



**LA CALI**  
L'AGGLO  
RIVE DROITE DE BORDEAUX

# **Programme Local de l'Habitat 2016-2021**

Programme d'actions

# La « qualité » comme balise du PLH



## Une action communautaire qui se renforce et s'étoffe

- **Le renforcement et la consolidation de l'intervention :**
  - **sur le parc existant :** poursuite du Programme Habitat Durable et élargissement aux propriétaires bailleurs
  - **en faveur des publics les plus vulnérables :** soutien du Lien, du FSL, de l'HAJPL, politique gens du voyage
- **Le développement de la dimension partenariale avec la mise en place d'une conférence intercommunale du logement** pour travailler sur :
  - le schéma d'accueil et d'information des demandeurs de logements
  - une politique communautaire en matière d'attribution de logements et de peuplement
  - la production de logements locatifs sociaux adaptés aux besoins de la population, au projet politique et aux contraintes réglementaires (rattrapage SRU)
- **Un engagement fort sur la qualité de l'offre nouvelle et la requalification des centres anciens** (qui n'était jusqu'à présent pas investies) à travers :
  - L'apport d'une ingénierie complémentaire de 2 ETP à la CALI dédiés à l'accompagnement des projets des communes
  - L'apport de moyens financiers d'investissement à même hauteur que sur le parc existant (soit 200 000 €) afin de stimuler la qualité et l'innovation dans la production neuve et la requalification des centres anciens
  - La déploiement d'une communication destinée à « vendre » le territoire auprès des ménages extérieurs

# Un programme d'actions resserré autour de 10 actions au service des 4 priorités du territoire

**Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant**

ACTION 1 – Pérenniser et optimiser l'intervention communautaire d'amélioration du parc privé

ACTION 2 - Accompagner les projets de requalification des centres anciens des pôles urbains

**Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve**

ACTION 3 – Apporter un appui technique aux communes pour la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat

ACTION 4 – Apporter une aide financière aux opérations qui contribuent à une image qualitative du territoire

ACTION 5 – Développer le marketing du territoire

**Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables**

ACTION 6 – Accompagner la progression du parc locatif conventionné

ACTION 7 – Mettre en place une politique intercommunale des attributions

ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

**Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques**

ACTION 9 – Piloter et faire vivre la politique locale de l'habitat de la CALI

ACTION 10 – Observer et évaluer la politique locale de l'habitat de la CALI

## Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

### ACTION 1 – Pérenniser et optimiser l'intervention communautaire d'amélioration du parc privé

#### Constats

- Un parc ancien très important : 42 % des logements construits avant 1948
- Parc privé potentiellement indigne (PPPI) relativement important : 11 % des RP
- 46 copropriétés identifiées comme « potentiellement dégradées »
- Sur les 1 200 artisans de La Cali près de 600 dans le secteur du bâtiment

#### Objectifs de l'action

- ☑ Maintenir et amplifier la dynamique engagée avec la mise en œuvre du Programme Habitat Durable intégrant un Programme d'Intérêt Général et une plateforme locale de la rénovation énergétique
- ☑ Rendre l'intervention communautaire plus efficace et efficiente

#### Modalités de mise en œuvre

- Promouvoir le Programme Habitat durable dans la durée comme un outil d'amélioration de l'habitat mais aussi un outil de développement économique
- Améliorer la mise en œuvre du Programme Habitat Durable :
  - en développant le partenariat avec les professionnels de l'immobilier pour toucher les ménages au moment de la réalisation de leur projet d'accession et en valorisant la possibilité de recourir au PTZ dans l'ancien avec travaux
  - en amplifiant la communication locale et le repérage par une plus grande mobilisation des communes
- Amplifier les actions de lutte contre l'habitat indigne par une meilleure coordination entre les différents acteurs, du repérage au traitement des situations
- Mettre en place, au sein de l'Observatoire du PLH, un dispositif spécifique de veille sur le parc ancien, privé et social intégrant notamment les questions de vacance et de fragilisation des copropriétés, en particulier pour les résidences issues de la défiscalisation (les dispositifs VOC et POPAC de l'ANAH pourront être mobilisés dans le cadre de cette action)

Rappel des objectifs du Programme Habitat Durable			Objectifs annuels 2015-2018	
Publics ANAH	PO	Performance Energétique	62	85
		Maintien à domicile	8	
		Mixtes (énergie et maintien à domicile)	8	
		Lutte contre l'Habitat Indigne	7	
	PB	Lutte contre l'Habitat Indigne	8	10
		Performance Energétique	2	
Total			95	
Tous publics (PO-PB-locataires) travaux de performance énergétique			50	
<b>Total</b>			<b>145</b>	

## Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

### ACTION 1 – Pérenniser et optimiser l'intervention communautaire d'amélioration du parc privé

**Pilote de l'action** CALI – Service Habitat

#### Partenaires

- ANAH ( Financier)
- Etat (Financier)
- ADEME (Financier)
- Département (Financier)
- Communes (repérage)
- Fondation Abbé Pierre
- CAF de la Gironde
- MSA
- SACICAP de la Gironde
- SACICAP les Prévoyants

#### Moyens humains et financiers

● 1 ETP (existant)

€ 150 000 € / an pour l'animation (50 à 80 % de cofinancement)  
€ 200 000 € / an d'investissement de la CALI

#### Calendrier



⊗ Evaluation des modalités de poursuite de l'action au terme des 5 années du programme lancé en 2013

#### Indicateurs de moyens

- Bilan du Programme Habitat durable
- Mise en place d'une filière locale de repérage et traitement de l'habitat indigne
- Actions connexes au programme habitat durable visant à mettre en place des partenariats avec les acteurs de l'immobilier ainsi qu'à développer des actions de sensibilisation des propriétaires et des ménages en voie de le devenir
- Mise en place d'outils de veille sur le parc existant, social et privé, dans le cadre de l'Observatoire du PLH, retours faits aux partenaires de ce suivi et éventuelles actions induites par les conclusions de cette observation

#### Indicateurs d'effets

- Bilan du Programme Habitat Durable
- Nombre de PTZ mobilisés dans l'ancien
- Nombre de situations d'habitat indigne traitées
- Nombre d'emplois maintenus ou créés dans les entreprises du bâtiment

## Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

### ACTION 2 - Accompagner les projets de requalification des centres anciens des communes pôles du territoire

#### Constats

- Des villes et bourgs en situation de fragilité identifiés par le PDH
- La présence d'un important parc vacant dans les centres anciens : 1849 logements vacants de longue durée (vacants depuis plus de 2 ans) en 2011 sur l'ensemble de La Cali dont 720 sur Libourne et 220 sur Coutras
- Un déficit d'attractivité des communes pôles qui concentrent pourtant l'essentiel des emplois et des services

#### Objectifs de l'action

- ☑ Redonner de l'attractivité aux centres des communes pôles afin de maintenir un bon niveau d'équipements et de services, profitant à l'ensemble du territoire
- ☑ Enrayer les phénomènes de paupérisation des centres anciens

#### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Recruter un ETP pour accompagner les projets de requalification des centres anciens engagés par les communes pôles du territoire. Pour l'heure, sont concernées :
  - Libourne dans le cadre de son Projet urbain de requalification du centre
  - Coutras dans le cadre de son Contrat de ville
- ➔ Accompagner (par du conseil sur les dispositifs, du pilotage, du partenariat et/ou du financement) la conduite des études de requalification des centres
- ➔ Apporter une aide financière aux opérations innovantes ou expérimentales dans le cadre de l'aide communautaire que la CALI souhaite mettre en place (action 4)
- ➔ Veiller au maintien qualitatif voire à l'amélioration du parc de logements conventionnés sur ces secteurs

## Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

### ACTION 2 - Accompagner les projets de requalification des centres anciens des polarités

**Pilote de l'action** CALI – Service Habitat

**Partenaires**

- Communes
- Etat
- Anah
- Département

**Moyens humains et financiers**

- 1 ETP (à créer) pour la conduite de cette action et de l'action 4 (en partie)
- € Possibilité de recourir au budget dédié à l'aide communautaire ciblée à l'action 4

**Calendrier**



⊗ Mise en place de l'action à partir de 2016

**Indicateurs de moyens**

- Recrutement d'un ETP pour accompagner les projets de requalification des centres anciens
- Etat d'avancement du Projet urbain de Libourne
- Etat d'avancement des actions du Contrat de ville de Coutras

**Indicateurs d'effets**

- Diminution de la vacance structurelle sur les communes pôles de Libourne et Coutras
- Evolution du taux de croissance annuel moyen de la population sur les communes pôles
- Evolution des caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques de la population des communes pôles : âge, CSP, revenus
- Evolution du nombre d'emplois des communes pôles
- Evolution du tissu commercial sur les centres des communes pôles
- Evolution du taux d'équipements et de service des communes pôles

### **ACTION 3 - Apporter un appui technique aux communes pour la programmation et la mise en œuvre de projets d'habitat**

#### **Constats**

- Un déséquilibre dans la répartition de la production de logements neufs entre 2009 et 2012 : seulement 46 % de la production de logements neufs dans les centralités qui concentrent plus de la moitié de la population 80 % des emplois
- Une faible utilisation des outils d'encadrement du PLU
- Un manque d'ingénierie au sein des communes

#### **Objectifs de l'action**

- ☑ Rééquilibrer le développement de l'habitat sur le territoire
- ☑ Accompagner les Maires à la définition et la réalisation de leur projet d'accueil de population
- ☑ Se donner les moyens d'aller vers une montée de gamme de la qualité de l'habitat sur le territoire

#### **Modalités de mise en œuvre**

- ➔ Appliquer la territorialisation des objectifs du PLH
- ➔ Recruter un ETP pour accompagner les maires dans les réflexions autour de leurs documents d'urbanisme (suivi des démarches au titre de la CALI et rédaction d'avis) et dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat
- ➔ Définir un référentiel du « Produire moins mais produire mieux »
- ➔ Mettre en place un partenariat avec le CAUE
- ➔ Mettre en place un partenariat avec les services d'application du droit des sols

## Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

### ACTION 3 - Apporter un appui technique aux communes pour la programmation et la mise en œuvre de projets d'habitat

**Pilote de l'action** CALI – Service Habitat

**Partenaires**

- Communes
- Département
- DDTM
- CAUE
- Services d'application du droit des sols

**Moyens humains et financiers**

- 1 ETP (à créer) pour apporter un appui technique aux communes ainsi que créer, mettre en place et administrer l'aide financière de la CALI ciblée à l'action 4)

€ Possibilité de recourir au budget identifié à l'action 4

**Calendrier**



- Mise en place de l'action à partir de 2016

**Indicateurs de moyens**

- Respect des objectifs territorialisés (sphères et communes)
- Recrutement d'un ETP
- Elaboration d'un référentiel produire moins mais mieux
- Mise en place de partenariats avec le CAUE et les services d'application du droit des sols
- Actions de suivi des Plans Locaux d'Urbanisme
- Nombre d'opérations d'aménagements / projets accompagnés par la CALI

**Indicateurs d'effets**

- Répartition de la construction neuve par sphère et par commune
- Part de l'offre neuve développée dans un cadre maîtrisé

### **ACTION 4 - Apporter une aide financière aux opérations qui contribuent à donner une image qualitative du territoire**

#### **Constats**

- Peu de maîtrise de la diversité et de la qualité de l'offre produite
- Des conditions d'attractivité du territoire qui ne sont plus entièrement réunies
- De nouveaux arrivants au profil sensiblement similaire aux habitants du territoire (revenus modestes, faible niveau de qualification...)

#### **Objectifs de l'action**

- ☑ Se donner les moyens d'aller vers une montée en gamme de la qualité de l'habitat sur le territoire
- ☑ Donner à voir une image positive des logements produits sur le territoire, notamment les logements locatifs sociaux

#### **Modalités de mise en œuvre**

- ⇒ Financer directement ou dans le cadre de subventions aux communes ou aux opérateurs des projets d'habitat de qualité en fonction de critères à affiner mais intégrant les pistes de réflexions suivantes :
  - Caractère innovant et/ou expérimental des opérations
  - Part de logements locatifs sociaux
  - Mode de production : acquisition-amélioration, démolition-reconstruction
  - Localisation des opérations (centralités)
  - Réhabilitation de logements sociaux
  - Adaptation au vieillissement
  - Habitat participatif
  - Lotissement de qualité
  - ...
- ⇒ Un règlement d'intervention sera mis en place courant 2016 pour une mobilisation effective à compter de 2017

## Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

### ACTION 4 - Apporter une aide financière aux opérations qui participent à améliorer l'image du territoire

**Pilote de l'action** CALI – Service habitat

**Partenaires**

- Communes
- Département
- Bailleurs sociaux
- Opérateurs privés

**Moyens humains et financiers**

● Action conduite par les 2 ETP pilotes des actions 2 et 3

€ 200 000 € / an

**Calendrier**



- Précision de l'action en 2016 et mise en œuvre à compter de 2017

**Indicateurs de moyens**

- Mise en place de l'aide financière
- Nombre d'opérations financées

**Indicateurs d'effets**

- Evolution du profil sociodémographique des nouveaux arrivants (comparé aux profils identifiés dans le PLH)
- Evolution de la répartition de la population par revenus et du revenu mensuel médian par UC à l'échelle EPCI, sphère, communes pôles
- Evolution des déplacements domicile-travail (notamment de la part des ménages travaillant sur Bordeaux et résidant sur le territoire)
- Evolution du nombre d'emplois et implantation de nouveaux acteurs économiques

### ACTION 5 - Développer le marketing du territoire

#### Constats

- Une image du territoire de La Cali à construire
- Une attractivité résidentielle subie plus que choisie
- Un volume d'emplois de cadres présents sur le territoire supérieur au nombre de cadres actifs résidant sur le territoire

#### Objectifs de l'action

- ☑ Donner corps à la volonté de la CALI de se positionner comme « l'agglomération rive droite de Bordeaux »
- ☑ Tirer parti de l'attractivité de la métropole bordelaise qui devrait s'accroître dans les prochaines années avec la mise en service de la LGV
- ☑ Donner confiance aux investisseurs privés et publics
- ☑ Rééquilibrer le profil socio-économique des habitants du territoire

#### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Intégrer un volet habitat à la stratégie globale de marketing territorial d'ores et déjà engagée par l'Agglomération
- ➔ Communiquer sur les opérations nouvelles qui témoignent d'une montée en gamme de l'habitat sur le territoire et d'un changement dans les modes de production

## ACTION 5 - Développer le marketing du territoire

**Pilote de l'action** CALI – Service Communication

**Partenaires** 🏘️ Communes

**Moyens humains et financiers** ● Service Communication de la CALI    € Budget en cours de définition

**Calendrier**



**Indicateurs de moyens**

- Développement d'actions de marketing territorial intégrant la question de l'habitat

**Indicateurs d'effets**

- Evolution du taux de croissance annuel moyen de la population à l'échelle EPCI, sphère, communes pôles dont la part due au solde migratoire
- Evolution du profil sociodémographique des nouveaux arrivants (comparé aux profils identifiés dans le PLH)
- Evolution de la répartition de la population par revenus et du revenu mensuel médian par UC à l'échelle EPCI, sphère, communes pôles
- Evolution des déplacements domicile-travail (notamment de la part des ménages travaillant sur Bordeaux et résidant sur le territoire)
- Evolution du nombre d'emplois et implantation de nouveaux acteurs économiques

## Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

### ACTION 6 - Accompagner la progression du parc locatif conventionné

#### Constats

- 35 % des ménages de La Cali éligibles à un logement social de type PLAI + 32 % éligibles à un logement de type PLUS + 15 % éligibles à un logement de type PLS
- La moitié des ménages à très bas revenus logés dans le parc privé
- Un parc social géographiquement très concentré (60 % de l'offre sur Libourne)
- 3 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (Libourne, Coutras, Saint-Denis-de-Pile) dont 2 en situation de carence (Coutras et Saint-Denis de Pile)

#### Objectifs de l'action

- ☑ Augmenter le parc locatif conventionné du territoire
- ☑ Rééquilibrer l'offre de logements conventionnés sur le territoire
- ☑ Accompagner les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU dans l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage triennaux

#### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Objectifs PLH : consacrer minimum 18% de la création de résidences principales à la création de logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI) dont 30% de PLAI
- ➔ Accompagner les maires dans la mobilisation des outils du PLU favorisant la création de logements locatifs sociaux
- ➔ Travailler à la programmation des opérations locatives sociales neuves sur les communes SRU en concertation avec les organismes HLM
- ➔ Appuyer les communes dans leur sollicitation auprès des organismes HLM pour développer des opérations neuves et s'engager dans des opérations d'acquisition-amélioration
- ➔ Encourager le conventionnement du parc privé avec travaux dans le cadre du Programme Habitat Durable et des opérations de requalification des centres anciens
- ➔ Communiquer sur le conventionnement sans travaux, notamment auprès des propriétaires de logements en sortie de défiscalisation avec l'appui des communes concernées et des professionnels locaux de l'immobilier

# Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

## ACTION 6 - Accompagner la progression du parc locatif conventionné

**Pilote de l'action** CALI – Service Habitat

**Partenaires**

- Etat
- Département (déléataire des aides à la pierre)
- Communes
- MESOLIA – SOLIANCE
- GIRONDE HABITAT
- CLAIRSIENNE
- LOGEVIE
- DOMOFRANCE

**Moyens humains et financiers**

0,2 ETP

€ Possibilité de recourir aux budgets de l'action 1 et de l'action 4

**Calendrier**



- Mise en place de l'action à partir de 2016

**Indicateurs de moyens**

- Objectifs de rattrapage triennaux pour les communes SRU = objectifs PLH
- Objectifs PB Programme Habitat Durable
- Mobilisation des outils favorisant la production de logements locatifs sociaux dans les PLU

**Indicateurs d'effets**

- Evolution du parc locatif conventionné sur l'ensemble du territoire
- Evolution du parc conventionné en PLAI
- Progression du taux SRU sur les communes article 55

# Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

## ACTION 7 - Mettre en place une politique intercommunale des attributions

### Constats

- Un processus d'attribution des logements peu lisible pour les demandeurs de logements locatifs sociaux
- Dans le cadre de l'article 97 de la loi Alur, de nouvelles responsabilités conférées à l'EPCI qui devient le chef de file d'une politique intercommunale et inter-partenariale de la gestion des demandes et des attributions

### Objectifs de l'action

- ☑ Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux
- ☑ Gérer les demandes de façon partagée au niveau intercommunal
- ☑ Favoriser la mixité sociale sur le territoire

### Modalités de mise en œuvre

Dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement :

- ➔ Réaliser un diagnostic partagé de l'état de l'information, de l'offre d'accompagnement des demandeurs et du niveau de satisfaction de la demande sur le territoire de la CALI et des pratiques locales en matière d'attributions de logements locatifs sociaux
- ➔ Définir les modalités locales d'enregistrement de la demande et d'information des demandeurs
- ➔ Valoriser les outils d'accompagnement des publics en recherche de logement (Portail du logement, Atelier logement...)
- ➔ Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande
- ➔ Définir un document cadre en matière de politique d'attribution sur le territoire de La Cali en intégrant notamment les objectifs de mixité sociale définis dans le cadre du Contrat de Ville de Coutras via la convention territoriale

# Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

## ACTION 7 - Mettre en place une politique intercommunale des attributions

**Pilote de l'action** CALI – Service Habitat

**Partenaires**

✚ Etat	✚ MESOLIA – SOLIANCE
✚ Département	✚ GIRONDE HABITAT
✚ Réservataires de logements HLM	✚ CLAIRSIENNE
✚ Communes / CCAS	✚ LOGEVIE
✚ Représentants des usagers	✚ DOMOFRANCE
✚ Le Lien, HAJPL	

**Moyens humains et financiers** ● 0,2 ETP

**Calendrier**

2016 2017 2018 2019 2020 2021

- ⊗ Définition des modalités de mise en place de la CIL en 2016
- ⊗ Mise en place effective à compter de 2017

**Indicateurs de moyens**

- Réalisation d'un diagnostic partagé
- Mise en place d'un système local d'information et d'enregistrement de la demande
- Mise en place d'un dispositif de gestion partagée
- Mise en place d'un document cadre en matière d'attributions

**Indicateurs d'effets** ▪ A définir dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

## Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

### ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

#### 8.1 Publics en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement

##### Constats

- Un territoire bien équipé en matière d'offre d'hébergement d'urgence
- Un manque de fluidité en direction du parc social afin de faciliter le passage des structures d'hébergement vers des logements accompagnés ou autonome
- L'absence de maison-relais qui fait défaut dans la palette d'offres

##### Objectifs de l'action

- ☑ Favoriser l'accès des populations aux revenus modestes à un logement adapté à leurs besoins
- ☑ Favoriser le maintien dans le logement de ces populations et réduire le nombre d'expulsions locatives sur le territoire
- ☑ Contribuer à l'insertion sociale de ces populations

##### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Poursuivre et développer les missions d'accueil, d'information et d'orientation sur le territoire
- ➔ Maintenir l'offre d'hébergement d'urgence sur le territoire
- ➔ Développer l'offre de logement accompagné sur le territoire dans l'ensemble du parc conventionné privé ou public (dispositif d'hébergement temporaire, sous-location, mesures d'accompagnement social)
- ➔ Poursuivre et amplifier l'action d'auto-réhabilitation accompagnée (notamment en lien avec les publics éligibles aux aides de l'Anah de l'action 1)
- ➔ Développer l'offre de solutions d'habitat adapté aux personnes les plus isolées et les plus fragiles (structure de type maison-relais éventuellement éclatée sur le territoire)
- ➔ Contribuer aux instances locales et départementales en matière de prévention des expulsions locatives

# Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

## ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

### 8.1 Publics en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement

**Pilote de l'action** Le Lien

**Rôle de la CALI**

Contribution financière aux actions et projets portés par l'association  
Favoriser la coordination entre les différents intervenants autour du logement accompagné, de l'habitat adapté et de la lutte contre l'habitat indigne

**Partenaires**

- FSL (financeur)
- Etat (financeur)
- CAF (financeur)
- Département de la Gironde (financeur ARA avec ARS, CAF, MSA)
- Fondations (financeur)
- Hôpital de Libourne
- CCAS
- Communes / CCAS
- Associations caritatives
- FNARS

**Moyens humains et financiers**

<b>LE LIEN</b>	● 20 ETP	€ Environ 1 450 000 € / an de budget
<b>CALI</b>	● Service Habitat	€ Environ 30 000 / an de subvention à l'association Le Lien € Environ 20 000 € / an de cotisation au FSL

**Calendrier**



**Indicateurs de moyens**

- Nombre de personnes accueillies
- Nombre de personnes hébergées
- Nombre de logements gérés

**Indicateurs d'effets**

- Nombre d'expulsions locatives sur le territoire de La Cali
- Nombre de ménages ayant accédé à du logement par la sous-location et nombre de glissement de bail à leur profit

## Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

### ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

#### 8.2. Jeunes

##### Constats

- Importance du public jeune sur le territoire
- Ressources des jeunes du territoire globalement faibles, constituant un frein pour l'accès au logement autonome
- Offre spécifique quasi-exclusivement regroupée sur Libourne

##### Objectifs de l'action

- ☑ Faciliter l'accès au logement des jeunes de 16 à 30 ans
- ☑ Favoriser l'autonomie et la socialisation des jeunes
- ☑ Engager une réflexion sur le développement de l'offre de logements spécifiques aux jeunes sur d'autres communes que Libourne

##### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Poursuivre et développer les missions d'accueil, d'information et d'orientation sur le territoire
- ➔ Maintenir sur Libourne un ensemble des solutions intervenant dans le parcours résidentiel des jeunes (dispositif d'hébergement temporaire, sous-location, foyer de jeunes travailleurs)
- ➔ Soutenir les jeunes hébergés dans le cadre d'un accompagnement social global : apprentissage de la gestion autonome d'un logement, construction d'un parcours d'insertion professionnelle, tenue d'un budget...
- ➔ Réaliser une enquête sur les besoins des jeunes salariés en insertion professionnelle ou en apprentissage en matière d'hébergement et de logement sur l'ensemble du territoire de La Cali

# Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

## ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

### 8.2. Jeunes

**Pilote de l'action** HAJPL (territoire du Pays du Libournais)

**Rôle de la CALI** Contribution financière au fonctionnement général de l'association  
Définition du contenu du partenariat dans le cadre de la convention financière

**Partenaires**

- FSL (financeur)
- Etat (financeur)
- CAF (financeur)
- Département de la Gironde (financeur)
- Alliance Territoire (financeur)
- FSE (financeur)
- Fondations (financeur)
- Le Lien
- Mission Locale
- CCAS
- LEPI
- Cygnes de Vie
- Associations caritatives
- Fédérations (URAJH, FNARS, UNCLLAJ)

<b>Moyens humains et financiers</b>	<b>HAJPL</b>	● 9 ETP	€ Environ 800 000 € / an de budget
	<b>CALI</b>	● Service Habitat	€ Environ 40 000 € / an de cotisation à l'association

**Calendrier**

2016 2017 2018 2019 2020 2021

**Indicateurs de moyens**

- Nombre de jeunes accueillis
- Nombre de jeunes hébergés
- Nombre de logements gérés

**Indicateurs d'effets**

- Développement d'offre hors Libourne
- Développement de solutions pour les apprentis hors Libourne

## Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

### ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

#### 8.3 Politique d'accueil des Gens du voyage

##### Constats

- Forte sédentarisation des familles résidant en aire d'accueil
- Demandes grandissantes de ces familles pour un habitat classique ou adapté
- Installation des propriétaires sur des terrains non constructibles

##### Objectifs de l'action

- ☑ Remplir les obligations du schéma d'accueil des Gens du Voyage
- ☑ Proposer des projets d'habitat dans un concept de parcours résidentiel
- ☑ Améliorer l'inclusion des publics gens du voyage dans les communes

##### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Recenser les familles installées sur le territoire et identifier leurs besoins
- ➔ Sensibiliser et accompagner les communes du territoire dans la résolution des problèmes liés à l'installation des familles de la communauté des gens du voyage
- ➔ Gérer l'accueil des voyageurs et le grand passage estival
  - Gestion des trois aires d'accueil et des terrains familiaux (passage en DSP en cours)
  - Réalisation d'une aire de grand passage dans le cadre de la nouvelle intercommunalité issue de la fusion entre La Calé et la communauté de communes du Sud Libournais : mobilisation à partir de 2017 de tous les outils nécessaires pour s'assurer de la réalisation de cette aire, notamment en matière de maîtrise foncière.
- ➔ Conduire le projet social sur les trois aires d'accueil
- ➔ Développer des solutions habitat, classique ou adapté en vue notamment de redonner aux aires d'accueil leur fonction d'accueil temporaire
- ➔ Mettre en place une convention cadre avec les partenaires financiers susceptibles d'intervenir sur des projets d'accès des voyageurs à un logement en tant que propriétaires occupants ou locataires

# Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

## ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

### 8.3 Politique d'accueil des Gens du voyage

**Pilote de l'action** CALI – Service politique d'accueil des gens du voyage

<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Communes</li><li>■ ADAV 33</li><li>■ CCAS</li><li>■ ETAT</li><li>■ ANAH</li><li>■ Département Gironde</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Bailleurs sociaux (opérateur)</li><li>■ SAFER (partenaire repérage foncier)</li><li>■ MSA (partenaire social et financier)</li><li>■ CAF (partenaire social et financier)</li><li>■ Fondations (financeurs)</li><li>■ SACICAP (financeur)</li><li>■ Banques (financeur)</li><li>■ Union européenne (financeur)</li></ul>
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Moyens humains et financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 0,1 ETP Direction</li><li>● 1 ETP sur l'ensemble des modalités sauf projet social</li><li>● 1 ETP sur le projet social</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>€ Coût de la DSP : en cours de définition</li><li>€ Budget dédié à la réalisation de l'aire de grand passage : 120 000 €</li></ul>
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Calendrier</b>	
<b>Indicateurs de moyens</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 2016 : livraison de l'aire et des terrains familiaux à Coutras</li><li>■ 2016 : réhabilitation de l'aire de Libourne</li><li>■ 2017 : engagement opérationnel de la réalisation de l'aire de grand passage</li><li>■ Recensement des familles installées sur le territoire et identifier leurs besoins</li><li>■ Identification et création d'un terrain d'une aire de grand passage</li><li>■ Nb d'habitat, classique ou adapté en vue notamment de redonner aux aires d'accueil leur fonction d'accueil créés sur la période du PLH</li><li>■ Mise en place une convention cadre avec les partenaires financiers</li><li>■ Nb de familles accompagnées dans le cadre du projet social</li></ul>

<b>Indicateurs d'effets</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Respect des obligations du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage</li><li>■ Nb d'habitat adaptés</li></ul>
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

### ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

#### 8.4 Personnes âgées en perte d'autonomie et personnes handicapées

##### Constats

- Fragilité financière des personnes âgées en raison de la faiblesse des retraites liée aux activités viticoles et industrielles
- Risques importants d'isolement lié à la ruralité qui caractérise une majeure partie du territoire
- Vieillesse des publics handicapés et de leurs accompagnants

##### Objectifs de l'action

- ☑ Favoriser l'autonomie dans le logement des personnes âgées et des personnes handicapées
- ☑ Identifier l'offre de logements accessibles sur le territoire
- ☑ Développer des offres de logements adaptées aux enjeux du vieillissement

##### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Poursuivre les aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre du PIG (action 1)
- ➔ Inventorier les logements adaptés et/ou accessibles dans le parc social
- ➔ Identifier les résidences pour personnes âgées nécessitant des travaux de requalification
- ➔ Intégrer aux études de revalorisation des quartiers anciens un volet concernant l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes âgées
- ➔ En lien avec le budget mis en place à l'action 4, favoriser la recherche et l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat adaptées aux seniors (intermédiaire entre logement ordinaire et structure d'hébergement médicalisée, formes d'habitat comprenant des logements adaptables dans le temps...)

# Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

## ACTION 8 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

### 8.4 Personnes âgées en perte d'autonomie et personnes handicapées

**Pilote de l'action** CALI – Service habitat

**Partenaires**

▣ Etat  
▣ Département  
▣ Communes / CCAS

▣ Caisses de retraite  
▣ Organismes HLM

**Moyens humains et financiers**

● 0,1 ETP

€ Possibilité de recourir aux budgets de l'action 1 et de l'action 4

**Calendrier**



**Indicateurs de moyens**

- Bilan du Programme Habitat Durable sur le volet adaptation
- Identification du parc de logements adaptés et/ou accessibles dans le parc social
- Intégration d'un volet adaptation des logements aux projets de requalification des centres anciens
- Développement d'opérations expérimentant de nouvelles formes d'habitat adaptées aux séniors

**Indicateurs d'effets**

- Evolution du nb et de la part des ménages de plus de 60 ans dans la population (suivi de la géronto-croissance et du vieillissement de la population)
- Evolution du nb de logements adaptés dans le parc social et dans le cadre du PIG
- Evolution du nb de structures médicalisées et non médicalisées
- Evolution du nb de ménages touchant l'APA à domicile et en GIR 1 et 2

## Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

### ACTION 9 - Piloter et animer la politique locale de l'habitat de la CALI

#### Constats

- Un premier PLH
- Un paysage d'acteurs relativement étoffé et diversifié
- Des actions déjà mises en œuvre par la CALI auxquelles il manquait jusqu'à ce jour une inscription dans une stratégie d'intervention globale

#### Objectifs de l'action

- ☑ Faire vivre la politique locale de l'habitat : la piloter, l'animer, l'évaluer
- ☑ Maintenir la dynamique de mobilisation politique et partenariale engagée avec l'élaboration du PLH
- ☑ Faire émerger une culture collective de l'habitat sur le territoire de la CALI

#### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Organiser une fois par an une Conférence des Maires pour faire un bilan annuel du PLH
- ➔ Créer la Conférence Intercommunale du Logement
- ➔ Mettre en place des conventions pluriannuelles d'objectifs et de moyens avec les associations soutenues financièrement
- ➔ Communiquer auprès des habitants sur le PLH et les actions mises en œuvre

# Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

## ACTION 9 – Piloter et animer la politique locale de l’habitat de la CALI

**Pilote de l’action** CALI – Service Habitat

**Partenaires**

- Communes
- Etat (DDTM, DDSC)
- Département
- Bailleurs
- Pôle Territorial du Grand Libournais
- Associations : Le Lien, HAJPL

**Moyens humains et financiers**

- 0,1 ETP Direction
- 0,2 ETP Responsable de service

**Calendrier**

2016 2017 2018 2019 2020 2021

- Mise en place de l’action à partir de 2016

**Indicateurs de moyens**

- Création de la Conférence Intercommunale
- Réunion de la Conférence des Maires une fois par an
- Actions de communication auprès des habitants sur le PLH et les actions mises en œuvre
- Signature de conventions pluriannuelles d’objectifs et de moyens avec les associations soutenues financièrement

## Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

### ACTION 10 - Observer et évaluer la politique locale de l'habitat de la CALI

#### Constats

- L'absence de dispositif d'observation sur le territoire
- La nécessité de pouvoir faire évoluer les politiques publiques de manière éclairée

#### Objectifs de l'action

- Eclairer l'action publique (connaître)
- Se donner les moyens d'ajuster la politique (piloter)
- Faire émerger une culture collective de l'habitat sur le territoire de la CALI

#### Modalités de mise en œuvre

- ➔ Créer un observatoire du PLH : suivi des indicateurs d'effets et de moyens identifiés dans le programme d'action
- ➔ Réaliser des bilans annuels et un bilan à mi-parcours du PLH
- ➔ Mettre en place, au sein de l'observatoire, un dispositif spécifique de veille sur le parc ancien, privé et social : à mettre en place en partenariat avec les bailleurs et l'Etat (DDTM/ANAH/DDCS)
- ➔ Exploiter les données de l'observatoire départemental en partenariat avec l'A'urba
- ➔ Engager des études sur des thématiques spécifiques en fonction des besoins

# Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

## ACTION 10 – Observer et évaluer la politique locale de l’habitat de la CALI

**Pilote de l’action** CALI – Service Habitat

**Partenaires**  Etat  
 AURBA

**Moyens humains et financiers**  0,1 ETP

**Calendrier**



- Mise en place de l’action à partir de 2016

**Indicateurs de moyens**

- Création de l’observatoire et réalisation des bilans annuels
- Mise en place d’un dispositif de veille sur le parc existant