

**Renforcer et réorganiser les dispositifs  
d'accueil des publics dits spécifiques**



# Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

## FICHE ACTION 14

Favoriser le parcours résidentiel des ménages logés  
dans le parc d'hébergement d'urgence ou temporaire

### Eléments de diagnostic

---

Avec une forte proportion de ménages aux niveaux de ressources faibles (12 000 allocataires à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) à bas revenus) et une tendance générale à la précarisation des ménages, la question de l'accès et du maintien dans le logement des plus démunis se pose avec particulièrement d'acuité sur le territoire de la Communauté urbaine de Dunkerque. D'après le fichier communautaire de demande en logement social, 500 demandeurs sont sans logement ou mal logés. Dans ce contexte, la réponse aux besoins des ménages à faibles ressources doit être envisagée de manière globale, en prenant en compte non seulement l'offre en logements adaptés, mais également celle en logements ordinaires pour celles et ceux capable de l'occuper, dans l'ensemble des parcs de logements.

Le diagnostic de la Conférence intercommunale du Logement conclut au manque croissant de fluidité inter-parcs, constat partagé par l'ensemble des acteurs. L'allongement des durées de séjours dans les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) témoigne ainsi d'une sortie de plus en plus difficile vers le logement ordinaire, et rend difficile l'accueil de nouveaux ménages.

L'enjeu est donc de favoriser le parcours résidentiel des ménages logés dans le parc d'hébergement d'urgence ou temporaire, et a fortiori dans les autres parcs de logements. Pour cela, plusieurs leviers d'actions peuvent être activés :

- **Augmenter les capacités d'accueil pour certains publics** en répondant aux besoins identifiés dans la Conférence Intercommunale du Logement.
- **Faciliter les sorties vers un logement ordinaire pour celles et ceux capables de l'occuper**, en premier lieu dans le parc social.
- **Améliorer la coordination entre l'ensemble des acteurs (Villes, associations, bailleurs et institutions)** intervenant dans le champ du logement des ménages démunis et le **partage de l'information entre elles** afin de faciliter le passage d'un type de logement à un autre et d'assurer une continuité dans le parcours résidentiels des ménages capables d'évoluer.

### Objectifs

---

- **Compléter l'offre en logements temporaires**
- **Coordonner les futures restructurations liées au passage des Foyers de Travailleurs Migrants (FTM) en résidences sociales**
- **Favoriser l'accès au parc social des ménages sortant des dispositifs d'hébergement et en mesure d'accéder à un logement autonome**



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

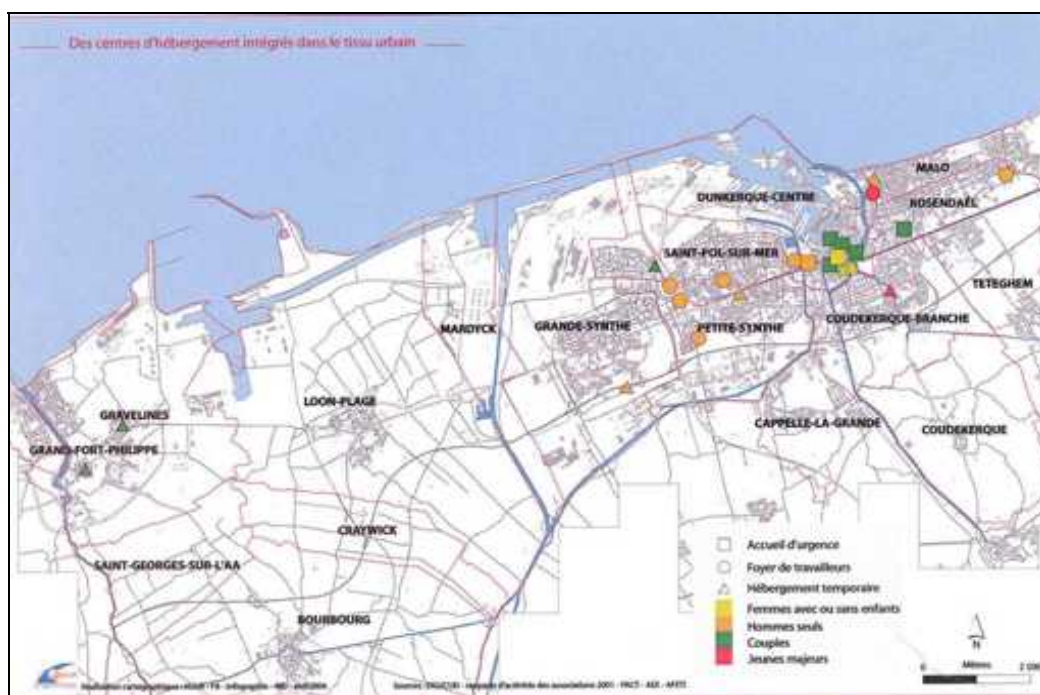
- Améliorer la coordination entre les acteurs
- Améliorer la connaissance réciproque des publics accueillis par chacune des structures d'accueil et d'hébergement et partager l'information

### Descriptif des actions et moyens

- Augmenter l'offre en logement temporaire et en hébergement pour les jeunes en errance, les personnes sans domicile fixe (SDF) vieillissantes, et les personnes autonomes mais fragilisées

D'une manière générale, la Communauté urbaine est bien couverte en structures d'accueil et d'hébergement mais concentrées prioritairement sur la ville centre : avec 306 places pour l'accueil d'urgence et 179 places en CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), le taux d'équipement en structures adaptées se situe dans la moyenne départementale.

La Conférence intercommunale du logement a néanmoins mis en exergue l'existence de quelques carences sectorielles et territoriales : parmi les publics dont la prise en charge est actuellement insuffisante figurent prioritairement les jeunes en situation d'errance, ainsi que les SDF vieillissants. S'agissant des types de logements temporaires existants, l'absence de Maisons relais rend insatisfaisant le logement durable des personnes à faibles ressources et en situation d'exclusion. Enfin, comme en témoigne la carte de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre-Dunkerque (AGUR) présentée ci-après, les structures existantes sont majoritairement situées dans le centre de l'agglomération, qui concentre également l'offre en services adaptés. La création de nouvelles structures pourrait contribuer à un rééquilibrage territorial sur l'ensemble de l'agglomération.



➔ Créer 3 à 4 Maisons relais



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

La Maison relais permet d'accueillir des personnes seules ou des couples sans enfants dans de petits logements autonomes (une quinzaine environ), avec des pièces collectives pour les repas et les activités socio-éducatives. Une maîtresse de maison est présente quelques heures par jour. Un accompagnement social renforcé des résidents est nécessaire au bon fonctionnement de la structure. Ce type de structure paraît particulièrement adapté pour les personnes sans domicile fixe vieillissantes, qui ne sauraient s'adapter à un logement complètement autonome, mais qui vivent mal la cohabitation avec les autres publics de l'accueil d'urgence.

Trois projets sont d'ores et déjà en cours de montage :

- une Maison relais de quinze places à Dunkerque, projet de la Communauté urbaine de Dunkerque et de l'Association pour la Protection, l'Amélioration, la Conservation, la Transformation (PACT)
- une deuxième Maison relais de 15 places à Dunkerque, projet de l'Association d'Action Educative (AAE)
- une Maison relais de 15 logements à Coudekerque-Village, projet de l'Association des Flandres pour l'Education et la Formation des Jeunes et l'Insertion Sociale (AFEJI)

L'estimation des besoins après la réalisation de ces projets permettra d'évaluer l'opportunité d'en lancer un quatrième.

### → Conforter et pérenniser le dispositif d'accueil d'urgence existant

Le nombre de places en accueil d'urgence dans la Communauté urbaine de Dunkerque est de 306.

Dans le cadre de la période hivernale 2004-2005 (1<sup>er</sup> novembre – 15 mars), des places supplémentaires ont été créées pour répondre aux besoins selon les 3 niveaux d'urgence :

Niveaux d'urgence	Etat actuel	Projets
Niveau 1	Environ 300 places + nuitées d'hôtel	- 15 places pour les hommes de moins de 25 ans en diffus (AAE) - 15 places pour les femmes et familles avec enfants (PACT) - 4 lits supplémentaires au sein du CHRS Jean Macé (AFEJI) - 10 places pour hommes seuls (Emmaüs)
Niveau 2	Nuitées d'hôtel	+ 20 places (CAO)
Niveau 3	Surcapacité CHRS (Centre d'hébergement et de Réinsertion Sociale) (15 places)	

D'une manière générale, les capacités d'accueil d'urgence, y compris en dehors de la période hivernale, sont globalement suffisantes pour répondre aux besoins.

Il s'agit donc essentiellement de pérenniser ce dispositif d'accueil d'urgence, en veillant notamment aux difficultés financières du Foyer Logement Intercommunal d'Urgence (FLIU) et de la Coordination d'Accueil et d'Orientation (CAO).



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### ➔ Développer un schéma communautaire d'accueil en Résidences sociales

Hormis une Résidence sociale (11 chambres) à Gravelines et la future Résidence sociale (10 logements) de Malo-Les-Bains, dont les travaux devraient débuter en 2005, la Communauté urbaine ne compte aucune autre Résidence sociale. Or, cinq Foyers de travailleurs migrants et un Foyer de jeunes travailleurs (FJT) sont présents sur le territoire. Si le foyer Leylandii est le seul inscrit (au moins initialement) au plan quinquennal 2002-2006 de traitement des Foyers de travailleurs migrants, le passage des autres Foyers en Résidences sociales doit être anticipé et faire l'objet d'une coordination communautaire : l'estimation des besoins et le développement de projets d'accueil complémentaires entre chacune des futures résidences est l'un des enjeux du Programme local de l'habitat. Le public ciblé par les Résidences sociales se compose majoritairement de personnes autonomes, mais fragilisées socialement et économiquement, ainsi que des migrants vieillissants, qui représentent une part significative des résidents des Foyers de travailleurs migrants. L'étude qui sera engagée dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement en 2005 doit permettre la coordination des projets de restructuration de chacune des résidences et la définition des vocations d'accueil de chacune d'entre elles, en cohérence avec l'offre en hébergement existant actuellement sur la Communauté urbaine. Les possibilités de redéploiement de l'offre liée aux réductions de capacités concomitantes au passage en Résidences sociales devront faire l'objet d'un examen précis, en partenariat avec les élus.

Si la Communauté urbaine doit compléter et restructurer l'offre en structures d'accueil pour les personnes insuffisamment prises en charge par les structures existantes (faute d'offre adaptée), l'amélioration des parcours résidentiels des ménages en difficulté sociale et financière et la satisfaction des besoins est également conditionnée par l'existence d'une rotation au sein de ces structures, et donc par les possibilités de sortie vers des logements « ordinaires ». Celle-ci suppose un diagnostic, un accompagnement et un parcours d'insertion pour chacun des ménages.

#### ▪ Favoriser la contractualisation entre les gestionnaires des établissements de logements temporaires et les organismes d'Habitation à Loyer Modéré (HLM)

Sans que soit pour autant négligé le rôle que peut jouer le parc locatif privé, le parc social a vocation à être l'un des principaux parcs d'accueil des ménages issus de structures d'hébergement, dans des logements adaptés (Prêt Location aidé à l'Intégration - PLA) ou des logements « ordinaires ». Or, la faible mobilité au sein du parc social, la réduction de sa production, et l'augmentation corollaire du niveau de la demande pénalisent en premier lieu les ménages les moins solvables. Au-delà de la relance de la production HLM et de l'accroissement des possibilités de logement dans le parc privé (en locatif et en accession) afin d'augmenter la mobilité dans le parc social, la coopération entre Villes, associations, bailleurs, et institutions, peut être améliorée afin de favoriser l'entrée dans le parc social de ménages logés dans des logements temporaires.

Il est préconisé une contractualisation accrue entre les gestionnaires des établissements d'hébergement et les organismes HLM, ces derniers s'engageant à accueillir un certain nombre de ménages issus de ces établissements, en contrepartie si besoin est d'un accompagnement social, voire de mécanismes de garantie.

La mise en œuvre de mandats de gestion locative adaptée d'un organisme HLM à un opérateur (PACT par exemple) permettrait également de favoriser les possibilités d'accès à un logement autonome : la prise en charge de la gestion locative et de l'accompagnement social assure en effet une transition efficace entre logement temporaire et logement autonome. Cependant, une attention devra être portée au mode de financement de ces



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

mandats, la pérennité du financement de la Direction départementale de l'équipement via l'aide à la médiation locative n'étant pas assurée.

Le fichier communautaire de la demande de logement social a vocation à assurer la centralisation des demandes de relogement des ménages logés dans des structures d'hébergement et jugés aptes à intégrer un logement autonome. Ces demandes seront prises en compte dans le cadre la commission d'examen des demandes en délais dépassés (cf. fiche n°15).

- **Améliorer la coordination et le partenariat entre l'ensemble des organismes (Villes, associations, bailleurs, institutions) intervenant dans le logement des ménages démunis et partager la connaissance de chacun au sein de l'Observatoire de l'Habitat**

Il existe sur le Dunkerquois un réseau efficace de partenaires intervenant dans le logement des plus démunis. Néanmoins, la Conférence intercommunale du logement a montré une coopération importante entre les acteurs agissant dans des champs similaires (accueil d'urgence, hébergement, Foyer de travailleurs migrants, bailleurs sociaux), mais un certain cloisonnement entre ces différents segments de parcs. Or, la coordination entre les partenaires est également un facteur de fluidité des parcours résidentiels.

La Communauté urbaine a un rôle clé à jouer dans la mise en relation des acteurs, et doit être garante, aux côtés de l'Etat et du Conseil Général, de la cohérence des activités et des projets menés par chacun d'entre eux. Pour cela, la Communauté urbaine mettra en place un suivi annuel des perspectives de développement de chacun des organismes gestionnaires d'établissements de logement temporaire.

La coordination et la réussite du partenariat entre les différents acteurs passent également par le partage de la connaissance dont dispose chacun.

Le Schéma départemental de l'accueil, de l'insertion et de l'hébergement a confié à la CAO un rôle renforcé d'observation des publics accueillis, afin d'identifier au mieux les besoins et leur niveau actuel de satisfaction.

De manière parallèle doit être mis en place le suivi du public accueilli par chaque établissement et de l'évolution de l'activité de chacun des gestionnaires afin de disposer d'une vision globale des carences en matière d'hébergement. Les rapports d'activités de chacune des associations intervenant dans le champ de l'hébergement des personnes défavorisées pourront être envoyés à l'AGUR pour une consolidation annuelle.

Au-delà du recueil de données, l'amélioration de l'observation doit permettre le partage de la connaissance et donner lieu à un débat local sur les enjeux posés et les moyens d'amélioration à mettre en œuvre. C'est pourquoi elle sera intégrée aux travaux de l'observatoire de l'habitat (cf. fiche action n°21).



# Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

## Territoires concernés

Ensemble de la Communauté urbaine

## Planning de réalisation

<b>2005</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délégation des aides à la pierre pour les places d'hébergement</li> <li>- Réalisation d'une étude sur le passage des Foyers de travailleurs migrants en Résidences sociales devant aboutir à la conception d'un schéma communautaire d'accueil en Résidences sociales</li> <li>- Affiner les projets de création de Maisons relais</li> <li>- Création par la Communauté urbaine d'une commission d'examen des demandes en délais dépassés, également chargée du suivi des demandes de logement social émanant des personnes logées dans un centre d'hébergement</li> <li>- Réunir les conditions de mise en œuvre d'une observation dans le champ de l'accueil d'urgence et de l'hébergement</li> </ul>
<b>2006</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration d'un projet social par les autres Foyers de travailleurs migrants, en cohérence avec le schéma communautaire</li> <li>- Construction de Maisons relais</li> </ul>
<b>2007</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Passage en Résidence sociale d'une partie des Foyers de travailleurs migrants</li> <li>- Construction de Maisons relais</li> </ul>
<b>2008</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Passage en Résidence sociale des derniers Foyers de travailleurs migrants</li> <li>- Elaboration d'un nouveau schéma départemental de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion</li> <li>- Eventuelle reconduite de la délégation de compétences de l'Etat à la Communauté urbaine</li> </ul>

## Partenaires

Maîtrise d'Ouvrage : Communauté urbaine de Dunkerque

Partenaires associés : CAO, associations gestionnaires de centre d'accueil d'urgence et d'hébergement (PACT, AAE, AFEJI, Association de réadaptation sociale ...), gestionnaires de Foyers de travailleurs migrants (Sonacotra, Association d'Aide aux Travailleurs Migrants (ARELI), Rencontres), organismes HLM

## Indicateurs de suivi

- Evolution de la demande et des publics accueillis par la CAO et chacun des gestionnaires de centre d'accueil d'urgence et de CHRS
- Nombre de places créées pour l'accueil des jeunes en situation d'errance
- Nombre de Maisons relais créées d'ici 2008
- Complémentarité des projets sociaux établis par les Foyers de travailleurs migrants



# Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

## FICHE ACTION 15

Améliorer les conditions d'accès au logement des ménages prioritaires, et de mise en œuvre du Plan départemental d'accès au logement des personnes défavorisées (PDALPD)

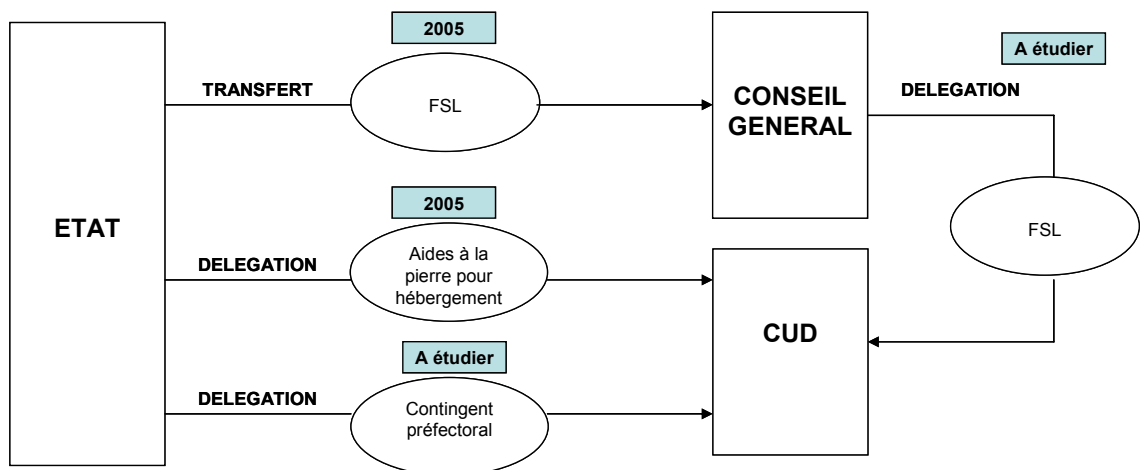
### Éléments de diagnostic

D'après le fichier communautaire de demande en logement social, près de 800 demandes de plus de 21 mois seraient encore actives et n'auraient pas été satisfaites, dont un peu moins des deux tiers émanant de ménages non logés dans le parc social. Cela représente plus du tiers de l'ensemble des demandes. Ce volume important de demandes impose de prioriser les niveaux d'urgence en fonction notamment de la situation actuelle de logement, et de simplifier les procédures d'identification des ménages prioritaires.

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, en prévoyant un transfert de compétence de la gestion du Fonds Solidarité Logement (FSL) au Conseil Général et en offrant la possibilité, de droit, de créer un Fonds de Solidarité Intercommunal pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) ayant conclu une convention de délégation des aides à la pierre, renouvelle profondément les conditions de mise en œuvre du PDALPD et impose de réfléchir à un nouveau cadre d'intervention pour le logement des ménages prioritaires.

Programme d'actions du PLH

Schéma récapitulatif des changements de répartitions de compétences en matière de logement des publics démunis





# Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

## Objectifs

---

- **Permettre un meilleur accès au logement des ménages prioritaires, en veillant à la correction des déséquilibres territoriaux**
- **Simplifier les procédures d'identification et de relogement des ménages prioritaires**
- **Maintenir le rôle social du parc privé tout en veillant à la qualité des logements**
- **Revoir les modalités de suivi social dans le logement dans le cadre de la décentralisation de la gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et du renouvellement du PDALPD**

## Descriptif des actions et moyens

---

- **Mettre en place un groupe local de traitement des demandes en délais dépassés dont l'objet serait étendu à l'ensemble des demandes prioritaires**

L'accord collectif 2000 -2003 fixe, pour le Dunkerquois, le délai anormalement long d'attente d'une demande HLM à 21 mois. Afin de trouver une solution de logement pour les ménages dont l'ancienneté de la demande remonte à plus de 21 mois, une commission réunissant la Communauté urbaine, les organismes HLM, les communes se réunira au minimum deux fois par an pour étudier les dossiers et proposer des solutions de logement.

Afin de ne pas multiplier les instances, ce groupe local de traitement des demandes les plus éloignées du logement examinera également les demandes des ménages sortant de structures d'hébergement, et, dans le cadre des opérations de démolition – reconstruction du parc social et de requalification du parc privé, les ménages pour lesquels des solutions de relogement ne sont pas trouvées.

Les besoins en accompagnement social seront, le cas échéant, définis d'emblée au sein de cette commission. La prise en charge de ménages issus de structures de logement temporaires pourra être assurée par les associations gestionnaires de l'établissement concerné.

- **Simplifier et coordonner l'identification des ménages prioritaires**

Force est de constater la co-existence de plusieurs listes de ménages prioritaires (ménages ciblés par la Maîtrise d'œuvre urbaine et Sociale (MOUS) Logement, ancienneté de la demande, situation actuelle de logement, fichier de la préfecture ne coïncidant pas nécessairement avec celui de la Commission Locale du Plan (CLP), ce dernier ne recoupant pas toujours le fichier de demande en logement social...), rendant illisible la situation des mal-logés et opaque la gestion des propositions de logement.

La constitution de la Communauté urbaine en lieu d'attribution du numéro unique départemental, permettra de disposer de l'ensemble de la demande et d'identifier les demandes émanant de ménages prioritaires.

Par ailleurs, la création d'un contingent communautaire simplifiera la transmission aux bailleurs sociaux des ménages à loger prioritairement.

La Communauté urbaine, en partenariat étroit avec les communes, et selon des critères clairs et transparents, proposera les ménages, la décision finale d'attribution restant du seul ressort de l'organisme HLM et des Villes.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

La Communauté urbaine demandera la délégation préfectorale du contingent dans les opérations neuves et dans le parc existant.

Dans le respect des critères du PDALPD, la proposition de candidats de la part de la Communauté urbaine ciblera notamment :

- les ménages à reloger dans le cadre de la lutte contre le logement indigne
- les ménages concernés par les démolitions du parc social
- les demandeurs en délais dépassés (cf. supra)
- les demandes émanant de ménages logés dans les structures d'hébergement, à même d'intégrer un logement autonome

### ▪ Définir un nombre de ménages prioritaires à accueillir dans le parc social par bailleur et par commune

Il est fixé un objectif annuel de relogement de 120 familles identifiées comme prioritaires, dans le parc existant ou en logement d'insertion (PLAI), tout en veillant au rééquilibrage de peuplement entre les bailleurs.

Dans le cadre du Programme local de l'habitat, une première esquisse de cette répartition a été faite. Faute de données précises relatives à l'occupation du parc HLM par bailleur, la ventilation des objectifs communautaires pas bailleur présentée ci-après a été obtenue en tenant compte du volume de logements détenus par chaque bailleur sur le territoire de la Communauté urbaine, corrigé par la part de ménages rencontrant des difficultés financières dans le patrimoine départemental de chacun des bailleurs (*source : statistiques CAF consolidées par l'Association Régionale des HLM (ARHLM) – part de ménages sans ressource et aux ressources < à 400€ par bailleur, données au 31/12/02*)

Bailleurs	répartition ménages à reloger
Partenord Habitat	40
Cottage Social des Flandres	27
Maison Flamande	27
Habitat du Nord	10
Habitat 62-59	9
Société Nord Est Immobilière des Chemines de Fer (SRNE)	4
Société Anonyme de Lille et Environs (SLE)	1
Immobilière Nord Artois	1
Logis Métropole	1
<b>TOTAL</b>	<b>120</b>



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

De la même manière, les objectifs quantitatifs par commune ont été établis à partir de la comparaison entre la répartition de l'ensemble des ménages et celle des ménages à bas revenus, tous parcs confondus (*Source CAF 2002*), l'objectif étant de limiter les déséquilibres territoriaux existants.

	répartition ménages à reloger
Armbouts-Cappel	2
Bourbourg	5
Bray-Dunes	6
Cappelle-la-Grande	5
Coudekerque	2
Coudekerque-Branche	8
Craywick	1
Dunkerque	34
Fort-Mardyck	2
Grand-Fort-Philippe	5
Grande-Synthe	5
Gravelines	12
Leffrinckoucke	6
Loon-Plage	6
Saint-Georges-sur-l'Aa	1
Saint Pol sur mer	5
Téteghem	10
Zuydcoote	5
<b>CUD</b>	<b>120</b>

Pour les communes de Dunkerque, Grande-Synthe et Saint Pol sur mer sont exclus les quartiers dont les projets sont soumis à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Les quartiers sensibles des autres communes pour lesquels aura été élaborée une charte locale de peuplement (cf. fiche n°13) n'accueilleront pas non plus de ménages prioritaires.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

- **Favoriser l'intervention d'opérateurs permettant l'accès de ménages démunis au parc locatif privé**

Le parc social ne constitue pas la seule réponse aux problèmes de logement des ménages fragilisés. Il s'agit également de maintenir le rôle social joué par le parc locatif privé tout en améliorant le confort des logements. Outre les procédures de requalification du parc privé et le conventionnement des loyers dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat privé (cf. fiche action n°7), est préconisée l'intervention d'un opérateur dont l'action vise à sécuriser le propriétaire bailleur privé en contrepartie d'une maîtrise des loyers pratiqués : outre les activités « classiques » d'une agence immobilière (état des lieux, visites des logements, rédaction du bail, encaissement des loyers et charges), il s'engagerait également à établir des relations avec les associations ou travailleurs sociaux afin d'évaluer la capacité des locataires à acquitter leur loyer, à favoriser la mise en place d'un suivi social si nécessaire, et soutiendrait le locataire dans le montage de dossier de solvabilisation (FSL, Locapass, aide au logement en tiers payant...). Enfin, il permettrait de veiller à ce que le logement loué soit décent et confortable, et informerait les propriétaires sur les procédures d'aides à l'engagement de travaux d'amélioration si nécessaire.

- **Revoir le fonctionnement du FSL dans le cadre de renouvellement du PDALPD, du transfert de compétences de la gestion du FSL au Conseil Général, puis d'une délégation à la Communauté urbaine**

La Communauté urbaine, ayant conclu une convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat, demandera la délégation de la gestion du FSL au Conseil Général par la création d'un Fonds de Solidarité Intercommunal, sous réserve d'une meilleure prise en compte des besoins locaux par le PDALPD ré-écrit, et d'une adaptation du règlement intérieur aux réalités locales.

Les conséquences des modifications substantielles du partage de responsabilités entre institutions et du mode de fonctionnement du FSL sur les critères d'octroi des aides et le suivi social ne peuvent encore être mesurées.

Une attention particulière sera portée à l'accompagnement social des ménages et aux modes d'intervention des divers partenaires.

### **Territoires concernés**

---

Ensemble de la Communauté urbaine



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### Planning de réalisation

---

<b>2005</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Transfert de compétences de l'Etat au Conseil Général pour la gestion du FSL</li><li>- Elaboration du nouveau PDALPD sous la responsabilité commune de l'Etat et du Conseil Général</li><li>- Elaboration d'un nouveau règlement du FSL par le Conseil Général</li><li>- Constitution d'un groupe local de traitement des demandes en délais dépassés</li></ul>
<b>2006</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Signature d'une délégation de compétences du Conseil Général à la Communauté urbaine de Dunkerque pour la gestion d'un fond de solidarité intercommunal</li><li>- Signature d'une délégation de compétences de l'Etat à la Communauté urbaine pour la gestion du contingent préfectoral</li><li>- Constitution de la Communauté urbaine comme lieu d'attribution du numéro unique départemental</li><li>- Intervention d'un opérateur pour la gestion locative immobilière sociale</li><li>- Evolution du programme d'action Programme local de l'habitat au vue des dispositions contenues dans le nouveau PDALPD</li></ul>

### Partenaires

---

Maîtrise d'Ouvrage : Communauté urbaine de Dunkerque

Partenaires associés : Organismes HLM, Associations intervenant dans le logement des plus démunis (PACT, AAE, AFEJI, Association chrétienne de réadaptation,...)

### Indicateurs de suivi

---

- Nombre de ménages prioritaires relogés annuellement par bailleur et par commune
- Evolution du nombre de ménages bénéficiant d'une aide à l'accès et au maintien



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

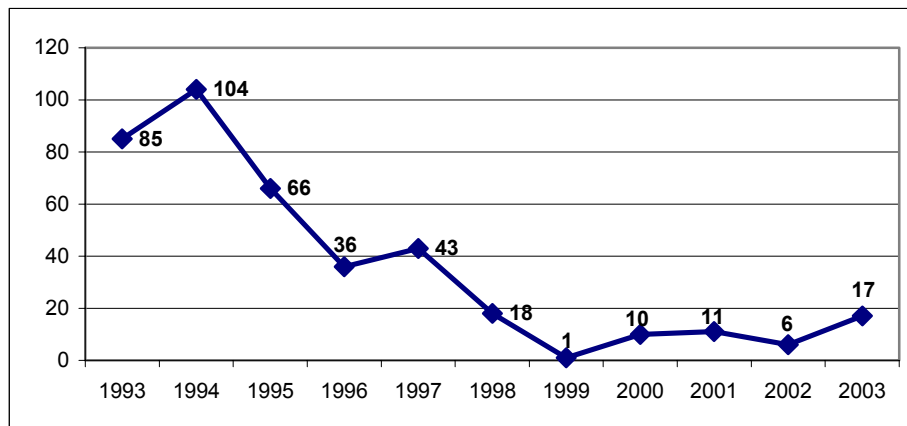
### FICHE ACTION 16

Relancer la production de logements d'insertion en veillant à leur répartition géographique

#### Eléments de diagnostic

De 1994 à 2002, le nombre de logements d'insertion financés annuellement a connu une chute considérable, passant de 104 à 6. Une légère reprise s'est amorcée en 2003, mais rien ne permet de conclure à une poursuite de cette tendance dans les années à venir.

Nombre de PLAI<sup>3</sup> financés sur la Communauté urbaine de Dunkerque



Source : DDE du Nord, arrondissement de Dunkerque

Malgré l'attractivité des aides de la Communauté urbaine (subvention communautaire plafonnée à 8% du prix de revient et à 8 000€ par logement, et, en acquisition-amélioration, financement par la Communauté urbaine de l'acquisition d'un PLAI pour deux PLAI achetés par l'organisme), les difficultés exprimées par les organismes d'Habitations à Loyer Modéré (HLM) pour produire ce type de logement social grèvent le développement de l'offre : en acquisition-amélioration, l'augmentation des prix immobiliers avive la concurrence entre opérateurs privés et organismes HLM, et rend difficile l'équilibre des opérations. En construction neuve, les faibles disponibilités foncières, et la montée des prix fonciers empêchent également la production de PLAI neufs. De manière plus marginale, les réticences du voisinage ne facilitent pas la production de PLAI.

<sup>3</sup> PLAI : Prêt locatif aidé d'insertion : il s'agit d'un logement social adapté aux familles cumulant les difficultés économiques et sociales. Le plus souvent, ce sera un logement acheté et rénové par un bailleur social.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

Pourtant, les besoins sont considérables compte tenu des niveaux de ressources des demandeurs, et vont augmenter de manière significative avec les interventions prévues sur une partie du parc social et du parc privé : les relogements des ménages logés dans des logements sociaux voués à la démolition occasionnerait la mobilisation de 150 PLAI. L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de Renouvellement urbain (OPAH RU), la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) insalubrité, et le rachat du patrimoine du PACT par des organismes HLM alimenteront de surcroît les besoins en PLAI.

Dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement a été décidé le lancement d'une étude sur le logement adapté dans l'agglomération dunkerquoise afin d'évaluer précisément la demande en logement adapté, de dresser un état des lieux territorialisé et qualitatif du patrimoine existant et de son occupation, et de définir des perspectives de développement en identifiant des leviers d'action pour en relancer la production. Dans l'attente des résultats de cette étude, le programme d'actions du Programme local de l'habitat ne peut qu'amorcer des moyens d'actions afin de répondre à l'objectif partagé d'augmentation de l'offre.

### Objectifs

---

- **Relancer la production dans le neuf et en acquisition amélioration en veillant à un équilibre géographique et en évitant la concentration dans les mêmes quartiers**
- **Définir les modes de suivi social permettant de faire du logement adapté un facteur d'insertion et une étape transitoire vers un logement ordinaire**

### Descriptif des actions et moyens

---

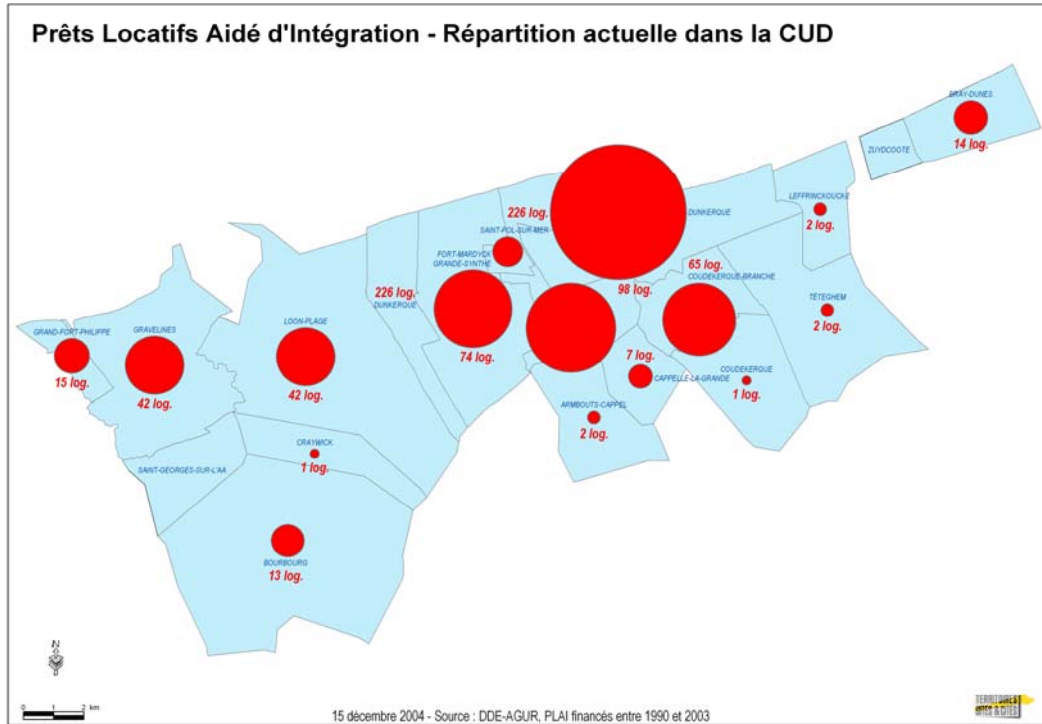
- **Définir des objectifs quantitatifs annuels par commune**

L'estimation réalisée dans le cadre du Programme local de l'habitat fixe a minima à 180 le nombre de PLAI, hors reconstitution de l'offre liée aux démolitions du parc social, à produire dans les six prochaines années. L'incertitude relative aux besoins induits par les relogements des ménages logés dans le parc privé faisant l'objet de procédures d'intervention spécifique (MOUS insalubrité notamment) ne permet pas d'arrêter fermement cet objectif quantitatif. Dans les trois premières années du Programme local de l'habitat, 30 PLAI par an (10% de la production de logements sociaux) devront être financés. Ce rythme de production sera probablement à revoir à la hausse pour les années 2008 à 2010.

La déclinaison communale de cet objectif global doit tenir compte de la répartition actuelle, peu équilibrée, comme en témoigne la carte suivante.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques



La définition d'une programmation PLAI par commune proposée ci-après intègre donc les enjeux de rééquilibrage territorial et a été constituée à partir de la répartition actuelle des PLAI comparée à la répartition par commune de l'ensemble des logements. Ces estimations ont été légèrement revues en fonction des objectifs de production de logement social par commune.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### Objectifs de production de PLAI par commune 2005/2007 comparés à la programmation pluri-annuelle sur la même période

	Nombre de PLAI construit entre 1990 et 2002	% de PLAI construits entre 1990 et 202	Objectifs de production pour rééquilibrer territorialement la répartition des PLAI	Programmation 2005-2007
Armbouts-Cappel	2	0%	3	0
Bourbourg	13	2%	4	0
Bray-Dunes	14	2%	3	0
Cappelle-la-Grande	7	1%	9	0
Coudekerque	63	11%	2	2
Coudekerque-Branche	1	0%	10	4
Craywick	1	0%	2	0
Dunkerque	214	36%	24	30 <sup>4</sup>
Fort-Mardyck	11	2%	2	2
Grand-Fort-Philippe	15	3%	4	0
Grande-Synthe	74	13%	3	0
Gravelines	43	7%	3	5
Leffrinckoucke	2	0%	7	2
Loon-Plage	42	7%	2	2
St Georges sur L'Aa	0	0%	1	0
St Pol sur Mer	98	16%	1	0
Téteghem	2	0%	7	0
Zuydcoote	0	0%	3	0
<i>PLAI à localisation indéterminée prévus dans les conventions CUD-bailleurs</i>				33
<b>Total</b>	<b>602</b>	<b>100 %</b>	<b>90</b>	<b>80</b>

Source : DDE 59, janvier 2005

La détermination de l'implantation géographique des 33 PLAI programmés pour la période 2005-2008 mais non encore localisés devra tenir compte des objectifs de rééquilibrage territorial, de même que les PLAI financés dans la deuxième moitié du Programme local de l'habitat.

Les communes dans lesquelles l'augmentation de PLAI devra être la plus forte sont : Armbouts-Cappel, Cappelle-la-Grande, Leffrinckoucke, Téteghem et Zuydcoote. A l'inverse, le taux d'augmentation sera plus faible pour Grande-Synthe, Loon-Plage, Saint Pol sur mer et Dunkerque.

A l'échelle communale, l'implantation de nouveaux PLAI est également fonction de la répartition infra-communale des PLAI existants, certains quartiers ou rues concentrant actuellement une grande partie des logements adaptés.

Pour mener à bien ces objectifs, des outils opérationnels doivent être mis en place afin de soutenir les organismes HLM dans la production de PLAI :

<sup>4</sup> dont 11 logements en Résidence sociale à Malo-les-Bains



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### ▪ Fixer une proportion minimale de PLAI dans les programmes sociaux neufs

Les opérations neuves de 10 logements ou plus devront systématiquement comprendre un PLAI. Un PLAI supplémentaire devra être réalisé par tranche de 20 logements sociaux construits.

### ▪ Optimiser la participation de la Communauté urbaine au financement des opérations de PLAI

En construction neuve, le soutien apporté par la Communauté urbaine à la production de l'habitat adapté portera, outre les subventions actuelles, sur le volet foncier, de la même manière que pour l'ensemble de la production de logement social (cf. fiche action n°1 et 2). La mise à disposition de foncier via des baux emphytéotiques permettrait notamment d'encourager la production PLAI.

### ▪ Confier à un opérateur un rôle de prospection foncière et immobilière

La Communauté urbaine soutiendra un opérateur à qui elle confiera une mission de prospection foncière et immobilière pour la création de PLAI, et qu'elle mettra en relation avec les bailleurs sociaux afin de permettre le montage d'opérations en PLAI.

### ▪ Mettre en œuvre les préconisations issues de la prochaine étude sur le logement adapté

Les objectifs et moyens d'actions définis dans le Programme local de l'habitat devront être approfondis et revus dans le cadre de l'étude communautaire sur le logement adapté. Celle-ci permettra notamment de déterminer les objectifs de production pour les six années du Programme local de l'habitat en intégrant les besoins induits par les procédures de requalification du parc privé, de préciser les outils opérationnels permettant de les atteindre, et de définir les moyens à mettre en œuvre pour faire du logement adapté un facteur d'insertion.

## Territoires concernés

---

Ensemble de la Communauté urbaine

## Planning de réalisation

---

2005	Réalisation d'une étude sur le logement adapté dans l'agglomération Identification d'un opérateur et définition des objectifs et des modalités de son intervention Préciser la répartition entre acquisition-amélioration et production neuve
2006	Application des préconisations issues de l'étude logement adapté Evaluation des objectifs de production PLAI pour la période 2008-2010
2007	Réévaluation des besoins de production en PLAI pour les années 2008-2010, aux échelles communautaire et communale



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### Budget

---

Participation Communauté urbaine : 8 000€ par logement PLAI produit, soit 240 000€ par an les trois premières années

### Partenaires

---

Maîtrise d'ouvrage : Communauté urbaine de Dunkerque

Partenaires associés : Organismes HLM, PACT

### Indicateurs de suivi

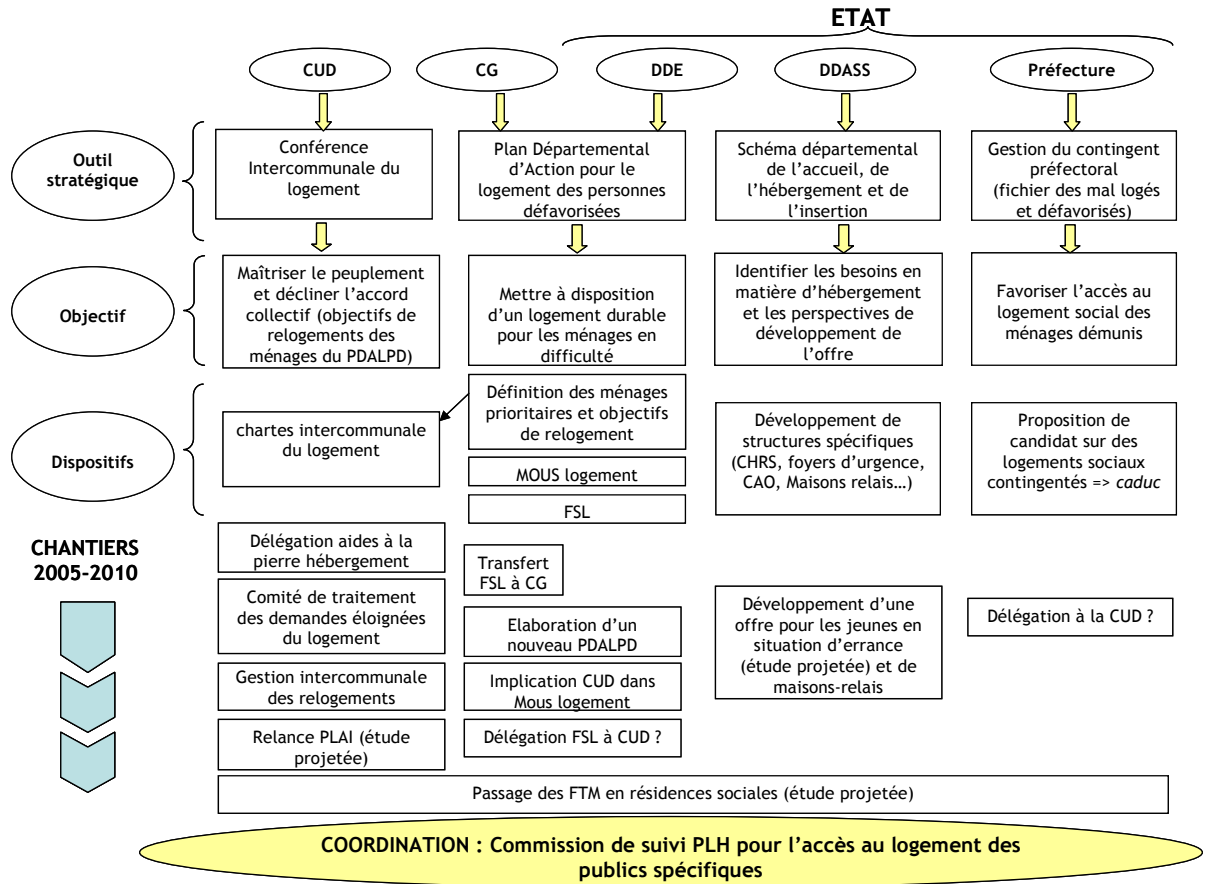
---

- Nombre de PLAI financés par année, au niveau communautaire et au niveau communal
- Part de logements PLAI financés au sein des programmes neufs par commune
- Suivi des opportunités foncières et immobilières, bilan des opérations effectivement conclues et des opportunités non abouties
- Profil des ménages logés dans le parc social intégrant un logement PLAI
- Nature du suivi social mis en œuvre pour les ménages occupant un PLAI



# Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

Schéma récapitulatif des dispositifs pour l'accès au logement des ménages démunis



Programme d'actions du PLH



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### FICHE ACTION 17

#### Définir les conditions d'adaptation des logements aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite

Les ménages de plus de 60 ans représentent actuellement 30% de l'ensemble des ménages de la Communauté urbaine. Dans un contexte de vieillissement accentué de la population (+ 21% entre 1990 et 1999), qui va se poursuivre à un rythme plus soutenu encore dans les années à venir, la demande en logements des ménages âgés constitue l'une des principales composantes des besoins en logements. A la question des logements pour les personnes âgées doit être adjointe celle des logements pour les personnes handicapées, encore insuffisamment prise en compte.

Dans un contexte national de promotion du maintien à domicile des personnes âgées, l'adaptation (mise en œuvre de travaux à l'intérieur des logements) et l'adaptabilité (prise en compte lors de la conception des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite) des logements constituent les axes principaux d'intervention. Ceci est d'autant plus vrai dans le Dunkerquois, le territoire disposant d'une offre adéquate de services à domicile, et de structures médicalisées.

Elus et opérateurs ont déjà développé des initiatives allant dans le sens d'une prise en compte accrue des besoins des personnes à mobilité réduite dans l'offre en logements : de nombreuses communes se sont engagées dans la construction de programmes neufs destinés à l'accueil des personnes âgées, sous la forme de béguinages, avec ou non offre en services spécifiques (laverie, repas à domicile...). Les organismes d'Habitations à Loyer modéré (HLM) commencent également à intégrer les besoins spécifiques aux personnes âgées dans le cadre des réhabilitations du patrimoine existant.

Le développement de l'offre en logements adaptés doit néanmoins être pensé en lien étroit avec l'accessibilité des immeubles, l'offre de proximité en services et équipements et le développement des services à domicile. De ce point de vue, des démarches transversales favorisant les interfaces bailleurs / collectivités locales / associations doivent être privilégiées.

Il incombe aux collectivités compétentes en matière sociale et médico-sociale d'associer plus étroitement la Communauté urbaine, compétente en matière d'habitat et délégataire des aides à la pierre.

Le schéma gérontologique du Nord, élaboré conjointement par le Conseil Général et l'Etat pour la période 2002-2006, inclut un volet habitat relativement étoffé, allant dans le sens d'un accroissement de l'offre en logements adaptés, d'une simplification des montages financiers, et d'une amélioration de l'information sur les prestations liées à l'adaptation de l'habitat. Si la portée opérationnelle de ces préconisations est à l'heure actuelle relativement faible, la territorialisation prochaine des politiques départementales en direction des personnes âgées et des personnes handicapées (dans un premier temps, un chargé de mission par direction départementale prendra ses fonctions début 2005) permettra de mieux articuler les divers champs d'intervention.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

Les Centres locaux d'information et de coordination gérontologique (CLIC), regroupant diverses associations et institutions, constituent également un relais intéressant pour la mise en œuvre de projets transversaux et la mise en relation locale des professionnels. Deux CLIC ont été créés en partie sur le territoire de la Communauté urbaine :

- CLIC du Littoral : Dunkerque, qui sera étendue en 2005 à Saint Pol sur mer, Bray-Dunes, Leffrinckoucke et Zuydcoote
- CLIC du Moulin des Flandres : Bourbourg, une partie de l'arrière pays
- Un troisième est en cours de création

### Objectifs

---

- **Poursuivre les démarches collectives engagées sur le champ de l'adaptation et de l'adaptabilité des logements**
- **Affiner la connaissance des besoins et des réponses adaptées**
- **Encourager et accompagner les travaux de réhabilitation et d'adaptation dans le parc privé en améliorant l'information auprès des propriétaires**
- **Lier les adaptations réalisées à l'intérieur des logements aux aménagements extérieurs et au développement de services spécifiques**

### Descriptif des actions et moyens

---

- **Mettre en application les réflexions menées sur l'adaptabilité des logements aux personnes à mobilité réduite**

Partant du constat que l'ajustement entre offre et demande de logements adaptés est particulièrement difficile, du fait notamment de la localisation des logements qui rend incertaine l'attribution rapide d'un logement adapté à un ménage à mobilité réduite, un groupe de travail réunissant l'Association pour l'Aide aux Personnes à Handicap Moteur (APAHM), les organismes HLM, des architectes et des usagers a été mis en place dans le cadre du Conseil de développement afin de réfléchir à la notion de logements adaptables, et non plus de logements adaptés : l'enjeu est de banaliser le logement pour les personnes à mobilité réduite, afin de ne plus construire des logements spécifiques, mais d'intégrer leurs besoins dans la conception de l'ensemble des logements neufs. Ce travail avait également été souhaité par la Communauté urbaine et les bailleurs sociaux dans le cadre de la programmation de logements neufs.

Le groupe issu du Conseil de développement est en train d'élaborer un cahier des charges des éléments à prendre en compte dans la conception de logements neufs afin que ces derniers, moyennant quelques modifications de faible envergure, puissent être occupés par des personnes à mobilité réduite. Ces préconisations d'ordre technique s'accompagnent d'une estimation des surcoûts induits par la production de logements adaptables. Les premiers résultats tendent à montrer que le coût de production est sensiblement le même que celui d'un logement « ordinaire ».



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

Après examen en groupe de travail du Programme local de l'habitat, et validation par le Conseil communautaire, ce cahier des charges pourra être intégré à la politique communautaire de soutien au logement social (elle prévoit actuellement un logement adapté par tranche de 10 logements dans les opérations neuves).

L'objectif quantitatif retenu dans le cadre du Programme local de l'habitat est la production de 30 logements adaptables par an, soit 180 logements dans les 6 années à venir.

A terme, l'enjeu est également de sensibiliser les opérateurs privés à la notion de logement adaptable afin de ne pas la circonscrire au parc social.

- **Accompagner l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite dans le parc social et dans le parc privé**

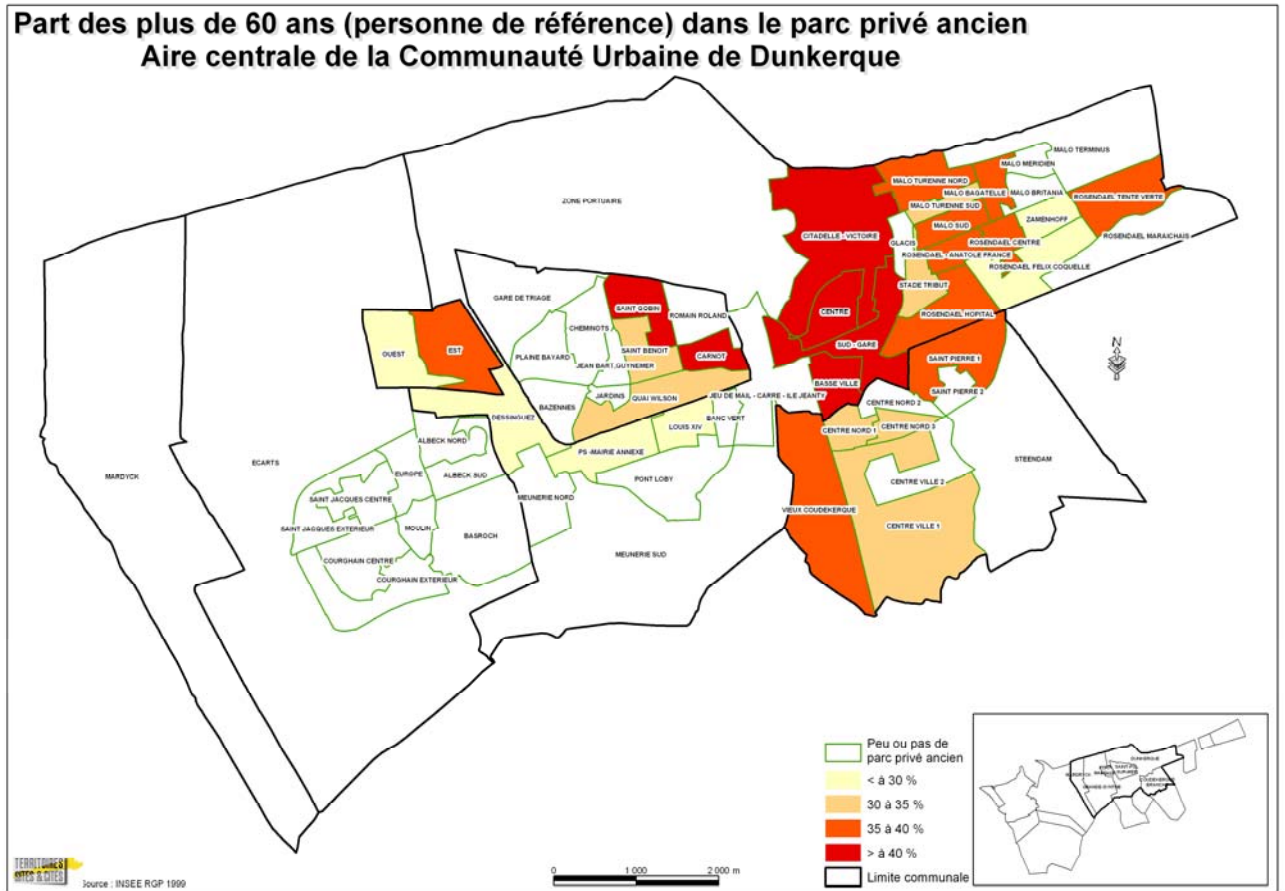
Parallèlement, une partie du parc existant, notamment celui situé en centre-ville, doit faire l'objet de travaux spécifiques d'adaptation aux handicaps. Des aides financières sont d'ores et déjà allouées par diverses institutions (Communauté urbaine de Dunkerque, Conseil général, Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV)... ) aux organismes HLM et aux particuliers. L'enjeu réside moins dans la revalorisation des aides accordées que dans l'information en direction des particuliers et dans l'accompagnement d'une partie d'entre eux dans leurs démarches.

Les CLIC peuvent jouer un rôle dans la diffusion d'une information centralisée et d'orientation vers les institutions et organismes compétents. Pour cela, un rapprochement entre les partenaires permettrait par exemple de réaliser une plaquette d'information présentant l'ensemble des aides existantes et les moyens de mobilisation.

La sensibilisation des propriétaires privés aux travaux de réhabilitation et d'adaptation de leur logement doit également être améliorée. Pour optimiser l'intervention en faveur de l'adaptation des logements existants peuvent être définis des secteurs d'intervention renforcés. A ce titre, le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur Saint Pol sur mer et sur Dunkerque paraît être un secteur pertinent, compte tenu de la forte proportion de ménages de plus de 60 ans logés dans du parc privé ancien, pour partie inconfortable.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques



Un volet spécifique de l'OPAH RU, d'une part sur la réhabilitation des logements occupés par des personnes âgées, et d'autre part sur l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite dans le cadre de cette réhabilitation serait alors à mettre en place.

L'objectif quantitatif retenu dans le cadre du Programme local de l'habitat est l'adaptation de 20 logements par an dans le parc existant (social et privé), soit 120 logements sur la durée d'application du Programme local de l'habitat.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### ▪ Affiner la connaissance de l'offre ainsi que des besoins (notamment qualitatifs)

Pour que leur occupation soit optimisée, les acteurs locaux ont fait valoir la nécessité de mettre en relation offre et demande en logements adaptés. Les bailleurs sociaux soulignent notamment les difficultés de relocation de ces logements, les personnes à mobilité réduite qui pourraient être intéressées étant réticentes à changer de quartier, ou ne pouvant organiser leur déménagement dans un temps court. Le rôle joué en ce sens par l'APAHM sur le Dunkerquois dans la mise en relation entre offre et demande (base de données des logements adaptables, suivi de la libération de logements, orientation des demandeurs à mobilité réduite vers les organismes HLM) est à conforter.

Si le fichier communautaire de demande en logement social permet d'estimer approximativement les besoins en logement adapté (354 demandes sont aujourd'hui enregistrées), une réflexion serait à mener sur des modes d'habitat innovants pour offrir non seulement un logement, mais également un cadre de vie adapté. Si la formule du béguinage est une réponse satisfaisante pour un certain type de public, peu dépendant, elle peut également contribuer à concentrer les personnes âgées aux mêmes endroits, et poser à terme des problèmes de médicalisation. A l'inverse, des expériences pilotes d'habitat intergénérationnel mériteraient d'être développées.

### ▪ Développer les démarches transversales entre les secteurs socio-sanitaires et les professionnels du logement

La répartition des responsabilités en matière de prise en charge des personnes à mobilité réduite rend difficile la construction d'une approche globale liant les problématiques sociales et sanitaires à celles de l'habitat entendu dans un sens large. La mise en place des CLIC, qui visent à assurer une coordination entre les différents acteurs et secteurs d'intervention, est l'occasion de développer une culture commune entre les acteurs locaux et de mettre en synergie les projets menés. A l'heure actuelle, les CLIC dunkerquois se sont peu investis sur le champ de l'habitat. Leur positionnement plus affirmé dans ce champ permettrait un signalement des cas rencontrés de personnes nécessitant un relogement en habitat adapté, l'identification de ces besoins se limitant aujourd'hui aux demandes formulées de logement social, alors qu'un nombre important de ménages habitent actuellement un logement ne répondant pas à leurs besoins sans pour autant engager des démarches de déménagement ou d'adaptation du logement. Cela faciliterait également la mise en place d'une aide à domicile lorsque nécessaire.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### Territoires concernés

---

Ensemble de la Communauté urbaine

Dispositif spécifique d'accompagnement des propriétaires dans la réhabilitation et l'adaptation des logements occupés par des personnes âgées dans le cadre de l'OPAH RU

### Planning de réalisation

---

2005	<ul style="list-style-type: none"><li>- Signature d'une convention élus – organismes HLM sur l'adaptabilité des logements</li><li>- Désignation d'un référent habitat au sein de la Communauté urbaine pour participer aux projets des CLIC</li><li>- Intégration d'un volet spécifique personnes âgées dans la convention d'OPAH RU</li></ul>
2006	<ul style="list-style-type: none"><li>- Réalisation et diffusion d'une plaquette d'information sur les aides existantes pour l'adaptation des logements</li><li>- Conception et réalisation d'une opération pilote d'habitat intergénérationnel</li></ul>

### Budget

---

Pour l'adaptation des logements : plafonnement de l'aide communautaire à 3000 € par logement, soit au maximum 60 000 € par an

Pour l'adaptabilité des logements : 1 600 euros par logement neuf x 30 logements = 48 000 euros par an

### Partenaires

---

Maîtrise d'Ouvrage : Communauté urbaine de Dunkerque

Partenaires associés : Communes, Conseil Général, ANAH, PACT, Caisses de retraite, ARHLM, Organismes HLM, services de l'Etat

### Indicateurs de suivi

---

- Nombre d'adaptation de logements dans le parc social et dans le parc privé
- Part et nombre de logements adaptables produit annuellement
- Evolution de la demande en logements adaptés



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### FICHE ACTION 18

#### Améliorer la connaissance des besoins en logement des jeunes ménages et favoriser leur accès au logement

Avec 17 770 jeunes de 20 à 29 ans habitant chez leurs parents et 1 800 demandes en logement social émanant de jeunes souhaitant quitter le domicile familial, le potentiel de décohabitation dans les années à venir est important. Or, le déficit migratoire des jeunes générations et le souhait exprimé par les élus de répondre à la demande des jeunes ménages font de cette question l'un des grands enjeux du Programme local de l'habitat.

La satisfaction de la demande des jeunes, compte tenu de leur hétérogénéité, nécessite des réponses diversifiées : le diagnostic a montré l'insuffisance de l'offre en logements spécifiques à la fois pour les jeunes en insertion et pour les jeunes en situation d'errance. Plus généralement, l'accès au logement autonome de jeunes sans difficultés sociales mais dont les ressources sont encore faibles est particulièrement difficile. Un certain nombre d'entre eux sont alors contraints d'accepter un logement dans le parc privé au niveau de confort largement insuffisant.

Enfin, l'adéquation entre offre et demande de logements pour les étudiants ne fait pas l'objet d'un consensus entre les acteurs locaux. Une étude spécifique serait à mener pour affiner la connaissance des besoins.

#### Objectifs

---

- **Augmenter l'offre en logements spécifiques pour les jeunes en insertion professionnelle**
- **Favoriser l'accès au logement autonome, tous parcs confondus, pour les jeunes aux ressources encore faibles**
- **Améliorer la connaissance des besoins en logement pour les étudiants**

#### Descriptif des actions et moyens

---

- **Augmenter les capacités d'accueil du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) en diffus en diversifiant la localisation des logements**

Le seul Foyer de Jeunes Travailleurs présent sur le territoire communautaire compte 58 logements, dont trente logements soleil (logements en diffus accessibles aux jeunes en recherche d'un logement et répertorié par le FJT), le plus souvent dans le parc social. Compte tenu du niveau de la demande (231 demandes en 2003 reçues au FJT) et des difficultés pour les jeunes en insertion de trouver un logement, les capacités du FJT peuvent être développées : une vingtaine de logements supplémentaires dans le parc social pourront être conventionnés en foyer logement (augmentation permise par son statut actuel).



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

Au vue de la répartition géographique actuelle, presque l'ensemble des logements soleils étant situé sur Dunkerque, le développement de l'offre devra se faire au profit des autres communes. Une étude précise des besoins permettra d'identifier les communes où la demande est la plus forte, notamment à partir de l'exploitation du fichier communautaire en logement social.

L'identification des types de logements adaptés devra également être précisée, en lien avec les objectifs en terme de taille et de profil des ménages accueillis. En 2003, le FJT, résidence et logements soleils confondus, a par exemple accueilli 55% de personnes seules, 24,5% de couples, 11,5% de personnes seules avec enfants, et 9% de couples avec enfants. A l'issue d'une part de la convention locale qui doit être conclue entre le FJT et le Conseil général (déclinaison territoriale d'une convention départementale, qui vise entre autres à définir précisément le public « ciblé » par la structure FJT), à laquelle pourrait être associée la Communauté urbaine, et d'autre part du passage du FJT en Résidence sociale (qui sera probablement demandé en 2005), pourront ainsi être identifiés des types de ménages à accueillir, en lien avec les besoins estimés. En découleront les tailles de logement à prévoir.

Le déconventionnement de certains « logements soleil » de Dunkerque pourra également être envisagé au profit du conventionnement d'autre logements, s'il apparaît que l'offre actuelle, en majorité des T1 bis, est peu adaptée à la demande.

- **Inciter les bailleurs privés à accorder un bail à un jeune en améliorant l'information sur les dispositifs de sécurisation**

L'encouragement des bailleurs privés à louer leur logement à un jeune pourra notamment se faire dans le cadre de Programmes Sociaux Thématiques (PST) : outre le conventionnement des logements privés améliorés (cf. fiche n°7), l'amélioration de l'information sur les mécanismes de solvabilisation (Loca-Pass, Fond Solidarité Logement (FSL), aide au logement en tiers payant etc...), voire la mise en place d'un conventionnement spécifique engageant le bailleur à accorder un bail à un jeune, pourront être étudiées. Le rôle de conseil du PACT aura toute son importance.

- **Lancer une étude spécifique sur le logement des étudiants**

La Communauté urbaine de Dunkerque compte environ 4 100 étudiants. Les trois quarts d'entre eux sont logés chez leurs parents. La Communauté urbaine compte par ailleurs trois résidences universitaires (soit 500 logements), et 250 chambres louées par l'intermédiaire du Centre régional des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS).

Une étude spécifique permettra de définir précisément les conditions actuelles de logement des étudiants, d'identifier les perspectives d'évolution des effectifs sur la Communauté urbaine à moyen terme, et de cerner les attentes des étudiants en matière de logement. Une attention particulière devra être apportée à l'accueil des étudiants étrangers, dont les effectifs sont en augmentation.

Une estimation des besoins quantitatifs et qualitatifs pourra alors être dressée. Il s'agira enfin d'évaluer l'opportunité du développement de l'offre de logements et d'en définir la forme, et de trouver les moyens de mieux mobiliser l'offre existante.



# Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

## Territoires concernés

---

Ensemble de la Communauté urbaine

## Planning de réalisation

---

<b>2005</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Observation du public jeune accueilli par la Coordination Accueil Orientation (CAO)</li><li>- Bilan de l'accueil d'urgence des jeunes pendant la période hivernale</li><li>- Estimation des besoins en matière d'accueil d'urgence jeunes</li><li>- Elaboration d'un volet spécifique jeune dans le cadre de l'OPAH RU</li></ul>
<b>2006</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lancement d'une étude sur le logement des étudiants</li><li>- Augmentation des capacités d'accueil du FJT</li></ul>

## Budget

---

Etude sur le logement des étudiants : 25 000 € HT

## Partenaires

---

Maîtrise d'Ouvrage : Communauté urbaine de Dunkerque

Partenaires associés : Conseil Général, Caisse d'allocations familiales, FASILD, Cigère Nord, Foyer de jeunes travailleurs, Union nationale des FJT, PACT, AAE, AFEJI, organismes HLM

## Indicateurs de suivi

---

- Evolution de la demande en logement social émanant des jeunes et comparaison avec les attributions
- Evolution de la demande reçue dans la Boutique logement
- Nombre de conventionnements logement-foyer pour mise à disposition au FJT
- Nombre de conventionnements conclus avec les bailleurs privés pour la location à un jeune



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### FICHE ACTION 19

#### Achever le dispositif communautaire d'accueil des gens du voyage

Douze communes de la Communauté urbaine sont soumises au schéma départemental d'accueil des gens du voyage arrêté le 30 mars 2002 : Bourbourg, Bray-Dunes, Cappelle-la-Grande, Coudekerque-Branche, Dunkerque, Grand-Fort-Philippe, Grande-Synthe, Gravelines, Leffrinckoucke, Loon-Plage, Saint Pol sur mer, Tétéghem.

Les besoins estimés dans le schéma départemental s'élèvent à 250 places pour l'ensemble de l'agglomération.

L'agglomération dunkerquoise mène une politique volontariste d'aménagement d'aires d'accueil pour les gens du voyage. 56 places de caravanes en aires d'accueil et 200 places en aires de grands passages ont d'ores et déjà construites.

D'ici le 30 mars 2006 doivent être aménagés des terrains d'accueil pour les neuf communes n'ayant pas encore répondu à leurs obligations.

#### Objectifs

---

- Finaliser la mise en œuvre d'un dispositif communautaire qui permette un accueil digne des gens du voyage, fondé sur l'adaptation fine des équipements proposés aux besoins constatés, une exigence de qualité des équipements réalisés, et un dispositif de gestion important.
- Améliorer l'accueil et l'insertion des gens du voyage

#### Descriptif des actions et moyens

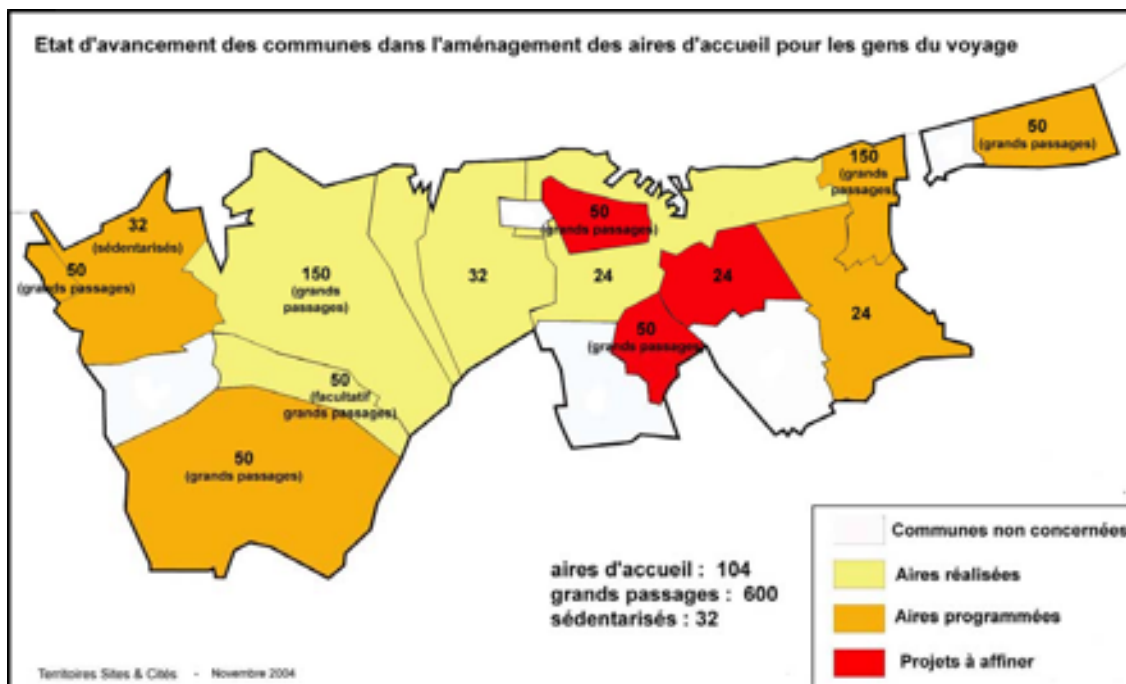
---

- Poursuivre l'aménagement des aires d'accueil pour les gens du voyage

Les capacités et les vocations d'accueil des futurs terrains ont été définies pour chacune des communes n'ayant pas encore aménagé d'aire d'accueil. Compte tenu des premières évaluations réalisées pendant la précédente période estivale, (la fréquentation de l'agglomération étant particulièrement importante en été, et les gens du voyage accueillis à cette période souhaitant majoritairement des terrains gazonnés), la Communauté urbaine de Dunkerque a décidé de réaliser un nombre important d'aires de grand passage, plutôt que des aires d'accueil macadamisées.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques



L'ensemble des emplacements a été identifié :

Aires	Localisation	Propriétaire – Foncier
Aire d'accueil des gens du voyage de <b>Grande-Synthe</b> (réalisée)	Rue de la gare	CUD
Aire d'accueil des gens du voyage de <b>Dunkerque Petite-Synthe</b> (réalisée)	Rue de l'Abattoir	CUD
Aire d'accueil des gens du voyage de <b>Coudekerque-Branche</b>	Route de Steendam	Etat
Aire de grands passages de <b>Cappelle-la-Grande</b>	Route départementale 252	Ville de Cappelle-la-Grande
Aire d'accueil des gens du voyage de <b>Téteghem</b>	Rue de la 32ème DI	CUD
Aire de grands passages de <b>Loon-Plage</b> (réalisée)	Zone d'activité du Pont à Roseaux	Port autonome de Dunkerque
Aire de grands passages de <b>Craywick</b> (réalisée)	Route des Planches	Port autonome de Dunkerque
Aire de grands passages de <b>Bourbourg</b>	Zone du Parc Urbain	CUD
Aire de grands passages de <b>Saint Pol sur mer</b>	Boulevard Corelli	Etat
Aire de grands passages de <b>Bray-Dunes</b>	Rue Pierre Decock	Privé
Aire de grands passages de <b>Gravelines/Grand-Fort-Philippe</b>	Route de Calais (Gravelines)	CUD
Aire de grands passages de <b>Leffrinckoucke</b>	Route de Furnes	CUD

Source : CUD, Direction de l'Habitat et du Logement, novembre 2004



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

Avant novembre 2006 devront ainsi être acquis, si besoin, et aménagés les terrains identifiés.

La gestion a été confiée pour trois ans par la Communauté urbaine à un prestataire extérieur qui s'assure du respect du règlement intérieur, perçoit les redevances, et assure l'entretien courant et le nettoyage des aires. La Communauté urbaine reste directement impliquée dans le fonctionnement quotidien des aires, par l'intermédiaire d'un agent communautaire, qui outre la médiation avec les familles, oriente les gens du voyage vers les terrains et le gestionnaire, interpelle les services techniques et les services publics en cas de problèmes de fonctionnement des terrains, informe les municipalités des démarches à suivre en cas de stationnements illicites, gère l'organisation des grands passages. La Communauté urbaine met aussi un numéro vert à la disposition des communes, des gens du voyage et des riverains.

- **Inscrire ces aires dans un réseau d'acteurs de proximité tendant à améliorer l'insertion des gens du voyage (accès aux services de santé, scolarisation des enfants...)**

Une attention particulière sera portée à la concertation avec les gens du voyage et la mise en œuvre d'un projet social, culturel et éducatif. La scolarisation des enfants devra faire l'objet d'un accompagnement spécifique.

Pour cela, la Communauté urbaine mettra en place des groupes de travail réunissant l'Association régionale d'étude et d'action sociale auprès des gens du voyage (AREAS), l'Education nationale, le Conseil général, la Caisse d'allocations familiales et les Centres communaux d'action sociale des communes afin de prévoir un accompagnement socio-éducatif des familles quand cela est nécessaire.

- **Aménager une aire répondant aux besoins spécifiques des gens du voyage sédentarisés de Gravelines**

Dans le même temps, la Communauté urbaine s'intéresse à la problématique de la sédentarisation des gens du voyage, à travers le réaménagement du terrain de Gravelines.

En effet, si ce terrain fonctionne encore et que le passage de voyageurs était effectivement constaté, la Communauté urbaine de Dunkerque et la Ville de Gravelines, ont constaté cependant qu'une partie du terrain et de ses abords était occupée par un groupe social élargi y demeurant en permanence et se précarisant au fil des années.

A cette fin, un groupe de travail piloté par la Communauté urbaine fut constitué réunissant le Centre communal d'action Sociale (CCAS) de la Ville de Gravelines, l'Etat, le Conseil général, la Caisse d'allocations familiales, l'AREAS, un bailleur social.

La Communauté urbaine a confié la réalisation d'une étude de définition à un architecte spécialisé dans la problématique des gens du voyage, afin de définir avec les résidents la forme d'habitat la plus adaptée à leurs besoins. Le CCAS de la Ville de Gravelines, associé à la Caisse d'allocations familiales et au Conseil général, a mené une étude sociale.

Dans le cadre de ce réaménagement, la Communauté urbaine réaliserait l'aménagement et le paysagement du site, les logements étant réalisés par un bailleur social et financés selon les modalités du Prêt Locatif Aidé à l'Intégration.



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### Territoires concernés

Bray-Dunes, Bourbourg, Cappelle-la-Grande, Coudekerque-Branche, Grand-Fort-Philippe, Gravelines, Leffrinckoucke, Saint Pol sur mer, Tétéghem

### Planning de réalisation

<b>2005</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction d'une aire de grand passage de 150 places à Leffrinckoucke</li> <li>- Construction d'une aire de grand passage de 50 places à Gravelines (aire commune avec Grand-Fort-Philippe)</li> <li>- Construction d'une aire de grands passages de 50 places à Bourbourg</li> <li>- Construction d'une aire d'accueil de 24 places à Tétéghem</li> </ul>
<b>2006</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction d'une aire de grand passage de 50 places à Bray-Dunes</li> <li>- Construction d'une aire de grands passages de 50 places à Saint Pol sur mer</li> <li>- Construction d'une aire de grands passages de 50 places à Cappelle-la-Grande</li> <li>- Construction d'une aire d'accueil de 24 places à Coudekerque-Branche</li> </ul>

### Budget

#### Coût prévisionnel des aires à réaliser (Toutes Taxes Comprises (TTC))

Aire d'accueil des gens du voyage (A)		Aire de grand passage des gens du voyage (B)	
Commune	Coût (TTC)	Commune	Coût (TTC)
Tétéghem	920 000 €	Leffrinckoucke (150 places)	250 000 €
Coudekerque-Branche	920 000 €	Gravelines / Grand-Fort-Philippe (50 places)	150 000 €
		Bourbourg (50 places)	150 000 €
		Saint Pol sur mer (50 places)	150 000 €
		Bray-Dunes (50 places)	150 000 €
		Cappelle-la-Grande (50 places)	150 000 €
Coût total (A)	1 840 000 €	Coût total (B)	1 100 000 €
Coût total (A + B)	2 940 000 €		



## Renforcer et réorganiser les dispositifs d'accueil des publics dits spécifiques

### Subventions : Aires d'accueil des gens du voyage

- Etat : 70 % de la dépense plafonnée à 15 245 € par place de caravane pour les aires nouvelles
- Conseil général du Nord : 20 % de la dépense plafonnée à 3 049 € par place de caravane pour les aires nouvelles.

### Aires de grands passages

- Etat : 70 % de la dépense plafonnée à 114 336 € par opération

### Partenaires

---

Maîtrise d'Ouvrage : Communauté urbaine

Partenaires associés : Communes, services de l'Etat (Préfecture, Direction départementale de l'équipement, Direction départementale de action sanitaire et sociale), Conseil général du Nord, Education nationale, Association régionale d'étude et d'action sociale auprès des gens du voyage

### Indicateurs de suivi

---

- Nombre de familles accueillies, taux d'occupation des aires d'accueil
- Coût en fonctionnement à la place du dispositif
- Nombre et localisation des terrains identifiés et/ou aménagés
- Qualité du projet éducatif, social et culturel mis en place