dans la priorité 4 avec cumul d'autres difficultés.	
j. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.	Dans la priorité 4 avec cumul d'autres difficultés.	
k. Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers.	Dans la priorité 4 avec cumul d'autres difficultés.	<i>Personnes dépourvues de logement et d'hébergement. Pour les personnes hébergées par des tiers : situation à examiner au cas par cas lorsqu'il s'agit de demandeurs hébergés chez leurs parents ou enfants (notion de cohabitation subie, obligation alimentaire...).</i>
l. Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Les ménages « de bonne foi » identifiés par la CCAPEX, "ses sous-commissions" et son secrétariat.	<i>Les ménages « de bonne foi » identifiés par la CCAPEX, « ses sous-commissions » et son secrétariat.</i>

## **Personnes prioritaires pour l'accès à l'hébergement et au logement de transition :**

Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale peut avoir accès, à tout moment à un dispositif d'hébergement d'urgence (L.345-2-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles), et en particulier :

- les personnes reconnues « Droit A l'Hébergement Opposable (DAHO) » ;
- les personnes victimes de violence conjugale ou infra-familiale ;
- les ménages avec enfants ;
- les ménages expulsés ;
- les jeunes majeurs sortants d'Aide Sociale à l'Enfance en situation de précarité ;
- les demandeurs d'asile ayant obtenu leur régularisation (réfugiés) ou les bénéficiaires d'une protection internationale ;
- les sortants d'institutions carcérales.

**Pour l'accès aux structures d'hébergement, logements de transition, et logements adaptés, en lien avec le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), priorité sera accordée aux personnes sans ressources (pour l'hébergement) ou avec des ressources ne dépassant pas le barème du FSL.**

## C/. LES MISSIONS

Conformément à l'article 4 de la loi Besson, les missions du PDALHPD se déclinent ainsi :

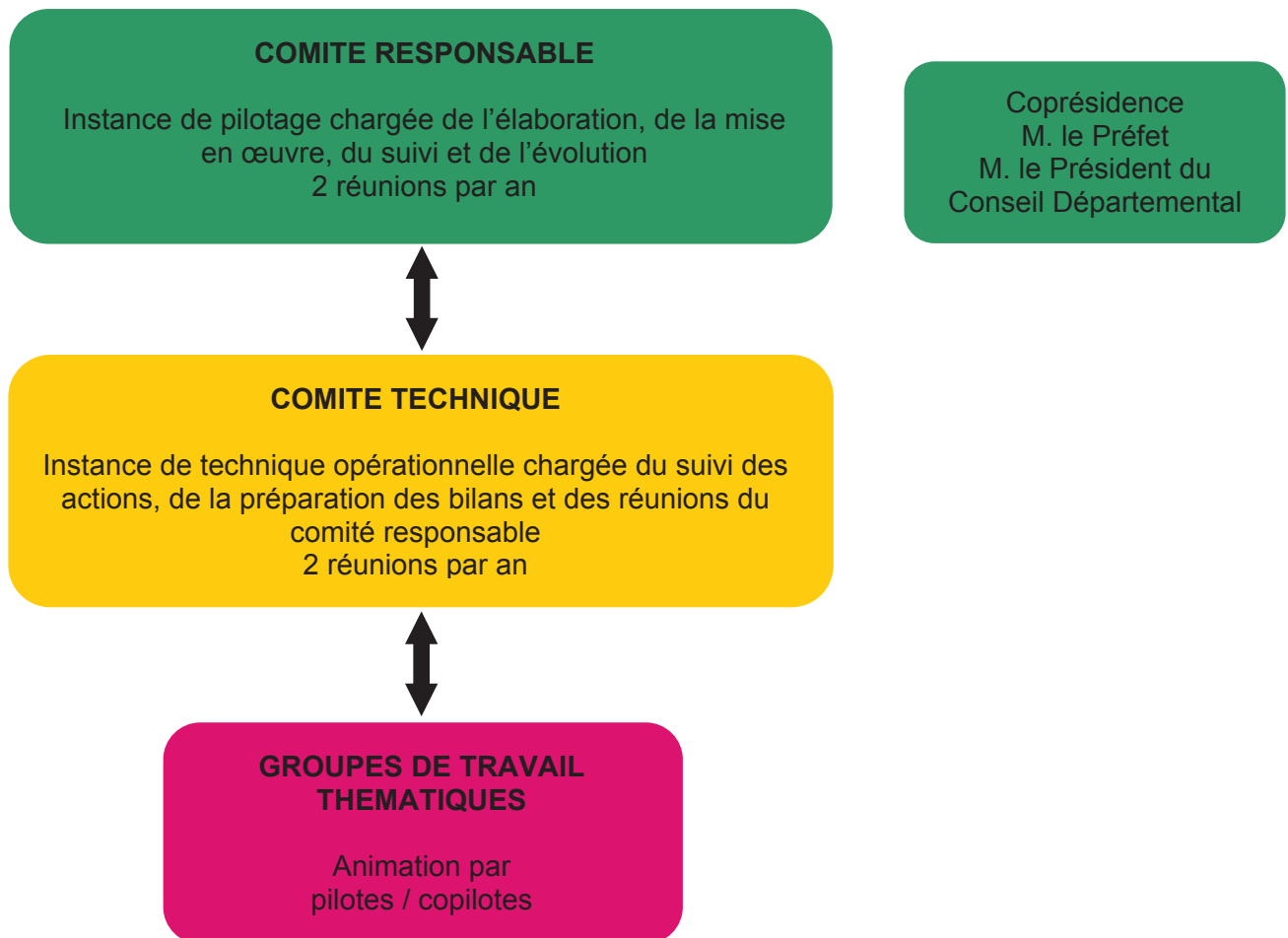
« Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

1. le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;
2. la création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté destinée aux personnes dites gens du voyage ;
3. les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
4. la prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;
5. la contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
6. le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;
7. la mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;
8. les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
9. l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;
10. la lutte contre la précarité énergétique.

Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités ou leurs groupements chargés de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le Code général des collectivités territoriales ».

## D/. LA GOUVERNANCE

### D.1 Schéma général



## Le PDALHPD 2020-2024 est organisé autour de trois instances :

### D.2 Le comité responsable du PDALHPD

Le comité responsable est une instance de pilotage présidée conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental ou leur représentant. Il est composé de quarante membres dont onze suppléants et une personne qualifiée.

#### Ses missions :

Le comité responsable est consulté et émet un avis sur le projet de PDALHPD que lui soumettent le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

Il est également chargé de :

- tenir à jour l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et financement. Il précise le cadre de la coopération entre ces partenaires ;
- suivre la mise en place des orientations et actions du Plan ;
- vérifier que le Fonds de Solidarité pour le Logement concourt aux objectifs du plan
- mettre en place un observatoire nominatif de logements et locaux repérés indignes, non décentes et impropres à l'habitation, contrôlés comme tels par les organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- rendre cohérente l'articulation des politiques, actions et dispositifs des différents partenaires au service du logement des personnes défavorisées ;
- établir le bilan d'exécution du plan ;
- produire une évaluation territorialisée quantitative des besoins 3 mois avant le terme échu du Plan ;
- émettre un avis sur les accords collectifs visés aux articles L.441-1-1 et L.441-1-2 du CCH ;
- disposer de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L.441-2-1 dudit Code dit « numéro unique » ;
- suivre et mettre en œuvre la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subvention et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés.

**Sa composition :**

Le décret du 14 novembre 2017 fixe la composition du comité responsable et laisse à l'initiative locale, la possibilité d'ajouter des membres, tels les fournisseurs d'énergie. La composition du comité responsable de Côte-d'Or s'établit comme suit :

<b>ORGANISMES REPRÉSENTÉS</b>	<b>Nombre de représentants</b>
État	5
Conseil Départemental	7
EPCI délégataires des aides à la pierre et tenus de se doter d'une Commission Intercommunale d'Attribution (CIA)	2 ( <i>Dijon Métropole</i> ) 2 ( <i>Communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud</i> ).
Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-St-Georges	2
Représentants des Maires	4
Maires	3
Associations œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées	2
Représentants des organismes disposant des agréments nécessaires, qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, d'ingénierie sociale, financière et technique, ou des activités d'IML.	2
Représentant des organismes œuvrant dans le domaine de l'accueil, l'hébergement et le logement des personnes sans domicile.	1
Bailleurs du parc social [Union Sociale pour l'Habitat (USH)]	2
Bailleurs privés : Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI)	2
Organismes payeurs des aides personnelles au logement : Caisse d'Allocations Familiales et Mutualité Sociale Agricole	2
Représentants des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction : Action logement	2
Représentants des usagers	2
Agence Départementale d'Information sur le Logement	1
Personnes qualifiées :	
Agence Régionale de Santé (ARS)	1

### **D.3 Le comité technique**

Cette instance opérationnelle en charge du suivi et de l'animation du plan est composée de représentants administratifs et techniques des structures présentes au comité de pilotage. Les élus et la Préfecture/Sous-Préfecture ne sont généralement pas présents au comité technique.

Composition (cette liste n'est pas exhaustive, elle dépend des sujets abordés. Des personnes qualifiées peuvent être invitées autant que de besoin) :

- DDCS et de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Conseil Départemental : Pôle Solidarités et Pôle Aménagement et Développement des Territoires ;
- Dijon Métropole ;
- SIAO ;
- Représentant des structures d'accueil (hébergement, logement de transition)
- Union Départementale des CCAS (UDCCAS) ;
- Fédération SOLIHA (Solidaires pour l'Habitat) ;
- Action logement ;
- Représentant(s) des bailleurs ;
- ARS ;
- Caisse d'Allocations Familiales (CAF) / Mutualité Sociale Agricole (MSA) ;
- Agence Départementale d'Information sur le Logement.

Le comité technique se réunit en fonction des besoins sous sa forme complète ou allégée en fonction des thématiques abordées.

Le comité technique est chargé de la coordination des travaux des groupes thématiques ainsi que de la préparation des réunions du Comité responsable.

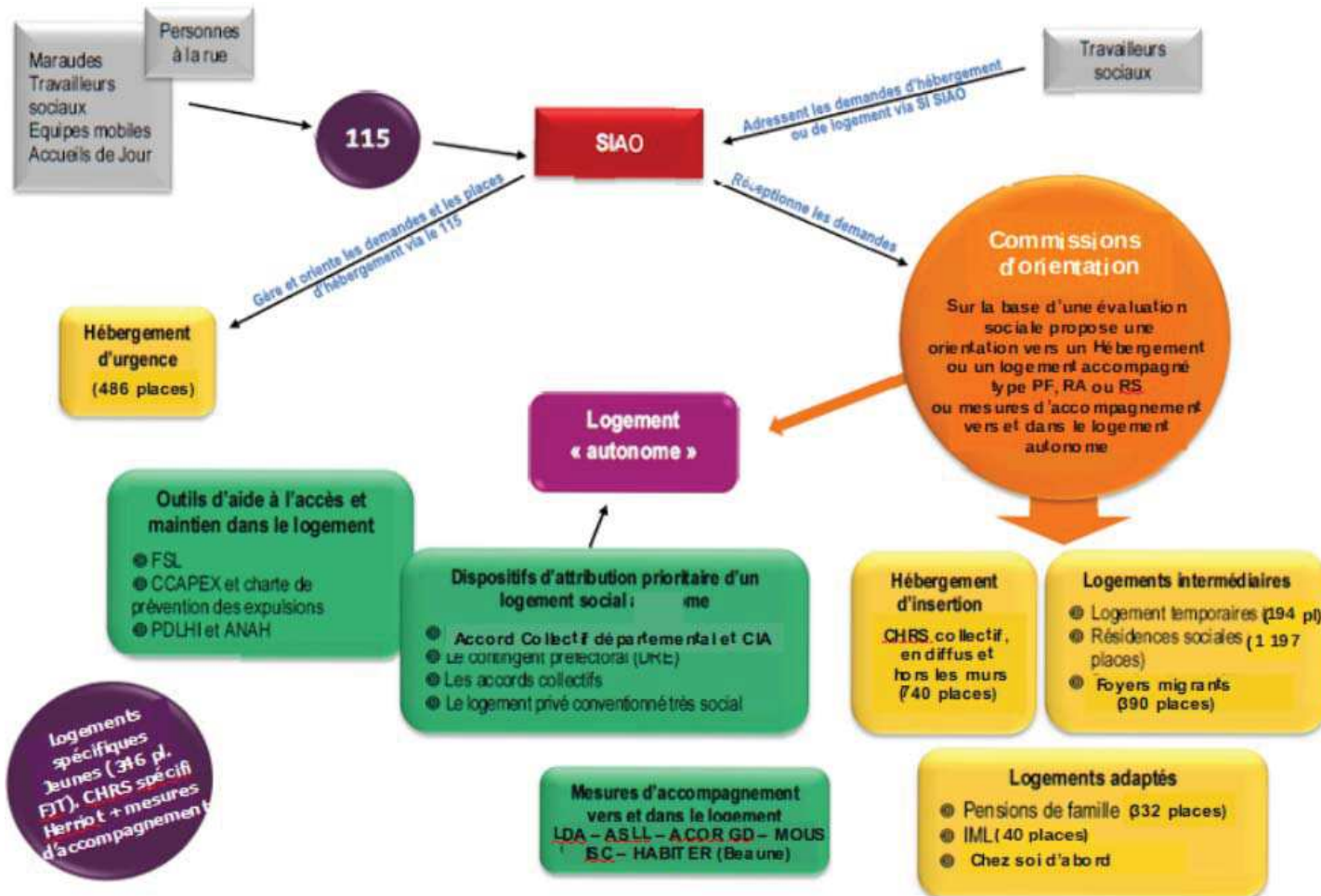
Le secrétariat du PDALHPD est assuré par l'État représenté par le Pôle des Politiques Sociales de l'Hébergement et du Logement de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

### **D.4 Les groupes thématiques**

Les groupes thématiques sont constitués pour chaque action du plan, ils mettent en œuvre le programme d'actions.

L'animation des groupes thématiques est assurée par le référent ou les porteurs de l'action, assisté par un représentant de l'État ou du Conseil Départemental et/ou l'un des acteurs du PDALHPD tel que défini dans le programme d'actions.

## E/. OUTILS ET DISPOSITIFS DU PLAN





**2<sup>ème</sup> PARTIE :**

**BILAN**

**ET**

**DIAGNOSTIC**

## 2<sup>ÈME</sup> PARTIE : BILAN – DIAGNOSTIC

Le PDALPD 2014-2019 était organisé autour de quatre axes et douze fiches actions déclinées elles-mêmes en plus de trente modalités (= sous actions).

### **A/. BILAN PDALHPD 2014-2018**

<b>AXE 1 - Vie et animation du plan</b>	
<b>Mis en place</b>	<b>Suites à donner</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- création d'un poste de A à la DDCS en 2016 ;</li><li>- logigramme des acteurs du plan ;</li><li>- présentation du nouveau plan aux acteurs, sa mise en œuvre a fait l'objet de bilans annuels en Comité de Pilotage (COFIL), cependant bilan des actions non exhaustif ;</li><li>- mise en place d'outils d'évaluation : synoptique, fiche bilan type ;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nommer un référent, par action dont les missions seront de rendre compte annuellement de la mise en œuvre de l'action, et au besoin de proposer des adaptations aux copilotes du plan (État / Conseil Départemental) ;</li><li>- présenter le nouveau plan aux acteurs et faire des bilans annuels des actions ;</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- plate-forme collaborative Alfresco, permettant le partage des documents ;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- pérenniser l'accès à un espace partagé accessible facilement par tous les acteurs du plan ;</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- réalisation de guides, fiches : plaquettes réalisées pour le FSL, SIAO, CLI, Agence Départementale d'Information sur le Logement [(ADIL) concernant la prévention des expulsions], élaboration de fiches concernant l'articulation commissions CCAPEX / SIAO / DALO.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réaliser un vade-mecum des dispositifs d'accompagnement dans et vers le logement État / Conseil Départemental / CCAS / Bailleurs.</li></ul>

<b>AXE 2 - Permettre l'accès et le maintien dans le logement pour l'ensemble des publics cibles du plan</b>	
<b>Mis en place</b>	<b>Suites à donner</b>
<p><b>Mobilisation du parc privé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- montée en puissance progressive de SOLIHA AIS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 grâce au dispositif « Cosse ». Au 31 mars 2019 : 63 logements captés dont une douzaine pour des publics prioritaires du plan + 5 logements conventionnés « Chez soi d'abord » ;</li><li>- aides Agence nationale de l'habitat (Anah) et Dijon Métropole qui permettent de financer jusqu'à 100 % des travaux d'amélioration pour les bailleurs du parc privé.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- poursuivre la montée en puissance de l'Agence Immobilière Sociale (AIS) SOLIHA et l'AIVS Habitat et Humanisme 21 et développer une stratégie de captation de logements à loyers accessibles pour les publics du PDALHPD ;</li><li>- développer l'InterMédiation Locative (IML) dans le parc privé pour les logements conventionnés sociaux et très sociaux.</li></ul>

Mis en place	Suites à donner
<p><b>Améliorer la Gestion Locative Adaptée (GLA) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logements concernés par la GLA recensés ;</li> <li>- travail spécifique sur les résidences sociales pour favoriser l'accès vers le logement ordinaire ou adapté : travail réalisé sur Dijon Métropole depuis 2010 : restructuration de l'offre des résidences sociales ADOMA, Viardot, Abrioux, Maladière, et Verriers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- clarifier le fonctionnement actuel entre mesures État et Conseil Départemental afin de bien coordonner les actions de chacun ;</li> <li>- préciser dans le futur règlement du FSL le cadre de financement de l'Action d'Aide aux ADGAO ;</li> <li>- besoin de travailler avec les bailleurs pour réduire les délais de glissement des baux ;</li> <li>- veiller à la mixité des publics accueillis dans certaines résidences sociales.</li> </ul>
<p><b>Mobiliser les contingents et signer un Accord Collectif Départemental (ACD) :</b> réalisé</p>	<p>Veiller à la cohérence des publics prioritaires ciblés dans les Commissions Intercommunales d'Attribution (CIA) et l'Accord Collectif Départemental (ACD) avec ceux ciblés dans le PDALHPD ou les conventions de réservation du contingent préfectoral.</p>
<p><b>Produire de l'habitat adapté pour les publics spécifiques :</b> réponses à l'appel à projets 10 000 logements accompagnés en 2016 : 10 personnes accompagnées pour un besoin de 100 personnes évaluées sur la durée du plan.</p>	<p>Le besoin est toujours d'actualité, mobiliser les partenaires pour produire une offre adaptée au public marginalisé ne pouvant vivre dans du collectif. Répondre aux appels à projets nationaux le cas échéant.</p>
<p><b>Clarifier le rôle des acteurs et des dispositifs d'accompagnement :</b> chaque acteur a son propre fonctionnement.</p>	<p>Engager une réflexion concernant la mise en place d'une commission de coordination des orientations (Conseil Départemental, UDCCAS, État, Dijon Métropole, CAF, bailleurs sociaux, etc.), et concernant les dispositifs d'accompagnement spécifiques existants.</p>
<p><b>Renforcer les moyens d'accompagnement existants et leur complémentarité :</b> les travaux réalisés ont permis de clarifier les publics cibles des différentes mesures.</p>	<p>Les travaux restent à poursuivre pour tendre vers encore plus de simplification.</p>
<p><b>Garantir le bon usage des mesures et rendre compte de leur utilisation :</b> mise en place d'une charte de confidentialité pour la CCAPEX.</p>	<p>Outils de gestion commun à développer : seul a été mis en place le partage des procès verbaux des commissions Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) / Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP).</p>

Mise en place	Suites à donner
<p><b>Prévention des expulsions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utilisation de la plate-forme Alfresco pour les transmissions d'information entre Conseil Départemental, CCAS, CAF et DDCS concernant les ménages accompagnés ;</li> <li>- charte de prévention des expulsions en cours de finalisation ;</li>   <li>- réunions annuelles CAF/UNPI (pilotage CAF) pour informer les bailleurs privés quant à leurs obligations de signaler les impayés de loyer ;</li> <li>- travail en cours par le département pour produire un document synthétique des mesures ASLL et MASP exercées ;</li> <li>- plaquette d'information sur les outils de prévention des expulsions réalisées par l'ADIL ;</li> <li>- réalisation de diagnostics sociaux pour les ménages non connus des CCAS ou du CD ;</li>   <li>- tableau des commandements de payer du parc privé transmis de manière hebdomadaire à la CAF et au Conseil Départemental ;</li>     <li>- instauration des CCAPEX territorialisées de Beaune et Montbard en 2018-2019.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- à pérenniser ;</li> <li>- tableaux de suivi des situations examinées en CCAPEX à partager (notamment pour mettre à disposition de tous, les infos du Conseil Départemental) ;</li>   <li>- à pérenniser ;</li>   <li>- mettre en place un suivi des enquêtes sociales (tableau partagé avec le Conseil Départemental a minima) ;</li>   <li>- travail partenarial avec les bailleurs sociaux. et les bailleurs privés à développer pour le relogement précoce des ménages ;</li> <li>- les diagnostics CCAPEX sont à ce jour financés par l'État, le Conseil Départemental et les bailleurs, leur financement est à revoir pour permettre leur pérennisation. La recherche de co-financeurs est à développer ;</li> <li>- contingerer de manière automatique les demandeurs ayant un taux d'effort &gt; 40 % et des ressources &lt; 55 % des plafonds PLUS ;</li> <li>- travail partenarial avec les bailleurs sociaux. et les bailleurs privés à développer pour le relogement précoce <b>des ménages</b> ;</li> <li>- organiser des rencontres régulières avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la Justice ;</li> <li>• CAF / UNPI / Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) / DDCS / DDT ;</li> </ul> </li>   <li>- poursuivre la territorialisation des CCAPEX.</li> </ul>

Mise en place	Suites à donner
<p><b>Accès et maintien dans le logement pour les publics ayant des problèmes de santé mentale et addictions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- organisation, par la DDCS, d'une réunion avec l'ensemble des partenaires concernés (bailleurs, CCAS, Conseil Départemental, Centre Hospitalier (CH), Centre Médico-Psychologique (CMP), Conseils Locaux de Santé Mentale, etc.) mais pas de suite ;</li> <li>- une journée de formation organisée pour les travailleurs sociaux du Conseil Départemental ;</li> <li>- Dijon Métropole : Mise en œuvre d'une unité d'intervention à domicile (ARS – Dijon Métropole – Bailleurs Sociaux – Communes concernées), intervention de l'équipe mobile de psychiatrie (Ellipse) pour les publics en rue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser la mise en place de consultations psy dans les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ;</li> <li>- favoriser les démarches de repérage précoce sur les problématiques d'addictions, renforcer les compétences des travailleurs sociaux (formations) ;</li> <li>- à pérenniser.</li> </ul>
<p><b>Bilan synthétique AXE 2 :</b></p> <p>La mobilisation et le renforcement des mesures d'accompagnement social est à poursuivre sur l'ensemble du territoire afin de replacer la personne au cœur du dispositif et d'assurer la lisibilité de l'utilisation des mesures (mettre en place un outil permettant aux partenaires du logement et de l'accompagnement de connaître l'ensemble des dispositifs pouvant être mobilisés).</p> <p>Des outils de prévention des expulsions ont été créés, il convient d'achever leur mise en place.</p> <p>Sur la prévention des expulsions locatives la mise en place de ces actions a permis d'identifier de nouvelles pistes de travail : articulation des différentes commissions, installation de CCAPEX territorialisées, mobilisation des mesures d'accompagnement social permettant le maintien dans le logement notamment pour les personnes souffrant de troubles psychiques, organisation des remontées d'information, mobilisation de partenaires tels que le SPIP, acteurs du champ médico-social.</p>	

### AXE 3 - Optimiser la mobilisation des aides financières pour l'accès et le maintien dans le logement pour les associations et les personnes

Mise en place	Suites à donner
<p><b>Simplifier les modalités de mobilisation des aides financières du FSL :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80 % des demandes de FSL sont satisfaites.</li> <li>- Ecriture du règlement intérieur du FSL en 2016, réécriture du nouveau règlement intérieur en cours en 2019.</li> <li>- Simplification des modalités de calcul des aides du FSL en 2016.</li> </ul>	<p>Veiller à la cohérence des aides FSL lorsqu'il sera transféré à Dijon Métropole.</p>
<p><b>Engager la réflexion sur la création d'un Fonds d'Aide aux Accédants en Difficultés :</b></p> <p>Un groupe de travail réunissant les partenaires prévus s'est réuni en 2015 et a élaboré un projet de règlement intérieur du Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté (FAAD). Toutefois, ce Fonds n'a pas été mis en place.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- engager une réflexion sur la mise en place, dans le cadre du FSL d'aides en direction des accédants en difficultés ;</li> <li>- réflexion à poursuivre notamment en lien avec le Comité de Logement Indigne pour accompagner les propriétaires occupants dans la sortie d'indignité de leurs logements ;</li> </ul>
<p><b>Développer un partenariat autour de la prise en charge des ménages accédants en difficultés :</b></p> <p>Compte-tenu de la non mise en place du FAAD, le partenariat n'a pas été créé, mais modification du règlement intérieur du FSL pour que les accédants en difficultés puissent bénéficier de mesures ASLL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des liens à construire avec le programme Habiter Mieux pour ce qui est de la prise en compte des restes à charge.</li> </ul>

### AXE 4 - Travailler sur le bâti : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Mise en place	Suites à donner
<p><b>Lutte contre l'Habitat Indigne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pérennisation de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour expertiser les signalements d'indécence ou d'insalubrité : au début cofinancement via une opération programmée Anah, portée par le Conseil Départemental, puis mise en place d'un appel à projets porté par l'Anah car dispositif jugé trop complexe et trop coûteux par l'ensemble des acteurs ;</li> <li>- mise en place du comité de logement indigne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- loi ELAN : le gouvernement va légiférer sur l'habitat indigne par ordonnance sous 18 mois =&gt; attente des orientations nationales ;</li> <li>- programme d'actions du PDLHI à développer pour les publics prioritaires du plan.</li> </ul>

Mise en place	Suites à donner
<p><b>Prévention de la précarité énergétique – volet réhabilitation :</b> améliorer la qualité du parc social et privé pour réduire les charges d'énergie des ménages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>côté parc privé</u> : objectifs initiaux très largement dépassés, dû à une volonté politique de l'État d'augmenter les aides pour lutter contre la précarité énergétique. Cependant une difficulté à consommer l'ensemble des moyens annuels mis à disposition des territoires par l'Anah ;</li> <li>- <u>côté parc public</u> : 3 300 logements rénovés prévus dans les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des 4 principaux bailleurs – Pas de bilan fournis par les bailleurs.</li> </ul> <p><b>Territoire de délégation du Conseil Départemental :</b> mise à niveau du parc existant, en particulier PLAI : 381 logements ont fait l'objet d'une éco-réhabilitation dont 228 situés à Beaune (1 450 prévus sur la période 2015-2020). Dispositif adossé au programme EFFILOGIS du Conseil Régional, qui vise des travaux très qualitatifs (niveau Bâtiment Basse Consommation après travaux).</p> <p><b>Territoire de Dijon Métropole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2014-2018 : 784 logements réhabilités dans le parc privé dans le cadre du programme Habiter Mieux ;</li> <li>- 2015-2018 : 1 564 logements réhabilités dans le parc public (22 ensembles locatifs) dans le cadre du programme EFFILOGIS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avoir une action en matière de précarité énergétique qui soit ciblée pour les publics du plan.</li> </ul>
<p>Aides du FSL à destination des ménages qui ne parviennent pas à s'acquitter de leurs factures d'eau et d'énergie → la simplification du FSL actée en 2016 a permis de mieux aider les ménages (plus de distinction entre le chauffage et l'éclairage).</p>	<p>Simplifications à poursuivre.</p>
<p>La commission technique a étudié 20 dossiers chaque année concernant les surconsommations d'énergie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- efficacité de cette commission à retravailler dans le cadre de l'élaboration du règlement intérieur du FSL ;</li> <li>- poursuivre la mobilisation du fonds travaux du Fonds de Solidarité pour le Logement.</li> </ul>
<p>Deux actions mises en œuvre sur le plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- actions préventives du PIMMS sur tout le territoire ;</li> <li>- action « Bien vivre dans son logement/ maîtriser ses consommations d'eau et d'énergie » menée par le CCAS de Dijon en partenariat avec le Conseil Départemental.</li> </ul>	<p>La mise en place de ces actions reste complexe, nécessité d'engager une réflexion sur des actions innovantes dans ce domaine.</p>

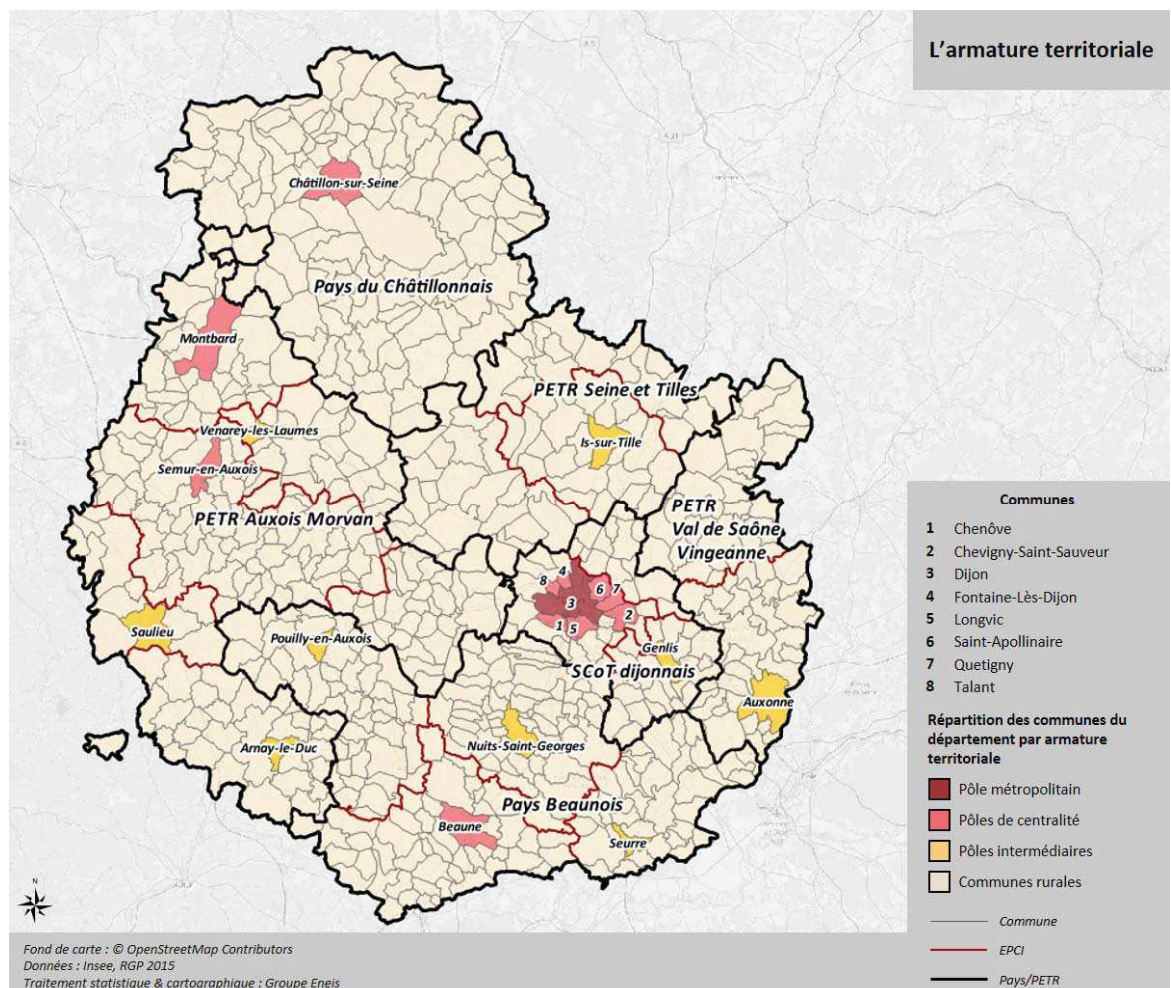
## B/. DIAGNOSTIC

(téléchargeable sur : <http://publicdoc.cotedor.fr/get?k=njUrTR4yKBejd6ivmml>)

Dans l'axe des démarches de logement d'abord et du plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, l'élaboration des différents plans de la Côte-d'Or doit ainsi plus que jamais être vecteur de cohérence et de lisibilité d'une politique désormais intégrée.

Un diagnostic commun aux Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et PDALHPD a été mené au 1<sup>er</sup> semestre 2019 notamment pour comprendre les enjeux de fluidification des parcours résidentiels des Côte-d'Oriens.

La volonté de l'État et du Conseil Départemental, copilotes des plans, de réaliser un diagnostic partagé s'est fondée sur leur souhait de mettre en place une stratégie intégrée en matière d'habitat et de logement sur l'ensemble du département. Les deux plans, présentent en effet de nombreux points de convergence et il s'est agi de mettre en exergue les besoins en matière d'habitat, de logement, d'hébergement et d'accompagnement des ménages et d'analyser la capacité de l'offre existante à y répondre. Ce travail de diagnostic s'est appuyé sur une analyse documentaire détaillée, la rencontre d'une quarantaine d'acteurs du logement, de l'habitat et de l'hébergement, mais également sur l'organisation de deux sessions de réunions territoriales en mars et en mai 2019.



Les réunions territoriales se sont tenues à l'échelle des Pays, Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR), et territoire de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) (cf. carte supra), en vue d'incarner au mieux au regard des contextes différenciés le diagnostic.

Des analyses spécifiques ont été réalisées pour les principales polarités du territoire et un zoom spécifique a été réalisé sur les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).



Il serait souhaitable que ce travail partenarial puisse se poursuivre, le PDH et le PDALHPD ayant des orientations communes.

Des réunions territoriales communes PDH/PDALHPD seront organisées mi 2020 pour présenter les plans et leur début de mise en œuvre sur les territoires concernés.

Une des pistes de travail commun dégagée par le diagnostic est de mettre en réseau les observatoires pour :

- réaliser des études territorialisées ou thématiques ;
- s'inscrire dans une perspective d'évaluation des politiques publiques de l'habitat et du logement ;
- s'assurer collectivement que les objectifs sont atteints, et s'ils ne le sont pas de mettre en lumière les freins. L'observation constitue un outil de pilotage du plan.

**3<sup>ème</sup> PARTIE :**

**ORIENTATIONS**

**ET**

**PROGRAMME D' ACTIONS  
2020-2024**

## **3<sup>ÈME</sup> PARTIE : ORIENTATIONS ET PROGRAMME D' ACTIONS** **2020-2024**

### **A/. ORIENTATIONS DU PDALHPD 2020-2024**

Le nouveau PDALHPD est construit autour de la politique nationale « logement d'abord », les quatre axes suivants favorisent l'accès et le maintien dans le logement, en travaillant sur :

- l'offre : améliorer l'offre existante, développer une offre adaptée, mettre en place un accompagnement adapté dans le logement ;
- l'accompagnement : renforcer la coordination des différentes mesures existantes ;
- la gouvernance : mobiliser tous les acteurs et partenaires pour parvenir à réaliser les objectifs fixés par la loi et plus localement par le PDALHPD.

**Axe 1. Améliorer la qualité de l'offre existante ;**

**Axe 2. Accompagnement et maintien dans le logement ;**

**Axe 3. Développement d'une offre adaptée ;**

**Axe 4. Piloter et animer la mise en œuvre du plan.**

Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre :

- pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement ;
- pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers ;
- ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.

### **Axe 1. Améliorer la qualité de l'offre existante**

#### a) État des lieux – Bilan – Évaluation

Une concentration de logements anciens et un taux de vacance plus élevé sur l'ouest du département (Auxois Morvan et Châtillonnais). Un secteur ouest qui accueille également des ménages aux revenus plus faibles et une part importante de personnes âgées.

Soutenir en priorité les actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en faveur des publics les plus précaires.

#### b) Plan d'actions

Renforcer la mobilisation des aides à destination des ménages les plus précaires (actions 1a et 1b) :

- **Action 1a : Soutenir les actions de lutte contre l'habitat indigne** (plan d'actions à définir en fonction du décret à venir) ;
- **Action 1b : Soutenir les actions de lutte contre la précarité énergétique et hydrique** (via le FSL et les actions collectives de prévention\*).

---

\* Développer et adapter les actions de sensibilisation à la maîtrise des consommations de fluides auprès des ménages repérés.

## **Axe 2. Accompagnement et maintien dans le logement**

### **Contexte :**

Le principe du « logement d'abord » signifie que l'accès et le maintien dans un logement ordinaire de droit commun doit être privilégié autant que possible, sans qu'il y ait de passage obligatoire par l'hébergement, sauf à ce que la situation de la personne le justifie. Ce principe s'applique aussi bien pour les personnes proches de l'autonomie qu'aux plus vulnérables.

Le principe rappelle également que toutes les formes d'hébergement doivent se rapprocher des normes du logement et garantir aux usagers la sécurité, la dignité et l'intimité.

L'accompagnement vers et dans le logement des personnes et familles qui ne peuvent pas accéder sans aide à un logement ordinaire, est un outil fondamental de la stratégie. Dans cet esprit, il convient de favoriser les dispositifs d'accompagnement permettant :

- un accès direct au logement ou le maintien au logement ;
- les sorties de l'hébergement vers le logement ;
- le soutien des ménages dans la période qui suit le (re) logement ;
- de prévenir les expulsions.

Un des apports majeur de la loi ALUR du 24 mars 2014 est de prévoir explicitement que le PDALHPD définisse les mesures adaptées concernant une offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et avec une mention particulière pour le volet « prévention des expulsions ».

### **Constat 1 :**

Des ménages non accompagnés faute d'accompagnement social adapté (aller-vers) pour des ménages n'adhérant pas immédiatement aux propositions de rendez-vous des travailleurs sociaux.

Des dispositifs d'accompagnement social portés par les Collectivités Territoriales et l'État, et un enjeu de renforcement de la coordination des interventions.

Des besoins spécifiques en accompagnement repérés dans certains territoires (Auxois, Châtillonnais, Seine et Tille) moins dotés en opérateurs spécialisés.

Des dispositifs spécifiques existants pour l'accueil des publics migrants mais une nécessaire amélioration de l'insertion de ces ménages, en mobilisant et en adaptant les dispositifs de droit commun.

### **Action 2 : Améliorer la mobilisation de l'offre d'accompagnement**

Améliorer la mobilisation des mesures d'accompagnement :

**Fiche action 2a : Améliorer la coordination et l'articulation des mesures d'accompagnement, développer l'aller-vers :**

- définir un mode de coordination des mesures ;
- mettre en place une articulation des orientations qui soit innovante tout en permettant une simplification des différentes commissions existantes dans le respect des compétences des partenaires concernés ;
- développer l'aller vers ;
- partager une évaluation des orientations communes et étayées.

## Fiche action 2b : Assurer l'accès et le maintien dans le logement de tous les publics et sur tout le territoire :

- assurer l'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement de tous les publics et sur tout le territoire ;
- développer un accompagnement vers et dans le logement pour des publics qui ont des comportements invalidant dans l'habitat collectif et qui nécessite un habitat adapté ;
- appliquer la démarche du Logement d'abord aux réfugiés ;
- actualiser régulièrement le schéma de la domiciliation.

### **Constat 2 :**

Cloisonnement entre secteur médical, psycho-social et sanitaire d'une part et ceux de l'hébergement et du logement d'autre part. Les actions prévues sur le plan précédent n'ont pas été mises en place.

Un accroissement des problématiques de santé rencontrées par l'ensemble des acteurs de l'hébergement et du logement sur le territoire et une couverture du territoire par des Équipes Mobiles de Psychiatrie Précarité (EMPP, dénommée Ellipse) insuffisante. Cependant des actions se mettent en place notamment sur la Métropole :

- une unité d'intervention mobile s'est mise en place sur Dijon Métropole ;
- le dispositif « Un chez-soi d'abord » a vu le jour début 2019 sur Dijon Métropole, il vise à accompagner des personnes sans domicile fixe, atteintes de troubles psychiques sévères.

Il propose l'accès direct à un logement, permettant la mise en place d'un accompagnement vers les soins et la réinsertion. L'objectif est d'accompagner 100 personnes d'ici fin 2020.

### **Action 3 : Mieux accompagner les personnes rencontrant des problèmes de santé mentale**

Assurer un accompagnement plus global, afin de prendre en compte les publics souffrant de problèmes psychiques :

- coordonner les accompagnements autour de la personne : renforcer les équipes mobiles sur l'ensemble du territoire en fonction de l'expérimentation dijonnaise ;
- renforcer la collaboration entre les acteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires pour fluidifier le parcours de vie des personnes : formaliser les partenariats avec les acteurs de la santé mentale (dont addictologie) dans le cadre des Programmes Territoriaux de Santé Mentale (PTSM) ;
- soutenir les équipes de professionnels en structures d'hébergement : poursuite des actions de formation, développement de groupes d'échange de pratiques, mise en place de consultations psychiatriques ou d'infirmiers dans les CHRS et pensions de famille ;
- assurer la fluidité vers le champ de l'autonomie (personnes âgées et handicap) pour les publics AHI notamment ceux présents en hébergement.

### **Constat 3 :**

En matière de prévention des expulsions locatives, un noyau dur de situations complexes qui appellent à de nouvelles modalités de travail pour aller vers ces ménages et limiter les expulsions effectives.

#### **Action 4 : Prévenir les expulsions locatives**

- poursuivre la structuration de la politique de prise en charge des ménages en impayés locatifs : finalisation de l'écriture de la charte de prévention des expulsions, poursuite de la territorialisation des CCAPEX, accompagner l'ouverture et l'extension d'EXPLOC aux autres partenaires ;
- renforcer les outils d'accompagnement et de relogement des ménages
  - conduire une réflexion sur l'aller vers dans le cadre des diagnostics sociaux et financiers et du déploiement des diagnostics CCAPEX ;
  - développement du relogement précoce dans le parc social public et privé ;
  - réactivation du pacte de prévention pour une coordination précoce des impayés locatifs.

### **Axe 3. Développement d'une offre adaptée**

#### **Constat 1 :**

Un parc locatif social concentré sur le SCoT Dijonnais et faiblement développé sur certains secteurs tendus et attractifs (hors QPV sur le SCoT Dijonnais, sur la Communauté de Communes Ouche et Montagne dans l'Auxois-Morvan, etc.).

Un manque de logements très sociaux pour répondre aux publics les plus fragiles. Des besoins spécifiques identifiés pour les personnes en perte d'autonomie et les jeunes.

Besoin d'adapter l'offre aux besoins des ménages en termes de typologie (tension sur les T1-T2) et d'accessibilité financière sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or.

#### **Action 5 : Développer une offre accessible financièrement et adaptée aux besoins**

Cette action a été découpée en cinq sous-actions compte tenu que cinq sous-objectifs et cinq référents différents ont été identifiés.

**Actions 5a et 5b : Soutenir l'offre locative sociale adaptée et financièrement accessible :** action à mener par les deux délégataires des aides à la pierre que sont Dijon Métropole et le Conseil Départemental (réponse appel à projets PLAI adaptés, 10 000 logements accompagnés, etc.).

**Action 5c : Promotion des initiatives innovantes :** colocation, habitat intergénérationnel, restructurations d'appartement, promotion de l'habitat regroupé à vocation sociale pour personnes âgées et handicapées (habitat inclusif), etc.

**Action 5d : Capturer des logements à loyer accessible dans le parc privé :**

- soutenir les structures existantes ;
- développer une stratégie de captation de logements à loyers accessibles pour les publics du Plan ;
- mobiliser le parc privé via l'intermédiation locative ;
- favoriser le développement d'actions innovantes.

### Action 5e : Communiquer sur les aides financières pour l'accès ou le maintien dans le logement :

- faire connaître les aides financières dans le cadre du logement et leurs modalités de mise en place ;
- mettre en place un outil unique de recensement facilement consultable par les travailleurs sociaux et dont la mise à jour sera aisée.

### **Constat 2 :**

Les publics prioritaires du PDALHPD sont définis chapitre B/ de la première partie. Des modalités d'attributions aux publics prioritaires définies dans plusieurs types de documents ou convention (Accord Collectif Départemental, conventions de réservation, futures CIA), il y a donc un enjeu de mise en cohérence.

### Action 6 : Assurer la cohérence des modalités de gestion des attributions aux publics prioritaires

- mettre en œuvre des conventions État/Réservataires (notamment Action Logement) lors du passage en flux au plus tard fin 2021 ;
- élaborer un nouvel Accord collectif départemental et veiller à la cohérence avec les conventions de réservation et les Conventions Intercommunales d'Attribution.

### **Constat 3 :**

Une offre en hébergement et en logements adaptés concentrée à Dijon Métropole alors que des besoins sont identifiés sur d'autres territoires moins couverts en structure ou en opérateurs.

Un manque de visibilité sur le fonctionnement et la coordination de certains dispositifs, notamment en matière de gestion locative adaptée.

### Action 7 : Améliorer la couverture du territoire en offre d'hébergement et de logements adaptés.

- développer une offre d'hébergement adaptée aux besoins territoriaux : transformation de places d'hébergement en logements adaptés/accompagnés, création de places en CHRS hors les murs sur les autres territoires, réflexion sur les besoins en hébergement / logement des travailleurs saisonniers précaires et peu mobiles ;
- développer et adapter les résidences sociales aux besoins des publics via la modernisation des structures existantes et la création de places de résidences sociales (en neuf ou réhabilitation) sur les territoires non couverts ;
- clarifier le fonctionnement des dispositifs de gestion locative adaptée :
  - recensement et articulation des mesures d'accompagnement État, Conseil Départemental et les collectivités gestionnaires du FSL ;
  - clarification et mise en cohérence des mesures d'intermédiation locative, Gestion Locative Adaptée et ADGAO ;
  - réflexion sur la réduction des délais de glissement de baux : révision du contrat de bail glissant, travail avec les bailleurs sociaux sur les « garanties » demandées, charte de fonctionnement.

## **Axe 4. Piloter et animer la mise en œuvre du plan**

### **Constats :**

Le PDALPD 2014-2019 prévoyait la mise en place de groupes de travail pour la réalisation des actions. Ceux-ci n'ont pas toujours été mis en place faute d'un pilote clairement identifié, de ce fait certaines actions n'ont pas été mises en œuvre.

De façon générale, on constate un manque de communication auprès des partenaires sur les dispositifs existants, sur les bilans et le suivi de certaines actions. Cela ne signifie pas pour autant que ces actions n'aient pas été conduites mais plutôt qu'elles ont été portées par les partenaires sans que cela s'intègre de façon concertée dans la stratégie globale du PDALPD.

### **Actions :**

Le Conseil Départemental et l'État assurent le pilotage du PDALHPD.

Ils sont chargés d'organiser des réunions régulières entre les acteurs référents de chaque action afin d'assurer la cohérence des actions et le suivi global de la mise en œuvre du plan.

L'État (la DDCS) mettra à disposition du comité technique du plan et des membres du comité responsable du plan, l'ensemble des documents sur une plate-forme collaborative (Alfresco). Le suivi global de la réalisation des actions sera réalisé par la DDCS.

Un ou deux acteurs référent(s) maximum est désigné pour chaque action et porte la responsabilité de sa mise en œuvre.

Il est chargé d'animer le réseau des partenaires identifiés afin :

- de décliner de manière opérationnelle l'action ;
- d'établir l'échéancier de réalisation de l'action ;
- d'assurer la mise en place et le suivi des indicateurs ;
- d'assurer la mise en place de l'action et de rendre compte aux instances du PDALHPD et au chargé de mission dédié de sa réalisation pendant toute la durée du plan.

Le suivi global de la réalisation des actions sera réalisé par la DDCS. Le référent PDALHPD de la DDCS pourra être invité aux réunions des groupes de travail et être mobilisé en appui. Il sera tenu informé de la conduite de l'action et de ses évolutions.

L'observation des publics prioritaires sera renforcée, un point sera réalisé annuellement, dans le cadre du Comité Responsable du PDALHPD, sur :

- l'utilisation du FSL ;
- les attributions de logement aux publics prioritaires fixés dans les différentes conventions ou textes (contingent préfectoral, ACD, CIA, objectifs de mixité sociale, etc.) ;
- l'atteinte des objectifs fixés dans les conventions ALT ;
- l'observation : voir B/. de la deuxième partie concernant le diagnostic.

Le secrétariat du PDALHPD sera assuré par la DDCS. Le comité responsable du plan se réunira au minimum une fois par an. Un point sur l'avancement de chaque action sera présenté annuellement, l'action sera au besoin amendée ou clôturée si elle est terminée.



## B/. FICHES ACTION

### Action 1 : améliorer la qualité de l'offre existante

- **fiche action 1a)** « Poursuivre les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne » - **réfèrent** : DDT ;
- **fiche action 1b)** « repérer et prévenir la précarité énergétique et hydrique » - **réfèrent** : Collectivités locales en charge du FSL.

### Action 2 : « Mobilisation de l'offre d'accompagnement »

- **fiche action 2a)** : « Améliorer la coordination et l'articulation des mesures d'accompagnement, développer l'aller-vers », **réfèrents** : DDCS/Conseil Départemental ;
- **fiche action 2b)** : « Assurer l'accès et le maintien dans le logement de tous les publics et sur tout le territoire », **réfèrents** : DDCS/Conseil Départemental ;
- **fiche action 3)** : **chargé de** : « Mieux accompagner les personnes rencontrant des problèmes de santé mentale » - **réfèrent** : mission Programme Territorial de Santé Mentale (ARS) ;
- **fiche action 4)** : « Prévention des expulsions locatives » – **réfèrents** : DDCS/Conseil Départemental.

### Action 5 : Développer une offre accessible financièrement et adaptée aux besoins

- **fiches actions 5a) et 5b)** : « Développement d'une offre de logement adaptée » :
  - **fiche 5a** : **réfèrent** : Dijon Métropole (déléataire des aides à la pierre) ;
  - **fiche 5b** : **réfèrent** : Département (déléataire des aides à la pierre) ;
- **fiche action 5c)** : « Promotion des initiatives innovantes », **réfèrent** : USH ;
- **fiche 5d)** : « Capturer des logements dans le parc privé », **réfèrent** : CAF ;
- **fiche 5e)** : « Faire connaître les aides financières pour l'accès ou le maintien dans le logement », **réfèrent** : Conseil Départemental ;
- **fiche 6)** : « Assurer la cohérence de gestion des attributions aux publics prioritaires », **réfèrent** : DDCS ;  
Les publics prioritaires du PDALHPD sont définis chapitre B/. de la première partie (pages 6 à 9) ;
- **fiche action 7)** : « Améliorer la couverture du territoire en offre d'hébergement et de logements adaptés » - **réfèrent** : DDCS (UIS).

## **GLOSSAIRE**

- ACD** : Accord Collectif Départemental
- ADIL** : Agence Départementale d'Information sur le Logement
- ADGAO** : Action d'aide aux Dépenses de Gestion des Associations et Organismes
- AIS** : Agence Immobilière Sociale
- ALUR** (loi) : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- Anah** : Agence nationale de l'habitat
- ANRU** : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- APA** : Allocation Personnalisée d'Autonomie
- APL** : Aide Personnalisée au Logement
- ARS** : Agence Régionale de Santé
- ASE** : Aide Sociale à l'Enfance
- ASLL** : Accompagnement Social Lié au Logement
- AVDL** : Accompagnement Vers et Dans le Logement
- CADA** : Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile
- CAF** : Caisse d'Allocations Familiales
- CAPEB** : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
- CC** : Communauté de Communes
- CCH** : Code de la Construction et de l'Habitat
- CCAPEX** : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives
- CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale
- CRPA** : Conseil Régional des Personnes Accueillies
- CRHH** : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- CHRS** : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
- CIA** : Commission Intercommunale d'Attribution
- CIL** : Conférence Intercommunale du Logement
- CLI** : Comité Logement Indigne
- CH** : Centre Hospitalier
- COTECH** : Comité technique
- COMED** : Commission de Médiation
- CPOM** : Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens
- CMP** : Centre Médico-Psychologique
- CRHH** : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- CSF** : Confédération Syndicale des Familles
- CUS** : Convention d'Utilité Sociale

**DALO** : Droit Au Logement Opposable

**DAHO** : Droit A l'Hébergement Opposable

**DDCS** : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

**DDT** : Direction Départementale des Territoires

**DIHAL** : Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement

**EMS** : Établissements Médico-Sociaux

**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale

**EHPAD** : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

**FAAD** : Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté

**FAS** : Fédération des Acteurs de la Solidarité

**FFB** : Fédération Française du Bâtiment

**FLE** : Français Langue Étrangère

**FSL** : Fonds de Solidarité pour le Logement

**GDV** : Gens Du Voyage

**GLA** : Gestion Locative Adaptée

**HLM** : Habitation à Loyer Modéré

**IFTS** : Institut de Formation des Travailleurs Sociaux

**IML** : IMtermédiation Locative

**LCS** : Logement à Loyer Conventionné Social

**LCTS** : Loyer Conventionné Très Social

**LDA** : Logement D'Abord (mesures LDA)

**LEC** : Loi Égalité et Citoyenneté

**LHI** : Lutte contre l'Habitat Indigne

**MARPA** : Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées

**MASP** : Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé

**MDPH** : Maison Départementale des Personnes Handicapées

**MOUS** : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

**MSA** : Mutualité Sociale Agricole

**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

**PDALPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

**PDALHPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

**PDAHI** : Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion

**PDH** : Plan Départemental de l'Habitat

**PDLHI** : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

**PIG** : Programme d'Intérêt Général

**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
**PLH** : Programme Local de l'Habitat  
**PLU** : Plan Local d'Urbanisme  
**PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
**PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social  
**PNLDA** : Plan National Logement D'Abord  
**PO** : Propriétaires Occupants  
**POA** : Programme d'Orientations et d'Actions  
**QPV** : Quartier Politique de la Ville  
**PPGDLS** : Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale  
**PRP** : Procédure de Rétablissement Personnel  
**RSA** : Revenu de Solidarité Active  
**RSD** : Règlement Sanitaire Départemental  
**RSVH** : Résidence Sociale à Vocation Hôtelière  
**SCHS** : Service Communal d'Hygiène et de Santé  
**SEM** : Société d'Économie Mixte  
**SIAO** : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation  
**SPIP** : Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation  
**UDAF** : Union Départementale des Associations Familiales  
**UDCCAS** : Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale  
**UNPI** : Union Nationale de Propriété Immobilière  
**USH** : Union Sociale pour l'Habitat

## **AXE 1 : AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT**

### **ACTION 1: Soutenir les actions de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique en faveur des publics du plan**

#### **FICHE ACTION N° 1a**

#### **Soutenir les actions de lutte contre l'Habitat Indigne**

##### **CONSTAT – DIAGNOSTIC :**

- 8 300 logements du parc privé potentiellement indignes, 4 000 locataires concernés, surtout des jeunes et des personnes âgées ;
- une concentration de logements anciens et un taux de vacance plus élevé sur l'ouest du département (PETR Auxois-Morvan, Pays du Châtillonnais) ;
- un secteur ouest qui accueille également des ménages aux revenus plus faibles et une part importante de personnes âgées, potentiellement plus concernées par des situations de précarité énergétique et des besoins d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie ;
- une dégradation de certaines copropriétés qui tend à peser sur l'attractivité résidentielle des quartiers concernés, et une occupation de ces copropriétés qui tend à se fragiliser.

##### **OBJECTIFS :**

- pérenniser les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne mis en place dans le département ;
- renforcer la mobilisation des aides à destination des ménages les plus précaires ;
- renforcer le repérage des personnes mal logées.

##### **OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :**

- poursuivre les actions menées en partenariat, en développant les volets communication, information, formation et sensibilisation auprès des élus et autres acteurs (les bailleurs sociaux - les agences immobilières - syndics des copropriétés - travailleurs sociaux des CCAS et Conseil Départemental, etc.) ;
- mobiliser toutes les aides (Anah – PROCIVIS – ACTION LOGEMENT, etc.) pour favoriser un traitement plus efficace des situations concernant, en particulier, les propriétaires-occupants dont les faibles ressources représentent un frein à la réalisation des travaux de mise aux normes de leur logement ;
- repérer les situations de logement indigne via les travailleurs sociaux des CCAS et du Conseil Départemental, les élus, bailleurs sociaux, agences immobilières, syndics des copropriétés, etc.

##### **PILOTAGE :**

**Référent responsable de l'action** : DDT

**Partenaires associés** : ARS – DDCS – Conseil Départemental – Dijon Métropole – Service Communal Hygiène et Santé de la Ville de Dijon – ADIL – CAF – USHB – Bailleurs sociaux – UNPI – FNAIM – ANAH et autres financeurs : PROCIVIS – ACTION LOGEMENT, etc.

## MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **1-1** : Dans le cadre des Instances du PDLHI, un plan départemental pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne a été mis en place (période 2019 – 2021) dont les actions ciblées sont les suivantes :
  - renforcement de l'organisation du PDLHI, dont la gouvernance est assurée par un COPIL annuel, a minima, en développant un travail partenarial ;
  - mobilisation de l'ensemble des acteurs pour mieux accompagner les maires et présidents des EPCI, pour des situations complexes, dans le cadre de leurs compétences ;
  - sensibilisation des élus et autres acteurs (agences immobilières – syndicats des copropriétés travailleurs sociaux, etc.) sur le repérage des situations de logement indigne ;
  - amélioration des dispositifs mis en place pour traiter plus efficacement les situations parfois très complexes (incurie, par exemple).
- **1-2** : Développer les volets « Connaissance » et « repérage » des situations de logement indigne :
  - actualisation de l'observation ;
  - actualisation du guide sur l'habitat indigne.

## MOYENS :

- **Les moyens et les outils incitatifs et coercitifs, déployés en partenariat par le Comité logement indigne, dans le département, pour traiter les situations classiques :**
  - un guichet unique (ADIL) avec un numéro unique : INFO LOGEMENT INDIGNE **0806 706 806** ;
  - une fiche de signalement commune (imprimé type) ;
  - un protocole ou règlement intérieur sur le fonctionnement du Comité logement indigne et le traitement des situations ;
  - la consignation des allocations logement (AL) par la CAF et la MSA ;
  - un marché public cofinancé par la DDT – le Conseil Départemental – Dijon Métropole et la CAF pour qualifier les logements indignes et contrôler la réalisation des travaux de mise aux normes ;
  - l'accompagnement social dans les dispositifs de droit commun et le relogement des personnes occupant un logement indigne, considérées comme personnes prioritaires ;
  - les informations auprès des propriétaires-bailleurs et propriétaires-occupants sur les aides financières.
- **Les moyens spécifiques pour traiter les situations complexes :**
  - mobilisation au cas par cas des acteurs permettant de solutionner des dossiers complexes (telles que des situations d'incurie, des situations de propriétaires-occupants dont le « reste à charge » des travaux de mise aux normes demeure trop élevé par rapport aux ressources, etc.) ;
  - mobilisation des aides financières (Anah – PROCIVIS – ACTION LOGEMENT – Fondation Abbé Pierre « SOS TAUDIS » etc.) pour les propriétaires-bailleurs et pour les propriétaires-occupants.

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS :**

Résultats attendus : réunir les instances de gouvernance du pôle départemental au moins une fois /an.

Indicateurs : nombre de réunions des instances de gouvernance.

Résultats attendus : mieux solvabiliser les publics du plan

Indicateurs :

- par territoire de délégation : Nombre de signalements dont Propriétaires Occupant par an.
- par territoire de délégation : Nombre de situations traitées en mobilisant les acteurs et aides financières dédiés aux situations complexes par an.
- nombre et nature des aides financières mobilisées pour les publics cibles.

Résultats attendus : actualisation de la connaissance pour améliorer le repérage.

Indicateurs : exploitation de PPPI actualisé dès que disponible.

## **CALENDRIER de mise en place des actions :**

- réunion des instances de gouvernance : dès 2020 ;
- information et sensibilisation :
  - 2020 : information des nouveaux maires (AMF) ;
  - à partir de 2021 a minima une cible d'acteurs sensibilisée ;
- actualisation du règlement intérieur : 2020 ;
- actualisation du guide « Agir pour un logement digne » : 2020 ;
- actualisation de la connaissance : dès que PPPI disponible.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

- PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) et son plan d'action ;
- PDH ;
- PLH CA de Beaune Côte et Sud ;
- PLUi HD (Dijon Métropole).

# AXE 1 : AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT

## ACTION 1 : Soutenir les actions de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique en faveur des publics du plan

### FICHE ACTION N° 1b

#### Soutenir les actions de lutte contre la précarité énergétique et hydrique

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

- 8 300 logements du parc privé potentiellement indignes, 4 000 locataires concernés, surtout des jeunes et des personnes âgées ;
- une concentration de logements anciens et un taux de vacance plus élevé sur l'ouest du département (PETR Auxois-Morvan, Pays du Châtillonnais) ;
- un secteur ouest qui accueille également des ménages aux revenus plus faibles et une part importante de personnes âgées, potentiellement plus concernées par des situations de précarité énergétique et des besoins d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie ;
- une dégradation de certaines copropriétés qui tend à peser sur l'attractivité résidentielle des quartiers concernés, et une occupation de ces copropriétés qui tend à se fragiliser.

La loi Grenelle II de juillet 2010 utilise et définit la notion de précarité énergétique comme « la difficulté qu'éprouve un ménage, dans son logement, à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

##### OBJECTIFS :

- renforcer la mobilisation des aides à destination des ménages les plus précaires ;
- repérer et prévenir la précarité énergétique.

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

- repérer les ménages en situation de précarité énergétique ;
- poursuivre et améliorer la mobilisation du FSL dans la prévention de la précarité énergétique ;
- poursuivre la mobilisation du FSL et des autres dispositifs d'aides financières dans la lutte contre la précarité énergétique ;
- développer la mise en place d'actions collectives et/ou individuelles de prévention de la précarité énergétique.



## **PILOTAGE**

Référent responsable de l'action : Collectivités gestionnaires du FSL (Conseil Départemental - Dijon Métropole)

Partenaires associés : DDT – CCAS – Bailleurs sociaux – Bailleurs privés – Fournisseurs d'énergie et eau – Collectivités – Espaces infos énergie – PIMMS – Habitat et Humanisme 21 – SPE PPRE

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

- **1-1** : Conduire une étude sur la précarité énergétique en Côte-d'Or.
- **1-2** : Cartographier les acteurs, les aides existantes et les partenaires à mobiliser pour diffuser l'information (en lien avec le vadémécum des aides financières prévu dans la fiche 5e).
- **1-3** : Permettre une meilleure utilisation des chèques énergie.
- **1-4** : Faire évoluer la commission technique du FSL en développant le volet accompagnement post-diagnostic technique.
- **1-5** : Développer des actions collectives et/ou individuelles en lien avec le ciblage des publics.

## **MOYENS**

Analyse des aides du FSL au titre de l'énergie et de l'eau.

Mobilisation des partenaires recensés ci-dessus.

Développement de supports de communication.

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

- évolution du nombre d'aides du FSL accordées aux publics du Plan dans le cadre des impayés d'énergie et d'eau ;
- mise en place d'actions collectives et/ou individuelles ;
- création et diffusion des supports de communication ;
- évolution du nombre d'accompagnement post-diagnostic mis en place dans le cadre de la commission technique du FSL.

## **CALENDRIER**

Sur toute la période du PDALHPD.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

DÉLÉGATAIRES DES AIDES À LA PIERRE - PDH

## AXE 2 : ACCOMPAGNEMENT ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

### Action 2 : Améliorer la mobilisation des mesures d'accompagnement

#### FICHE ACTION N° 2a

#### Améliorer la coordination et l'articulation des mesures d'accompagnement, développer l'aller-vers.

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Des dispositifs d'accompagnement social portés par les collectivités territoriales (Conseil Départemental et CCAS) et l'État :

- 208 mesures Logement d'abord prévues en 2019.
- 352 mesures ASLL exercées en 2018.
- 140 mesures Acor Grand Dijon.
- 60 mesures Inser'Social Chenôve.
- 50 mesures Habiter (Beaune), etc.

Un enjeu de renforcement de la coordination de ces interventions.

Actuellement pas d'instances partenariales concertées permettant la mobilisation de toutes les mesures d'accompagnement existantes.

Des ménages non accompagnés faute d'accompagnement social adapté (aller-vers) pour des ménages n'adhérant pas immédiatement aux propositions de rendez-vous des travailleurs sociaux de secteur.

##### OBJECTIF :

**Engager une réflexion pour définir un mode de coordination des mesures logement :** mettre en place une articulation des orientations qui soit innovante tout en permettant une simplification des différentes commissions existantes dans le respect des compétences des partenaires concernés. Cette réflexion devra également permettre de clarifier le processus de prescription des mesures afin de favoriser la mise en œuvre de la politique publique du « logement d'abord » dont les objectifs sont :

- le développement de l'aller vers, notamment mieux accompagner les ménages menacés d'expulsion locative en promouvant le « aller-vers » de ceux qui ne sont pas ou plus connus des services sociaux ;
- partager une évaluation et des orientations communes et étayées.

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

- **1.1** : recenser les mesures d'accompagnement État, Conseil Départemental, Métropole, Collectivités et leur articulation ;
- **1.2** : mettre en place des réunions avec l'ensemble des partenaires en charge du financement des mesures d'accompagnement afin de définir les modalités de coordination des évaluations et des orientations (articulation des mesures, modalités d'aller-vers pour les publics non connus, formation des intervenants sociaux, réflexion sur la mise en place d'une instance de coordination).

## **PILOTAGE**

Référents de l'action : État (DDCS) / Conseil Départemental

Partenaires : Opérateurs AHI – SIAO – Collectivités Territoriales qui disposent de travailleurs sociaux – Bailleurs sociaux – CAF – Ville de Chenôve – Ville de Beaune – Dijon Métropole – Conseil Régional (sur le volet formation).

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

- **1.1** : recensement et articulation des mesures en 2020, mise à jour en fonction des évolutions ;
- **1.2** : réunions avec les partenaires dès 2020.

## **MOYENS**

Mobilisation des partenaires institutionnels et associatifs concernés

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

- mise en place d'une nouvelle organisation visant le décloisonnement des orientations tout en respectant les compétences de chacun des partenaires ;
- nombre d'instances multipartenariales concertées permettant l'orientation des mesures d'accompagnement État / FSL / Collectivités Territoriales (Métropole / CCAS) créées.

## **CALENDRIER**

Réflexions / réunions avec les partenaires en 2020, mise en œuvre en 2021.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

PNLDA : PLAN NATIONAL LOGEMENT D'ABORD

CHARTRE DÉPARTEMENTALE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS (ARTICULATION DES COMMISSIONS)

FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (CAHIER DES CHARGES ASLL)

DISPOSITIF ACOR GRAND DIJON, INSER SOCIAL CHENOVE ET HABITER

## AXE 2 : ACCOMPAGNEMENT ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

### Action 2 : Améliorer la mobilisation des mesures d'accompagnement

#### FICHE ACTION N° 2b

#### Assurer l'accès et le maintien dans le logement de tous les publics et sur tout le territoire

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Des besoins spécifiques en accompagnement repérés dans certains territoires (Auxois, Châtillonnais, Seine et Tilles) moins dotés en opérateurs spécialisés ou en travailleurs sociaux.

Des dispositifs spécifiques existants pour l'accueil des publics migrants mais une nécessaire amélioration de l'insertion de ces ménages, en mobilisant et en adaptant les dispositifs de droit commun.

Parfois des difficultés à faire le relais entre les travailleurs sociaux lorsque l'opérateur change.

##### OBJECTIFS :

- **1.1** : assurer l'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement de tous les publics et sur tout le territoire ;
- **1.2** : **développer un accompagnement vers et dans le logement** pour des publics qui ont des comportements invalidant dans l'habitat collectif et qui nécessite un habitat adapté (voir avec les bailleurs intéressés, Soliha AIS, La Fondation Abbé Pierre, Habitat et Humanisme 21) ;
- **1.3** : appliquer la démarche du Logement d'abord aux réfugiés ;
- **1.4** : **actualiser régulièrement le schéma de domiciliation.**

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

- **1.1** :
  - proposer des solutions pour couvrir les territoires ne disposant pas de l'intégralité de l'offre d'accompagnement au fur et à mesure de la mise en œuvre du plan logement d'abord et en capitalisant à partir de synergies existantes (exemple du châtillonnais) ;
  - proposer des solutions pour les territoires couverts par l'intégralité de l'offre d'accompagnement mais ayant des besoins spécifiques, au fur et à mesure de la mise en œuvre du plan logement d'abord.
- **1.2** : Mobiliser les opérateurs de l'accompagnement ainsi que les bailleurs autour du logement adapté.
- **1.3** : Repérer en amont les réfugiés ayant un besoin d'accompagnement, mobiliser des aides.
- **1.4** : Mettre à jour du schéma de la domiciliation et les outils.

## **PILOTAGE**

Référents de l'action : État (DDCS) / Conseil Départemental.

Partenaires : Opérateurs AHI – SIAO – Collectivités Territoriales qui disposent de travailleurs sociaux – Bailleurs sociaux – CAF – Ville de Chenôve – Ville de Beaune – Dijon Métropole.

Schéma Domiciliation : CCAS, UDCCAS, ADEFO, COALLIA, Solidarités Femmes.

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

- **1.1** :
  - en cas de moyens supplémentaires dans le cadre du plan national logement d'abord couvrir davantage le territoire ;
  - recensement des bonnes pratiques sur certains territoires, élaboration et mise en place de propositions adaptées sur les autres territoires ;
- **1.2** : recensement des bonnes pratiques sur certains territoires, élaboration et mise en place de propositions adaptées au territoire côte-d'orien ;
- **1.3** : mise en place d'un groupe de travail entre les professionnels en charge des migrants et ceux en charge du droit commun ;
- **1.4** : schéma de la domiciliation :
  - proposer un guide opérationnel aux acteurs de la domiciliation ;
  - faire le bilan du schéma 2016-2018 et écrire le nouveau ;
  - mettre à jour le schéma de domiciliation.

## **MOYENS**

Éventuels moyens complémentaires dans le cadre du plan national logement d'abord.

Schéma de domiciliation : moyens propres DDCS.

Mobilisation des partenaires institutionnels et associatifs concernés.

Recherche de nouveaux partenaires notamment financiers pour permettre le déploiement de l'accompagnement social spécifique sur de nouveaux territoires.

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

- **1-1** : bilan annuel des mesures d'accompagnement par territoire, détailler type de mesures et public visé ;
- **1-2** : répondre aux appels à projets nationaux permettant l'expérimentation de nouvelles modalités de travail voir de coopération ;
- **1-3** : bilan annuel des mesures d'accompagnement pour les réfugiés ;
- **1-4** : voir échéancier pour le schéma de domiciliation.

## **CALENDRIER**

- **1.1** : échéance du PNLDA soit 2022
- **1.2** : rencontrer d'autres Départements et contacter la DIHAL en 2020
- **1.3** : dès 2020
- **1.4** : schéma domiciliation :
  - guide opérationnel aux acteurs de la domiciliation : fin 2019 ;
  - bilan du schéma 2016-2018 : mars 2020 ;
  - et écrire le nouveau schéma : juin 2020.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

PNLDA : PLAN NATIONAL LOGEMENT D'ABORD  
FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (CAHIER DES CHARGES ASLL)  
DISPOSITIF ACOR GRAND DIJON, INSER'SOCIAL CHENÔVE ET HABITER

## AXE 2 : ACCOMPAGNEMENT ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

### FICHE ACTION N° 3

#### Favoriser une prise en charge adaptée des personnes souffrant de troubles et pathologies relevant de la santé mentale dans l'hébergement et le logement social

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Un accroissement des problématiques de santé mentale rencontrées par l'ensemble des acteurs de l'hébergement et du logement sur le territoire. Un enjeu : éviter les ruptures de soins pour les personnes hébergées et logées et favoriser l'intégration des personnes soignées dans leur milieu de vie.

##### OBJECTIFS :

1. Favoriser l'accès aux soins de psychiatrie des personnes résidant en logement social.
2. S'appuyer sur le contrat territorial en santé mentale pour mieux mobiliser les dispositifs de repérage et d'accompagnement des personnes souffrant de troubles et pathologies mentales et favoriser leur maintien à domicile : développer l'aller vers avec des équipes mobiles spécialisées capables d'intervenir en hébergement ou à domicile pour le suivi, la prévention des situations de crises sur l'ensemble du département ainsi que pour l'appui et le conseil des professionnels (AHI notamment).
3. Faciliter la prise en charge des adultes accueillis manifestant des troubles et signes de pathologies relevant de la santé mentale en établissement sur saisine des professionnels encadrants de ces structures.

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

- > **1.1** Accompagnement vers le soin des habitants repérés en logement social par l'équipe mobile pluridisciplinaire « EMAS » (dispositif expérimental 2019-2020).
- > **1.2** Veiller à intégrer les acteurs de l'hébergement et du logement social dans les actions de formation, d'échange de pratiques mis en œuvre dans le cadre du PTSM.
- > **1.3** Disposer d'une plateforme d'orientation psychiatrique facilitant l'articulation de la prise en charge ambulatoire des personnes entre les structures et les professionnels (plateforme d'orientation psychiatrique pilotée par le CH La Chartreuse).

##### PILOTAGE

Référent responsable de l'action : ARS

Partenaires : CH La Chartreuse – CHU Dijon – CH Semur-en-Auxois – SIAO – Conseil Départemental de la Côte-d'Or – DDCS 21 – Dijon Métropole – Opérateurs de l'hébergement et accompagnement.

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

1. Après une phase préalable d'étude et de concertation avec les pilotes du Contrat Local de Santé Grand Dijon et les bailleurs sociaux de l'agglomération, une expérimentation basée sur une équipe mobile portée conjointement par la SDAT et l'Acodège a été décidée, puis initiée en septembre 2019 jusqu'en 2020.

2. Le Contrat Territorial de Santé Mentale signé le 11 octobre 2019 a pour objet de mettre en œuvre en Côte-d'Or les actions suivantes : interconnaissance des acteurs autour des dispositifs existants ; plan de formation conjoint à tous les acteurs intervenant auprès des personnes présentant des troubles de santé mentale ; coordination des acteurs autour des projets relevant de la santé mentale.

2 et 3. La « POP » sera organisée autour de : l'accueil et l'orientation des patients en demande de soins, l'hospitalisation courte (5 jours), une équipe de soins psychiatriques intensive à domicile (ESPID), le dispositif Vigilant de recontact et accompagnement des personnes suicidantes à leur sortie d'hospitalisation.

## **MOYENS (matériels, humains, financiers...)**

1. EMAS : coût total de l'expérimentation = 200 000 € [150 000 € co-financés par les collectivités territoriales, l'État (DDCS 21, ARS), les bailleurs sociaux pour l'expérimentation, 50 000 € pour l'évaluation] soit au total, un financement de 80 000 € par l'ARS (Fonds d'intervention régional). L'action du plan porte sur l'évaluation et la possibilité de dupliquer l'action sur d'autres territoires.

2. Le financement de la coordination du projet territorial de santé mentale porté par le CH La Chartreuse est assuré par l'ARS.

## **RÉSULTATS ATTENDUS / INDICATEURS**

1. L'évaluation de l'expérimentation fin 2020 permettra d'envisager l'inscription du dispositif ou non dans une offre de territoire plus pérenne et de déployer le principe.

Indicateur prévalent : taux de retour vers le soin des personnes signalées et taux de maintien dans le logement social autonome de ces personnes.

2. Nombre d'acteurs formés (secteur hébergement urgence, logement social) dans le cadre des formations interdisciplinaires autour de la santé mentale.

3. Nombre de situations orientées vers la POP par les professionnels du secteur hébergement-logement social et suites données.

## **CALENDRIER**

1. Septembre 2019 : amorçage de l'expérimentation portée par une équipe conjointe SDAT/Acodège appelée EMAS ; octobre 2020 : évaluation de l'expérimentation : décision sur poursuite et duplication du dispositif fin 2020.

2. Le Contrat Territorial en Santé Mentale de Côte-d'Or a été signé en octobre 2019 jusqu'en 2023.



**LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

- **PTSM 21 : PROJET TERRITORIAL EN SANTE MENTALE**
- **CLS GRAND DIJON (CONTRAT LOCAL DE SANTE)**

## AXE 2 : ACCOMPAGNEMENT ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

### FICHE ACTION N° 4

#### Prévenir les expulsions locatives

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

En matière de prévention des expulsions locatives, **un noyau dur de situations complexes** qui appellent à de nouvelles modalités de travail pour limiter les expulsions effectives et aller vers ces ménages.

Pour identifier, accompagner et prévenir l'expulsion de ces ménages, il y a nécessité de réactiver le pacte de prévention pour une coordination précoce des impayés locatifs et de mettre en œuvre la charte de prévention des expulsions locatives.

##### OBJECTIFS :

- poursuivre la structuration de la politique de prévention des expulsions locatives liées à des impayés locatifs et/ou des troubles d'occupation du logement ;
- renforcer les outils d'accompagnement et de relogement des ménages.

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

- **1.1** : sensibiliser les ménages, les travailleurs sociaux, les propriétaires privés à l'action de la prévention des expulsions locatives (permanences socio-juridiques de l'ADIL, journées de sensibilisation des travailleurs sociaux, réactivation du pacte de prévention pour une coordination précoce des impayés locatifs) ;
- **1.2** : favoriser le relogement des ménages dès l'identification des difficultés et tout au long de la procédure d'expulsion ;
- **1.3** : optimiser la coordination des acteurs de la prévention des expulsions locatives par la promotion et le développement d'outils communs ;
- **1.4** : poursuivre l'adaptation du fonctionnement et le travail d'articulation des différentes instances d'examen des situations des ménages menacés d'expulsion locative (commissions impayés locatifs ou d'entrées sur des dispositifs d'accompagnement, commissions SIAO, conseils locaux de santé mentale, commissions DALO, pré-CCAPEX, CCAPEX territorialisées, commissions de médiation pré-expulsion, etc.) ;
- **1.5** : mieux accompagner les ménages menacés d'expulsion locative en promouvant le « aller-vers », ceux qui ne sont pas ou plus connus des services sociaux (en lien avec la fiche action 2-2).

## **PILOTAGE**

Référents responsables de l'action : État (DDCS) et Conseil Départemental

Partenaires : Dijon Métropole – CAF – MSA - ADIL – bailleurs sociaux – CCAS – SIAO – UNPI – FNAIM – SOLIHA AIS – Habitat et Humanisme 21– Huissiers – Opérateurs de l'accueil hébergement insertion – Banque de France – CNL

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

- veiller au respect des actions et engagements figurant dans la charte de prévention des expulsions locatives au travers des CCAPEX plénières ;
- mettre en place des groupes ad hoc issus de la CCAPEX plénière pour développer l'inter-connaissance des outils de la prévention.

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

Produire un bilan annuel des actions.

Nombre d'expulsions effectives (baisse attendue de 20 %).

Nombre de diagnostics réalisés (en différenciant aller vers et mise à disposition).

Nombre d'accompagnements (en distinguant les mesures).

Nombre de relogements des ménages menacés d'expulsion [(en différenciant le parc et le mode d'attribution (DALO ou non, intermédiation locative...)].

Nombre d'aides FSL « impayés de loyers » accordées.

## **CALENDRIER**

- signature de la charte de prévention des expulsions locatives 1<sup>er</sup> semestre 2020 ;
- mise en place des CCAPEX territorialisées : 2020 – 2025 ;
- mise en place des groupes de travail tout au long du plan.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

- ARTICULATION DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT.
- ARTICULATION DES DIFFÉRENTES COMMISSIONS EXAMINANT LES SITUATIONS DES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION LOCATIVE.
- FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT.

## AXE 3 : Développer et mobiliser une offre adaptée

### ACTION 5 : Mobiliser l'offre abordable pour les publics du Plan

#### FICHE ACTION N° 5a

#### Soutenir l'offre sociale adaptée au sein du parc HLM

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Adapter l'offre aux besoins des ménages en termes de typologie et d'accessibilité financière sur l'ensemble de la Côte-d'Or.

Les logements PLAI-Adapté offrent une solution de logement ou de relogement pérenne à des ménages :

- qui rencontrent des problèmes relationnels importants avec leur environnement ;
- qui présentent un mode de vie ne facilitant pas une intégration sociale : présence d'animaux en nombre important, pratique de récupération de matériaux, syndrome de Diogène... ;
- dont la composition familiale ou le handicap d'un ou plusieurs membres constitue un frein à l'accès à un logement classique du parc social (très grandes familles, handicap particulier d'un membre du foyer...).

Les PLAI-A doivent respecter certains critères particuliers : nécessité de privilégier les entrées individuelles, des emplacements spécifiques, etc.

Malgré certaines réalisations (dont deux opérations d'habitat adapté pour des ménages issus de la communauté des gens du voyage réalisées par l'office métropolitain Grand Dijon Habitat : 12 pavillons à Marsannay-la-Côte mis en service en octobre 2015 et 14 pavillons à Saint-Apollinaire livrés en juillet 2019), les objectifs de création en PLAI-A n'ont pas été totalement atteints sur le dernier Plan (le besoin en logements adaptés avait été estimé à 100 logements sur le plan 2014-2018 et reste d'actualité), en raison :

- des délais de production des logements adaptés, qu'il s'agisse d'une acquisition-amélioration ou d'une construction neuve ;
- de la difficulté à mobiliser les collectivités et les bailleurs : dans le cadre de l'appel à projets 10 000 logements accompagnés, des logements adaptés ont été mobilisés dans le parc existant.

Certains logements individuels de l'offre actuelle permettent en effet de répondre aux besoins. Il convient toutefois de mettre en place les conditions de leur mobilisation ainsi que les modalités de leur mise à niveau en termes d'habitabilité et d'efficacité thermique cf. programmations pluriannuelles d'éco-réhabilitations engagées depuis 2010 soutenues par Dijon Métropole et les partenaires (Région Bourgogne-Franche-Comté, FEDER, Banque des Territoires / Caisse des Dépôts, Action Logement, EDF, ...).

##### OBJECTIF :

Soutenir le développement de l'offre locative sociale adaptée et financièrement accessible au sein du parc HLM.

## **OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :**

Développement de logements adaptés individuels (PLAI adaptés) pour les publics accompagnés ne pouvant vivre dans du collectif HLM « classique ».

## **PILOTAGE**

**Référent responsable de l'action** : Délégué des aides à la pierre : Dijon Métropole (fiche 5a)

**Partenaires** : État (DDCS – DDT) – Bailleurs sociaux et privés – Collectivités territoriales – Fondation Abbé Pierre.

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

> **1.1** : Recenser les logements adaptés et identifier les modalités de leur mobilisation pour répondre aux besoins des publics du Plan.

> **1.2** : Recourir à l'outil du PLAI-A afin de conforter le financement de ce type d'offre :

\* pour concourir à la mise en œuvre du cahier des charges PLAI-A ;

\* en développant l'offre sur les territoires les moins pourvus en lien avec les PLH et la demande repérée par la DDCS, les bailleurs, les EPCI et les travailleurs sociaux ;

> **1.3** : Créer les conditions permettant de faire émerger les projets (financement partenarial, accompagnement social spécifique renforcé, ...).

Afin d'assurer la cohérence des démarches sur l'ensemble du département notamment s'agissant de la réflexion préalable à la mise en œuvre de projets, les référents des fiches 5a (Dijon Métropole) et 5b (Conseil Départemental) travailleront en partenariat.

## **MOYENS (matériels, humains, financiers...)**

Rappels :

La délégation par l'État des droits à engagement correspondant aux PLAI-A à financer sur les territoires de délégation (délégation d'Autorisations d'Engagement typées Fond National des Aides à la Pierre en complément de la programmation Logement Locatif Social classique) prennent la forme d'une dotation « spécifique » qui financent uniquement ce type d'opération.

Ces opérations doivent être listées au sein de la convention de délégation ou de ces avenants. Les logements PLAI-A sont compris dans les objectifs globaux de PLAI (pour mémoire : 910 PLAI prévus pendant la durée de la convention de délégation Dijon métropole 2018-2023).

Les opérations de PLAI-A doivent au surplus répondre à un appel à projet intégrant un cahier des charges précisant les conditions de financement de l'opération ainsi que les modalités de son éligibilité.

oooo

✚ Dijon Métropole encouragera les réponses aux appels à projets notamment nationaux visant le développement d'une offre dédiée (tout ou partie) aux publics du Plan.

✚ Dijon Métropole s'attachera à ce que soit mobilisé l'accompagnement social spécifique et renforcé tenant compte des besoins qualitatifs inhérents à la situation des ménages concernés (contenu des mesures, durée).

## **RÉSULTATS ATTENDUS / INDICATEURS**

Réponse aux appels à projets concernant la production d'une offre adaptée ou sociale/très sociale : PLAI adaptés, 10 000 logements accompagnés, etc. :

Nombre de ménages concernés par ces dispositifs particuliers.

Nombre de ménages relogés et maintenus dans le cadre de ces dispositifs particuliers.

Nombre de logements (PLAI-A) produits par an et sur la durée du Plan.

Élaboration d'un listing exhaustif et d'une cartographie des PLAI-A.

Tableau de suivi des attributions des ménages relevant de ces dispositifs.

## **CALENDRIER**

Dijon Métropole s'attachera, dans le cadre de ses compétences, à favoriser et à financer le développement de PLAI-A pour répondre aux besoins et dans le respect des obligations réglementaires sous réserve de disposer des moyens correspondants notamment vis-à-vis des crédits délégués de l'État.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS ET/OU DISPOSITIFS :**

Cette action s'inscrira notamment dans les dispositions des contractualisations avec l'État en matière de délégation de gestion des aides à la pierre dont la convention en cours pour la période 2018-2023.

La mise en œuvre de cette action s'articulera par ailleurs avec la promotion des initiatives innovantes (voir la fiche action n° 5c du Plan).

# AXE 3 : DÉVELOPPER ET MOBILISER UNE OFFRE ADAPTÉE

## ACTI O N 5 : Mobiliser l'offre abordable pour les publics du Plan

### FICHE ACTION N° 5b

#### Soutenir l'offre sociale adaptée au sein du parc HLM

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Adapter l'offre aux besoins des ménages en termes de typologie et d'accessibilité financière sur l'ensemble de la Côte-d'Or.

Les logements PLAI-Adapté offrent une solution de logement ou de relogement pérenne à des ménages :

- qui rencontrent des problèmes relationnels importants avec leur environnement ;
- qui présentent un mode de vie ne facilitant pas une intégration sociale : présence d'animaux en nombre important, pratique de récupération de matériaux, syndrome de Diogène... ;
- dont la composition familiale ou le handicap d'un ou plusieurs membres est un frein à l'accès à un logement classique du parc social (très grandes familles, handicap particulier d'un membre du foyer...).

Les PLAI-A doivent respecter certains critères particuliers : nécessité de privilégier les entrées individuelles, des emplacements spécifiques, etc.

Malgré des réalisations (construction de 14 pavillons T1 à T3 pour les gens du voyage à Saint-Apollinaire en 2015 + 12 à Marsannay-la-Côte en 2014), les objectifs de création en PLAI-A n'ont pas été totalement atteints sur le dernier Plan (le besoin en logements adaptés avait été estimé à 100 logements sur le plan 2014-2018 et reste d'actualité), en raison :

- des délais de production des logements adaptés, qu'il s'agisse d'une acquisition-amélioration ou d'une construction neuve ;
- de la difficulté à mobiliser les collectivités et les bailleurs : dans le cadre de l'appel à projets 10 000 logements accompagnés, des logements adaptés ont été mobilisés dans le parc existant à défaut d'avoir pu faire émerger un projet de construction de logements adaptés.

##### OBJECTIF :

Soutenir l'offre locative sociale adaptée et financièrement accessible.

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Développement de logements adaptés individuels (PLAI adaptés) pour les publics accompagnés ne pouvant vivre dans du collectif « classique ».

## **PILOTAGE**

**Référent responsable de l'action** : Délégué des aides à la pierre : Conseil Départemental (fiche 5b).

**Partenaires** : État (DDCS – DDT) – Bailleurs sociaux et privés – Collectivités territoriales du territoire de délégation concerné – Fondation Abbé Pierre.

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

- recenser les logements adaptés dans le département ;
- recourir à l'outil du PLAI-A en pérennisant le soutien aux bailleurs dans leur effort de construction et en travaillant à une meilleure répartition de l'offre sur le territoire :
  - en assurant la mise en œuvre du cahier des charges PLAI-A ;
  - en travaillant l'offre de PLAI-A sur les territoires les moins pourvus en lien avec les PLH et la demande repérée par la DDCS, les bailleurs, les EPCI ou les travailleurs sociaux ;
- créer les conditions permettant de faire émerger les projets.

Afin d'assurer le maximum de cohérence sur l'ensemble du département notamment s'agissant de la réflexion préalable à toute mise en œuvre de projets, les référents des fiches 5a (Dijon Métropole) et 5b (Conseil Départemental) travailleront en partenariat.

## **MOYENS (matériels, humains, financiers...)**

La délégation des droits à engagement correspondant aux PLAI-A à financer sur le territoire de délégation (délégation d'AE typées FNAP en complément de la programmation LLS classique) prennent la forme d'une dotation « spécifique » qui financent uniquement ce type d'opération.

Ces opérations doivent être listées au sein de la convention de délégation ou de ces avenants. Les logements PLAI-A sont compris dans les objectifs de PLAI de l'année correspondante (120 PLAI prévus sur le territoire de délégation – territoire de la Côte-d'Or hors Dijon Métropole pour le Département – pendant la durée de la convention de délégation 2019-2024).

Les opérations de PLAI-A doivent au surplus répondre à un appel à projets intégrant un cahier des charges précisant les conditions de financement de l'opération ainsi que les modalités de son éligibilité.

Pour chacune des opérations retenues et entrant dans le cadre de la convention conclue entre Orvitis et le Conseil Départemental, le soutien départemental a été fixé à 20 000 € lors de la session de juin 2019.

En tant que co-pilote du PDH et chef de file de l'action sociale, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or sur son territoire de délégation, cherchera à associer les territoires à la réflexion nécessaire pour faire émerger les projets.



## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

Réponse aux appels à projets concernant la production d'une offre adaptée ou sociale/très sociale : PLAI adaptés, 10 000 logements accompagnés, etc. :

Nombre de ménages suivis dans le cadre de ces dispositifs particuliers.

Nombre de ménages relogés et maintenus dans le cadre de ces dispositifs particuliers.

Nombre de logements (PLAI-A) produits par an et sur la durée du Plan.

Production d'un listing exhaustif et d'une cartographie des PLAI-A.

Tableau de suivi des attributions des ménages relevant de ces dispositifs.

## **CALENDRIER**

L'objectif est de produire 30 % des PLAI en PLAI-A dès 2020, cependant au regard de la réflexion préalable nécessaire et de la complexité du montage des dossiers, les PLAI Adaptés sur le territoire de délégation du Conseil Départemental sont envisagés dans la seconde moitié de la Délégation des Aides à la Pierre 2019-2024.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

CETTE ACTION EST EN LIEN AVEC LES ORIENTATIONS DU PDH ET LA DAP DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL POUR LA PÉRIODE 2019-2024.

LIEN À FAIRE AVEC LA PROMOTION DES INITIATIVES INNOVANTES (FICHE ACTION N° 5C).

## AXE 3 : Développer et mobiliser une offre adaptée

### ACTION 5 : Mobiliser l'offre abordable pour les publics du Plan

#### FICHE ACTION N° 5c

#### Promouvoir les initiatives innovantes

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Adapter l'offre aux besoins des ménages en termes de typologie et d'accessibilité financière sur l'ensemble de la Côte-d'Or.

Poursuivre le développement d'une offre abordable sur les territoires les plus tendus du département : Dijon Métropole hors QPV, PETR Seine et Tilles, Pays Beaunois, Communauté de Communes Ouche et Montagne, ...

##### OBJECTIF :

Promotion des initiatives innovantes : colocation, habitat intergénérationnel (exemple de Binôme 21), restructuration d'appartements, ...

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

> **1.1** – Définition partenariale d'une offre de logement abordable,

> **1.2** – Définition de la colocation à partir des besoins des publics du département de la Côte-d'Or,

> **1.3** – A partir des expérimentations menées par les bailleurs publics, définir un modèle d'habitat intergénérationnel.

##### PILOTAGE

**Référent responsable de l'action** : Action menée sous l'égide de l'USHB avec l'accompagnement de Grand Dijon Habitat et d'Orvitis (représentants des bailleurs de Côte-d'Or au COPIL du PDALHPD).

**Partenaires** : ADIL – DDCS – DDT – Délégués aides à la pierre (Dijon Métropole et Conseil Départemental dont dispositif Futurs21) – Collectivités Territoriales – Bailleurs sociaux – Binôme 21.

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

> Constitution d'un groupe de travail constitué des bailleurs sociaux et des partenaires associés à l'action.

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

> Élaboration d'un concept d'Habitat à prix abordable,  
> Présentation d'un modèle relatif à l'intergénérationnel.

## **MOYENS**

> Moyens financiers pour l'appui d'un cabinet conseil pour l'élaboration d'un modèle.

## **CALENDRIER**

> Mise en place d'ateliers de travail en 2020.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

PDH ET PLH  
SRADDET

## **AXE 3 : Développer et mobiliser une offre adaptée**

### **ACTION 5 : Mobiliser l'offre abordable pour les publics du Plan**

#### **FICHE ACTION N° 5d**

#### **Mobilisation du parc privé pour les publics du plan**

##### **CONSTAT – DIAGNOSTIC :**

Il convient de poursuivre la montée en puissance de captation et gestion de logements dans le parc privé (Soliha AIS - Habitat et Humanisme 21). L'AIS devra développer une stratégie de captation de logements et de gestion locative adaptée (loyer accessible).

Poursuivre le développement d'une offre abordable sur les territoires les plus tendus du département : Dijon Métropole hors QPV, PETR Seine et Tilles, Pays Beaunois, Communauté de Communes Ouche et Montagne, ...

**OBJECTIF : Mobiliser le parc privé pour les publics du plan.**

##### **OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :**

- > **1.1** - Soutenir les structures existantes (AIS SOLIHA et AIVS Habitat et Humanisme).
- > **1.2** - Développer une stratégie de captation de logements à loyers accessibles pour les publics du Plan.
- > **1.3** - Mobiliser le parc privé via les différents dispositifs de soutien financier.
- > **1.4** - Favoriser le développement d'actions innovantes.

##### **PILOTAGE**

**Référent responsable de l'action :** CAF

**Partenaires :** Soliha AIS – HH 21 – Conseil Départemental – DDCCS – DDT – Dijon Métropole – Associations propriétaires – UNPI – FNAIM – Opérateurs de l'IML (ceux de l'AHI).

## MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- > **1.1** - Accompagnement technique et financier  
Coordination des acteurs et opérateurs. Mise en place d'un comité de suivi régulier, permettant de partager la connaissance de l'activité et l'évolution des structures.
- > **1.2** - Développement d'une stratégie de captation de logements à loyers accessibles pour les publics du Plan.  
Soliha AIS : Structuration d'une antenne départementale avec une identité spécifique Côte-d'Or.  
Habitat et Humanisme : Consolider l'offre de logements.
- > **1.3** - Mobilisation du parc privé via :
  - \* l'intermédiation locative
  - \* l'Aide aux Dépenses de Gestion des Associations et Organismes (ADGAO)
  - \* Des subventions de fonctionnement
- > **1.4** - Identifier des expérimentations conduites dans différents territoires
  - \* Recenser les besoins spécifiques à la Côte-d'Or.
  - \* Favoriser la mise en réseau de différentes structures, organiser un **temps fort**, sur les actions innovantes mises en place pour les publics PDALHPD.

## MOYENS

Mobilisation de l'ensemble des partenaires identifiés pour la conduite de la fiche action.  
Mobilisation de l'ensemble des financements publics potentiels.  
Recherche de nouveaux partenariats, type EPCI, Communes.  
Réalisation d'actions de communication.

## RÉSULTATS ATTENDUS / INDICATEURS

- > sous action 1-1 :  
Nombre de comité de suivi et sujets traités par an.
- > sous action 1-2 :  
Création d'une antenne Soliha AIS Côte-d'Or au 1<sup>er</sup> janvier 2020  
A échéance du plan :
  - Soliha AIS : un objectif de 160 captations nouvelles, sachant que le relogement annuel de 45 ménages des priorités 1, 2 et 3 du contingent préfectoral est nécessaire pour garantir le financement d'1ETP par l'État.
  - Habitat et Humanisme 21 : objectif → 120 mandats de gestion (via l'AIVS ISBA).
- > sous action 1-3 :  
Évolution des montants attribués annuellement par les organismes partenaires de 2020 à 2024
- > sous action 1-4 :  
Élaboration d'un document de synthèse sur le recensement des actions innovantes conduites sur le territoire national  
Conduite de la réflexion, voire de la réalisation, d'un temps fort par le comité de suivi.

## **CALENDRIER**

- > sous action 1-1 : Accompagnement pluriannuel 2020 / 2024
- > sous action 1-2 : Création AIS Soliha en 2020. Déploiement des actions des deux AIS sur la durée du plan. Production d'un bilan / évaluation annuel.
- > autres sous-actions : Durée du plan avec un bilan annuel.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHEMAS, PLANS, ET OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

FSL, PDH, délégation des aides à la pierre (Dijon Métropole et Conseil Départemental), PDIE (Programme départemental Insertion et Emploi), SDAVS (Schéma directeur d'animation de la vie sociale).

# AXE 3 : DÉVELOPPER ET MOBILISER UNE OFFRE ADAPTÉE

## ACTI O N 5 : Mobiliser l'offre abordable pour les publics du Plan

### FICHE ACTION N° 5e

#### Faire connaître les dispositifs permettant la mobilisation d'une offre abordable

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Adapter l'offre aux besoins des ménages en termes de typologie et d'accessibilité financière sur l'ensemble de la Côte-d'Or. Sécuriser les bailleurs.

La multiplicité des dispositifs d'aides financières existantes liées à des organismes multiples ne favorise pas la connaissance de l'intégralité de l'information par les travailleurs sociaux.

Nécessité, pour les travailleurs sociaux, de disposer d'un outil unique recensant toutes les aides existantes.

##### OBJECTIF :

Faire connaître les aides financières et leurs modalités de mise en place dans le cadre du logement.

##### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

- **1.1** : recenser les aides financières existantes tant sur le volet accès et le maintien dans le logement que sur le volet réhabilitation/rénovation ;
- **1.2** : mettre en place un outil unique de recensement facilement consultable et dont la mise à jour serait aisée.

##### PILOTAGE

Référent responsable de l'action : Conseil Départemental

Partenaires : Action Logement – État – Bailleurs privés/sociaux – CCAS – PROCIVIS – Déléataires des aides à la pierre (Dijon Métropole – Conseil Départemental) – Associations caritatives délivrant des aides financières dans le domaine du logement – Centres de formation de travailleurs sociaux (IRTESS, Maisons Familiales et Rurales, Lycées...).

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

- **1.1** : définir quels seront les utilisateurs de l’outil (a minima les travailleurs sociaux) ;
- **1.2** : mobilisation des partenaires concernés pour recenser les aides existantes ainsi que les modalités et conditions d'attribution ;
- **1.3** : réflexion sur l'outil le plus adapté ainsi que sur sa gestion (site internet, extranet, ...) ;
- **1.4** : mise en place progressive de l'outil.

## **MOYENS**

Mobilisation des partenaires concernés.

Mobilisation des services communication et informatique du Conseil Départemental.

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

Mise en place de l'outil (Vade-mecum des aides financières).

Utilisation et appropriation par les travailleurs sociaux.

Mise à jour régulière des informations figurant dans l'outil.

## **CALENDRIER**

- 2020 – 2021 : recensement des aides existantes, réflexion sur l'outil le plus adapté et définition du mode de gestion de celui-ci ;
- mi 2021 : mise en place de l'outil.

## **LIEN DE L’ACTION AVEC D’AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET/OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

DÉLÉGATIONS DES AIDES LA PIERRE

FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

RÈGLEMENT DES AIDES FINANCIÈRES SUR PROJET DE LA CAF

RÈGLEMENT DES AIDES FINANCIÈRES DES CCAS



## AXE 3 : Développer et mobiliser une offre adaptée

### ACTION 6 : Mobiliser l'offre abordable pour les publics du Plan

#### FICHE ACTION N° 6

#### Assurer la cohérence des modalités de gestion des attributions aux publics prioritaires

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Les conventions de réservation du contingent préfectoral ont été signées début 2019 pour une durée de 3 ans.

L'accord collectif départemental a été signé le 7 juillet 2017 pour la période 2017/2019. Il conviendra de le réécrire pour le territoire non concerné par les conventions intercommunales d'attribution (CIA), celles-ci devant en théorie être mises en place avant le 27 janvier 2019. A ce jour, Dijon Métropole a créé la conférence intercommunale du logement (CIL) mais pas encore finalisé la CIA. La CA de Beaune Côte et Sud va se lancer dans l'installation de la CIL pour pouvoir engager les travaux relatifs à la rédaction de la CIA.

La loi ELAN prévoit le passage en flux obligatoire de tous les réservataires de LLS dans les 3 ans qui suivent la promulgation de la loi, soit avant 2022.

Le contingent Action Logement et le contingent fonctionnaire sont gérés en stock actuellement.

**OBJECTIF :** Il convient de répondre aux objectifs législatifs/réglementaires et de s'assurer du partage et de la bonne appropriation des objectifs par tous les acteurs concernés, en assurant la cohérence des dispositifs.

##### OBJECTIF OPÉRATIONNELS :

> **1.1** - Mettre en place les conventions État / Réservataires (notamment Action Logement) lors du passage en flux.

> **1.2** - Élaborer un nouvel Accord Collectif Départemental et veiller à la cohérence avec les conventions de réservation et les CIA.

##### PILOTAGE

Référent responsable de l'action : DDCS

Partenaires : Conseil Départemental – Action Logement – Bailleurs – opérateurs AHI – Dijon Métropole et Communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud.

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

> **sous action 1-1** : mettre en place les conventions de réservation pour le passage à la gestion en flux des attributions dans le respect des délais réglementaires.

> **sous action 1-2** : élaborer un nouvel ACD : définir des objectifs de relogement et des engagements pertinents et adaptés aux besoins en terme d'accueil et d'accompagnement des ménages, en concertation étroite avec les 2 EPCI concernés par la réforme des attributions.

## **MOYENS (matériels, humains, financiers...)**

Pas de moyens particuliers à mettre en œuvre, la réalisation de ces actions nécessitera la disponibilité des partenaires et dépendra pour l'action 2 de la date de transfert de compétence entre le Conseil Départemental et la Métropole et de la date de mise en œuvre des CIA.

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

> sous action 1-1 :

- . bilan annuel des attributions du contingent fonctionnaire,
- . suivi des attributions d'Action Logement aux publics prioritaires dès que la gestion en flux sera effective.

> sous action 1-2 : mettre en place un outil de suivi de l'ACD et des futures CIA : tableau de bord commun de suivi des objectifs du contingent préfectoral, de l'ACD et des CIA.

## **CALENDRIER**

> sous action 1-1 : signature des conventions de réservation pour le passage en flux du contingent fonctionnaires et Action Logement au plus tard fin 2021.

> sous action 1-2 : nouvel ACD à écrire en 2020 en théorie – risque identifié : dérapage probable dans les délais compte-tenu que le nouvel ACD dépend aussi de la mise en place des CIA.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**

Liens avec la convention de mixité sociale de Dijon Métropole 2016-2020 (annexe du contrat de Ville 2015-2020 qui sera prorogé de 2 ans fin 2019), les conventions de réservation du contingent préfectoral 2019-2021 et les futures CIA.

## AXE 3 : Développer et mobiliser une offre adaptée

### FICHE ACTION N° 7

#### Améliorer la couverture du territoire en offre d'hébergement et de logements adaptés

##### CONSTAT – DIAGNOSTIC :

Une offre en hébergement et en logement adaptés concentrée à Dijon Métropole alors que des besoins sont identifiés sur d'autres territoires moins couverts en structure ou en opérateurs.

La Côte-d'Or a ouvert 73 places de pension de famille depuis 2017 et souhaite en ouvrir 25 avant 2022.

Un manque de visibilité sur le fonctionnement et la coordination de certains dispositifs, notamment en matière de gestion locative adaptée.

##### OBJECTIF :

Améliorer la couverture du territoire en offre d'hébergement et de logements adaptés.

##### OBJECTIF OPÉRATIONNELS :

1.1. - Développer une offre d'hébergement adaptée aux besoins territoriaux.

1.2. - Développer et adapter les résidences sociales aux besoins des publics.

1.3. - Clarifier le fonctionnement des dispositifs de gestion locative adaptée (intermédiation locative, gestion locative adaptée, aide aux dépenses de gestion des associations et organismes).

**Références :** article L.312-5.3 du CASF

##### PILOTAGE

Référent responsable de l'action : DDCS

Partenaires : Collectivités Territoriales en charge du FSL (Conseil Départemental – Dijon Métropole) – SIAO – opérateurs AHI – Communes et élus des territoires non couverts – ADIL quand travail sur révision du contrat de bail – DDT (sur le volet résidences sociales).

## **MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE**

### **1-1 Évaluer le besoin :**

- création de places de pension de famille (localisation)
- de transformation de places d'hébergement en logements adaptés/accompagnés sur la Métropole,
- de places de CHRS hors les murs, de logement de transition sur les autres territoires, réflexion sur les besoins en hébergement / logement des travailleurs saisonniers précaires et peu mobiles sur le secteur de Beaune.

→ En fonction des listes d'attente, du taux d'occupation et de la fluidité des structures, de l'évolution prévisible des besoins.

**1-2** Modernisation des structures existantes et création de places de résidences sociales (en neuf ou réhabilitation) sur les territoires non couverts.

### **1-3**

→ Clarification et mise en cohérence des mesures d'intermédiation locative, Gestion Locative Adaptée et ADGAO.

→ Réflexion sur la réduction des délais de glissement de baux : révision du contrat de bail glissant, travail avec les bailleurs sociaux sur les "garanties" demandées, charte de fonctionnement. Réactivation du Pacte pour une prévention précoce des impayés de loyers qui comporte la mise en place d'une commission « glissement de bail ».

## **RÉSULTATS ATTENDUS/INDICATEURS**

### **1-1 :**

- nombre de places de pension de famille créées
- nombre de places d'hébergement à transformer en logements adaptés/accompagnés et taux de réalisation sur la durée du plan.
- nombre de places de CHRS hors les murs à développer (localisation) et taux de réalisation sur la durée du plan.
- nombre de places à créer en résidences sociales et localisation, taux de réalisation sur la durée du plan.

(Le DGS doit pour ceci proposer un référentiel et une tarification du CHRS hors les murs).

**1-2 :** se concerter avec les territoires identifiés pour créer des places en RS et arrêter un programme des structures à moderniser.

**1-3 :** voir « modalité de mise en œuvre ».

## **MOYENS (humains, matériel, financiers...)**

Mobilisation des partenaires sur les besoins locaux des territoires peu ou pas couverts par une réponse en logement adapté, logement de transition ou hébergement.

## **CALENDRIER**

### **- 1-1 :**

2022 : création de 25 places de pension de famille.

2020 : fixer le nombre de places à créer ou à transformer et fixer l'échéancier de réalisation.

**- 1-2 :** 2020 : élaborer la stratégie d'action.

**- 1-3 :** à partir de 2020 et avant 2024.

## **LIEN DE L'ACTION AVEC D'AUTRES SCHÉMAS, PLANS, ET OU DISPOSITIFS DÉPARTEMENTAUX :**