

Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Elaboration du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat



ORIENTATIONS ET PROGRAMME D' ACTIONS

Version Arrêt, 20 décembre 2018

Table des matières

INTRODUCTION.....	- 5 -
LES ORIENTATIONS ISSUES DU PADD DU PLUI DU GRAND DOLE.....	- 7 -
1 - Les objectifs de production de logements.....	- 7 -
1.1 - Un objectif de production de près de 1 200 logements à l'horizon 2023	- 7 -
1.2 - Maintenir le taux de logement social à 16% à l'échelle du Grand Dole	- 12 -
2 - Les orientations opérationnelles de la politique locale de l'habitat du Grand Dole	- 15 -
2.1 - Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel	- 15 -
2.2 - Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative	- 16 -
2.3 - Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers.....	- 17 -
2.4 - Piloter et animer la politique intercommunale de l'habitat	- 18 -
LE PROGRAMME D'ACTIONS.....	- 19 -
1 - Répondre aux besoins logements à réaliser ou à mobiliser	- 21 -
1.1 - Respecter les objectifs quantitatifs et qualitatifs déterminés pour la satisfaction des besoins et la diversité de l'habitat.....	- 22 -
2 - Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel.....	- 27 -
2.1 - Mobiliser le foncier à destination d'habitat	- 28 -
2.2 - Initier des démarches innovantes.....	- 30 -
2.3 - Porter des opérations exemplaires dans le neuf	- 32 -
3 - Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative	- 35 -
3.1 - Acheter le renouvellement urbain des Mesnils Pasteur	- 36 -
3.2 - Accompagner la requalification du parc public et soutenir les opérations d'acquisition-amélioration.....	- 38 -
3.3 - Poursuivre l'amélioration du parc privé	- 40 -
3.4 - Accompagner les communes pour la requalification du parc vacant et dégradé	- 42 -
4 - Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers	- 43 -
4.1 - Mieux repérer et accompagner les situations de précarité et de fragilité	- 44 -
4.2 - Développer une offre nouvelle adaptée au public sénior	- 46 -
4.3 - Moderniser l'offre d'hébergement.....	- 48 -
4.4 - Prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage	- 49 -
5 - Piloter et animer la politique locale de l'habitat	- 51 -
5.1 - Renforcer l'ingénierie communautaire.....	- 52 -
5.2 - Mettre en place les outils de programmation, de suivi et d'évaluation du PLH.....	- 54 -
5.3 - Faire de la Conférence Intercommunale du Logement l'instance unique de suivi de la politique de l'habitat.....	- 56 -

Introduction

Le Grand Dole a engagé l'élaboration du deuxième Programme Local de l'Habitat par délibération du 15 décembre 2015, en parallèle d'une démarche plus large d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire.

Cette délibération a été complétée par une seconde en date du 26 juin 2017 afin d'étendre le périmètre d'étude à 5 communes supplémentaires, ces dernières ayant rejoint la Communauté d'Agglomération du Grand Dole au 1^{er} janvier 2017.

Le contenu, les objectifs et la portée du Programme Local de l'Habitat sont définis par le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4-1. Le PLH est aujourd'hui le document-cadre de la politique intercommunale de l'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. » [CCH, Article L.302-1]

Au vu du diagnostic, il énonce à travers le **document d'orientation**, les principes et objectifs de la politique locale de l'habitat, pour fixer des objectifs de développement, d'amélioration, d'adaptation et de requalification du parc de logement, qu'il soit public ou privé, qu'il soit pérenne ou temporaire, dans le respect des objectifs de mixité sociale, et d'équilibre territorial.

« Ces objectifs et principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transport en commun, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées », et le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal¹. » [Article L.302-1 du CCH]

Enfin, le **programme d'actions** définit les moyens opérationnels pour mettre en œuvre ces orientations : ingénierie, aides financières, dispositifs opérationnels, mesures réglementaires.

« Le Programme Local de l'Habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. » [Article L.302-1 du CCH]

Le Programme Local de l'Habitat sera évalué régulièrement au cours des six années de mise en œuvre. Un **bilan triennal** portant notamment sur le respect des engagements en matière de mixité sociale doit être réalisé. Afin de satisfaire ces besoins d'évaluation, le PLH s'adosse à un **dispositif d'observation**.

¹ La loi Egalité et Citoyenneté rend obligatoire l'élaboration d'accord collectif intercommunal.

1 - Les objectifs de production de logements du PADD du PLUi sont compatibles avec ceux du PLH

1.1 - Un objectif de production de près de 1 200 logements à l'horizon 2023 pour le PLH 2018-2023

A l'échelle du Grand Dole

Le cap fixé par le PADD du PLUi du Grand Dole (délibération du 26 juin 2017) est de poursuivre la croissance démographique, en stabilisant la population du cœur d'agglomération, pour approcher les 55 000 habitants à l'horizon 2032.

Cette croissance est comparable à celle mesurée ces 15 dernières années et repose sur plusieurs éléments :

- Le réinvestissement des parcs publics et privés les moins attractifs, avec la reconquête du parc vacant du centre historique de Dole, la réhabilitation du parc social et la montée en gamme énergétique des logements ;
- Le renouvellement de l'offre d'habitat, en promouvant les logements intermédiaires et en développant l'habitat adapté en direction des seniors et des jeunes en mobilité, pour répondre aux évolutions de la demande ;
- La poursuite du développement de l'offre locative, avec un léger recul du taux de logement social dans la ville-centre suite à la restructuration et la déconstruction de patrimoines peu attractifs, et une progression modérée encouragée dans les pôles de l'armature urbaine ;
- La maîtrise du foncier à vocation d'habitat et la coordination du développement résidentiel pour prévenir la mise en concurrence potentielle des différentes opérations de logements dans un marché relativement détendu.

Cette croissance se traduit par une production de près de 3 200 logements entre 2018 et 2032, distribués en deux séquences :

- La première séquence (2018-2023) qui relève du présent PLH accorde la priorité au parc existant avec une action renforcée sur la vacance et la restructuration du parc obsolète et la production de 195 logements par an. L'objectif total de construction est de 1175 logements ;
- La seconde séquence (2024-2032) se veut plus active, avec 225 logements en moyenne annuelle, tirant bénéfice de la dynamique résidentielle favorisée par la première séquence

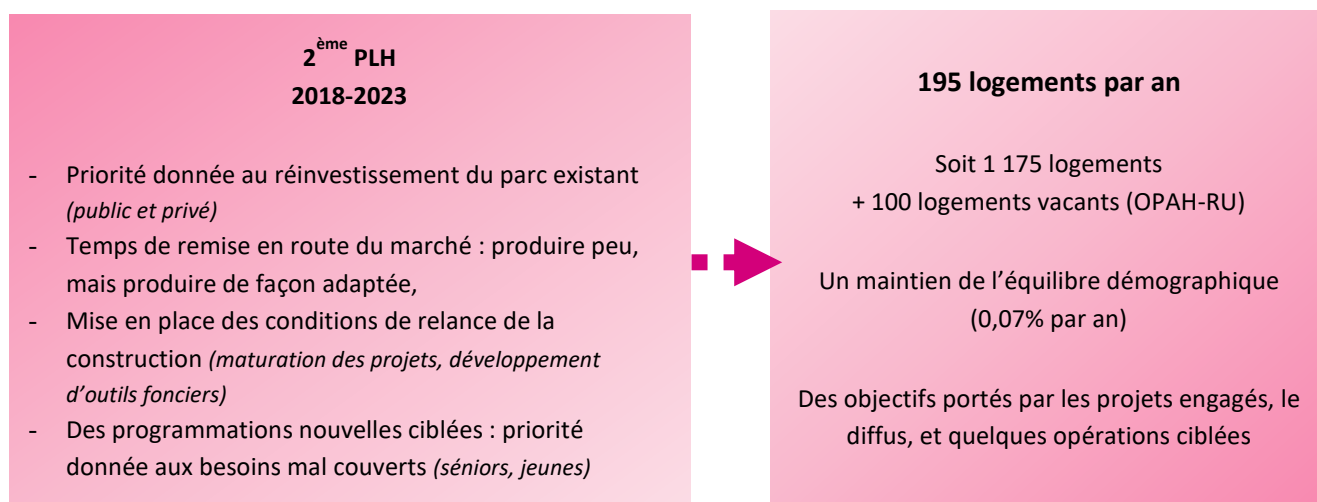
Ce PLH s'inscrit dans la première séquence de développement résidentiel défini par le PADD. Dans cette phase, les objectifs de construction sont modérés. Ils représentent essentiellement les projets engagés et le diffus, dont le volume est limité. Il s'agit surtout de préparer les conditions de la relance de la construction dans un temps ultérieur à ce PLH.

Méthodologie du calcul du besoin en logements

Cet objectif de production de logements a été bâti en additionnant les résultats du point mort et de l'effet démographique sur le besoin en logements.

Le point mort se définit comme le nombre de logements à produire pour maintenir un niveau démographique constant sur le territoire. Il repose sur différentes hypothèses :

- Une prolongation de la tendance au desserrement des ménages (2 personnes par ménage en 2022 contre 2,2 en 2013) ;
- Une diminution de la vacance dans le parc de logements (de 8,8% en 2013 à 7,9% en 2022) grâce à une politique volontariste de remise des logements sur le marché ;
- Une baisse du renouvellement du parc de logements (17 logements démolis par an entre 2013 et 2022 contre 39 entre 1999 et 2013) après un important programme de renouvellement dans le PRU des Mesnils-Pasteur ;
- Une augmentation de la population des ménages, de 0,07% par an entre 2013 et 2022.



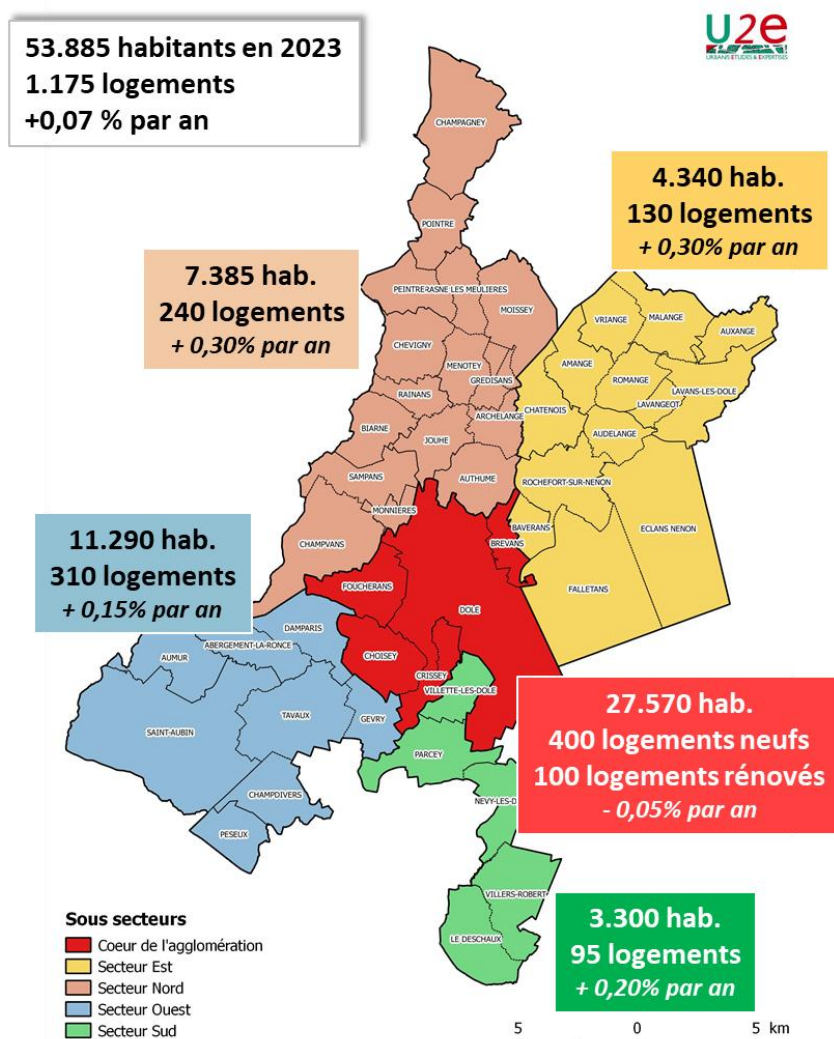
La déclinaison territoriale

↳ Objectifs de production par secteur

Les objectifs ont été déclinés à l'échelle de 5 secteurs regroupant les 47 communes du territoire.

Le retour de croissance à moyen terme bénéficie à l'ensemble du territoire et repose principalement sur une relance de la construction de logements dans le cœur d'agglomération, dans des volumes qui restent néanmoins modérés, afin de permettre un développement coordonné de l'habitat dans les différentes parties du territoire.

Secteur géographique	Objectif de construction 2018 - 2023	Taux de croissance annuel
CA Grand Dole	1175	0,07 %
Cœur d'agglomération	400	-0,05%
Secteur Est	130	0,30%
Secteur Nord	240	0,30%
Secteur Ouest	310	0,15%
Secteur Sud	95	0,20%

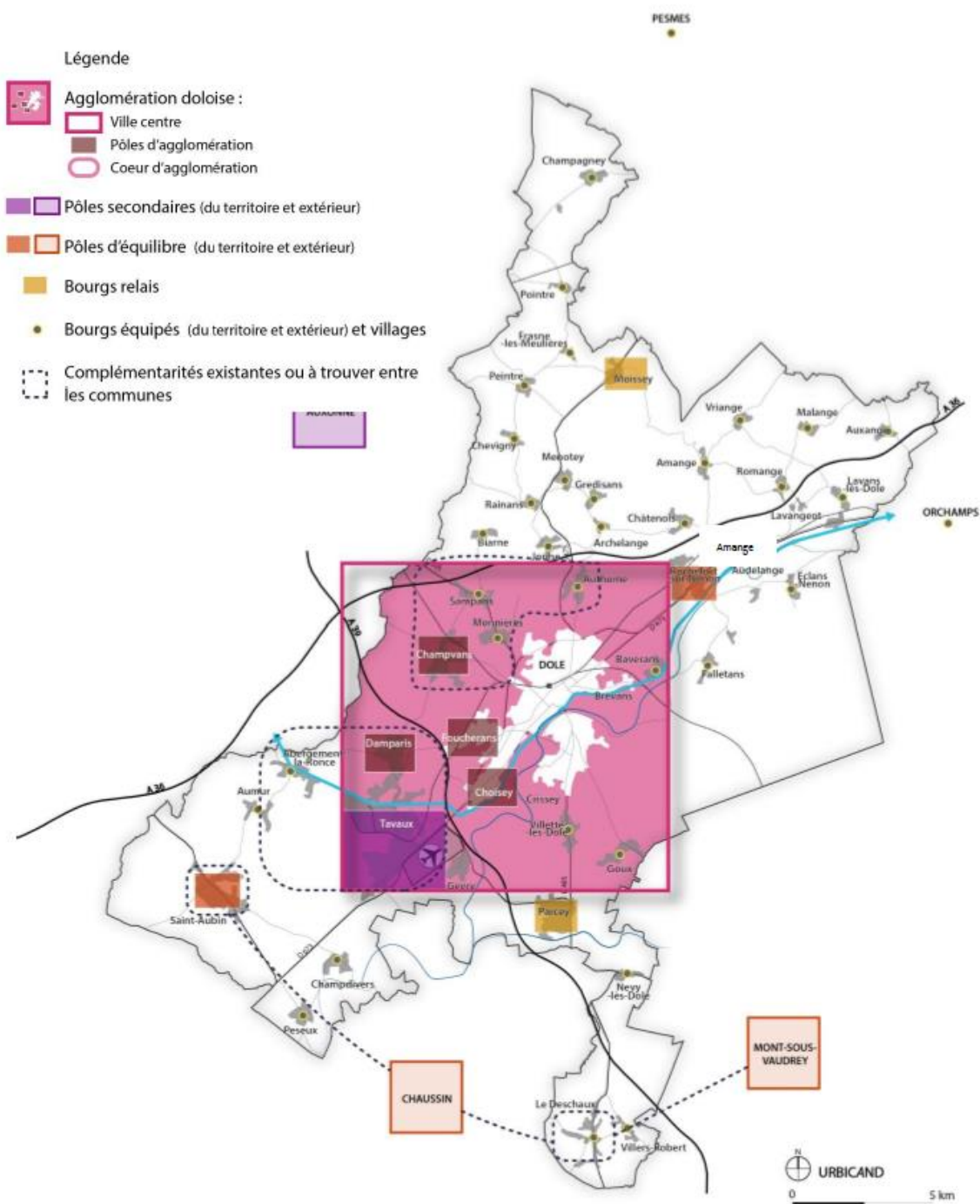


↳ Objectifs de production par commune

La répartition communale de la production neuve prend en compte :

- Le poids prévisionnel de la commune dans l'agglomération ;
- Les projets connus ;
- Le potentiel de développement ;
- L'armature territoriale (pôles d'agglomération, pôles secondaires, pôles d'équilibre, bourgs relais, bourgs équipés), en retenant le principe du PADD du PLUI d'un recentrage sur le cœur d'agglomération

Armature territoriale de l'agglomération doloise



↳ L'incidence sur les consommations foncières, le lien avec le potentiel foncier mobilisable et les orientations du PLUi

Secteur géographique	Commune	Objectifs en logements PLH	Besoin foncier estimé PLH (en ha)	Potentiel foncier total PLUi (en ha)
Cœur d'agglo	Brevans	20	1,5	6,44
Cœur d'agglo	Choisey	20	1,5	5,35
Cœur d'agglo	Crissey	20	1,5	7,52
Cœur d'agglo	Dole	300	13,6	45,24
Cœur d'agglo	Foucherans	40	3,1	12,70
Secteur Est	Amange	10	1,0	2,62
Secteur Est	Audelage	5	0,5	1,70
Secteur Est	Auxange	5	0,5	1,76
Secteur Est	Baverans	15	1,5	4,10
Secteur Est	Châtenois	8	0,8	3,09
Secteur Est	Eclans-Nenon	5	0,5	1,74
Secteur Est	Falletans	5	0,5	2,45
Secteur Est	Lavangeot	4	0,4	1,43
Secteur Est	Lavans-lès-Dole	4	0,4	2,44
Secteur Est	Malange	4	0,4	1,95
Secteur Est	Rocheft-sur-Nenon	55	4,6	13,29
Secteur Est	Romange	5	0,5	2,90
Secteur Est	Vriage	5	0,5	1,67
Secteur Nord	Archelange	5	0,5	1,92
Secteur Nord	Authume	54	5,4	11,01
Secteur Nord	Biarne	10	1,0	1,94
Secteur Nord	Champagney	12	1,2	4,13
Secteur Nord	Champvans	40	3,1	9,95
Secteur Nord	Chevigny	4	0,4	1,62
Secteur Nord	Frasne-lès-Meulières	5	0,5	0,18
Secteur Nord	Gredisans	5	0,5	1,18
Secteur Nord	Jouhe	12	1,2	5,14
Secteur Nord	Menotey	6	0,6	1,76
Secteur Nord	Moissey	18	1,5	4,78
Secteur Nord	Monnières	10	1,0	4,55
Secteur Nord	Peintre	5	0,5	1,36
Secteur Nord	Pointre	5	0,5	1,47
Secteur Nord	Rainans	10	1,0	2,15
Secteur Nord	Sampans	39	3,9	8,76
Secteur Ouest	Abergement-la-Ronce	20	2,0	6,72
Secteur Ouest	Aumur	11	1,1	3,54
Secteur Ouest	Champdivers	6	0,6	1,91
Secteur Ouest	Damparis	60	4,6	11,75
Secteur Ouest	Gevry	10	1,0	3,43
Secteur Ouest	Peseux	8	0,8	2,69
Secteur Ouest	Saint-Aubin	55	4,6	14,26
Secteur Ouest	Tavaux	140	10,8	25,36
Secteur Sud	Le Deschaux	24	2,4	9,13
Secteur Sud	Nevy-lès-Dole	6	0,6	2,28
Secteur Sud	Parcey	25	2,5	7,23
Secteur Sud	Villers-Robert	10	1,0	3,18
Secteur Sud	Villette-lès-Dole	30	2,7	8,25
TOTAL CA Grand Dole		1175	90,9	280,02

1.2 - Maintenir le taux de logement social à 16% à l'échelle du Grand Dole

Au regard de la faible pression de la demande constatée, le taux de logement social sera contenu à l'échelle de l'agglomération.

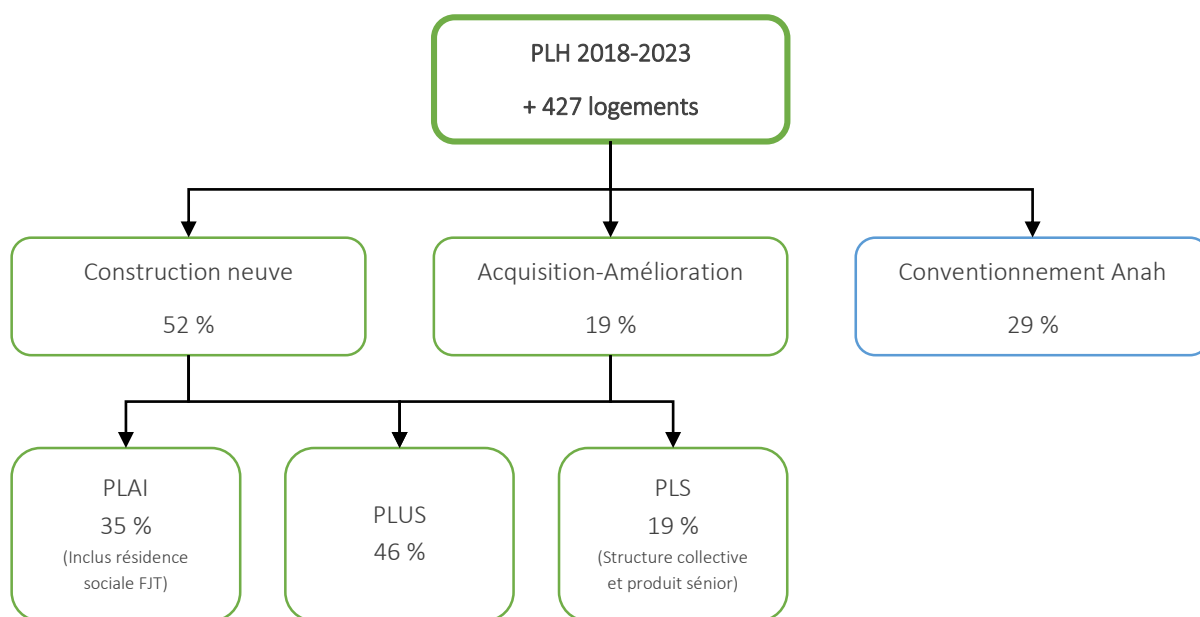
La ville centre continuera de jouer son rôle en matière de production de logements social, mais davantage en faveur de produits spécifiques (résidence sociale, foyers, logement personnes âgées...) ou dans le parc privé, que dans du patrimoine de droit commun.

Les besoins de réhabilitation constituent une priorité sur la durée du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat du Grand Dole, et tout particulièrement sur la ville centre qui concentre le patrimoine le plus daté.

Dans les autres polarités du territoire, une progression modérée du logement social sera encouragée, prioritairement dans les pôles de l'armature urbaine (89% de la production) mais aussi dans les communes de l'agglomération urbaine, où des besoins locatifs existent.

Les principes retenus pour quantifier les objectifs de production

- Les logements pris en compte sont ceux comptabilisés dans l'inventaire SRU : les logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS), les résidences sociales, les structures d'hébergement, les logements conventionnés Anah.
- Le PLH conforte le rôle de centralité de Dole, lui conférant l'accueil d'équipements structurant, et accompagne une progression modérée du taux de logement social dans les polarités du territoire, ainsi que dans les communes où les besoins locatifs existent (décohabitation, séparation ...).
- Le conventionnement du parc privé réhabilité, qui compte pour 29 % de la production nouvelle, est majoritairement orienté sur la ville-centre (79%), mais aussi sur les polarités et communes dans lesquelles le potentiel de mobilisation du bâti privé est identifiée.
- Enfin, l'acquisition-amélioration est un levier de production pour faire progresser le taux de logement social, par opportunité, au sein du tissu urbain existant permettant ainsi le développement de la mixité de l'offre dans certaines communes. A l'échelle de l'agglomération, un logement social sur cinq sera produit par ce biais.



La territorialisation des objectifs de construction de logements sociaux par secteur

Les logements sociaux devront se localiser en tenant compte de l'armature territoriale du Grand Dole, c'est-à-dire préférentiellement dans les polarités dotées de commerces, services et/ou d'emplois, mais aussi dans l'ensemble des communes de l'agglomération urbaine (au regard des zonages existants).

L'armature territoriale est déclinée en 5 niveaux :

- **La ville-centre** : la production compense en partie les démolitions prévues aux Mesnils-Pasteur dans le NPNRU et la restructuration de l'offre de foyers-logements. L'essentiel de la production est assuré par la production d'une offre d'hébergement à destination des seniors et des jeunes adultes (FJT), et par l'action conduite sur le parc privé dans le cadre de l'OPAH-RU (conventionnement Anah).
- **Pôle secondaire (Tavaux) et pôles d'équilibres (Rocheft-sur-Nenon et Saint-Aubin)** : Ces 3 communes contribuent au maillage territorial, et ont toutes vocations à voir leur parc de logement augmenter via des programmes d'aménagement en cours. Bien qu'en zone 5 ou C, ces opérations d'ampleur à l'échelle locale ont nécessité à intégrer un volume de logements sociaux dans leurs programmes.
Tavaux, bien que bénéficiant d'une exemption temporaire de ses obligations au regard de la Loi SRU, doit poursuivre une augmentation de son parc locatif social (public et privé), afin de s'approcher de l'objectif cible sans pour autant atteindre le taux de 20 %, dont l'adéquation au marché local interroge.
- **Les pôles d'agglomération** : Communes urbaines disposant d'un niveau de commerces et services compatibles avec le développement d'une offre sociale, déjà existante mais à compléter ou renouveler.
- **Les bourgs** : Ces communes présentent un niveau de service de 1^{er} niveau et généralement sur des axes de circulations fréquentées, elles présentent des besoins variés.
- **Les villages** : Ces communes, très résidentielles et peu équipées n'ont pas vocation à accueillir une population fragile, voir précaire. Quelques exceptions cependant concernant les communes de l'agglomération urbaine, dont la continuité bâtie avec la ville centre, leur confère un niveau de services équivalent à celle-ci (Brevans, Crissey, Villette-lès-Dole, toutes classées en zone 4 / B2).

Sur la durée du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat, près de la moitié de la production sera assurée par le conventionnement et l'acquisition-amélioration du parc existant ; et près d'un cinquième de la construction neuve de logements sera consacré au développement de l'offre locative sociale selon les principes suivants :

- Pôles secondaire et d'équilibre : 20 à 25%
- Pôles d'agglomération : 15 à 20 %
- Bourgs : 15%

Ces pourcentages peuvent être modulés en fonction des objectifs de construction et du potentiel de mobilisation du parc existant.

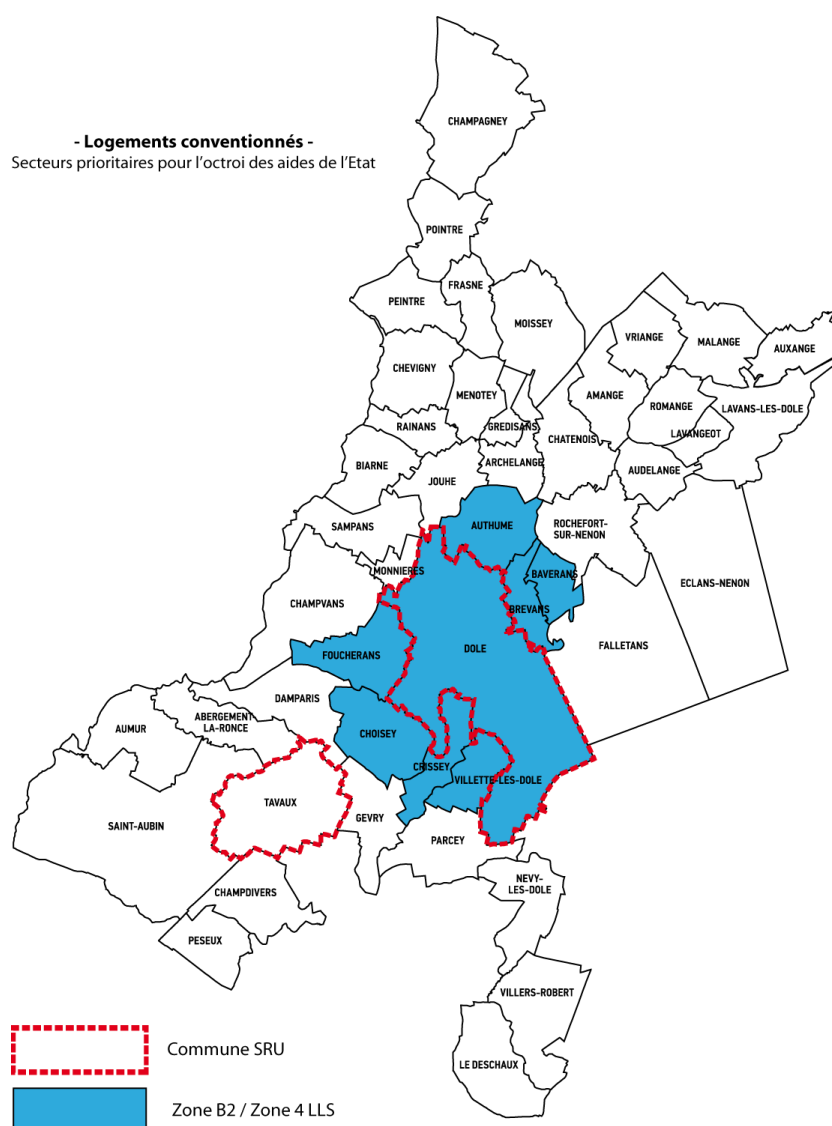
Ainsi, 81 % de la création de logements sociaux, publics et privés, s'avère être programmée au sein de l'unité urbaine de Dole et à Tavaux.

L'offre locative sociale publique

Concernant l'offre locative publique, Il est préconisé que pour chaque opération, la part des logements PLAI représente environ 30 % de l'opération financée en PLUS/PLAI, hors opération spécifique de type résidence sociale (estimé à 51 PLAI du Cœur d'agglomération).

Le produit PLS est quant à lui principalement orienté vers les structures collectives, mais pourra aussi être mobilisé en logement individuel dans le cadre d'opération globale (PLAI-PLUS-PLS) en vue de favoriser la mixité des opérations, et aussi pour répondre à des besoins spécifiques (logements seniors notamment).

Par ailleurs, le rééquilibrage se fera selon le schéma retenu dans la cadre de la politique des attributions qui sera mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole dans le cadre de la réforme des attributions, veillant notamment à un engagement de l'ensemble des bailleurs sociaux sur ces questions.



2 - Les orientations opérationnelles de la politique locale de l'habitat du Grand Dole

La bonne atteinte des objectifs précédemment cités repose sur la mise en œuvre de 4 orientations opérationnelles, qui constituent la politique locale de l'habitat du Grand Dole :

- Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel
- Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative
- Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers
- Piloter et animer la politique intercommunale de l'habitat

2.1 - Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel

Le Grand Dole souhaite maîtriser son développement résidentiel selon une logique de développement coordonné de l'habitat pour prévenir la mise en concurrence potentielle des différentes opérations de logements dans un marché relativement détendu. Cette orientation est exposée dans le PADD de son PLUi,

Cette maîtrise du développement de l'habitat reposera notamment sur la maîtrise du foncier à vocation résidentielle. Le Grand Dole élaborera ainsi une politique foncière visant à identifier et mobiliser les fonciers stratégiques à moyen et long termes, pour y favoriser le développement des opérations d'habitat alternatives, sous maîtrise d'ouvrage publique ou dans le cadre d'un partenariat public-privé. Le PLUi du Grand Dole se fait le relais de cette stratégie foncière, notamment au travers des OAP.

Les fonciers stratégiques sont notamment :

- Les secteurs d'urbanisation structurants identifiés au PLUi, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmes ;
- Les dents creuses et parcelles bâties en cœur de bourg.

Les conditions de réussite

- Repérer et qualifier des fonciers bâtis et non bâtis à affecter en priorité aux opérations de logements sociaux au sein des communes présentant un objectif supérieur à 15% de logements sociaux
 - o Elaboration d'un référentiel foncier ;
 - o Appui technique aux communes pour capter le foncier (aide à la renégociation, accompagnement au montage d'opération) ;
- Mettre en place une ingénierie territoriale et des outils de portage foncier pour mobiliser le foncier à vocation d'habitat ;
- Piloter à l'échelle communautaire un concours d'idée autour de la thématique « habiter différemment le Grand Dole » ;
 - o Panel de situations territoriales et foncières défini avec les communes volontaires ;
 - o Expérimentation à travers des opérations exemplaires (test de marché) ;
 - o Communication autour de l'innovation portée par ces opérations tests ;

- Elaborer et partager un tableau de programmation des opérations pour assurer un lissage et une complémentarité de la construction.

2.2 - Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative

57% des logements de l'agglomération ont été édifiés avant la première réglementation thermique (1975). Le potentiel de rénovation énergétique a été confirmé par les résultats de la dernière Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, dont les résultats en matière de travaux d'économie d'énergie ont largement dépassé les objectifs ; le potentiel n'a toutefois pas été épuisé. Une partie des logements collectifs de Dole, notamment dans les quartiers d'habitat social, présente également des besoins de rénovation énergétique, condition pour maintenir un parc social de qualité en perte d'attractivité. La rénovation urbaine engagée ces dix dernières années a permis de renouveler des parcs datés, mais les besoins de renouvellement et réhabilitation demeurent élevés, et vont croissants au regard de la démographie du parc de logements.

La réduction de la vacance constitue un autre axe de réinvestissement du parc existant. La vacance se développe dans quelques patrimoines sociaux en perte d'attractivité, mais elle concerne à 95% le parc privé, et plus spécifiquement les petits logements anciens locatifs. Les biens anciens et les petites typologies sont en effet particulièrement décotés dans le marché immobilier local.

La vacance a progressé très rapidement entre 2008 et 2013 dans la ville-centre, qui concentre désormais les deux-tiers du parc vacant. Sa résorption est une action prioritaire pour dynamiser l'habitat du centre ancien de Dole, par le biais d'une OPAH RU qui a pour objectif de réhabiliter et remettre sur le marché une centaine de logements vacants. Mais cet enjeu n'est pas circonscrit à Dole : des communes ont des logements durablement vacants en centre-bourg. La progression de la vacance s'opère dans un contexte de détente du marché immobilier, et est consécutive des pertes démographiques (diminution du nombre de ménages), et du décrochage des produits les moins qualitatifs sur le marché immobilier.

Les conditions de réussite

- Mener à son terme le projet de renouvellement urbain des Mesnils-Pasteur via une nouvelle convention pluriannuelle d'opération ;
- Refondre le système communautaire d'aide aux logements sociaux, en portant une attention particulière sur :
 - o Les opérations d'acquisition-amélioration ;
 - o Les opérations de réhabilitation requalifiantes ;
 - o Les opérations innovantes.
- Accompagner les objectifs de conventionnement et de rénovation du parc privé existant par le déploiement de dispositifs d'animation à l'échelle de la communauté d'agglomération du Grand Dole, en complément de l'OPAH-RU du centre de Dole, dont les cibles sont :
 - o Le soutien au conventionnement du parc privé dans les polarités du territoire ;
 - o La rénovation énergétique, avec une attention particulière sur les copropriétés ;
 - o L'accompagnement des ménages dans le maintien à domicile.

- Soutien aux communes pour capter les biens dégradés et/ou vacants (procédures existantes, maîtrise foncière, interface avec les bailleurs sociaux dans le cas de revente)

2.3 - Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers

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 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) 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 toutefois à anticiper une forte augmentation des besoins de logements adaptés aux personnes âgées dans les années à venir. Le parc devra alors pouvoir offrir à ce public une gamme de produits diversifiés et adaptés, tant au niveau de l'autonomie des ménages, qu'à leurs capacités financières. Le développement d'une offre pour personnes vieillissantes, non dépendantes ni médicalisées, apparaît aujourd'hui comme une demande forte du territoire. Cela doit se traduire par le développement d'une offre nouvelle, prioritairement dans des communes disposant d'une offre minimale, avec possibilité de services d'aide à domicile complémentaires.

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 de jeunes travailleurs Saint Jean et des structures d'accueil de personnes âgées dépendantes.

Plus globalement, la réponse immobilière qu'est la création d'une résidence sociale jeune, en partenariat avec l'URHAJ, en lieu et place du Foyer de Jeunes Travailleurs actuel dont les standards ne répondent plus aux normes de confort d'aujourd'hui, ne saurait être suffisante. Une réflexion plus globale en lien avec d'autres acteurs que son l'UIMM et le CFAI doit permettre d'identifier les besoins en offre d'hébergement pour le public jeune, notamment en apprentissage. Cette réflexion en cours, viendra compléter ultérieurement le diagnostic réalisé et identifiera d'éventuels besoins complémentaires.

Il s'agira également de définir les orientations de la politique d'attribution du logement social à l'échelle de l'agglomération, en formalisant la convention intercommunale des attributions (CIA), qui tiendra compte des dispositions de la Loi Egalité Citoyenneté. Celle-ci devra fixer des objectifs pour répondre le mieux possible aux ménages les plus fragiles, tout en veillant à limiter leur concentration dans les quartiers ou opérations offrant peu de mixité sociale. Outre le critère de très bas revenus, les ménages relevant du DALO ou identifiés par le PDALHPD, les attributions devront tenir compte a minima des ménages identifiés au titre de l'article L 441.1 du CCH et ceux logés dans des conditions indignes, les jeunes en rupture familiale, les personnes en situation de handicap.

Les conditions de réussite

- Améliorer le repérage et l'orientation des ménages en situation de précarité énergétique via l'animation d'un « guichet unique », avec une attention particulière aux ménages fragiles ;
- Renforcer le dépistage et le traitement de l'habitat indigne, en confortant les aides de l'agglomération en faveur des sorties d'insalubrité et de l'amélioration énergétique des ménages les plus modestes, en améliorant la

coordination du repérage de l'habitat indigne et en aidant à la mise en place de procédures (insalubrité, péril). Cela passe par un travail plus partenarial avec les travailleurs sociaux, les fournisseurs d'énergie, et aussi par le relai communal afin de connaître les situations les plus délicates pour lesquelles l'accompagnement est nécessaire. L'OPAH-RU, un PIG et la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière mobilisant des DUP travaux là où l'initiative privée fera défaut seront autant de points d'appui.

- Apporter un accompagnement personnalisé aux ménages du territoire (aide aux travaux, mesures d'accompagnement, aide aux impayés, ...) à travers un conseil adapté, y compris pour les publics hors plafond Anah (ADIL, EIE, ...) ;
- Développer le recours à l'intermédiation locative pour les biens conventionnés avec l'Anah ;
- Favoriser le déploiement d'un habitat sénior par un accompagnement renforcé des communes : identification des fonciers, définition et montage du projet, y compris la mobilisation des aides dédiées ;
- Moderniser l'offre de résidences sociales dans la ville-centre (FJT, RPA, ...) ;
- Définir les orientations de la politique d'attribution du logement social à l'échelle de l'agglomération, en formalisant la convention intercommunale des attributions (CIA), en tenant compte des dispositions de la Loi Egalité Citoyenneté et de la Loi ELAN ;
- Articuler cette politique d'attribution à la stratégie de développement ou d'adaptation de l'offre existante. Le travail d'élaboration partenariale de la CIA conduira nécessairement à préciser les besoins en particulier pour les publics les plus fragiles pour lesquels l'offre existante ou les conditions d'accompagnement pourraient paraître insuffisantes : jeunes, étudiants, personnes âgées, situation de handicap, ...
- Permettre la sédentarisation des gens du voyage par le financement de terrains familiaux.

2.4 - Piloter et animer la politique intercommunale de l'habitat

La mise en œuvre sur 6 ans du Programme Local de l'Habitat sur le Grand Dole exige une organisation pérenne du pilotage et l'association des acteurs locaux de l'habitat.

Les conditions de réussite

- Développer un outil d'observation pour évaluer la bonne atteinte des objectifs du PLH – animation d'une conférence annuelle de l'habitat du Grand Dole ;
- Renouveler la gestion déléguée des aides à la pierre
- Installer la Conférence Intercommunale du Logement, et en faire l'instance de suivi de la programmation sociale, afin de coordonner la politique de développement et d'attribution de logements sociaux ;
- Renforcer le service habitat de la Communauté d'Agglomération pour développer l'accompagnement des communes et des habitants ;

Le programme d'actions

Les orientations opérationnelles ont identifié les actions nécessaires à leur mise en œuvre. Il s'agit, à travers quinze fiches-actions, de décrire plus précisément leurs modalités d'application.

Orientations	n°	Intitulé fiche action
1. Répondre aux besoins logements à réaliser ou à mobiliser	1.1	Atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs déterminés pour la satisfaction des besoins et la diversité de l'habitat
2. Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel	2.1.	Mobiliser le foncier à destination d'habitat
	2.2.	Initier des démarches innovantes
	2.3.	Porter des opérations exemplaires dans le neuf
3. Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative	3.1.	Achever le renouvellement urbain des Mesnils Pasteur
	3.2.	Accompagner la requalification du parc social et soutenir les opérations d'acquisition-amélioration
	3.3.	Poursuivre la rénovation du parc privé
	3.4.	Accompagner les communes dans leurs projets de réhabilitation d'immeubles vacants/dégradés
4. Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers	4.1.	Mieux repérer et accompagner les situations de précarité et de fragilité
	4.2.	Développer une offre nouvelle adaptée au public sénior
	4.3.	Moderniser l'offre d'hébergement
	4.4.	Prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage
5. Piloter et animer la politique locale de l'habitat	5.1.	Renforcer l'ingénierie communautaire
	5.2.	Mettre en place les outils de programmation, de suivi et d'évaluation du PLH
	5.3.	Faire de la Conférence intercommunale du logement l'instance unique du suivi de la politique de l'habitat

1 - Répondre aux besoins logements à réaliser ou à mobiliser

1.1 - Atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs déterminés pour la satisfaction des besoins et la diversité de l'habitat

Orientation	Répondre aux besoins logements à réaliser ou à mobiliser																																															
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/ performance énergétique	Animation territoriale																																										
Objectifs	⇒ Un objectif de production de près de 1 200 logements à l’horizon 2023 pour accompagner un maintien de l’équilibre démographique (0,07% par an) ; ⇒ Une relance de la construction de logements dans le cœur d’agglomération, dans des volumes qui restent néanmoins modérés, et qui permet un développement coordonné de l’habitat dans les différentes parties du territoire ; ⇒ Le maintien du taux actuel de 16% de logements locatifs sociaux à l’échelle du Grand Dole ; ⇒ Un appui privilégié du développement de l’offre locative sociale sur le conventionnement du parc privé réhabilité (29 %), majoritairement orienté sur la ville-centre (79%) mais aussi sur les polarités et communes dans lesquelles le potentiel de mobilisation du bâti privé est identifiée																																															
Contenu	🔗 Modalités de développement de la production de logements, dont locatifs sociaux Les logements sociaux devront se localiser en tenant compte de l’armature territoriale du Grand Dole, c’est-à-dire préférentiellement dans les polarités dotées de commerces, services et/ou d’emplois, mais aussi dans l’ensemble des communes de l’agglomération urbaine (au regard des zonages existants). Sur la durée du 2^{ème} Programme Local de l’Habitat, près de la moitié de la production sera assurée par le conventionnement et l’acquisition-amélioration du parc existant ; et près d’un cinquième de la construction neuve de logements sera consacré au développement de l’offre locative sociale selon les principes suivants : - Pôles secondaire et d’équilibre : 20 à 25% - Pôles d’agglomération : 15 à 20 % - Bourgs : 15% Ces pourcentages peuvent être modulés en fonction des objectifs de construction et du potentiel de mobilisation du parc existant. Répartition au regard de l’armature urbaine du Grand Dole <table><tr><th></th><th>Production logements PLH</th><th>OBJECTIF PRODUCTION LLS</th><th>Dont construction neuve</th><th>Dont Acquisition-Amélioration</th><th>Dont conventionné Anah</th></tr><tr><td>Ville centre</td><td>300</td><td>260</td><td>100</td><td>60</td><td>100</td></tr><tr><td>Pôles secondaire et d’équilibre</td><td>250</td><td>71</td><td>54</td><td>9</td><td>8</td></tr><tr><td>Pôles d’agglomération</td><td>160</td><td>46</td><td>30</td><td>8</td><td>8</td></tr><tr><td>Bourgs</td><td>180</td><td>32</td><td>24</td><td>2</td><td>6</td></tr><tr><td>Villages</td><td>285</td><td>18</td><td>12</td><td>2</td><td>4</td></tr><tr><td>TOTAL CAGD</td><td>1175</td><td>427</td><td>220</td><td>81</td><td>126</td></tr></table>							Production logements PLH	OBJECTIF PRODUCTION LLS	Dont construction neuve	Dont Acquisition-Amélioration	Dont conventionné Anah	Ville centre	300	260	100	60	100	Pôles secondaire et d’équilibre	250	71	54	9	8	Pôles d’agglomération	160	46	30	8	8	Bourgs	180	32	24	2	6	Villages	285	18	12	2	4	TOTAL CAGD	1175	427	220	81	126
	Production logements PLH	OBJECTIF PRODUCTION LLS	Dont construction neuve	Dont Acquisition-Amélioration	Dont conventionné Anah																																											
Ville centre	300	260	100	60	100																																											
Pôles secondaire et d’équilibre	250	71	54	9	8																																											
Pôles d’agglomération	160	46	30	8	8																																											
Bourgs	180	32	24	2	6																																											
Villages	285	18	12	2	4																																											
TOTAL CAGD	1175	427	220	81	126																																											

Répartition au regard des zonages prioritaires de l'Etat

	Production logements PLH	OBJECTIF PRODUCTION LLS	<i>Dont construction neuve</i>	<i>Dont Acquisition- Amélioration</i>	<i>Dont conventionné Anah</i>
Zone 4 / B2	499	305	129	65	111
Zone 5 SRU / C	140	42	32	5	5
Zone 5 / C	536	80	59	11	10
TOTAL CAGD	1175	427	220	81	126

Répartition par secteurs géographiques

Secteurs géographiques	Production logements PLH	<i>Programmation logement locatif social 2018-2023</i>			
		Objectif de production	<i>Dont construction neuve</i>	<i>Dont Acquisition- Amélioration</i>	<i>Dont conventionné Anah</i>
Cœur d'agglo	400	285	116	65	104
Secteur Est	130	16	11	4	1
Secteur Nord	240	30	19	3	8
Secteur Ouest	310	80	60	9	11
Secteur Sud	95	16	14	0	2
CA Grand Dole	1175	427	220	81	126

Modalités de développement de l'offre locative sociale publique par typologies

Concernant l'offre locative publique, Il est préconisé que pour chaque opération, la part des logements PLAI représente environ 30 % de l'opération financée en PLUS/PLAI, hors opération spécifique de type résidence sociale (estimé à 51 PLAI du Cœur d'agglomération dans le tableau ci-après).

Le produit PLS est quant à lui principalement orienté vers les structures collectives, mais pourra aussi être mobilisé en logement individuel dans le cadre d'opération globale (PLAI-PLUS-PLS) en vue de favoriser la mixité des opérations, et aussi pour répondre à des besoins spécifiques (logements seniors notamment).

Production locative sociale (hors conventionnement Anah) par produits

Secteurs géographiques	<i>Programmation logement locatif social 2018-2023</i>				
	Objectif de production	Production nouvelle parc public	<i>dont PLAI</i>	<i>dont PLUS</i>	<i>dont PLS</i>
Cœur d'agglo	285	181	73	58	50
Secteur Est	16	15	4	11	0
Secteur Nord	30	22	6	16	0
Secteur Ouest	80	69	19	44	6
Secteur Sud	16	14	4	8	2
CA Grand Dole	427	301	106	137	58

📍 Objectifs indicatifs de développement de l'offre de logements par commune

Secteurs géographiques	Commune	Objectif de production 2018 - 2023	Programmation logement locatif social 2018-2023			
			Objectif de production	Dont construction neuve	Dont Acquisition-Amélioration	Dont conventionnement Anah
Cœur d'agglo	Brevans	20	5	3	1	1
Cœur d'agglo	Choisey	20	5	4	0	1
Cœur d'agglo	Crissey	20	5	3	1	1
Cœur d'agglo	Dole	300	260	100	60	100
Cœur d'agglo	Foucherans	40	10	6	3	1
Secteur Est	Amange	10	0	0	0	0
Secteur Est	Audelange	5	0	0	0	0
Secteur Est	Auxange	5	0	0	0	0
Secteur Est	Baverans	15	0	0	0	0
Secteur Est	Châtenois	8	0	0	0	0
Secteur Est	Éclans-Nenon	5	0	0	0	0
Secteur Est	Falletans	5	0	0	0	0
Secteur Est	Lavangeot	4	0	0	0	0
Secteur Est	Lavans-lès-Dole	4	0	0	0	0
Secteur Est	Malange	4	0	0	0	0
Secteur Est	Rocheft-sur-Nenon	55	16	11	4	1
Secteur Est	Romange	5	0	0	0	0
Secteur Est	Vriage	5	0	0	0	0
Secteur Nord	Archelange	5	0	0	0	0
Secteur Nord	Authume	54	12	7	0	5
Secteur Nord	Biarne	10	0	0	0	0
Secteur Nord	Champagney	12	0	0	0	0
Secteur Nord	Champvans	40	9	6	1	2
Secteur Nord	Chevigny	4	0	0	0	0
Secteur Nord	Frasne-les-Meulières	5	0	0	0	0
Secteur Nord	Gredisans	5	0	0	0	0
Secteur Nord	Jouhe	12	0	0	0	0
Secteur Nord	Menotey	6	0	0	0	0
Secteur Nord	Moissey	18	0	0	0	0
Secteur Nord	Monnières	10	0	0	0	0
Secteur Nord	Peintre	5	0	0	0	0
Secteur Nord	Pointre	5	0	0	0	0
Secteur Nord	Rainans	10	0	0	0	0
Secteur Nord	Sampans	39	9	6	2	1
Secteur Ouest	Abergement-la-Ronce	20	3	3	0	0
Secteur Ouest	Aumur	11	0	0	0	0
Secteur Ouest	Champdivers	6	0	0	0	0
Secteur Ouest	Damparis	60	22	14	4	4
Secteur Ouest	Gevry	10	0	0	0	0
Secteur Ouest	Peseux	8	0	0	0	0
Secteur Ouest	Saint-Aubin	55	13	11	0	2
Secteur Ouest	Tavaux	140	42	32	5	5
Secteur Sud	Le Deschaux	24	4	4	0	0
Secteur Sud	Nevy-lès-Dole	6	0	0	0	0
Secteur Sud	Parcey	25	4	4	0	0
Secteur Sud	Villers-Robert	10	0	0	0	0
Secteur Sud	Villette-lès-Dole	30	8	6	0	2
TOTAL CA Grand Dole		1175	427	220	81	126

Partenaires	Communes, Services du Grand Dole (planification, foncier et droit des sols)					
Budget	Inclus dans l'ingénierie de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Evaluation						
Conditions de réussite	⇒ Mise en œuvre du référentiel et du programme d'actions foncière (2.1) ; ⇒ Mise en place des outils de programmation, de suivi et d'évaluation du PLH (5.2) ; ⇒ Programmation annuelle ou pluriannuelle des opérations ciblées ; ⇒ Transversalité interservices (habitat – urbanisme – SIG)					
Critères d'évaluation	⇒ Suivi de la programmation du PLH : logements produits, développement de l'offre locative sociale y compris dans du bâti existant ⇒ Conformité des projets mis en œuvre, localisation, surfaces consommées, lien avec les objectifs du PADD du PLUI, efficience des OAP.					

2 - Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel

2.1 - Mobiliser le foncier à destination d'habitat

Orientation						
Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel						
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Référencer les zones prioritaires de développement résidentiel (en lien avec le PLUi) ⇒ Traduire la stratégie foncière dans un Programme d'actions foncières ⇒ Mettre en place l'ingénierie territoriale et les outils de portage foncier pour mobiliser le foncier à vocation d'habitat					
Contenu	↪ Intégrer l'inventaire du foncier réalisé dans le cadre du PLUi dans un référentiel foncier. Celui-ci qualifie le gisement foncier au regard de sa localisation et sa mutabilité, pour définir des zones prioritaires et une stratégie foncière. La phase de définition du zonage, du règlement et des OAP du PLUi aura permis d'identifier les secteurs à enjeux pour le développement de l'habitat. Il s'agira de compléter la connaissance du foncier à enjeux par une approche de la dureté foncière notamment, et de distinguer ce qui pourrait être mobilisable à l'horizon 2023 puis au-delà, et dans quelles conditions. ↪ Traduire la stratégie foncière dans un Programme d'Actions Foncières qui permet de contractualiser les objectifs d'acquisition publique, en identifiant les priorités dans le temps et dans l'espace, et calibrer les besoins de portage stratégiques. La contractualisation pourra se faire avec un opérateur pour l'acquisition et le portage foncier des sites identifiés : – Convention d'intervention foncière, sur la base d'un plan pluriannuel intercommunal ; – Ingénierie foncière pour négocier avec les propriétaires, engager les procédures administratives et judiciaires le cas échéant, et apporter des conseils pour la valorisation du foncier ; – Possibilité de déléguer le droit de préemption dans des périmètres de maîtrise foncière, au titre du PLH. ↪ Développer l'encadrement réglementaire du foncier à vocation d'habitat Le règlement du PLUi du Grand Dole représente un outil de cadrage stratégique qui doit favoriser la consolidation des tissus existants et gérer de façon raisonnée les développements en extension voués à l'habitat. De même, le choix et la localisation des OAP constituent un cadre fin pour la mise en œuvre de la programmation du PLH : les OAP définies permettent ainsi de cadrer le développement de la moitié des objectifs de production sur le moyen terme. ↪ S'appuyer sur la SPLA Grand Dole Développement en appui technique à la définition de programmes et en interventions sur la requalification d'îlot bâti existant ou en mutation – Réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ou de construction à usage d'habitation ou d'activité ; – Réalisation d'études préalables et missions d'assistance ou de coordination ; – Acquisition / amélioration d'immeubles bâtis ou non bâtis ; – Exploitation, gestion, portage, entretien, commercialisation, aménagement et mise en valeur des terrains, bâtiments en relation avec son activité d'aménageur ou de constructeur ; – Promotion et animation du projet d'aménagement. ↪ Constituer un observatoire du foncier et de la construction, pour l'édition de tableaux de bord, incluant un suivi pluriannuel des programmations. Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire, des aides à la pierre... et sera mis en relation avec le référentiel foncier et le PAF.					

Partenaires	Communes, Services du Grand Dole (planification, foncier et droit des sols), SPLA, EPF					
Budget	Ingénierie CAGD					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Référentiel - Préparation						
Référentiel - Application						
PAF - Préparation						
PAF - Contractualisation						
PAF – Mise en œuvre						
Observatoire du foncier						
Conditions de réussite	⇒ Dégager une ingénierie technique et méthodologique pour la mise en œuvre du référentiel et du programme d’actions foncière ; ⇒ Programmation annuelle ou pluriannuelle des opérations ciblées ; ⇒ Opérationnalité et pérennité de l’outil d’observation pour l’actualisation du PAF ; ⇒ Transversalité interservices (habitat – urbanisme – SIG)					
Critères d’évaluation	⇒ Suivi et bilan des actions entreprises : acquisition, mesure de portage, préemptions... ⇒ Conformité des projets mis en œuvre avec les objectifs du PADD du PLUI et les orientations de programmation du PLH : localisation, surfaces consommées et logements produits					

2.2 - Initier des démarches innovantes

Orientation		Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Faciliter la mobilisation du foncier dans le tissu constitué ⇒ Limiter l'étalement urbain en créant une constructibilité nouvelle dans les zones urbanisées ⇒ Associer les habitants à la production urbaine					
Contenu	S'appuyer sur la démarche Bimby (« Build in my Backyard » - <i>construire dans mon jardin</i>) pour produire des logements par recyclage de l'existant : création de lots à bâtir dans les fonds de parcelles, restructuration du bâti existant... Une expérience régionale récente a démontré l'émergence d'un potentiel de projets de logements supplémentaires dans différentes typologies d'îlots. Ces dernières sont représentatives des différentes morphologies urbaines qui composent les centralités urbaines de ce territoire. Par ailleurs, cette expérience a montré l'intérêt manifesté par de nombreux propriétaires : valorisation de leur patrimoine permettant d'aider un descendant dans son parcours résidentiel ou financement d'un projet de réaménagement de leur résidence principale. L'expérimentation menée a également montré la nécessité d'un accompagnement proactif des propriétaires impliqués dans un projet de valorisation patrimoniale (maison et terrain). ↳ Phase d'initialisation : Mise en place d'une expérimentation sur un panel de configuration d'îlots représentatifs de la diversité de la morphologie parcellaire du Grand Dole : communication, campagne d'entretiens avec les propriétaires volontaires, conseils sur la manière d'optimiser leur parcelle... L'expérimentation peut faire l'objet d'une convention de recherche (école d'architecture) ou d'un partenariat avec le CAUE du Jura pour étudier les solutions possibles : restructuration du bâti, division de parcelle pour construire une maison, en prenant en compte leur projet de vie (financement de travaux de réhabilitation ou d'adaptation de la maison, constitution d'un capital, réduction du terrain devenu trop grand, volonté de diviser pour permettre aux enfants de construire, création d'un petit patrimoine locatif...) ↳ Phase de déploiement : si l'expérience s'avère concluante, un suivi-animation par une équipe dédiée peut être mis en place sur une durée de 2 ans pour un accompagnement des propriétaires volontaires.					
Partenaires	Communes, CAUE, Réseau BIMBY+					
Budget	Initialisation : 20 000€ (fonctionnement) Déploiement : 60 000€ (Investissement)					

Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Initialisation						
Déploiement						
Bilan						

Conditions de réussite	⇒ Référentiel foncier (2.1) ⇒ Encadrement réglementaire du PLUi ⇒ Campagne de sensibilisation des propriétaires sur l'accompagnement proposé (réhabilitation, valorisation du patrimoine foncier et bâti des particuliers, etc.)
------------------------	--

Critères d'évaluation	⇒ Nombre de dossiers montés dans le cadre du suivi-animation BIMBY ⇒ Nombre d'autorisations d'urbanisme déposées dans le cadre de cette démarche
-----------------------	---

2.3 - Porter des opérations exemplaires dans le neuf

Orientation		Agir sur le foncier pour produire différemment et maîtriser le développement résidentiel				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Proposer une offre de logement plus qualitative et en phase avec les orientations du PLU intercommunal ; ⇒ Inciter au développement de nouvelles formes urbaines (peu ou pas présentes sur l'agglomération), en maîtrise d'ouvrage publique ; ⇒ Amener les promoteurs, constructeurs à réfléchir et proposer de nouvelles formes d'habitat.					
Contenu	La recherche d'une dynamique retrouvée sur le cœur d'agglomération et les polarités, la mixité des opérations, l'usage économe du foncier et le recyclage de bâti existant, conduisent à s'orienter davantage sur la recherche de produits de formes alternatives au « tout pavillonnaire ». Le développement de formes d'habitat innovantes, moins consommatrice d'espaces, tout en préservant la qualité de vie propre au territoire doit être encouragé et mise en avant dans la promotion de l'offre résidentielle du territoire. ⇒ Porter quelques opérations exemplaires sous maîtrise d'ouvrage publique ou en partenariat avec des promoteurs sur la base de projets innovants et/ou qualitatif : localisation, intégration dans le tissu existant, lots issus de la démarche Bimby, mixité globale de l'opération (sociale, typologie, densité), partenariats mis en œuvre... Objectif = 120 logements sur 6 ans dont 50% en locatif social ; et un prix en accession maîtrisé au regard du marché local. ⇒ Soutien financier à la mixité sociale dans les projets à moduler selon des critères qualifiant le projet ⇒ Promouvoir la démarche et les réalisations pour généraliser des bonnes pratiques et communiquer sur l'innovation résidentielle du Grand Dole					
Partenaires	Communes, Bailleurs sociaux, Promoteurs, Architectes					
Budget	Soutien à la mixité sociale dans la construction neuve : 340.000 € Les critères de qualité seront définis dans le cadre du règlement d'intervention en faveur de la production de logements publics					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Révision du programme d'aides aux OLS						
Déploiement des opérations qualitatives						

Conditions de réussite	⇒ Elaboration d'un plan d'action foncière et mobilisation du foncier (2.1) ⇒ Réforme du règlement des aides au logement social pour intégrer la notion d'exemplarité ⇒ Mobilisation des partenaires privés et publics ⇒ Viabilité économique des opérations
Critères d'évaluation	⇒ Nombre d'opérations réalisées au titre de « l'exemplarité » ⇒ Montant alloués, typologie des projets

3 - Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative

3.1 - Achever le renouvellement urbain des Mesnils Pasteur

Orientation						
Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative						
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Poursuivre le projet urbain, en vue de permettre une plus grande ouverture et intégration du quartier dans le tissu urbain de la ville et de l'agglomération ; ⇒ Ramener une qualité résidentielle dans les ilots non traités dans le PRU 1 ; ⇒ Assurer une pérennité de la qualité de vie et de service du quartier ; ⇒ Changer durablement l'image du quartier et de son habitat ; ⇒ Conforter la dynamique partenariale engagée et assurer le pilotage dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.					
Contenu	Les objectifs opérationnels de l'opération d'intérêt régional ont été définis en cohérence avec le Contrat de ville et sont régis par le protocole de préfiguration du NPNRU. ↳ Poursuivre le processus de renouvellement urbain visant à améliorer l'attractivité des Mesnils-Pasteur – Coordonner la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain d'ensemble autour du secteur Descartes ; – Engager les interventions patrimoniales, en démolition et en réhabilitation du parc locatif, en lien avec les actions sur l'espace public et les équipements ; – Renforcer la mixité fonctionnelle et l'attractivité des Mesnils-Pasteur en lien avec le NPNRU. ↳ Faire évoluer la vocation résidentielle des Mesnils-Pasteur en améliorant les équilibres sociaux au sein du parc social en lien avec la Convention Intercommunale des Attributions ; ↳ Pérenniser et adapter la gestion urbaine et sociale de proximité – Maintenir la dynamique partenariale impulsée par le premier PRU – Renforcer l'implication et la participation des habitants dans le fonctionnement du quartier					
Partenaires	Ville de Dole, Grand Dole Habitat, Etat, ANRU, Conseil régional BFC, Action Logement					
Budget	Protocole de préfiguration – Etudes : 90.000 € HT – Cofinancements : 50% ANRU / 15% Ville de Dole / 10% Grand Dole Habitat Travaux : cf. convention d'opération de renouvellement urbain – Cofinancements selon opération et maître d'ouvrage (ANRU, CRBFC, FEDER) Ingénierie pour suivi-animation : 50 % d'ETP par l'ANRU Budget politique de la ville pour GUP, participation citoyenne					

Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<i>Protocole</i>						
<i>Convention</i>						
<i>MOe & Travaux</i>						

Conditions de réussite	⇒ Coordination des projets à l'échelle du quartier ; ⇒ Renforcement de l'ingénierie communautaire (5.1) ⇒ Mise en œuvre de la CIA dans le cadre de la CIL (5.3)
------------------------	---

Critères d'évaluation	⇒ Signature de la convention d'opération ; ⇒ Livraison des programmes de travaux ; ⇒ Suivi des relogements effectués ; ⇒ Autres indicateurs définis par l'ANRU.
-----------------------	--

3.2 - Accompagner la requalification du parc public et soutenir les opérations d'acquisition-amélioration

Orientation		Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Accompagner les opérations de réhabilitation globale requalifiantes (performance énergétique, accessibilité, adaptabilité) ; ⇒ Éviter la formation d'un patrimoine de relégation, concurrencé par une offre nouvelle plus attractive ; ⇒ Mieux financer les opérations d'acquisition-amélioration pour favoriser requalification du tissu urbain existant et le déploiement d'une offre locative sociale diffuse sur le territoire.					
Contenu	Il s'agit de renouveler le système d'aide communautaire pour soutenir deux types d'opérations prioritaires, selon le principe de réserver des aides aux opérations représentatives des enjeux du PLH, dans une recherche d'effet levier. ↳ Mobiliser le potentiel de logements existants dans le tissu urbanisé pour le développement d'une l'offre locative sociale publique En s'appuyant sur l'armature territoriale définie dans le PLUi et la territorialisation des besoins, l'objectif de production en acquisition-amélioration porte sur 30 logements (hors résidences, foyers et publics spécifiques). Cet objectif est susceptible d'être ajusté au regard des agréments délivrés par l'Etat au titre des aides à la pierre. En complément du conventionnement de logements, une attention sera portée à la qualité énergétique des biens loués, et une bonification pour les rénovations les plus performantes sera mise en œuvre. ↳ Accompagner la rénovation du parc public sur les logements les plus énergivores L'objectif porte sur la réhabilitation du parc le moins performant (étiquette E à G), mais aussi sur les projets pour lesquels la requalification a un impact significatif pour l'ensemble d'un quartier (hors NPNRU). ↳ Garantir les emprunts contractés par les organismes HLM lors d'opérations d'acquisition-amélioration et de réhabilitation répondant aux attentes de la collectivités.					
Partenaires	Organismes HLM, Etat (DDT, DREAL), Communes, CRBFC, CDC					
Budget	Aide à l'acquisition-amélioration : 200.000 € Accompagnement de la réhabilitation : par le biais de garantie d'emprunt					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Révision du programme d'aides aux OLS						
Accompagnement des opérations						

Conditions de réussite	⇒ Réforme du règlement des aides au logement social ⇒ Elaboration d'une programmation pluriannuelle ; ⇒ Mise en place d'un cadre partenarial entre les bailleurs et la Communauté d'agglomération du Grand Dole
Critères d'évaluation	⇒ Volume d'opérations produites en acquisition-amélioration, et localisation ⇒ Niveau de performance énergétique moyen du parc social public ⇒ Evolution de la vacance dans le parc social ⇒ Taux de consommation des enveloppes prévisionnelles

3.3 - Poursuivre l'amélioration du parc privé

Orientation		Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l'offre locative				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Prolonger la dynamique engagée, et structurer l'accès aux informations et mesures d'accompagnement ; ⇒ Accélérer la rénovation énergétique du parc privé ; ⇒ Mener une action ciblée sur les copropriétés les plus datées ; ⇒ Résorber le parc vacant pour produire des logements locatifs de qualité.					
Contenu	⇒ Animer l'OPAH-RU mise en œuvre en 2016 dans le secteur sauvegardé de Dole, incluant un volet restauration immobilière : – Accompagnement sur des adresses ciblées (Immeubles vacants et/ou dégradés, copropriétés...) pour apporter des solutions pérennes sur ces immeubles ; – Coordination du repérage de l'habitat indigne, aide à la mise en place de procédures (insalubrité, péril) ; – Mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière mobilisant des DUP travaux là où l'initiative privée fera défaut ; ⇒ Dynamiser les opérations de réhabilitation sur l'ensemble du territoire communautaire par la mise en place un PIG "AMÉLIORATION ENERGETIQUE ET LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ (hors secteur couvert par l'OPAH-RU) – Dresser un diagnostic des copropriétés et établir un plan d'action en faveur des plus fragiles ; – Conforter les aides de l'agglomération en faveur des sorties d'insalubrité et de l'amélioration énergétique des ménages les plus modestes ; – Faciliter le développement d'une offre locative, avec un couple loyer + charge maîtrisé, dans les polarités du territoire (armature PLUi) ; Objectifs pour la première période triennale : – PO énergie : 300, y compris en copropriétés – PO Habitat indigne : 10 – PB centre-bourg et axes structurants : 25 ⇒ Accompagner les démarches de sensibilisation, d'information et d'animation pour généraliser l'accès aux aides disponibles ; – Organiser les dispositions de repérage de la précarité énergétique et de l'habitat indigne ; – Organiser et renforcer la présence des différents intervenants sur le territoire : Espace Info Energie, ADIL, opérateurs Anah... ⇒ Expérimenter le permis de louer sur des secteurs définis (connaissance affinée du parc locatif, repérage des situations d'indécence et activation des contrôles de décence CAF, contact avec le propriétaire pour l'accompagner dans un éventuel programme de travaux...)					
Partenaires	Anah, Ville de Dole, CCAS, CD39					

Budget	OPAH-RU « Cœur de ville de Dole » : - Suivi-animation : 185.000 € ; Financement Anah 50 % + part variable - Aides directes aux travaux : 240.000 € + aides Anah + aides Ville de Dole PIG « Amélioration énergétique et lutte contre la précarité » - Suivi-animation : 400.000 € ; Financement Anah 35 % + part variable - Aides directes aux travaux : 145.000 € + aides Anah Guichet unique « Habitat » : - Permanence délocalisée Espace Info Energie, ADIL... : 10.000 € / an - Aménagement d'un espace adapté
--------	---

Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
OPAH-RU Dole						
PIG « énergie et précarité »						
Guichet unique habitat						

Conditions de réussite	⇒ Mise en place d'une ingénierie foncière pour le recyclage des logements très dégradés et/ou vacants ⇒ Renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre ; ⇒ Organiser les dispositions de repérage de la précarité énergétique et de l'habitat indigne ⇒ Organisation d'un point d'accueil « Habitat » - Plate-forme territoriale de la rénovation énergétique
------------------------	--

Critères d'évaluation	⇒ Nombre de logements réhabilités, taux d'atteinte des objectifs par type de travaux ; ⇒ Gain énergétique des logements réhabilités thermiquement ; ⇒ Nombre de ménages accueillis dans les permanences
-----------------------	--

3.4 - Accompagner les communes pour la requalification du parc vacant et dégradé

Orientation		Réinvestir le parc existant pour renouveler et développer l’offre locative						
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/ performance énergétique	Animation territoriale		
Objectifs	⇒ Favoriser la reconquête du parc vacant pour des logements de qualité ⇒ Apporter une expertise aux communes pour traiter les situations bloquées							
Contenu	🔗 Apporter une expertise technique aux communes pour les aider à réhabiliter les logements durablement vacants et/ou très dégradés (centres-bourgs) : – Diagnostics technique et patrimonial ; – Evaluation des besoins de travaux ; – Expertise sur la stratégie procédurale (procédures de polices, recours à l'état manifeste d'abandon, négociation foncière avec les propriétaires...) ; – Accompagnement sur les sorties opérationnelles : programme de travaux par le propriétaire (lien OPAH / PIG), aide à la gestion (intermédiation locative), acquisition pour une amélioration par un bailleur, bail à réhabilitation).							
Partenaires	Communes, ADIL, EIE, EPFL, AIS, CAUE							
Budget	Cofinancement des études préalables pour la définition du projet : 15.000 € Fonds de concours aux communes (délibération GD 27/18 du 15 mars 2018)							
Calendrier			2018	2019	2020	2021	2022	2023
Elaboration du partenariat								
Mise en place du dispositif								
Conditions de réussite	⇒ Renforcement de l’ingénierie communautaire (5.1) ⇒ Elaboration d’un partenariat avec les structures ressources							
Critères d’évaluation	⇒ Nombre de dossiers traités par communes : problématiques, suites données ⇒ Nombre de logements vacants remis sur le marché							

4 - Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers

4.1 - Mieux repérer et accompagner les situations de précarité et de fragilité

Orientation		Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Soutenir les actions de repérage mises en place à l'échelle du territoire, notamment sur le volet précarité énergétique ; ⇒ Améliorer le parc d'insertion en diffus via l'intermédiation locative ; ⇒ Diminuer la fragilité sociale concentrée dans les quartiers prioritaires					
Contenu	🔗 Augmenter le nombre de visites sociotechniques avec les partenaires sociaux (CCAS, CD39) dans le cadre d'un contrat d'objectif : - Densifier la remontée des signalements (sensibilisation des élus, partenariat opérateurs, CCAS et fournisseurs d'énergie...) - Inscrire la démarche dans la mécanique de plateforme de la rénovation énergétique, selon le modèle le plus adapté au territoire. 🔗 Déclencher, en concertation avec les partenaires, un accompagnement personnalisé aux ménages identifiés (aide aux travaux d'amélioration énergétique, mesures d'accompagnement...). Il s'agit ici de renvoyer sur l'AMO en charge du suivi-animation du PIG et de l'OPAH-RU 🔗 Accompagner le développement de l'Agence Immobilière Sociale sur le territoire - Renforcer l'implantation locale ; - Favoriser la mise en gestion des logements conventionnés réhabilités (garantie de décence, accompagnement des ménages) : objectifs + 30 logements / 6 ans - Communiquer sur la prime d'intermédiation locative 🔗 Définir les orientations de la politique d'attribution du logement social à l'échelle de l'agglomération, en formalisant la convention intercommunale des attributions (CIA), en tenant compte des dispositions de la Loi Egalité Citoyenneté et de la Loi ELAN, mais aussi des réalités déjà observées. - Réaliser hors Quartiers prioritaires 50% des attributions suivies de baux signés pour les ménages les plus modestes du 1er quartile de revenus ; et en QPV, au moins 50% des attributions aux ménages des autres quartiles de revenus - Réaliser 25% au moins des attributions à des ménages prioritaires sur les contingents des réservataires (DALO, ménages prioritaires du PDALHPD, ménages prioritaires visés par l'article L-441.1 du CCH) - Travailler à une hiérarchisation des difficultés observées à différentes échelles afin d'affiner les objectifs de rééquilibrage du peuplement - Relier les objectifs de rééquilibrage du peuplement et de réponse à la demande sociale du territoire à la politique de l'offre : développement de l'offre locative sociale nouvelle et requalification de l'offre existante - Mettre en place au sein de la CIL les instances de gouvernance et de suivi – évaluation de la politique intercommunale des attributions - Travailler en parallèle à un Plan de gestion et d'information des demandeurs (guichet unique, accueils physiques, ...)					

Partenaires	CD 39, Anah, ADEME, CR BFC, partenaires privées, fournisseurs d'énergie Agence Immobilière Sociale Etat, communes, bailleurs sociaux, réservataires dont Action Logement					
Budget	Inclus dans le suivi-animation du PIG Maintenir la prime d'intermédiation locative sur les communes de la zone B2 (budget Anah, via la délégation locale de compétence) Elaboration de la CIA					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Elaboration d'un partenariat local						
Attribution de la PIL en zone B2						
CIA - Elaboration						
CIA – Suivi-animation						
Conditions de réussite	⇒ Développement d'un partenariat avec les travailleurs sociaux du territoire ; ⇒ Mise en œuvre de partenariats avec les fournisseurs d'énergie pour signalement des situations ; ⇒ Mise en œuvre du PIG « amélioration énergétique et lutte contre la précarité » (3.4) ; ⇒ Pérennité de la PIL dans le budget de l'Anah ; ⇒ Implication des organismes de logements sociaux dans la CIA (5.3).					
Critères d'évaluation	⇒ Nombre de signalements/repérages ; ⇒ Qualification des problématiques, et part ayant abouti à un programme de travaux ; ⇒ Nombre de PIL attribué localement ; ⇒ Signature de la CIA et fréquence de réunion.					

4.2 - Développer une offre nouvelle adaptée au public sénior

Orientation		Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Accompagner les évolutions démographiques du territoire ; ⇒ Favoriser le maintien dans la commune de ménages de souhaitant/pouvant plus entretenir un bien inadapté ; ⇒ Bien vieillir dans son logement.					
Contenu	👉 Développer une offre neuve adaptée pour personnes autonomes Accompagner les communes dans l'identification des fonciers dédiés à de l'habitat senior, la définition et le montage du projet. Le développement de cette offre, prioritairement dans les polarités du territoire, devra proposer une offre de services en complément du produit immobilier. Objectif : 6 à 10 projets représentant 60 logements 👉 Poursuivre les actions en faveur de l'adaptation du logement au maintien à domicile : accompagnement technique, financier et social. Appui sur les aides « autonomie » de l'Anah, à reprendre par le Grand Dole au titre de la délégation des aides à la pierre. 👉 Accompagnement des séniors dans le cadre du « Bimby » – Réaménagement du pavillon financé par la vente d'une partie du terrain – Construction d'un plain-pied sur le terrain...					
Partenaires	Communes, Bailleurs sociaux, Caisses de retraites, Associations de services à domicile, Anah, CD 39					
Budget	Développement d'une offre nouvelle locative sociale : 300.000 € Adaptation des logements privés : budget de l'Anah, par délégation de compétence					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Offre nouvelle – Identification des projets et programmation						
Offre nouvelle - MOe et Travaux						
Maintien à domicile						

Conditions de réussite	⇒ Obtention des agréments (PLI, PLUS, PLS) pour le développement d'une offre nouvelle ; ⇒ Réforme du règlement des aides au logement social ⇒ Animation du partenariat pour le repérage des besoins d'adaptation et la coordination des réponses apportées (BIMBY, CLIC, ...) ⇒ Pérennité des financements Anah sur le maintien à domicile et le handicap
Critères d'évaluation	⇒ Inventaire des logements adaptés et leur part dans le total du parc ⇒ Bilan des mutations des seniors dans le parc social dans le cadre de la CIL (évaluation de la mise en place de la politique d'attribution) ⇒ Localisation des opérations déployées

4.3 - Moderniser l'offre d'hébergement

Orientation		Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Permettre l'accueil des jeunes en insertion, étudiant, jeunes en formation par alternance et apprentis ; ⇒ Moderniser l'offre d'hébergement pour personnes âgées désirant quitter leur logement, ou dont la situation le nécessite ; ⇒ Veiller à la maîtrise du niveau des loyers et charges des hébergements					
Contenu	↳ Requalifier l'offre du Foyer de jeunes travailleurs en produits adaptés aux besoins actuels, et accompagner les réflexions des porteurs de projet pour la création de projets de logements/hébergement à destination des jeunes, sous réserve de s'inscrire dans une stratégie globale. ↳ Requalifier des résidences autonomes (Paters, Val d'Amour) : réaménagement, amélioration thermique...					
Partenaires	Etat, Ville de Dole, Bailleurs sociaux, URHAJ, CCAS de Dole, CD 39, Association Le Saint Jean, Structures médicalisées					
Budget	Requalification de l'offre jeune : 240.000 € pour l'opération de résidence sociale jeunes					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Requalification du FJT						
Réhabilitation – extension du FPA des Paters						
Conditions de réussite	⇒ Accompagnement des projets dans le cadre des aides à la pierre ; ⇒ Mobilisation de l'ensemble des partenaires autour des plans de financements et des projets de gestion ; ⇒ Intégration de l'offre « jeune » dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Jura					
Critères d'évaluation	⇒ Publics hébergés et fréquentation ; ⇒ Coût résiduel de l'hébergement					

4.4 - Prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage

Orientation		Proposer une offre plus adaptée aux publics fragiles et/ou à besoins particuliers				
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Continuer de satisfaire aux objectifs du schéma départemental des gens du voyage ; ⇒ Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage ; ⇒ Diversifier l'offre et proposer des produits adaptés aux parcours de sédentarisation.					
Contenu	➤ Pérenniser la gestion de l'aire d'accueil réhabilitée L'aire d'accueil de Dole a fait l'objet d'une reconstruction complète livrée en avril 2017. L'objectif est de répondre aux obligations de gestion en confiant de façon pérenne la gestion à une entreprise spécialisée. ➤ Développer une offre nouvelle aux regards des besoins exprimés (terrains familiaux, habitat adapté) Objectif : 3 projets familiaux, pour un total de 6 à 10 caravanes ➤ Pérenniser le travail avec les partenaires locaux (Gadje, éducation nationale...) et participer à la mise en œuvre une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) afin d'accompagner les familles identifiées dans leur parcours résidentiel					
Partenaires	Etat, CD 39, CAF, Association de gens du voyage					
Budget	Gestion de l'aire d'accueil – Marché de prestation externalisé : 44.000 € / an Aménagement d'habitat pour public sédentaire – Dépenses à définir selon la capacité d'accueil et la nature des aménagements à réaliser – En cas de terrain familial porté par la collectivité : subvention de l'Etat 70 % de 15 245 € par place en terrain familial ; – En cas d'habitat adapté porté par un bailleur social ou un organisme d'insertion : intervention via le règlement des aides au logement social Pérennisation du partenariat avec l'association Gadje : 2.000 € / an					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gestion						
Projets neufs						
MOUS						

Conditions de réussite	⇒ Organisation départementale de l'offre dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage révisé ; ⇒ Externalisation de la gestion ; ⇒ Accompagnement social des familles en voie de sédentarisation ; ⇒ Mobilisation du foncier nécessaire ; ⇒ Concertation et pédagogie avec les communes d'accueil.
Critères d'évaluation	⇒ Fréquence de réunion de la commission départementale ; ⇒ Suivi de la fréquentation des aires d'accueil ; ⇒ Nombre et localisation des projets nouveaux développés en faveur de la sédentarisation ; ⇒ Nombre de familles accompagnées via la MOUS.

5 - Piloter et animer la politique locale de l'habitat

5.1 - Renforcer l'ingénierie communautaire

Orientation	Piloter et animer la politique locale de l'habitat					
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Améliorer la réactivité de la collectivité face aux obligations intercommunales dues aux évolutions législatives rapides et nombreuses sur la thématique habitat ; ⇒ Apporter une mission de conseil aux communes dans leurs projets immobiliers ; ⇒ Assurer la transversalité des politiques de l'habitat avec les autres politiques territoriales (aménagement, environnement, économie...).					
Contenu	👉 Structurer le service habitat autour de 3 ETP pour suivre et coordonner la politique habitat : – 1 Responsable de service, en charge du suivi PLH et du parc privé ; – 1 Chargé de mission rénovation urbaine, parc public et mixité sociale ; – 1 Instructeur Anah et conventionnement ; – Renfort ponctuel pour mise à jour de l'observatoire. L'ensemble des missions de suivi et de mise en œuvre du PLH se fera également en appui sur les autres services du pôle AAT : foncier, planification, SIG 👉 Mettre en œuvre et animer un groupe technique d'appui aux communes en lien avec des structures partenaires (ADIL, AJENA, CAUE...) afin de disposer de ressources techniques diversifiées et complémentaires.					
Partenaires	ANRU, Anah Structures locales de conseil					
Budget	Coût RH supplémentaire : 25 000€/an Convention multi-partenaire à bons de commande : fiche action 3.4					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Structuration						
Mise en œuvre d'un partenariat local						
Conditions de réussite	⇒ Mise en place des moyens humains nécessaires ; ⇒ Coordination interservices ; ⇒ Formation continue à l'actualité juridique et opérationnelle ; ⇒ Mobilisation des partenaires autour d'un contrat commun d'objectifs et de moyens accessible aux communes.					

Critères d'évaluation	⇒ Organigramme du service ⇒ Avancée de la mise en œuvre du PLH ⇒ Efficience du suivi – animation des dispositifs retenus
--------------------------	--

5.2 - Mettre en place les outils de programmation, de suivi et d'évaluation du PLH

Orientation	Piloter et animer la politique locale de l'habitat					
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Conserver la délégation des aides à la pierre à l'échelle intercommunale ; ⇒ Evaluer les effets de la politique de l'habitat, identifier les freins et les réussites ; ⇒ Eclairer le pilotage politique sur la base d'une mesure de l'atteinte des objectifs ;					
Contenu	↳ Renouveler la délégation des aides à la pierre pour la période 2019-2024 - Evaluer les effets de la délégation sur la période 2013-2018 - Préparer les conditions du renouvellement de la délégation auprès de services de l'Etat - Faire concorder les objectifs du PLH avec ceux des conventions ↳ Créer un outil de suivi des programmations annuelles dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et pour répondre à l'enjeu de ne pas mettre en concurrence les opérations neuves dans un contexte de marché moyennement tendu ; ↳ Initialiser un observatoire de l'habitat autour des thématiques suivantes : - Foncier et construction neuve - Réhabilitation, résorption du parc indigne, de la vacance - Occupation du parc social ; - Transactions immobilière ; - Marché locatif ; - Evolution des grandes composantes de la demande (démographie, emploi, revenus des ménages...) ↳ Faire de l'observatoire un outil d'évaluation permanente et d'animation de la politique locale de l'habitat : - Edition de bilans annuels et du bilan triennal, - Présentation dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement - Animation de temps d'échanges annuels réunissant élus et acteurs locaux					
Partenaires	DDT, DREAL, CD39, Communes, Bailleurs sociaux, acteurs privés de l'immobilier					
Budget	Elaboration de l'observatoire : 10 000€ (Mission d'AMO) Animation : Inclus dans l'ingénierie de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Programmation des aides à la pierre						
Observatoire « habitat »						

Conditions de réussite	⇒ Renforcer l'ingénierie communautaire (5.1) ; ⇒ Mise en place du dispositif d'observation immobilier ; ⇒ Mise en place de l'observatoire foncier (2.1).
Critères d'évaluation	⇒ Edition de tableaux de bord ⇒ Communication sur les travaux de l'observatoire ⇒ Animation du comité de pilotage ⇒ Avenants des conventions de délégation et bilan triennal

5.3 - Faire de la Conférence Intercommunale du Logement l'instance unique de suivi de la politique de l'habitat

Orientation	Piloter et animer la politique locale de l'habitat					
Thème	Foncier	Qualité et diversité du parc	Réhabilitation du parc privé	Publics à besoins particuliers	Amélioration/performance énergétique	Animation territoriale
Objectifs	⇒ Unifier la gouvernance ⇒ Assurer la connexion étroite entre politique de mixité sociale et politique de l'offre					
Contenu	↘ Faire de la Conférence intercommunale du logement l'instance unique de débats sur la politique de l'habitat : suivi des travaux d'élaboration de la convention intercommunale de l'habitat, bilan annuel de la mise en œuvre du PLH et des attributions L'article 97 de la loi ALUR fixe plusieurs objectifs à la CIL : – Elle adopte des orientations en matière d'attributions et de mutations ; – Elle définit les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires ; – Elle suit la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution ; – Elle s'empare de tous les sujets pouvant contribuer aux équilibres de peuplement et notamment l'adaptation et la valorisation l'offre ↘ Organiser, en parallèle, une instance technique de réflexion pour traiter du suivi du PLH du NPNRU et de la CIA. <pre> graph TD CIA[Convention Intercommunale des Attributions] --> EP[Equilibre de peuplement] NPNRU[NPNRU Mesnils Pasteur] --> EP NPNRU --> DNO[Développement d'une offre nouvelle] NPNRU --> RP[Requalification du parc existant] PLH[Programme local de l'habitat] --> DNO PLH --> RP EP -.-> DNO EP -.-> RP DNO --> EP RP --> EP </pre>					
Partenaires	Etat, Communes, Bailleurs sociaux, réservataires, association d'insertion, de locataires					
Budget	Inclus dans l'ingénierie de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole					
Calendrier	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mise en œuvre et animation de la CIL						

Conditions de réussite	⇒ Portage politique de la gouvernance ; ⇒ Implication des organismes membres ; ⇒ Renforcement de l'ingénierie communautaire (5.1).
Critères d'évaluation	⇒ Nombre de réunions de la CIL ou de groupes de travail ad hoc ; ⇒ Sujets traités et décisions prises.