

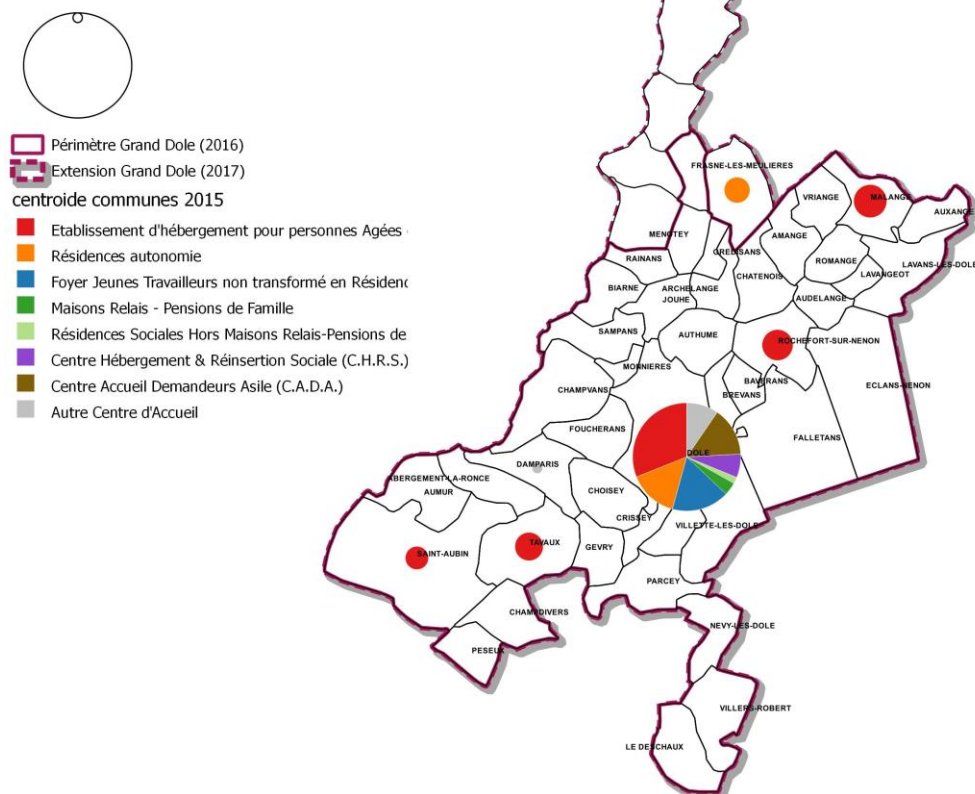
4. LES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES

4.1. L'offre de logements et d'hébergement à destination des plus modestes

Localisation de l'offre d'hébergement dans le Grand Dole



Nombre de places d'hébergement



L'offre de logements et d'hébergement à destination des plus précaires

Une offre à destination des ménages les plus fragiles vient compléter le parc social de droit commun : il s'agit de l'offre de logements d'hébergement et de logements adaptés.

Elle est concentrée à Dole et représente 39% de l'offre d'hébergement du département, soit 195 logements répartis comme suit :

Places d'hébergement du SIAO du Jura	Nombre de places ou de logements
ALT	67*
CHRS	54
Hébergement d'urgence	40
Résidence d'accueil (La Croix Marine)	15
Maisons-relais	19

* dont 4 places à Damparis.

Il convient d'ajouter les 142 places du Foyer de Jeunes Travailleurs, dont la restructuration est à l'étude.

Une agence immobilière à vocation sociale, SOLIHA AIS, basée à Lons le Saunier est active dans le territoire et contribue au développement de l'offre logements à destination des ménages en parcours d'insertion à travers la gestion locative de logements conventionnés sociaux et très sociaux en diffus. Elle a notamment pris en charge la gestion d'environ 25 logements communaux dans l'agglomération.

L'offre d'hébergement à destination des personnes âgées

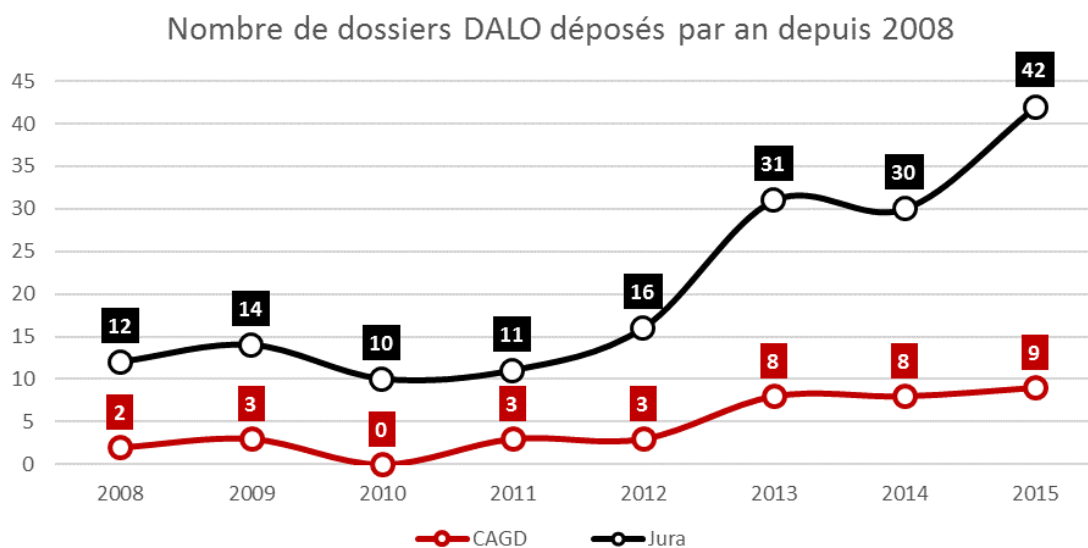
Type d'établissement/Commune	Capacité totale
Etablissement d'hébergement pour personnes Agées dépendantes	524
Dole	270
<i>EHPAD CH DE DOLE</i>	28
<i>EHPAD DU CHS ABERJOUX ET MURIERS</i>	70
<i>EHPAD LES OPALINES FOUCHERANS</i>	75
<i>EHPAD ST JOSEPH DOLE</i>	97
Malange	82
<i>EHPAD LA MAISANGE</i>	82
Rocheft-sur-Nénon	72
<i>EHPAD RESIDENCE DE COURCELLES</i>	72
Saint Aubin	40
<i>EHPAD DU CHS LES IRIS</i>	40
Tavaux	60
<i>EHPAD LE JARDIN DE SEQUANIE</i>	60
Résidences autonomie	178
Dole	128
<i>FOYER RESIDENCE LES PATERS</i>	62
<i>LOGEMENT FOYER DU VAL D'AMOUR</i>	66
Moissey	50
<i>LOGEMENT FOYER PERSONNES AGEES MOISSEY</i>	50
Total Grand Dole	702

Source : inventaire FINESS – 3^{ème} trimestre 2016

L'agglomération est bien dotée en matière d'hébergement, le taux d'équipement y est légèrement supérieur à la moyenne nationale. Mais une forte augmentation de la demande d'hébergement adaptée et sociale émanant de ménages âgés est à prévoir dans les années à venir, sous l'effet du vieillissement des personnes âgées de 60 à 75 actuellement, dont une proportion plus élevée qu'auparavant dispose de ressources très faibles.

Une partie de l'offre en établissement présente des besoins de rénovation et d'adaptation. Mais la rénovation et l'augmentation du nombre de places ne constitue pas la seule réponse pour accompagner le vieillissement de la population : l'entrée de plus en plus tardive en établissement favorise le maintien à domicile, dont les besoins sont clairement identifiés dans le parc privé et social. Par ailleurs, des solutions intermédiaires entre le maintien à domicile et l'hébergement sont aujourd'hui peu développées dans le territoire. La diversité des parcours résidentiels des seniors nécessite de démultiplier les réponses habitat.

Le fonctionnement du SIAO dans le territoire



Entre 2008 et 2015, 5 dossiers DALO ont été déposés en moyenne chaque dans le Grand Dole, mais on observe un net accroissement du nombre de recours au cours des 3 dernières années, d'une ampleur toutefois nettement moindre que celle observée dans le reste du département.

Les dossiers DALO émanent le plus souvent de ménages menacés d'expulsion dans le parc privé. Il s'agit pour la plupart de familles, souvent monoparentales qui ne sont plus en mesure de payer leur loyer.

Lorsqu'il est nécessaire de reloger les requérants, c'est l'OPH de Dole qui a le plus souvent proposé des logements. L'action du département en matière de prévention des impayés permet de limiter la hausse du nombre de recours au DALO en accompagnant les ménages avant qu'ils ne se trouvent en situation d'être expulsés.

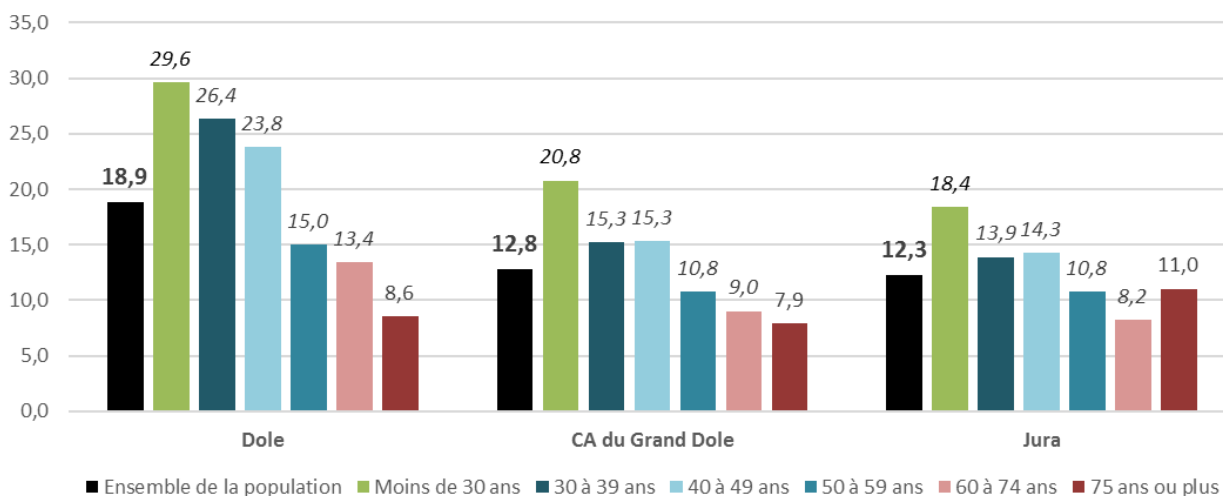
Environ 200 personnes bénéficient d'un hébergement dans l'agglomération, dans les structures prévues à cet effet, mais les relogements d'urgence s'effectuent de plus en plus fréquemment à l'hôtel. Les logements d'urgence, dont le nombre a augmenté ces dernières années, sont fréquemment occupés par des ménages qui les occupent durablement.

4.2. Les jeunes et les ménages locataires de Dole sont les plus fréquemment en situation de pauvreté

A l'échelle de l'agglomération, les taux de pauvreté par tranche d'âge sont relativement proches de la moyenne Jurassienne, bien que légèrement supérieurs parmi les moins de 40 ans. A Dole, en revanche, le taux de pauvreté est nettement supérieur, en particulier parmi les moins de 40 ans : 30% des ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté.

Taux de pauvreté en 2012 selon l'âge de la personne de référence du ménage en 2012

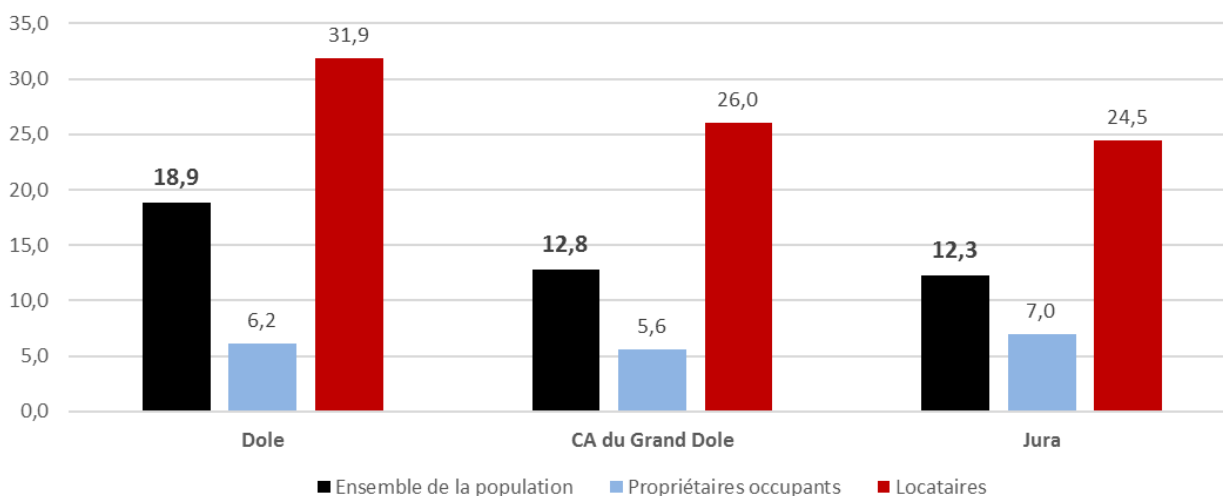
Insee : FiLoSoFi, 2012
Traitement : U2e, 2016



C'est le parc locatif Dolois, et notamment le parc locatif social qui concentre les ménages pauvres dans l'agglomération.

Taux de pauvreté en 2012 selon le statut d'occupation du ménage en 2012

Insee : FiLoSoFi, 2012
Traitement : U2e, 2016



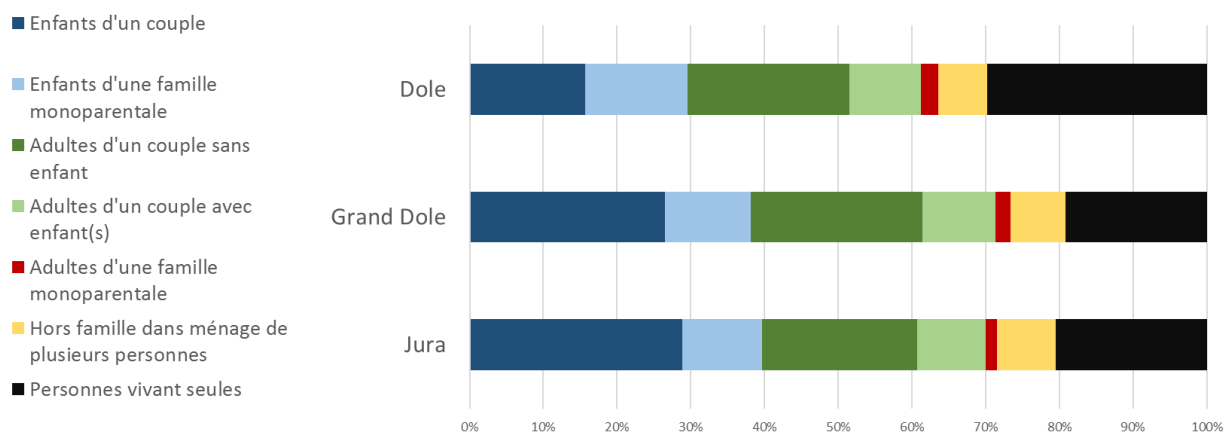
Dole constitue le point de départ du parcours résidentiel des ménages au sein de l'agglomération et concentre les plus précaires d'entre eux

La plus forte proportion de jeunes avec de faibles niveaux de ressources à Dole s'explique par la moindre part de jeune âgés de 20 à 24, qui y vivent avec un seul ou deux de leurs parents.

La ville-centre accueille la majorité des jeunes adultes vivant seuls dans un logement qui poursuivent leur formation ou commencent leur vie professionnelle. L'agglomération compte 1.149 ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans, dont 72% vivent à Dole et 2/3 vivent dans le parc locatif privé.

Mode de cohabitation de la population des ménages de 20 à 24 ans dans le Grand Dole

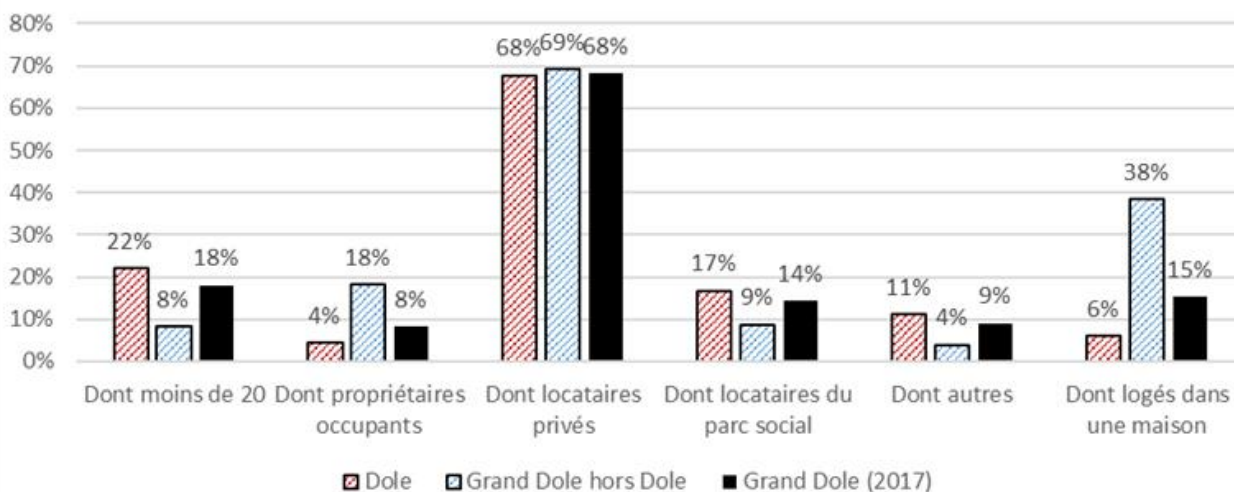
Source : Insee, RP 2013
Traitement : U2e 2016



C'est dans la ville centre que se concentrent les difficultés potentielles d'accès au logement pour les jeunes, auxquelles le parc social, qui comporte une majorité de grands logements ne peut répondre qu'en partie. Le parc locatif privé du centre, qui propose une offre de petits logements dont les niveaux de loyers sont relativement faibles constitue une offre adaptée, mais les agents immobiliers rapportent que les toutes petites typologies, lorsqu'elles ne sont pas en très bon état ne trouvent pas preneur, quel que soit le prix auquel elles sont louées.

Caractéristiques des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans

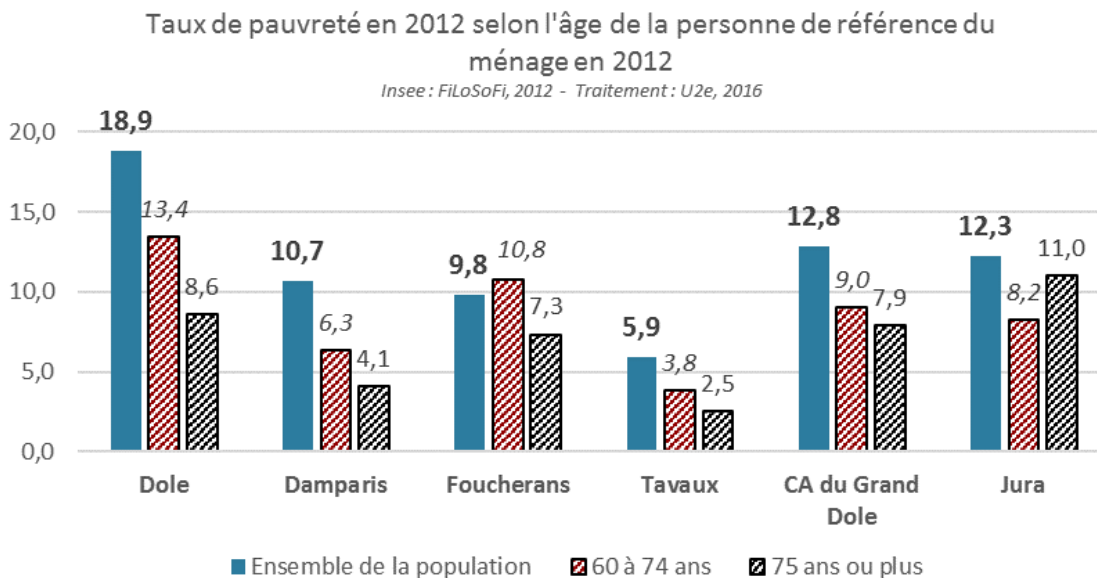
Source : Insee, RP 2013
Traitement : U2e, 2016



C'est dans ce contexte de marché que doit se positionner le Foyer Saint-Jean, Foyer de Jeunes Travailleurs qui propose une offre d'hébergement à destination des jeunes en cours de formation ou de réinsertion, il est actuellement réparti sur plusieurs sites qui nécessitent d'importants travaux de mise aux normes et d'adaptation. Si le constat de la concentration de jeunes les plus précaires à Dole suggère que le Foyer Saint Jean répond à un besoin que ne satisfont pas le parc social et le parc locatif privé, il semble nécessaire d'adapter cette offre sur le plan qualitatif (chambres de très petite taille, sanitaires inadaptés) et quantitatif (réduction du nombre de places disponibles, dont une part élevée est actuellement inoccupée).

4.3. Les ménages de plus de 60 ans présentent des profils bien distincts à Dole et dans le reste de l'agglomération

Les personnes âgées les plus fragiles sur le plan économique habitent en majorité à Dole



A l'échelle de l'agglomération, le taux de pauvreté des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans est proche de la moyenne Jurassienne. Mais il est en revanche nettement supérieur à Dole.

A Dole comme dans l'ensemble de l'agglomération, à l'inverse de ce qui est observé dans le département, ce sont **les ménages dont le référent a entre 60 et 74 ans qui sont les plus touchés par la pauvreté**. C'est le cas à Dole et dans une moindre mesure à Foucherans. Compte tenu de la structure démographique de sa population, le vieillissement des ménages modestes de plus de 60 ans devrait entraîner **une hausse de la demande de logements et d'hébergement sociaux adaptés, dans tous les segments du parc**.

A Dole, la part de personnes de plus de 65 ans vivant seules est supérieure à celle du reste de l'agglomération, 37% d'entre eux sont locataires dont plus de la moitié dans le parc social. En dehors de Dole, en revanche, 87% des ménages de 65 ans et plus vivant en dehors de Dole sont propriétaires de leur logements (61% seulement à Dole).

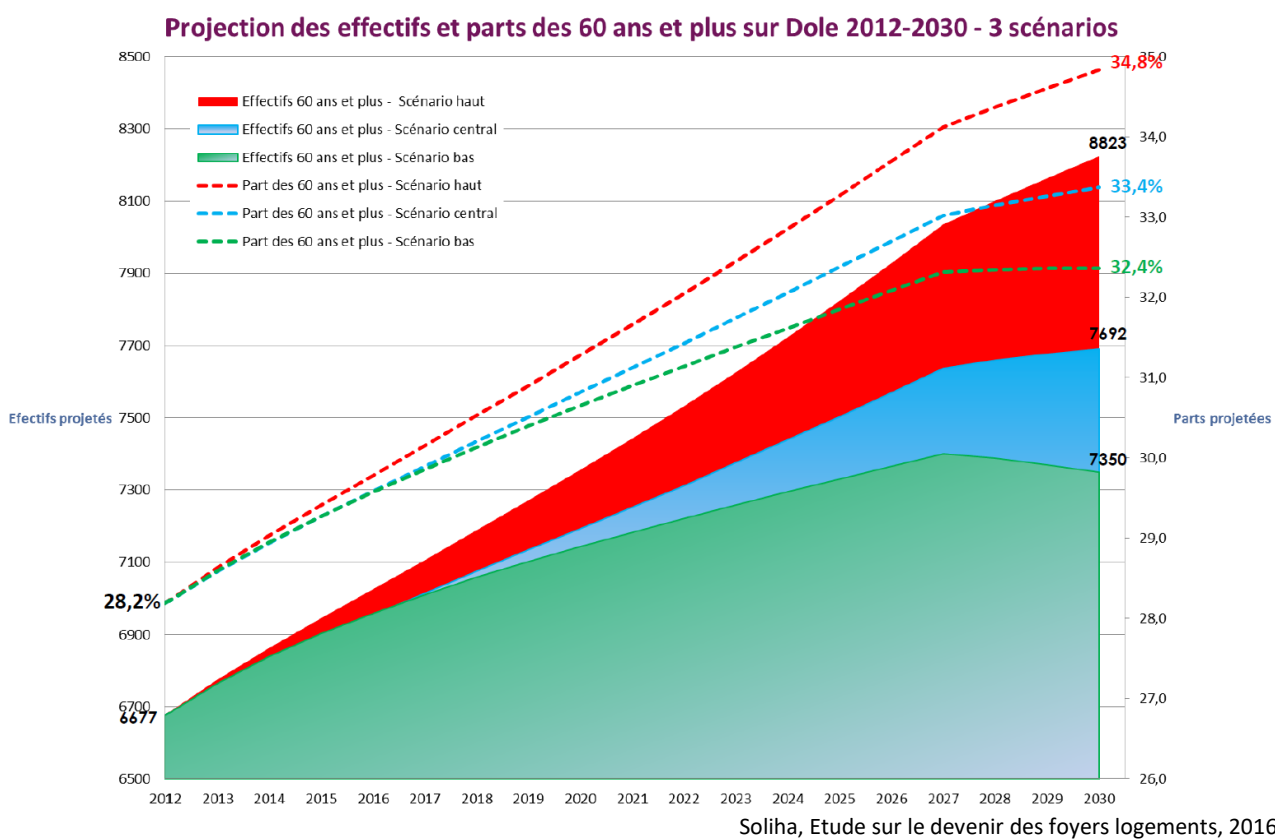
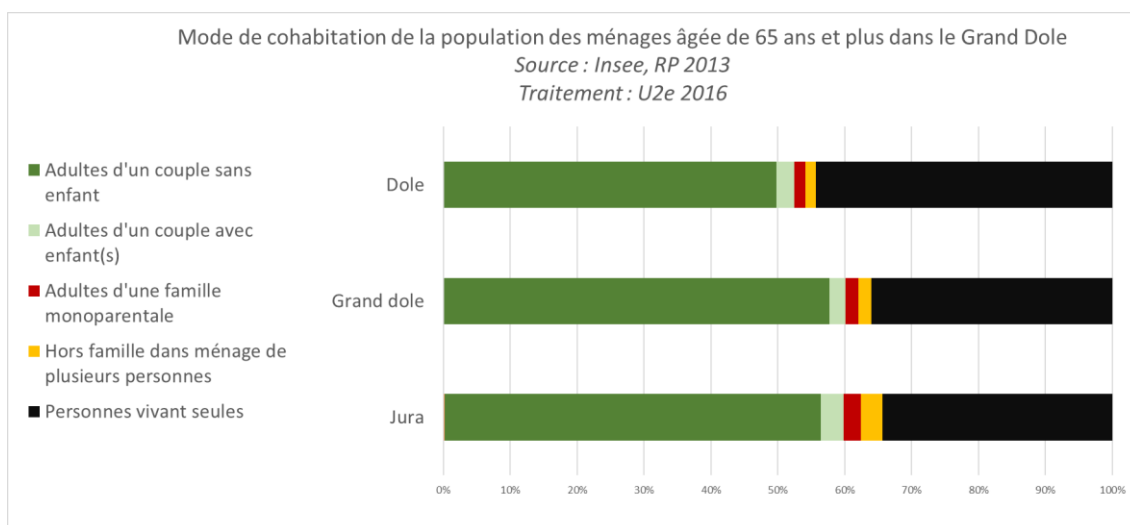
Un besoin d'adaptation du parc pour les personnes âgées est à anticiper dans les années à venir

Ce constat confirme la nécessité de poursuivre l'effort d'adaptation du parc social engagé par les bailleurs, d'autant qu'une forte augmentation de la demande d'hébergement adaptée et sociale émanant de ménages âgés est à prévoir dans les années à venir, sous l'effet du vieillissement des personnes âgées de 60 à 75 actuellement, dont une proportion plus élevée qu'auparavant dispose de ressources très faibles.

Le parc locatif privé, particulièrement développé à Dole accueille également de nombreux ménages de 65 ans et plus aux caractéristiques plus difficiles à percevoir, mais qui génère probablement des besoins spécifiques d'adaptation. Les agents immobiliers font par ailleurs état d'une demande importante pour des biens collectifs en location, adaptés aux seniors.

En dehors de Dole, 91% des ménages dont le référent a plus de 65 ans vivent dans une maison, en grande majorité en propriété occupante. Ces ménages sont par ailleurs moins fréquemment composés d'une seule personne. Compte tenu de la répartition de la population par âges dans l'agglomération, le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans

devrait fortement augmenter dans les 20 prochaines années, notamment à Dole où les personnes âgées de plus de 60 ans devraient représenter environ 1/3 de la population de la communes (28,2% en 2012).



Les besoins d'adaptation du parc de logements en propriété occupante vont s'accroître dans les années à venir.

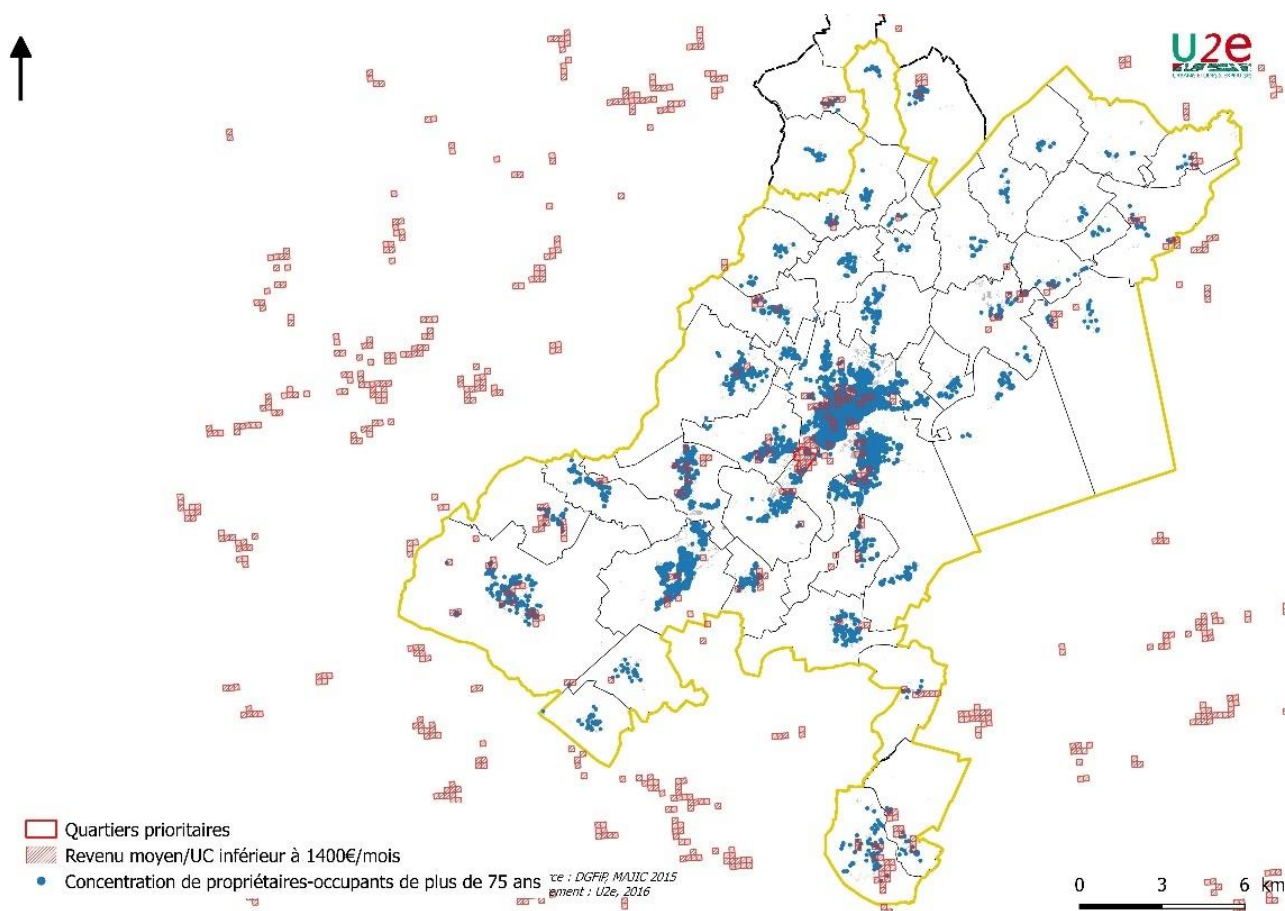
En effet, selon les données foncières, 25% du parc de logements de l'agglomération sont occupés par des propriétaires âgés de plus de 65 ans, 13% par des propriétaires âgés de plus de 75 ans et plus dans l'agglomération. 83% des propriétaires-occupants de plus de 65 ans vivent dans une maison :

Âge des propriétaires occupants et poids dans le parc de logements de l'agglomération

Type habitat	Nombre de logements	Nombre de logements de propriétaires occupants (PO)	Part de PO dans le type d'habitat	Dont PO âgés de 65 à 74 ans	Dont PO âgés de 75 ans et +	Part de PO âgés de 75 ans et + dans le total des PO
Horizontal	16 695	13 260	79,4%	2 622	3 093	23,3%
Vertical	11 245	2 212	19,7%	440	646	29,2%
Mixte ou ND	593	139	23,4%	28	40	28,8%
Total	28 533	15 611	54,7%	3 090	3 779	24,2%

Source : DGFIP, Majic 2015

La carte suivante représente la localisation des propriétaires occupants âgés de plus de 75 ans et vivant dans le parc antérieur à 1975. Elle révèle un potentiel important dans l'ensemble du territoire et à plus forte raison à Dole et dans la moitié Ouest de l'agglomération.



Enfin, dans les années à venir, l'agglomération va également devoir faire face aux besoins de remise à niveau de plusieurs structures d'accueil des personnes âgées (Foyers Pater et Résidence Val d'Amour, tous deux situés à Dole) aujourd'hui en voie de déqualification.

4.4. Les aires d'accueil des gens du voyage

A l'inverse d'autres intercommunalités jurassiennes, le Grand Dole respecte ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage. L'agglomération compte une aire de grand passage à Choisey d'une capacité d'environ 120 caravanes et une aire d'accueil d'une vingtaine de places, située à Dole.

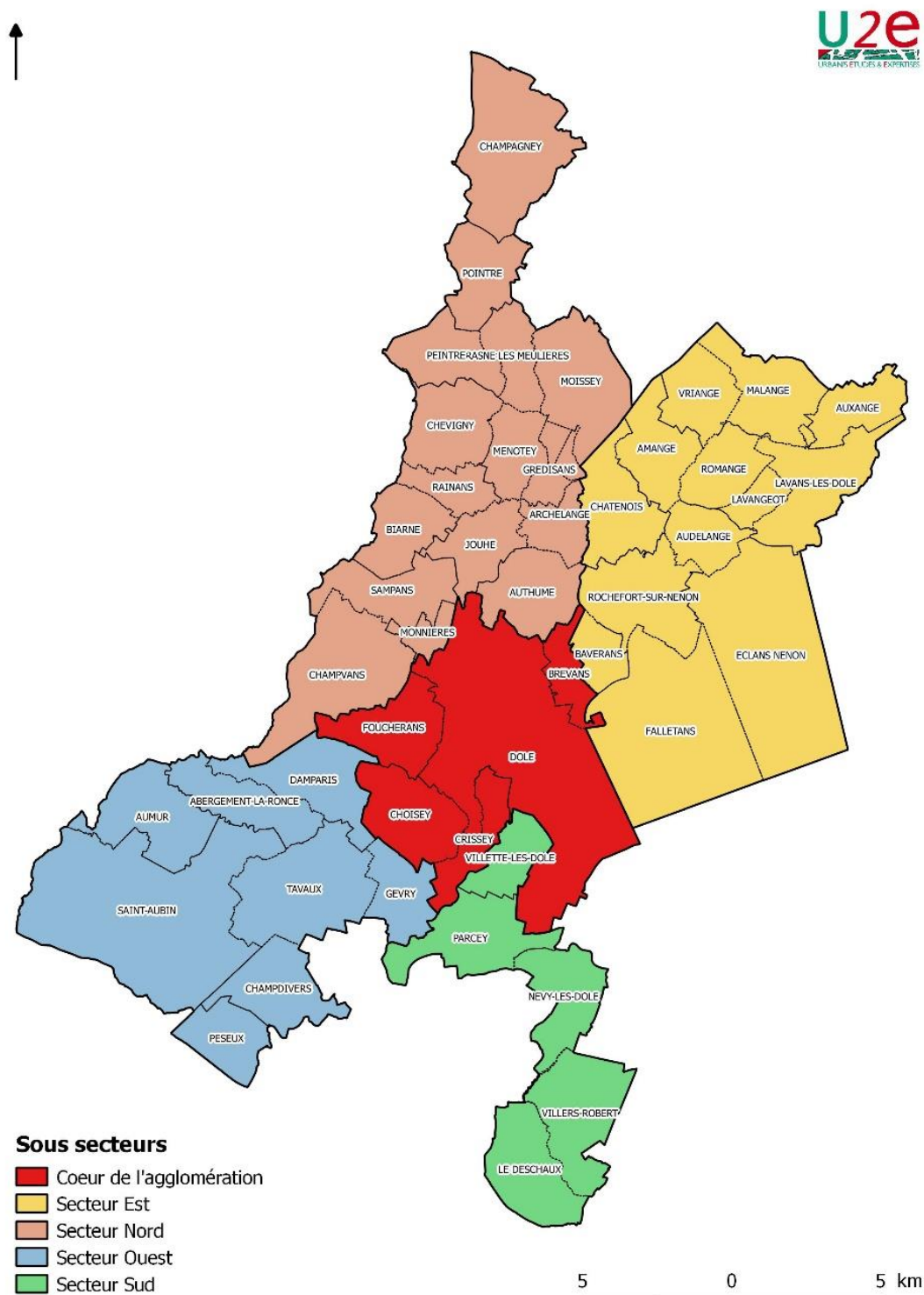
Des projets de développements de terrains familiaux pour des populations sédentaires sont à l'étude.

4.5. Synthèse

- C'est à Dole que se concentrent les ménages en situation de précarité. Le faible niveau de tension observé sur les marchés immobiliers et l'accès relativement facile au parc social exclut peu de ménages de l'accès au logement. Les dispositifs de logements d'urgence et d'hébergement dont le fonctionnement est bien intégré au sein du SIAO permettent de proposer des solutions aux ménages en difficulté. Toutefois, on observe une tension croissante sur l'offre d'hébergement d'urgence qui est fréquemment occupée durablement par les ménages qu'elle accueille.
- La structure de la population invite à anticiper une forte augmentation des besoins de logements adaptés aux personnes âgées disposant de faibles niveaux de ressources dans les années à venir.
- Par ailleurs plusieurs des structures d'hébergement de l'agglomération, vieillissantes, vont nécessiter d'importants travaux de mise à niveau dans les années à venir. C'est notamment le cas du Foyer Saint Jean et de structures d'accueil de personnes âgées dépendantes.

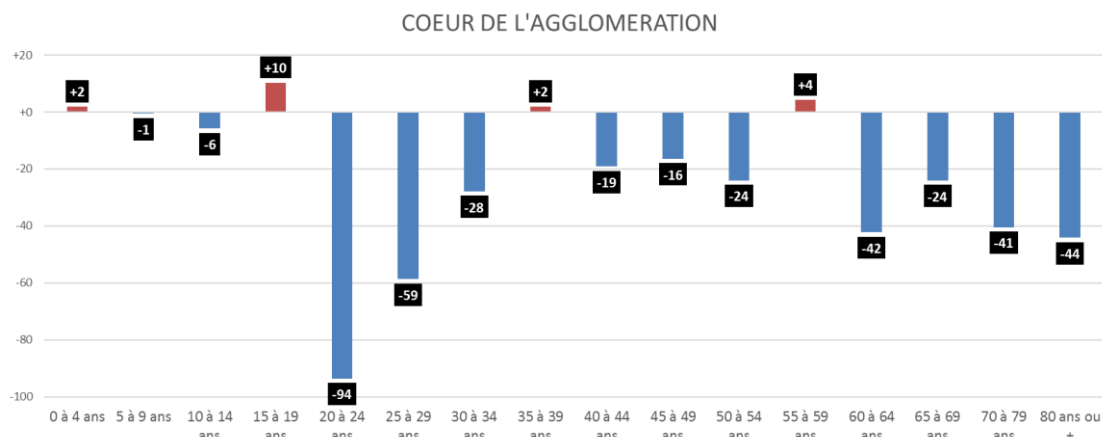
5. DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT DANS LES INFRA-TERRITOIRES DE L'AGGLOMERATION

Dans la perspective de la territorialisation de la politique de l'habitat dans les 6 prochaines années, **un découpage du territoire en 5 sous-secteurs a été défini**, autour des principaux espaces de vies de l'agglomération. Une analyse des dynamiques sociodémographiques et des caractéristiques du parc à cette échelle permet d'affiner la compréhension du territoire et de mettre en lumière les contrastes existants au sein de l'agglomération.



5.1. Le cœur de l'agglomération connaît un déclin démographique rapide, dans un parc aux caractéristiques bien distinctes de l'offre majoritaire dans le reste du territoire

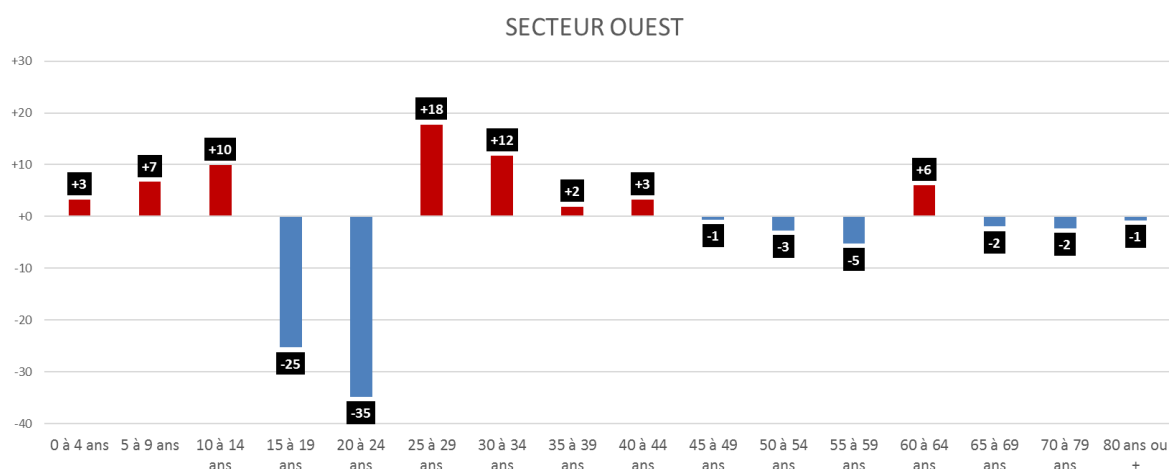
Solde migratoire par âge entre 2008 et 2013



CŒUR DE L'AGGLOMERATION <i>5 communes, 52% de la population communautaire</i>	
DEMOGRAPHIE	Le cœur de l'agglomération voit sa population baisser rapidement du fait d'un solde migratoire très négatif (-1,32% par an) que ne compense pas le solde naturel (+0,14% par an)
ATTRACTIVITE	Le secteur enregistre un déficit d'attractivité résidentielle auprès de toutes les tranches d'âge: solde migratoire négatif des jeunes actifs, des familles avec enfants et des personnes âgées. Le centre-ancien de Dole accueille des jeunes de 15 à 20 ans, ce qui contribue au développement du segment locatif privé, mais qui ne permet pas de compenser la baisse de la population dans les autres tranches d'âge.
PROFIL DE PEUPLEMENT	La population est moins familiale que dans le reste du territoire. La taille moyenne des ménages baisse rapidement, et passe sous le seuil de 2 personnes pour Dole. Le centre-ancien de Dole, notamment, est spécialisé dans l'accueil de petits ménages d'une seule personne. Le cœur de l'agglomération présente un profil social mixte : s'il concentre les ménages en situation de précarité, dans le parc social et dans le centre-ancien, il accueille également des ménages dont les revenus sont supérieurs à la médiane communautaire.
PARC DE LOGEMENTS	Le secteur concentre le parc collectif et ancien du territoire ainsi que les petits logements. La vacance progresse, mais sa progression est circonscrite dans le secteur sauvegardé. Le secteur concentre le parc social communautaire, mais une dynamique rééquilibrage s'opère vers le reste du territoire (PRU, programmations récentes dans le reste de l'agglomération). Le parc locatif privé également plus représenté que dans le reste de l'agglomération, notamment dans le centre-ancien de Dole.
CONSTRUCTION NEUVE	L'indice de construction annuel est inférieur à la moyenne communautaire (2,83 logements pour 1000 habitants entre 2009 et 2014). Le PRU a largement contribué à la production récente.
IMMOBILIER	Les prix des maisons restent relativement élevés dans le cœur de l'agglomération. Ceux des appartements, en revanche, sont en léger recul depuis la fin des années 2010.
EMPLOI	Le secteur est le principal pôle d'emploi de l'agglomération (≈ 70% du total communautaire), mais il perd des emplois depuis 2008.

5.2. Le secteur ouest, à l'interface entre le centre en perte de vitesse et les espaces périphériques dynamiques de l'agglomération

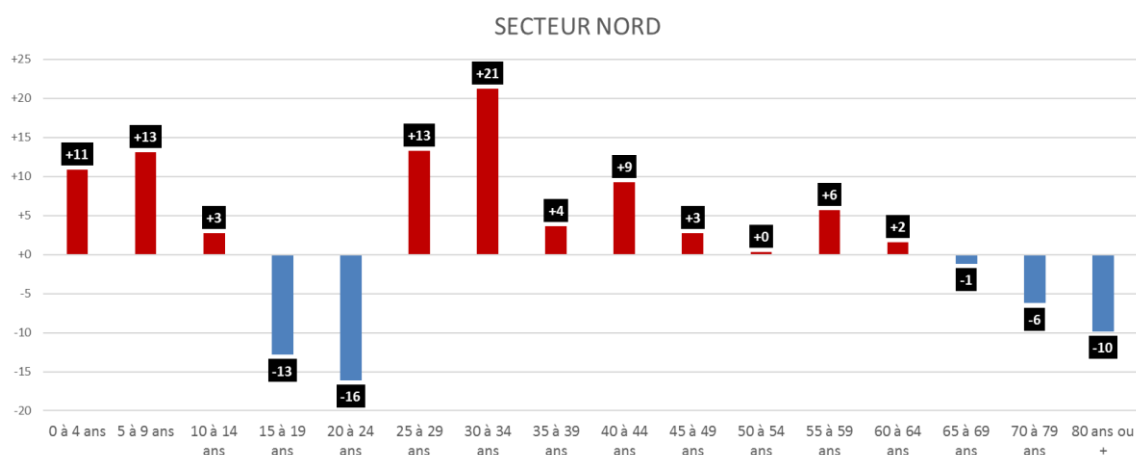
Solde migratoire par âge entre 2008 et 2013



SECTEUR OUEST <i>8 communes, 21% de la population communautaire</i>	
DEMOGRAPHIE	- La population du secteur est globalement stable, mais elle est en baisse dans plusieurs communes, dont Tavaux et Damparis. Le solde migratoire est légèrement négatif et contribue à la baisse de la population à hauteur de 0,12%/an, il est à peine compensé par une natalité qui reste modérée (le solde naturel contribue à la hausse de la population à hauteur de 0,2%/an).
ATTRACTIVITE	- Le territoire est attractif auprès des jeunes en âge de constituer une famille et des familles constituées. En revanche, il ne retient pas les jeunes de 15 à 25 ans, qui sont nombreux à partir vers l'extérieur de l'agglomération.
PROFIL DE PEUPLEMENT	- Le caractère familial auparavant très affirmé tend à s'estomper du fait d'un desserrement rapide et d'un vieillissement marqué de la population installée. En 2013, on comptait en moyenne 2,29 individus par ménages, contre 2,17 dans le reste de l'agglomération.
PARC DE LOGEMENTS	- Les logements individuels sont majoritaires, mais la part des logements collectifs et sociaux est supérieure à la moyenne communautaire. - La vacance augmente, mais elle demeure toutefois nettement inférieure à celle mesurée dans le cœur de l'agglomération. - Tavaux et Damparis constituent des polarités locatives secondaires de l'agglomération. Les communes ont respectivement 7,8% et 13,7% de logements sociaux. Tavaux est soumise aux obligations de rattrapage fixées par la loi SRU.
CONSTRUCTION NEUVE	- Le niveau de production neuve est très faible (2,73 logements mis en chantier pour 1000 habitants entre 2009 et 2014)
IMMOBILIER	- Les prix immobiliers sont plutôt inférieurs à la moyenne communautaire.
EMPLOI	- C'est le second pôle d'emploi de l'agglomération (4 401 emplois implantés dans ce secteur, soit 95 emplois pour 100 actifs). Le nombre d'emploi est stable depuis 2008.

5.3. Le nord de l'agglomération connaît un développement résidentiel rapide, porté par un niveau de construction élevé et attire les ménages familiaux

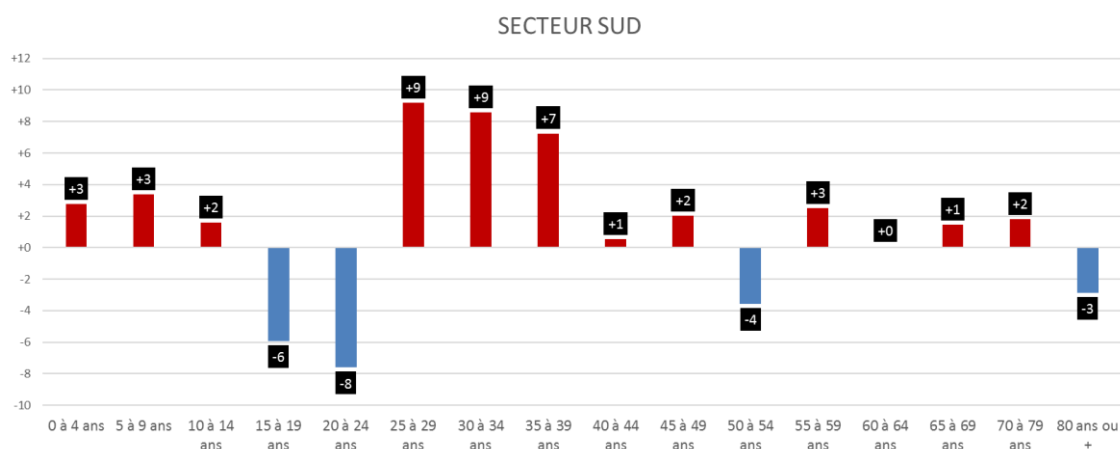
Solde migratoire par âge entre 2008 et 2013



SECTEUR NORD <i>16 communes, 13% de la population communautaire</i>	
DEMOGRAPHIE	- Le secteur nord bénéficie d'une démographie dynamique, portée par un solde migratoire nettement excédentaire qui contribue à la croissance démographique à hauteur de 0,55% an, associé à une natalité élevée (0,61%/an de croissance démographique due au solde naturel).
ATTRACTIVITE	- Le secteur est très attractif auprès des jeunes en phase de constitution de famille et des familles constituées, qui viennent s'y installer avec leurs enfants
PROFIL DE PEUPEMENT	- Le secteur Nord présente un profil familial marqué et qui tend à s'affirmer : la taille moyenne des ménages, élevée (2,39) a augmenté depuis 2008. - La population est plus jeune que la moyenne communautaire, et le vieillissement des structures démographiques y est moins avancé (indice de jeunesse de 1,07 en 2013). - La distribution des revenus est hétérogène : des ménages avec des niveaux de ressources limités viennent s'installer dans le Nord du secteur, attirés par les prix immobiliers inférieurs à la moyenne communautaire, alors que les ménages disposant de niveaux de revenus plus élevés sont localisés dans les communes plus proches de Dole. Ces communes captent des couples bi-actifs.
PARC DE LOGEMENTS	- Le parc est composé d'une large majorité de maisons individuelles occupées par leur propriétaire. - L'offre apparaît plus diversifiée à Moisse, Peintre et Chevigny. - Si le segment locatif privé s'est développé au cours des dernières années, le segment social demeure très peu représenté dans ce secteur (7,4% des résidences principales en 2013).
CONSTRUCTION NEUVE	- La construction a été dynamique ces dernières années (4,39 logements mis en chantier par an pour 1000 habitants entre 2009 et 2014)
IMMOBILIER	- Le marché immobilier présente de fortes disparités, les communes proches de Dole ou rapidement accessibles depuis l'autoroute sont plus valorisées.
EMPLOI	- Ce secteur est à dominante résidentielle (25 emplois pour 100 actifs en 2013)

5.4. Malgré un niveau de construction modéré, le sud de l'agglomération gagne des habitants et attire les familles

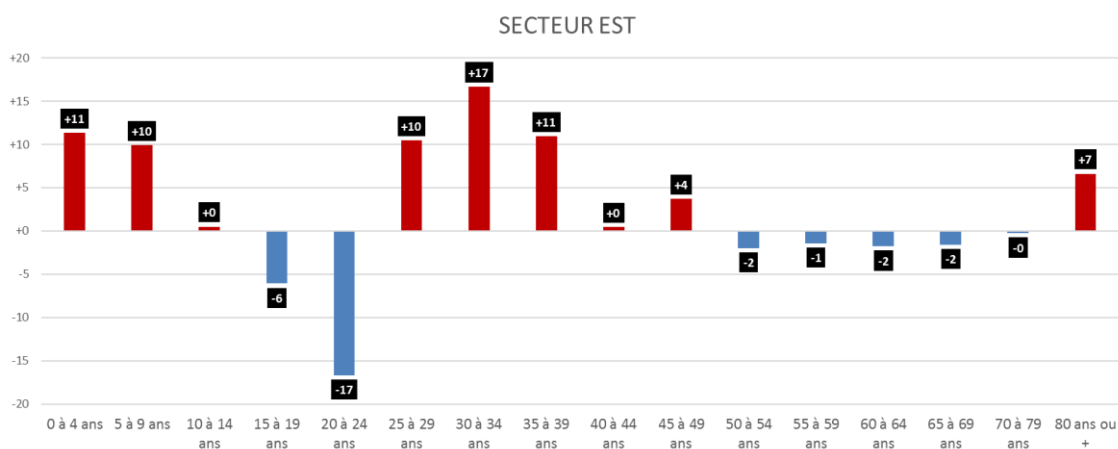
Solde migratoire par âge entre 2008 et 2013



SECTEUR SUD <i>5 communes, 6% de la population communautaire</i>	
DEMOGRAPHIE	- La population a augmenté sur la quasi-totalité du secteur, soutenue par un solde migratoire nettement excédentaire qui contribue à la croissance à hauteur de 0,7%/an, associé à une natalité élevée et une faible mortalité (solde naturel de +0,5%/an).
ATTRACTIVITE	- Le secteur est très attractif auprès des jeunes en âge de constituer une famille et des familles constituées, qui viennent s'installer avec leurs enfants.
PROFIL DE PEUPLEMENT	- Le secteur présente un profil de peuplement familial avec une proportion élevée de jeunes de moins de 20 ans. Mais les rythmes de desserrement et de vieillissement sont rapides ; cette caractéristique risque d'être moins affirmée dans les années à venir. - Les ménages vivant dans ce secteur disposent de niveaux de ressources inférieurs à la moyenne communautaire.
PARC DE LOGEMENTS	- Le parc est composé d'une large majorité de maisons individuelles occupées par leur propriétaire (78%). - Le parc social représente 1.1% des résidences principales, soit moins de 20 logements. -
CONSTRUCTION NEUVE	- Le niveau de construction est modéré, en moyenne entre 2009 et 2014, 3,15 logements ont été mis en chantier chaque année pour 1000 habitants) a un niveau proche de la moyenne communautaire (3,17). -
IMMOBILIER	- Les prix sont inférieurs à la moyenne communautaire, ce qui contribue à renforcer son attractivité auprès des jeunes ménages. -
EMPLOI	- L'indicateur de concentration d'emploi met en évidence la fonction résidentielle du secteur sud (28 emplois pour 100 actifs en 2013).

5.5. L'Est de l'agglomération connaît un développement économique et résidentiel rapide, porté par une construction neuve très dynamique

Solde migratoire par âge entre 2008 et 2013



SECTEUR EST <i>13 communes, 8% de la population communautaire</i>	
DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Est a connu la croissance démographique la plus rapide de l'agglomération, portée par solde migratoire très positif qui contribue à la croissance de la population à hauteur de 0,45%/an et une natalité dynamique (12,4 naissance pour 1000 habitants).
ATTRACTIVITE	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur a exercé ces dernières années une forte attractivité auprès des actifs de plus de 25 ans et des familles constituées qui s'installent avec leurs enfants. En revanche, les 15-25 ans quittent le territoire pour poursuivre leur formation ou commencer leur parcours professionnel en dehors de l'agglomération.
PROFIL DE PEUPLEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - La population est familiale, comme le démontre la taille moyenne des ménages (2,51 en 2013) et nettement plus jeune que la moyenne communautaire (indice de jeunesse de 1,22 en 2013) mais le vieillissement de la population s'accélère. - Les habitants ont globalement des niveaux de ressource supérieurs à la moyenne du territoire.
PARC DE LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Le parc est quasi exclusivement composé de maisons individuelles occupées par leur propriétaire. - Le taux de logement social a progressé, bien qu'il reste bas (2,4%)
CONSTRUCTION NEUVE	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur présente le niveau de construction le plus élevé de l'agglomération : 4,56 logements mis en chantier par an pour 1000 habitants entre 2009 et 2014.
IMMOBILIER	<ul style="list-style-type: none"> - Le marché est contrasté ; les prix sont dispersés : élevés dans les communes proches de Dole et plus faibles dans les communes plus périphériques.
EMPLOI	<ul style="list-style-type: none"> - On observe un quasi équilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs (92 emplois pour 100 actifs). Le nombre d'emplois implantés dans ce secteur a connu une forte croissance entre 2008 et 2013. - Rochefort-sur-Nenon est un pôle d'emploi important de l'agglomération

6. BILAN DES ACTIONS ENGAGEES DANS LE CADRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2010-2015

Intitulé	Action PLH	Résultats	Perspectives
Action 1 : Produire environ 1800 logements, dont 900 dans la ville-centre	Suivi de la construction de logement	<p>Environ 1100 logements ont été mis en chantier entre 2009 et 2014 à l'échelle du grand Dole, soit 185 logements par an, alors que PLH fixe un objectif de 305 logements par an.</p> <p>La construction dans la ville-centre contribue à hauteur de 35% de cette construction, alors que les objectifs du PLH préconisaient qu'elle y contribue pour moitié.</p>	<p>Réévaluer des objectifs de construction dans un marché où la pression est modérée. Définir les conditions de la relance de la construction dans une stratégie de long terme</p> <p>Prioriser les capacités de production dans l'existant (vacant, etc.)</p>
Action 2 : Produire au moins 20% des logements en accession à la propriété sociale ou à coût maîtrisé	Mobilisation des outils d'accession sociale (PSLA, ventes HLM, etc.)	<p>Si le PTZ a pu être mobilisé en diffus et des ventes HLM programmées, les programmations n'ont pas intégré de PSLA. L'accession sociale apparait peu concurrentielle par rapport au privé dans le territoire.</p>	<p>Positionner les produits d'accession aidée dans une réalité de marché, encadrer les opérations pour favoriser des formes compactes pouvant répondre aux clientèles cibles du PSLA</p>
Action 3 : Compléter l'offre en logements locatifs sociaux	Suivi de la programmation à travers la délégation des aides à la pierre	<p>Plus de 210 logements ont été programmés entre 2010 et 2015, auxquels s'ajoutent les logements conventionnés Anah. Les objectifs quantitatifs ont été atteints.</p> <p>L'objectif est également atteint d'un pont de vue qualitatif avec une production favorable au rééquilibrage du parc (près de la moitié de opérations mises en service l'ont été en dehors de Dole).</p> <p>Le PLAI est minoritaire dans la programmation sociale alors que le PLH prévoyait 30% de PLAI.</p>	<p>Poursuivre le développement de l'offre locative sociale dans les polarités de l'agglomération.</p> <p>Reinvestir le parc social pour éviter la spécialisation de certains programmes</p>
Action 4 : Améliorer les conditions de vie des ménages par une intervention sur le bâti	Mise en place d'une OPAH	<p>Succès du dispositif : 347 logements PO + 96 logements PB</p> <p>100 logements vacants réhabilités</p>	<p>OPAH RU dans le centre de Dole (potentiel non épuisé)</p> <p>Intervention renforcée sur les points durs</p> <p>Remise sur le marché de logements vacants</p>

Action 5 : Gens du voyage	Prise en compte du Schéma à venir (2014-2020)	Une aire d'accueil de 20 places à remettre aux normes + une aire de grand passage aux capacités trop réduites (100 caravanes)	Prise en compte de la problématique de la sédentarisation
			Recherche d'un nouvel emplacement pour l'aire de grand passage
Action 6 : Mettre en place une politique d'aménagement pour développer une politique de l'habitat	Dispositif de portage foncier, accompagnement commune dans leur politique urbaine	1 seule opération a bénéficié du dispositif de portage foncier Des densités constatées proches des objectifs du PLH	Structuration d'outils de maîtrise et portage fonciers pour le second PLH Mise en œuvre du PLUI
Actions 7 et 8 : animation de la politique de l'habitat	Maison du logement,	Non réalisé	Elaboration et animation d'un dispositif d'observation Mise en œuvre d'un service public à destination des habitants (enregistrement de la demande, guichet unique, etc.)
	Observatoire		