



Contrat de ville

2015 • 2020

COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND DIJON
Convention de mixité sociale



PREAMBULE

La convention de mixité sociale est prévue à l'article 8 de la loi de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Elle fixe :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L. 300-1 et L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- Des objectifs en fonction du critère de revenu de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

La convention de mixité sociale constitue une des conventions opérationnelles et doit décliner à l'échelle des quartiers prioritaires de la politique de la ville les orientations stratégiques en matière d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement.

Elle s'inscrit dans le cadre plus large de la réforme de la Politique de la Ville (elle constitue une annexe du Contrat de Ville) et de la réforme de la politique d'attributions prévue par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. A ce titre, elle s'articule étroitement avec les orientations portant sur les attributions qui seront retenues par la Conférence Intercommunale du Logement et retranscrites dans son document cadre.

ARTICLE 1 - LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU GRAND DIJON ET SES PARTENAIRES POUR LA MIXITE DANS LES QUARTIERS POLITIQUES DE LA VILLE

Le Grand Dijon s'est engagé fortement depuis plusieurs années dans des politiques structurelles visant à la réduction des inégalités sociales et territoriales en faveur des habitants des quartiers défavorisés. Il a su nouer avec l'ensemble des acteurs un vrai partenariat dynamique en faveur de cet engagement. Ces actions avaient notamment pour objectif d'actionner l'ensemble des leviers favorisant l'attractivité de ces quartiers.

Le Grand Dijon, en collaboration avec les communes concernées, a souhaité piloter des actions en faveur de ce rééquilibrage territorial et social :

- le PLH 2009-2015 qui a pour objectif de mieux répartir territorialement l'offre de logements et notamment l'offre sociale : la part des logements à loyer modéré hors

quartiers prioritaires représente à la fin du PLH 43 % du parc du Grand Dijon contre 53 % en 2009. Pour mémoire, la production de logements à loyer modéré a touché l'ensemble de l'agglomération puisque 20 communes ont eu au moins une opération financée sur leur territoire. Parmi celles-ci priorité a été donnée aux communes déficitaires au regard de la loi SRU où 80 % de l'offre a été produite. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant valeur de PLH qui est en cours d'élaboration poursuivra cet objectif en développant du logement à loyer modéré dans les villes et quartiers déficitaires.

- La convention de rénovation urbaine d'agglomération signée en 2005 portant sur 7 quartiers de l'agglomération : plus de 1000 logements auront été démolis ; la moitié de la reconstitution aura été réalisée hors site. Ces projets d'envergure ont permis de faire évoluer l'attractivité des quartiers de la Politique de la Ville ; avec des projets qui vont se poursuivre dans 2 quartiers dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.
- Le développement de transports en commun a permis de mieux desservir l'ensemble des quartiers dont les quartiers prioritaires. La mise en service de 2 lignes de tramway en 2012 dessert ainsi 3 des 7 quartiers en rénovation urbaine.
- Le développement d'un réseau de chaleur alimenté par une énergie plus « verte ». Dans le cadre de sa compétence Énergie, le Grand Dijon a décidé la modernisation et l'extension de deux réseaux de chaleur urbains alimentés à hauteur de 80% par des énergies vertes (56 000 tonnes d'émissions de CO² évitées par an). Ils desservent notamment 5 des 7 quartiers ayant bénéficié de la première convention de rénovation urbaine (Le Mail à Chenôve, Fontaine d'Ouche, Les Grésilles et Via Romana à Dijon, Centre-ville à Quetigny)

Aujourd'hui, le Grand Dijon, les communes concernées, les bailleurs de logements sociaux se sont engagés à travers un nouveau Contrat de Ville 2015-2020 autour des 3 piliers de la politique de la ville que sont la cohésion sociale, le cadre de vie et le développement économique. Il s'agit d'une nouvelle étape dans le rééquilibrage territorial et social de ces quartiers de la Politique de la Ville et dans l'amélioration de leur attractivité.

La convention de mixité sociale, annexe du Contrat de Ville, doit permettre de décliner les modalités opérationnelles pour favoriser la mixité dans les quartiers, le rééquilibrage du peuplement entre les quartiers prioritaires et le reste de la Communauté Urbaine, limiter la concentration de populations aux conditions sociales difficiles au sein de ces quartiers, tout en confirmant le rôle de l'ensemble du parc social dans l'accueil des plus démunis. Par ailleurs, l'ambition portée dans cette convention concerne également une politique volontariste pour l'accueil d'une population moins précarisée dans ces quartiers à travers des axes spécifiques portant sur l'accueil des ménages « porteurs de mixité ».

ARTICLE 2 - LES DISPOSITIONS GENERALES DE LA CONVENTION DE MIXITE SOCIALE

2-1 La durée de la convention

Les dispositions de la convention de mixité sociale s'appliquent à compter de la signature de la convention et pour une durée identique à celle du Contrat de Ville du Grand Dijon signé le 6 juillet dernier.

Les orientations définies dans la convention et notamment les objectifs d'attribution, devront être réinterrogés annuellement.

Elle constitue une annexe du Contrat de Ville.

2-2 Le périmètre d'application de la convention de mixité sociale

La convention de mixité sociale a pour objectif de définir collectivement les objectifs en matière d'attribution dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du Grand Dijon.

Les partenaires se sont engagés à définir ces objectifs sur les secteurs géographiques suivants :

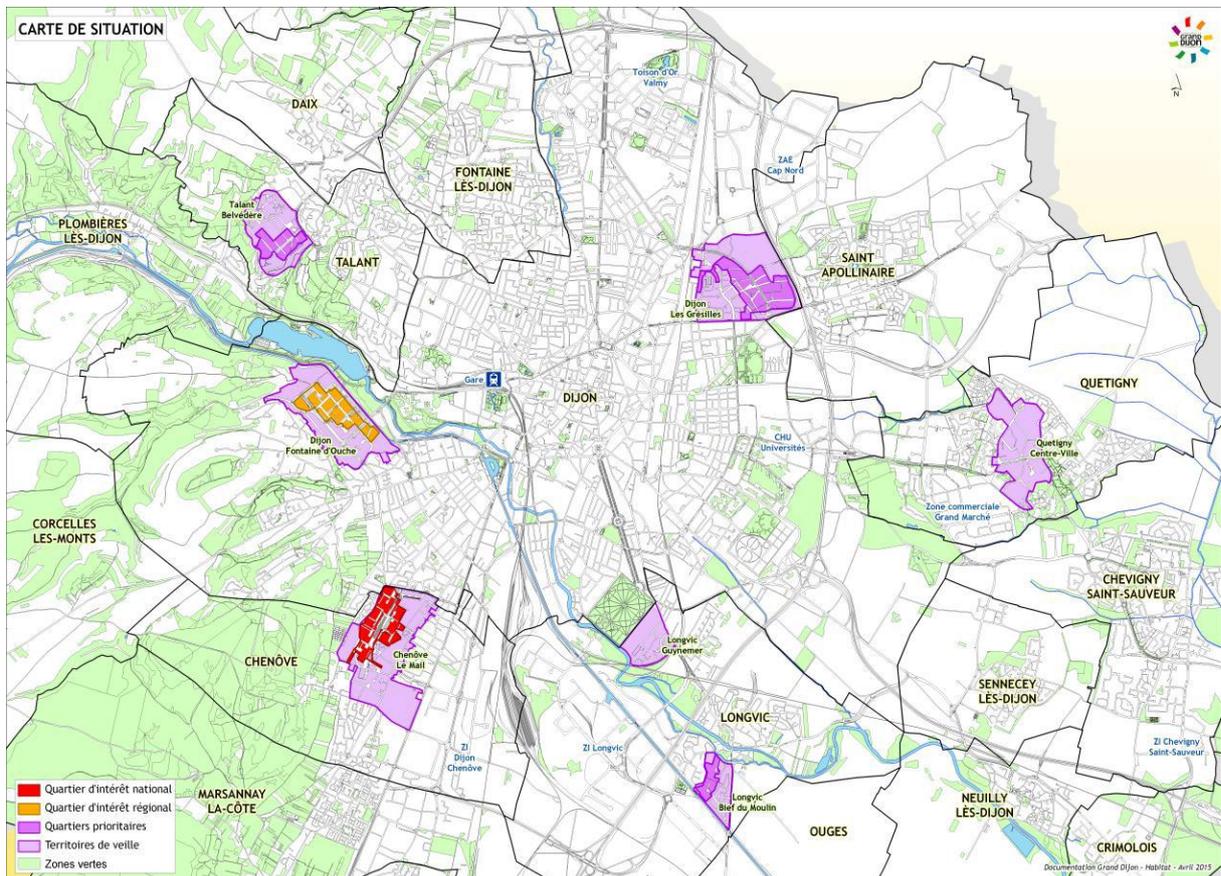
- **Les quartiers prioritaires de la politique de la ville au titre du décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014**

Les quartiers prioritaires sont : le Mail à Chenôve, la Fontaine d'Ouche et les Grésilles à Dijon, le Belvédère à Talant et le Bief du Moulin à Longvic.

Parmi ces quartiers, deux secteurs vont bénéficier d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU :

- Le Mail à Chenôve : Quartier d'intérêt national
- La Fontaine d'Ouche à Dijon : Quartier d'intérêt régional

Les dispositions relatives aux modalités de relogement des ménages issus de projets de renouvellement urbain sont définies à l'article 5 de la convention.



- **Les quartiers de veille de la politique de la ville définis dans le Contrat de Ville**

Les quartiers de veille sont : le centre-ville de Quetigny, Guynemer à Longvic, et les anciens périmètres CUCS des autres quartiers prioritaires (le Mail, Fontaine d'Ouche, Grésilles et Belvédère).

Les partenaires n'ont pas souhaité se doter d'orientations différenciées entre les quartiers prioritaires et les quartiers de veille, considérant que c'est l'observation de l'occupation et l'identification de différents secteurs de fragilité qui orienteront les objectifs en matière d'attribution des logements.

Pour la suite du document, la dénomination « Quartiers Politique de la Ville » désignent les quartiers prioritaires et les quartiers de veille du Grand Dijon.

2-3 Le public cible de la convention de mixité sociale

Le Grand Dijon et ses partenaires ont souhaité définir le public cible de la convention de mixité sociale, comprenant les ménages cibles de la loi ainsi que les publics nécessitant des processus d'attribution spécifiques au regard de leurs spécificités et du profil de la demande de logements à loyer modéré dans la Communauté Urbaine.

Les publics cibles sont les suivants :

- **Les ménages ayant des ressources inférieures au seuil des bas revenus** : ce seuil est défini localement à 40% des plafonds du PLUS

- **Les ménages de l'accord collectif départemental, éligibles au contingent préfectoral « mal logés »** : Dans l'attente de l'accord collectif départemental, dont le travail est à engager, les parties conviennent de prendre appui sur les ménages définis dans le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées, à savoir – liste classée par ordre prioritaire :
 - les ménages reconnus prioritaires et urgents à loger par la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO)
 - les victimes de violences conjugales ou intrafamiliales qui ont quitté, ou doivent quitter leur domicile, identifiées par les travailleurs sociaux ou les bailleurs
 - les sortants d'hébergement via la commission ad'hoc gérée par le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) sous l'égide de la DDCS
 - les ménages identifiés par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ou son secrétariat
 - les ménages relogés dans le cadre des opérations de démolition-reconstruction de l'ANRU
 - les publics reconnus prioritaires au titre du PDALPD, à savoir les ménages cumulant des difficultés, à des degrés divers, d'ordre économique, social et lié au logement (Cf. grille à l'annexe 3)

- **Les ménages « porteurs de mixité »** à savoir les candidats qui remplissent les conditions suivantes :
 - Les candidats solvables : AAH, CDD de plus de 6 mois, missions d'intérim régulières, CDI, retraités
 - Les candidats ayant des ressources supérieures à 60% des plafonds du PLUSCes deux conditions sont cumulatives.

3-1 Définir des niveaux de fragilité du peuplement dans les quartiers de la politique de la ville, en fonction d'un écart à la moyenne à l'échelle du parc social de l'ensemble de la Communauté Urbaine

Un diagnostic de la fragilité des quartiers a été réalisé sur l'ensemble des quartiers Politique de la Ville du Grand Dijon. Il repose sur le croisement entre des indicateurs portant sur l'occupation et sur les dynamiques relatives aux profils des emménagés récents.

Pour les communes qui le souhaitaient, des sous-secteurs ont été définis pour identifier les équilibres de peuplement à une échelle plus fine.

Les indicateurs retenus sont les suivants¹ :

- En stock, parmi l'ensemble des occupants :

- Part des ménages dont le niveau de ressources est inférieur à 40% des plafonds PLUS
- Part de familles monoparentales
- Taux de rotation
- Taux de vacance
- Part de demandes en mutation
- Part des ménages isolés
- Part des ménages bénéficiaires des minima sociaux²
- Part des occupants de 18-64 ans qui ne sont pas considérés comme des actifs occupés selon OPS : cela peut concerner les occupants au chômage, au RSA, étudiants, bénéficiaire de minimas sociaux, personnes au foyer, jeunes retraités (liste non exhaustive)

- En flux, parmi les emménagés récents :

- Part des ménages dont le niveau de ressources est inférieur à 40% des plafonds PLUS
- Part de familles monoparentales
- Part des ménages bénéficiaires des minima sociaux
- Part des occupants de 18-64 ans qui ne sont pas considérés comme des actifs occupés selon OPS

1 OPS 2012 soit pour les emménagés récents 2009-2010-2011; RPLS 2014

2 A été retenu : l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) et le Revenu de Solidarité Active (RSA)

Il est donc considéré qu'un critère unique ne présente pas, en soit, un facteur de fragilité. Cependant, la concentration de certaines situations peut entraîner un risque de fragilisation accrue d'un secteur.

Trois niveaux de fragilité ont été retenus :

- Des secteurs qui ne présentent pas de difficultés particulières, dont la situation reste stable
→ 1 : SECTEURS PEU FRAGILES
- Des secteurs a priori en léger décrochage, soit dans l'occupation, soit parmi les emménagés récents → 2 : SECTEURS A LA FRAGILITE MOYENNE
- Des secteurs a priori en décrochage important, et dont la fragilité se renforce avec les attributions → 3 : SECTEURS TRES FRAGILES

L'analyse réalisée sur la base d'OPS 2012 fait ressortir les résultats suivants :

- Le secteur 1, peu fragile, représente 11 % du parc des quartiers politique de la ville*
- Le secteur 2, moyennement fragile, représente 45 % du parc des quartiers politique de la ville*
- Le secteur 3, très fragile, représente 44 % du parc des quartiers politique de la ville*

La méthodologie détaillée ainsi que les résultats, sous forme de tableaux et de cartes, sont présentés en annexe du document. Le suivi et l'actualisation de cet indice seront réalisés par le Grand Dijon, sur la base des données transmises par ses partenaires.

3-2 Définir des objectifs d'attribution pour les publics cibles de la convention

La définition d'objectifs communs en matière d'attribution va être réalisée en trois temps :

- un premier temps à l'échelle des quartiers de la Politique de la Ville à travers la convention de mixité sociale et ses publics cibles
- un second temps à l'échelle du département de la Côte-d'Or à travers la mise en œuvre d'un accord collectif départemental
- un troisième temps à l'échelle de l'ensemble de la Communauté Urbaine par la Conférence Intercommunale du Logement à travers :
 - le document des orientations stratégiques
 - l'accord collectif intercommunal, déclinaison de l'accord collectif départemental, si celui-ci devient obligatoire

Dans ce premiers temps, les partenaires souhaitent définir des objectifs communs à l'échelle de l'ensemble des quartiers Politique de la Ville, quelle que soit la fragilité du sous-secteur.

Les bailleurs, l'Etat, les réservataires dont Action Logement dans la limite du logement des salariés de ses entreprises adhérentes, et les communes s'engagent à se doter d'objectifs communs, afin d'apporter une satisfaction efficace aux demandeurs prioritaires tout en veillant aux équilibres territoriaux :

- Au maximum 40 % des attributions annuelles doivent être réalisées au profit de ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS – *en 2012 : dans les quartiers Politique de la Ville, 50% des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS / 40% à l'échelle de la Communauté Urbaine*

- Au maximum 20% des attributions annuelles doivent être réalisées au profit de ménages du contingent préfectoral « mal logés ». Ce taux pourra varier en fonction des relogements liés aux Projets de Renouvellement Urbain – *en 2014 : 19% des attributions ont été réalisées à des ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS à l'échelle du Grand Dijon, mais l'ensemble du public éligible n'était pas identifié /15% à l'échelle de la Communauté Urbaine*

- Au minimum 20% des attributions annuelles doivent être réalisées au profit de ménages « porteurs de mixité » – *en 2014 : 27% des attributions ont été réalisées à des ménages aux ressources supérieures à 60% des plafonds PLUS à l'échelle du Grand Dijon*

Ces objectifs pourront être réexaminés tous les ans en fonction des résultats obtenus et de l'évolution de la demande.

ARTICLE 4 – LES ORIENTATIONS POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS

4-1 Harmoniser les pratiques des bailleurs et des réservataires relatives aux demandeurs de mutation

Les bailleurs et les réservataires se sont accordés à définir collectivement des priorités communes concernant les demandeurs de mutation :

- Les locataires en situation de sous-occupation (selon définition réglementaire, voir annexe 5)
- Les locataires en situation de sur-occupation (selon définition réglementaire, voir annexe 5)
- Les locataires qui rencontrent des problèmes graves de voisinage
- Les locataires rencontrant un changement personnel
 - o Modification de la composition familiale : naissance, décohabitation, décès
 - o Modification de la situation professionnelle
 - o Générant des difficultés pour payer régulièrement les loyers et les charges
- Les locataires rencontrant des problèmes de santé ou de perte de mobilité générant une difficulté à rester dans le logement

Par ailleurs, au vu du nombre important de refus auquel sont confrontés les bailleurs, les demandeurs de mutation répondant aux critères ci-dessous ne sont plus considérés comme prioritaires au-delà de 2 refus non valables.

Action Logement précise qu'il sera attentif à ces critères mais qu'il ne pourra en résulter une diminution des attributions au profit des salariés des entreprises sur ses réservations locatives.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les demandes émanant des salariés des entreprises adhérentes Action Logement ciblées sur son contingent de réservations locatives, les critères de priorité retenus sont ceux définis par les Accords Nationaux Interprofessionnels (ANI) des 29 avril 2011 et 19 avril 2012 :

- Les jeunes de moins de 30 ans
- La mobilité professionnelle, mutation d'urgence...
- L'accès à un emploi
- La limitation du temps de transport domicile-travail
- Les salariés en situation de handicap, difficulté financière ou perte d'emploi, en situation familiale les obligeant à quitter leur domicile dont les bénéficiaires relevant du dispositif DALO : salariés ou demandeurs d'emploi ou sortant de structures d'hébergement.

4-2 Conserver sur site les ménages « porteurs de mixité »

Au-delà de ces ménages prioritaires, les partenaires souhaitent apporter une attention particulière aux demandeurs de mutation répondant aux critères « porteurs de mixité » tels que définis dans la convention.

Il s'agit des demandeurs suivants :

- Les ménages répondant aux critères des ménages « porteurs de mixité »
- Qui habitent un quartier prioritaire ou de veille
- Dont le choix de quartier en 1,2 ou 3 concerne un quartier prioritaire ou de veille

Pour répondre à ces demandeurs, les bailleurs et les réservataires vont mettre en place une procédure spécifique permettant de les identifier, de préciser leur demande, et d'essayer de les orienter vers les quartiers prioritaires et de veille :

- ➔ Des entretiens personnalisés à réaliser auprès d'eux pour qualifier précisément la demande
- ➔ Une recherche en interne propre à chaque bailleur d'une offre correspondant à la demande du demandeur
- ➔ Dans le cas d'absence d'offre au sein du parc du bailleur, une sollicitation de la commune concernée en charge de faire le lien avec les autres bailleurs qui pourraient proposer le produit correspondant.
- ➔ Au besoin, des réunions pilotées par la ville en présence de l'inter-bailleurs pourront être menées pour mobiliser l'offre correspondante

ARTICLE 5 – LES MODALITES DE RELOGEMENT POUR LES MENAGES CONCERNES PAR DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les partenaires souhaitent définir dans la convention les principes partagés relatifs aux modalités de relogement et d'accompagnement social pour l'ensemble des relogements issus de projets de renouvellement urbain, quelle que soit la nature des financements des opérations de réhabilitation / démolition. Les opérations concernées sont listées à l'annexe 4.

Le Grand Dijon et ses partenaires souhaitent poursuivre les opérations de relogement dans la continuité de ce qui a été réalisé lors du premier projet de rénovation urbaine et améliorer le processus suite aux difficultés rencontrées et dans le respect des réservations locatives consenties à Action Logement en contrepartie des financements apportés à l'ANRU.

Les objectifs définis dans la convention seront applicables.

Des **principes communs** pour le NPNRU et pour les relogements de droit commun sont validés :

- La liberté de choix des ménages concernés quant à la localisation de leur nouveau logement
- Le respect de la mixité sociale et de l'équilibre de peuplement (définis dans la convention de mixité sociale)
- Le maintien du lien de solidarité que les ménages avaient pu établir avec leur voisinage au fil des années de cohabitation
- La qualité du projet de relogement (qualités des logements proposés, accessibilité, qualité de l'accompagnement)

Pour la conduite des relogements, **des modalités de suivi** adaptées sont définies :

- Une réunion de lancement pilotée par le Grand Dijon avec l'ensemble des bailleurs et des réservataires pour lancer l'opération de relogement. Le Conseil Départemental et la CAF y seront associés pour s'assurer de la mobilisation des partenaires concernant l'accompagnement des ménages relogés dans leur nouveau logement si nécessaire.
- Un référent unique de la CAF sera identifié
- Une ingénierie dédiée gérée par le bailleur démolisseur qui recherche dans un 1er temps en interne une solution de relogement avant la mobilisation éventuelle de l'inter-bailleur
- Des réunions techniques inter-bailleur, composées uniquement des bailleurs, ont eu lieu en tant que de besoin
- Un comité de suivi semestriel piloté par le Grand Dijon, qui réunit les services de l'Etat, les communes et les bailleurs concernés par les relogements

Une articulation sera également à prévoir dans le cadre des opérations de démolition du NPNRU avec les instances du suivi du projet de rénovation urbaine.

ARTICLE 6 - DEFINIR DES MODALITES DE COOPERATION ENTRE BAILLEURS, COMMUNES ET RESERVATAIRES

Les bailleurs sociaux et les réservataires dont Action Logement dans la limite du logement des salariés des entreprises adhérentes, s'engagent à la mise en œuvre de pratiques concourant à la mise en œuvre des objectifs de la convention et notamment à la diversité des candidatures proposées dans les quartiers Politique de la Ville.

6-1 Harmoniser les processus en matière d'échange d'information entre les bailleurs et les communes

Les communes concernées par la géographie prioritaire et les bailleurs s'engagent à améliorer la qualité de l'échange d'information concernant le processus d'attribution en identifiant une procédure commune simplifiée et une harmonisation des délais :

- Au moment de l'information sur la libération d'un logement dans l'ancien : le bailleur envoie systématiquement un mail à la commune indiquant les caractéristiques du logement libéré et le délai de préavis
- Les communes s'engagent à proposer des candidats dans un délai de 5 jours ouvrés suite à la transmission du mail
- Les bailleurs envoient mensuellement à chaque commune un état des nouveaux entrants

6-2 Harmoniser les processus en matière d'échange d'information entre les bailleurs, les réservataires et les communes

Les réservataires, les communes concernées par la géographie prioritaire, et les bailleurs s'engagent à améliorer la qualité de l'échange d'information concernant le processus d'attribution en identifiant une procédure commune simplifiée et une harmonisation des délais :

- Pour les attributions dans le neuf : le bailleur s'engage à informer les communes et les réservataires des caractéristiques des logements au moins 30 jours avant la CAL. Les modalités de gestion des réservations locatives entre Action Logement et les bailleurs sont fixées par convention.
- L'ensemble des bailleurs envoient des convocations aux CAL par mail

6-3 Optimiser la mobilisation de l'ensemble des contingents pour accompagner l'atteinte des objectifs de la convention

La mobilisation effective de l'ensemble des contingents est un des leviers permettant d'atteindre les objectifs de la convention dans les quartiers Politique de la Ville. Plusieurs leviers sont identifiés pour améliorer la mobilisation de ces contingents :

- Poursuivre l'engagement du Grand Dijon dans les orientations en matière d'attribution dans le logement social neuf

Au titre de la garantie d'emprunt mobilisée auprès des bailleurs sociaux, le Grand Dijon est réservataire de 20% des logements sociaux neufs financés depuis le 1er janvier 2010. Une charte conclue avec les bailleurs sociaux permet de cibler les priorités du Grand Dijon³ en matière d'attribution. La gestion de ce contingent est déléguée aux bailleurs qui dressent un bilan annuel des attributions réalisées dans ce cadre.

- Améliorer la visibilité sur la mobilisation du contingent préfectoral – Ménages prioritaires du PDALPD

L'Etat est réservataire de 25% des logements au titre du relogement des ménages prioritaires du PDALPD. Ce contingent est géré en flux délégué pour ce qui concerne le contingent préfectoral "publics mal logés", Il est précisé que sur les quartiers prioritaires, les ménages relogés devront être solvables (bénéficiaires de l'AAH, CDD de plus de 6 mois, CDI ...)

Des conventions de réservation du contingent préfectoral ont été signées entre l'Etat et chaque bailleur, pour la mobilisation de ce contingent. Un Accord Collectif Départemental devrait être par la suite signé avec les bailleurs, le Grand Dijon et le Conseil Départemental, notamment pour les situations de relogement les plus complexes. Cet accord collectif départemental se déclinera au plan territorial.

Les partenaires ont validé l'intégration d'un module complémentaire dans le fichier partagé de la demande permettant d'automatiser la labellisation des ménages prioritaires répondant aux critères définis dans le PDALPD. La DDCS pourra confirmer ou infirmer la labellisation de la demande dans le fichier partagé. Ce module est financé pour moitié par le Grand Dijon, et pour l'autre moitié par les bailleurs au prorata de la répartition de leur parc. Le module sera intégré au premier trimestre 2016.

Ce module permettra d'améliorer la connaissance de la demande des ménages prioritaires, de suivre la localisation de leur logement et de s'assurer de l'atteinte des objectifs définis dans la convention de mixité sociale concernant les publics du contingent préfectoral.

- Mobiliser autant que possible les 5% du contingent préfectoral au profit des fonctionnaires

L'Etat gère 5 % des logements au profit des agents de l'Etat et, par dérogation, aux agents de la fonction hospitalière. Ces logements sont gérés en stock direct par la DDCS.

La reconstitution du stock de logements de ce contingent est un objectif majeur dans la mesure où les attributions à ce titre représentent un levier à mobiliser pour l'atteinte des objectifs en matière de ménages porteurs de mixité.

- Poursuivre la mobilisation des réservations d'Action Logement dans les quartiers prioritaires.

Les collecteurs d'Action Logement mobilisent leurs droits de réservation en stock, en coordination avec les bailleurs. Par ailleurs, 25% de leurs réservations doivent être mobilisées en direction des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation du droit au logement opposable et aux sortants d'hébergement.

3 Actifs des entreprises ne bénéficiant pas de l'appui des collecteurs Action Logement ; agents relevant de la fonction publique territoriale ou hospitalière ; jeunes en formation ou insertion professionnelle

Action Logement a défini au niveau national des critères de priorité pour le logement des salariés de leurs entreprises adhérentes (cf. accords ANI mentionnés à l'article 4-1 supra) :

- les jeunes de moins de 30 ans,
- les personnes en mobilité,
- les personnes en difficulté.

Action Logement va dresser un état des lieux des conventions de réservation locatives encore en cours dans les quartiers de la Politique de la Ville étant précisé que de nouvelles réservations seront mises à disposition d' Action Logement dans le cadre des financements apportés à l'ANRU.

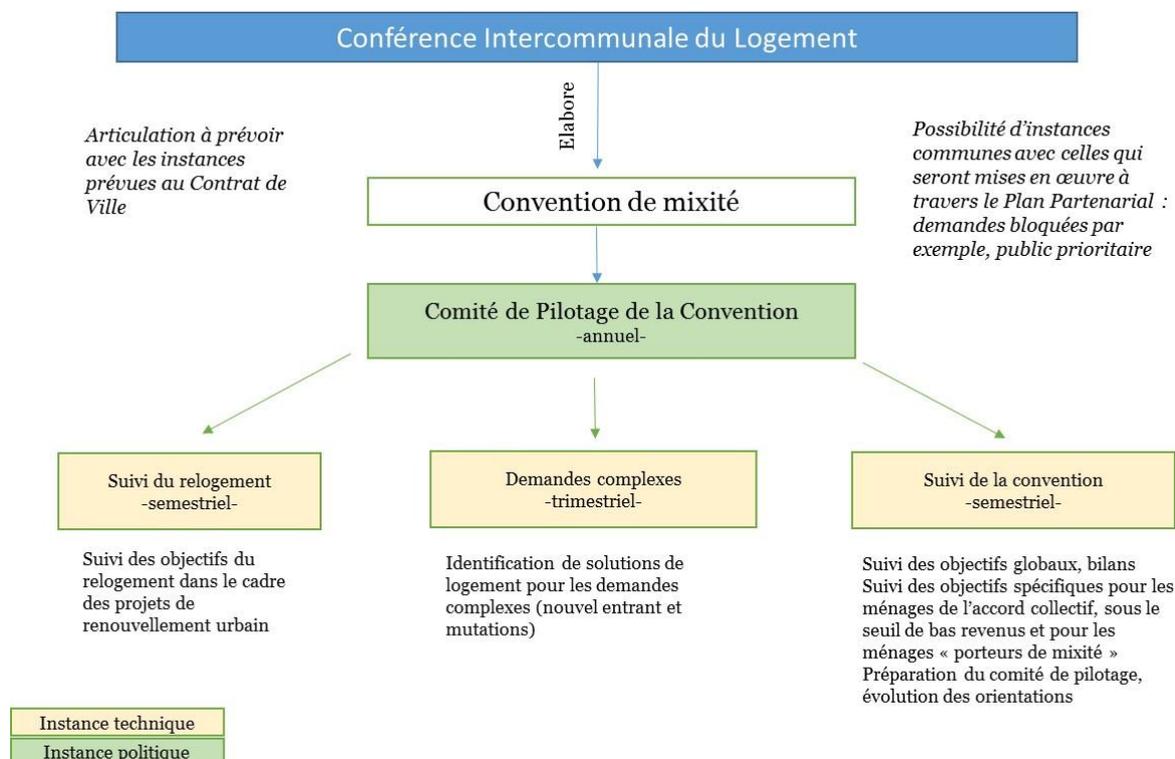
7-1 Mettre en place des modalités de suivi adaptées

Le Grand Dijon et l'Etat, co-présidents de la CIL, ainsi que leurs partenaires ont vocation à piloter l'ensemble des dispositifs liés aux attributions de logements sociaux et auront à ce titre la charge de définir les instances de suivi adaptées à l'ensemble des conventions opérationnelles que la CIL a vocation à piloter (accord collectif intercommunal, convention de mixité sociale, mise en œuvre du Plan partenarial de la Gestion de la Demande).

La proposition d'instances dans la présente convention sera amenée à évoluer en articulation avec l'ensemble des dispositifs une fois qu'ils seront mis en œuvre.

Cette proposition comprend :

- des instances de pilotage générales intégrant le suivi des orientations stratégiques de la CIL
- des instances de suivi des orientations spécifiques de la convention de mixité sociale



La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de pilotage de l'ensemble des documents d'orientations relatifs aux attributions de logements sociaux. La CIL :

- élabore le document d'orientations stratégiques sur les attributions à l'échelle de la Communauté Urbaine
- élabore la convention de mixité sociale

- participe à la mise en œuvre du plan partenarial de la gestion de la demande et d'information du demandeur
- élabore l'accord collectif intercommunal (évolution législative probable)

Le **comité de pilotage** de la convention de mixité sociale est l'instance politique qui élabore les orientations. Le comité de pilotage pourra être mutualisé avec le suivi d'autres conventions liées aux attributions. Il est composé du Grand Dijon, des communes disposant d'un QPV/QVA, des organismes HLM, des services de l'Etat, du Conseil Départemental, d'Action Logement.

Les autres instances techniques sont les instances techniques pour la mise en œuvre opérationnelle des orientations de la convention, à savoir :

- Un comité technique **dédié au bilan de la convention et au suivi des attributions au profit des publics cibles.**

Cette instance sera composée du Grand Dijon, de l'Etat, des communes concernées par la géographie prioritaire, des bailleurs sociaux, des réservataires et des associations œuvrant pour le droit au logement. Une cohérence sera recherchée avec le comité de suivi du contingent préfectoral

Un suivi semestriel des objectifs sera réalisé à partir du flux d'attribution constaté dans le fichier partagé de la demande.

Cette instance se réunira systématiquement en amont du comité de pilotage annuel afin **d'échanger sur le bilan des attributions** et sur des propositions d'ajustement et d'évolution des orientations à soumettre au comité de pilotage.

Pour l'année 2016, première année de mise en œuvre de la convention, les partenaires s'accordent sur la nécessité de réaliser un bilan intermédiaire (fin juillet).

- Le **suivi du relogement** lié aux projets de renouvellement urbain de la Communauté Urbaine

La description des modalités du relogement est définie à l'article 5.

Les réunions de suivi du relogement se réuniront semestriellement en présence des services de l'Etat, du Grand Dijon, des bailleurs et des partenaires du relogement pour :

- suivre l'avancement du relogement,
- coordonner les relogements dans le neuf et le moins de 5 ans
- faire un état des lieux des besoins éventuels pour des modulations de loyer

Une articulation sera également à prévoir dans le cadre des opérations de démolition du NPNRU avec les instances du suivi des projets de rénovation urbaine.

- Une instance technique **dédiée aux demandes complexes**

En tant que coordinateur de l'ensemble des orientations relatives aux attributions, le Grand Dijon anime cette instance aux demandes que les communes, les services de l'Etat et les bailleurs jugent comme « complexes » alors qu'elles constituent des priorités partagées des bailleurs et des réservataires.

Ces demandes peuvent concerner des primo-demandeurs et des demandeurs de mutations, et notamment (liste non exhaustive) :

- o les demandeurs de mutation en impayés de loyer, à la condition qu'un plan d'apurement ait été signé avec le locataire ;
- o les demandeurs avec des ressources faibles pour lesquelles il est préférable d'attribuer des logements hors quartiers Politique de la Ville pour des raisons d'équilibre de peuplement liées aux objectifs de la convention de mixité sociale ;
- o les demandeurs qui ne peuvent pas être relogés dans du logement collectif pour des raisons de comportement par exemple.

Cette instance se réunira trimestriellement et analysera nominativement l'ensemble des demandeurs repérés par les partenaires. En lien avec l'Etat, sous l'autorité duquel il est placé, une coordination sera réalisée avec le SIAO.

Pour l'année 2016, s'agissant de la première année de mise en œuvre de la Convention, les partenaires s'accordent sur la nécessité de réaliser un bilan intermédiaire (fin juillet).

7-2 Evaluer l'atteinte des objectifs

Pour suivre les objectifs en matière d'attribution, les indicateurs seront suivis par quartier, et selon l'indice de fragilité des sous-secteurs :

- La part des ménages ayant des ressources inférieures au seuil des bas revenus, par bailleur, par commune et par sous-secteur
- La part des ménages éligibles au titre du contingent préfectoral, par bailleur, par commune et par sous-secteur
- La part des relogements liés à des projets de renouvellement urbain, par bailleur, par commune et par sous-secteur
- La part des ménages porteurs de mixité, par bailleur, par commune et par sous-secteur

Les indices de fragilité des sous-secteurs pourront être mis à jour tous les 2 ans, à compter de la mise à disposition des données OPS 2014. Les objectifs en matière d'attribution pourront être réévalués au regard des résultats et des évolutions constatées en termes d'occupation.

ARTICLE 8 – LES LEVIERS POUR ACCOMPAGNER L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DE LA CONVENTION

Plusieurs politiques structurelles à l'échelle de l'agglomération sont interpellées pour permettre aux partenaires d'atteindre les objectifs de la convention et appliquer les orientations.

Elles ont fait l'objet d'échanges entre les partenaires lors des ateliers et pourront alimenter les réflexions autour du PLUiH ainsi que celles des membres de la CIL pour l'élaboration :

- du document d'orientations générales sur les attributions
- du Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information du demandeur
- de l'éventuel accord collectif intercommunal

	Politique structurelle	Rappel du cadre d'intervention législatif	Calendrier	Echelle d'intervention	Orientations débattues lors des ateliers
Offre	Développement de l'offre sociale : localisation, rattrapage SRU, diversification des produits-logements (financement)	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain	A compléter	Communauté Urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale entre quartiers Politique de la Ville et le reste de l'agglomération - Développer une offre de logements en PLAI dits "adaptés" ayant vocation à répondre aux besoins des ménages nécessitant un accompagnement social adapté
Processus	Gestion de la demande et des attributions	<p>La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit que tout Etablissement Public de Coopération Intercommunale doté d'un Programme Local de l'Habitat exécutoire élabore un Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur.</p> <p>Ce plan de gestion définira les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Le plan partenarial permet de s'assurer d'une mixité sociale durable des quartiers et d'une meilleure gestion de la demande, plus transparente vis-à-vis de l'ensemble des acteurs et des demandeurs de logements.</p> <p>Ce plan doit prévoir les dispositions pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaire le droit à l'information pour tout demandeur de logement social, informations sur les modalités de dépôt, les étapes du traitement de la demande et les caractéristiques du parc social pouvant l'intéresser ; - Accueillir tout demandeur qui le souhaite. Un service d'accueil et d'information doit être créé au niveau intercommunal. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil physique permettant des entretiens personnalisés. Des lieux d'accueil de proximité peuvent être conservés ou créés. Ils doivent délivrer une information harmonisée ; - Disposer d'une gestion partagée de la demande entre partenaires pour avoir une même vision sur les demandes de logement et leur gestion. 	A réaliser pour juin 2016	Communauté Urbaine	<p>Concernant les mutations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communiquer sur les critères partagés des bailleurs et les communes en matière de mutation - Accompagner les ménages à la qualification de leur demande - Affirmer davantage les politiques de fidélisation des bailleurs auprès des ménages « porteurs de mixité » - Travailler davantage en inter-bailleur et avec les réservataires sur la connaissance du parc au profit des demandeurs de mutation - Affirmer le rôle pivot des communes dans la coordination des différents bailleurs pour des demandeurs de mutation <p>Concernant le parc social adapté et adaptable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre à l'échelle des bailleurs le travail de recensement des logements adaptés et adaptables à l'échelle du parc - Communiquer aux communes la localisation et les caractéristiques des logements adaptés/ adaptables - Renforcer le rôle pivot des communes dans la sollicitation des différents bailleurs dans le cas des demandes de mutation pour accessibilité <p>Concernant les processus d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Harmoniser les pratiques d'échange d'informations entre les communes et les bailleurs sur les attributions (caractéristiques des logements libérés, candidat définitivement entré dans le logement, raison des refus...) - Définir à l'échelle de l'agglomération les niveaux de service et leur répartition en matière d'accueil et d'information du demandeur (loi ALUR)
Cadre de vie	Attractivité des quartiers Politique de la ville	La loi du 22 février 2014 crée les Contrats de Ville, et qui fixe les principales orientations du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants	2015-2020	Quartiers prioritaires et de veille de la Communauté Urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'attractivité des quartiers Politique de la Ville : <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les campagnes de marketing territorial qui concourent à l'attractivité des quartiers - Assurer la qualité de service - Assurer la tranquillité publique et résidentielle : Mettre en œuvre un dispositif de médiation-médiateurs en journée et en soirée dans les QPV - Mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain au Mail et à la Fontaine d'Ouche
			Protocole de préfiguration en cours d'élaboration Premiers projets pour 2018	le Mail à Chenôve la Fontaine d'Ouche à Dijon	
Offre	Politiques de loyer	Etabli par les bailleurs en fonction du financement initial des logements		A l'échelle du patrimoine de chaque bailleur	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une connaissance partagée des niveaux de quittance globale dans le parc social dans l'ensemble de l'agglomération et au niveau des quartiers prioritaires et de veille (définition de ménages « type » pour analyser l'accessibilité du parc par m²)
Accompagnement	Accompagnement social	Sans objet		Etat des lieux dressé par la DDCS et le Conseil Général	<ul style="list-style-type: none"> - Consolider la boîte à outils à l'échelle de l'agglomération pour accueillir et maintenir dans le logement social des ménages nécessitant un accompagnement social renforcé : <ul style="list-style-type: none"> - PLAI adapté, - Mesures d'accompagnement social renforcé, - Offre d'hébergement spécifique de type pension de famille - Mieux sensibiliser les ménages à la nécessité d'un accompagnement social à l'entrée dans le logement (enjeu d'appropriation du logement, du paiement de la quittance et de l'intégration dans le nouvel environnement)

ARTICLE 9 – LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Le Grand Dijon s'engage à :

- Assurer le pilotage et le suivi de la convention
- Assurer la mise à jour des données statistiques, en lien avec les bailleurs et le gestionnaire du fichier partagé de la demande
- Mettre en place et animer les instances techniques

Les communes concernées par la géographie prioritaire s'engagent à :

- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour l'attribution des logements relevant de leur contingent
- Contribuer aux travaux et participer aux instances techniques et de pilotage

Les bailleurs s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements sur les Quartiers Prioritaires, tout en veillant à ne pas générer de vacance
- Transmettre au Grand Dijon les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche (données statistiques...)
- Contribuer aux travaux et participer aux instances techniques et de pilotage

L'Etat s'engage à :

- Veiller, plus particulièrement, à ce que les attributions sur le contingent préfectoral, en Quartier Prioritaire, tiennent compte des objectifs de la présente convention
- Coordonner l'élaboration du futur Accord Collectif Départemental avec les objectifs de la présente convention
- Contribuer aux travaux techniques et instances de pilotage et co-piloter la CIL avec le Grand Dijon
- Transmettre au Grand Dijon les informations nécessaires au suivi des attributions dans le cadre du comité de suivi du contingent préfectoral.

Action Logement s'engage à :

- Favoriser l'attribution des logements à des ménages porteurs de mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la ville, notamment sur le contingent mis à sa disposition dans le cadre de son financement apporté à l'ANRU et aux demandeurs salariés de ses entreprises adhérentes.

Le présent engagement du (ou des) associé(s) collecteur(s) sera intégralement repris par toute structure qui viendrait à se substituer à lui (ou à eux) sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

Le Conseil Départemental s'engage à :

- S'inscrire dans les objectifs de la présente convention,
- Contribuer aux travaux et participer aux instances techniques et de pilotage

Fait à Dijon, le

Pour l'Etat,
La Préfète,
déléguée territoriale de l'ANRU

Pour la Communauté urbaine du Grand Dijon,
le Président,

Christiane BARRET

François REBSAMEN

Pour le Conseil Départemental de la Côte-d'Or,
le Président,

François SAUVADET

Pour la Commune de Chenôve,
le Maire,

Pour la Commune de Dijon,
l'Adjointe au Maire,

Pour la Commune de Longvic,
le Maire,

Thierry FALCONNET

Colette POPARD

José ALMEIDA

Pour la Commune de Quetigny,
le Maire,

Pour la Commune de Talant,
le Maire,

Rémi DETANG

Gilbert MENUT

Pour DIJON HABITAT,
le Président,

Pour ICF SUD-EST Méditerranée,
le Directeur Général,

Pour ORVITIS
le Président,

Hamid EL HASSOUNI

Patrick AMICO

François-Xavier DUGOURD

Pour SCIC HABITAT Bourgogne,
le Président,

Pour VILLEO,
le Président,

Pour Logilia – Action Logement
Le Directeur Général

Laurent GRANDGUILLAUME

Marcel ELIAS

Philippe LEROY

Annexes :

1. Méthodologie de qualification de l'occupation et de secteurs de fragilité
2. Résultats détaillés de la matrice et cartes présentant les résultats
3. Grille des ménages prioritaires du PDALPD
4. Liste des opérations de renouvellement urbain concernées par l'article 4
5. Définition de la sous-occupation et de la sur-occupation

Annexe 1 :

Méthodologie de qualification de l'occupation et de secteurs de fragilité



13

Les indicateurs retenus

✓ 8 communément reconnus comme révélateurs de fragilité potentielle en stock :

- Niveau de ressources (<40%),
- Part de familles monoparentales
- Taux de rotation,
- Taux de vacance,
- % de demandes en mutation
- Part des ménages isolés
- Part des ménages bénéficiaires des minima sociaux
- Part des ménages de 18-64 ans actifs inoccupés (en déduction de l'indicateur des actifs occupés, c'est-à-dire la part des occupants en emploi stable ou précaire / occupants 18-64 ans)

✓ Parmi lesquels 4 communément reconnus comme révélateurs de fragilité potentielle en flux, parmi les nouveaux arrivants :

- Niveau de ressources (<40%),
- Part de familles monoparentales
- Part des ménages bénéficiaires des minima sociaux
- Part des actifs inoccupés (en déduction de l'indicateur des actifs occupés, c'est-à-dire la part des occupants en emploi stable ou précaire / occupants 18-64 ans)



14

Approche du niveau de fragilité – en stock

	STOCK							
	Monoparents	Isolés	<40%PLUS	Vacance	Turn-over	Mutation	Actifs occupés	Minima sociaux
Moyenne Communauté Urbaine	19,8%	40,0%	37,0%	1,9%	11,1%	14,8%	51,0%	15,0%
1,5 points quand >	23,8%	46,2%	47,5%	2,7%	12,7%	17,9%	41,5%	20,2%
-1,5 points quand <	15,8%	33,8%	26,5%	1,0%	9,5%	11,7%	60,5%	9,8%

✓ Une analyse qui conduit à repérer 3 situations :

- 1 Les secteurs où les indicateurs sont les plus favorables à la moyenne du Grand Dijon (somme des points $\leq -0,5$)
- 2 Les secteurs où les indicateurs se rapprochent de la moyenne (somme des points entre $-0,5$ et 3 points)
- 3 Les secteurs où les indicateurs sont moins favorables à la moyenne (somme des points ≥ 3 points)



Approche du niveau de fragilité – en flux

	FLUX			
	Monoparents	<40%PLUS	Actifs occupés	Minima sociaux
Moyenne Communauté Urbaine	24,0%	49,0%	54,0%	13,0%
1,5 points quand >	29,4%	67,2%	44,6%	20,2%
-1,5 points quand <	18,6%	30,8%	63,3%	5,8%

✓ Une analyse qui conduit à repérer 3 situations :

- 1 Les secteurs où les indicateurs sont les plus favorables à la moyenne du Grand Dijon (somme des points $\leq -0,5$)
- 2 Les secteurs où les indicateurs se rapprochent de la moyenne (somme des points entre $-0,5$ et $1,5$ points)
- 3 Les secteurs où les indicateurs sont moins favorables à la moyenne (somme des points $\geq 1,5$ points)

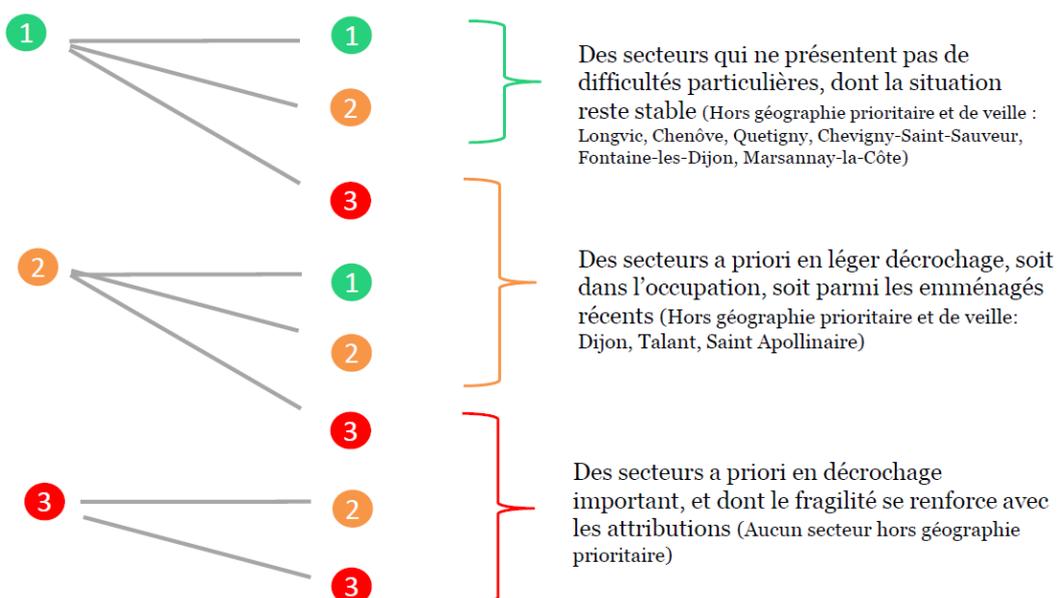


Proposition de niveaux de fragilité

Niveau de fragilité potentielle en occupation

Niveau de fragilité potentielle en flux

Niveau de fragilité potentielle général



Annexe 2 : Résultats détaillés de la grille

	Monoparents				<40% plafond PLUS				Les actifs occupés				Les minima sociaux				Taux de rotation			Taux de vacance			Mutation				
	Ensemble emménagés		Nvx emménagés		Ménages isolés		Ensemble emménagés		Nvx emménagés		Ensemble emménagés		Nvx emménagés		Ensemble emménagés		Nvx emménagés		Nbre de Logements	Turn-over 2013		Nbre de logements	Vacance		Nbre de logements	Demande de mutation	
	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part		Nbre	%		Nbre	%		Nbre	%
QPV QVA	212	18%	51	15%	388	32%	581	48%	172	52%	689	38%	239	43%	141	12%	25	8%	1 513	170	11%	1 513	46	3%	1 467	281	19%
QP Chenôve - Le Mail	370	21%	100	23%	637	35%	808	45%	259	60%	1085	40%	289	42%	255	14%	60	14%	2 064	178	9%	2 064	53	3%	2 011	370	18%
QP Dijon - Fontaine d'Ouche	217	15%	97	18%	611	42%	819	56%	320	58%	785	38%	350	43%	129	9%	47	9%	1 662	240	14%	1 662	16	1%	1 646	310	19%
QP Longvic - Bief du Moulin	92	20%	32	24%	170	36%	203	44%	66	50%	294	40%	84	43%	45	10%	9	7%	502	55	11%	502	6	1%	496	95	19%
QP Talant - Belvédère	217	19%	66	22%	543	47%	497	43%	159	53%	775	47%	224	50%	181	16%	50	17%	1 255	134	11%	1 255	13	1%	1 242	207	17%
Ensemble QPV	1108	18%	346	20%	2349	39%	2908	48%	976	56%	3628	40%	1186	44%	751	12%	191	11%	6 996	777	11%	6 996	134	2%	6 862	1263	18%
Territoire de veille - Les Grésilles	37	15%	8	12%	117	48%	92	38%	28	41%	138	47%	44	45%	32	13%	12	18%	316	57	18%	316	5	2%	311	53	17%
Territoire de veille Quetigny - Centre-Ville	119	18%	32	19%	267	40%	216	32%	63	37%	411	44%	139	52%	76	11%	16	9%	468	48	10%	468	12	3%	456	68	15%
Territoire de veille Dijon - Fontaine d'Ouche	92	21%	32	24%	158	35%	69	15%	21	16%	349	54%	130	59%	8	2%	2	1%	41	2	5%	92	2	2%	90	39	43%
Territoire de veille Longvic - Bief du Moulin																			11	1	9%	11	0	0%	11	2	18%
Territoire de veille Longvic - Guynemer	48	24%	21	29%	103	50%	74	36%	21	29%	107	42%	44	45%	22	11%	3	4%	220	33	15%	220	3	1%	217	33	15%
Territoire de veille Quetigny - Centre-Ville	130	16%	43	16%	388	46%	323	39%	119	45%	630	55%	211	56%	194	23%	82	31%	915	98	11%	915	11	1%	904	148	16%
Territoire de veille Talant - Belvédère	19	27%	6	27%	11	15%	31	44%	11	50%	69	43%	20	42%	3	4%	0	0%	76	9	12%	76	2	3%	74	10	14%
Ensemble territoire de veille	445	18%	142	19%	1044	42%	805	33%	263	36%	1704	50%	588	53%	335	14%	115	16%	2 047	248	12%	2 098	35	2%	2 063	353	17%
QPV Fontaine d'Ouche - Zone 1	197	21%	51	24%	304	32%	451	48%	139	65%	579	39%	149	41%	150	16%	33	15%	1 031	102	10%	1 031	15	1%	1 016	176	17%
QPV Fontaine d'Ouche - Zone 2	130	21%	38	25%	233	37%	295	47%	93	62%	338	36%	99	42%	72	12%	10	7%	772	55	7%	772	28	4%	744	152	20%
QPV Fontaine d'Ouche - Zone 3	43	19%	11	17%	99	44%	61	27%	27	43%	167	59%	41	46%	33	15%	17	27%	257	21	8%	257	9	4%	248	36	15%
QPV Grésilles - Zone 1	30	9%	16	14%	153	46%	173	52%	61	53%	154	37%	76	46%	26	8%	8	7%	410	42	10%	410	2	0%	408	81	20%
QPV Grésilles - Zone 2	49	18%	19	18%	96	35%	142	52%	63	61%	149	35%	66	40%	19	7%	11	11%	313	43	14%	313	7	2%	306	50	16%
QPV Grésilles - Zone 3	15	19%	15	19%	20	25%	36	45%	36	45%	52	42%	52	42%	10	13%	10	13%	84	15	18%	84	0	0%	84	19	23%
QPV Grésilles - Zone 4	50	22%	18	30%	99	44%	151	67%	41	67%	131	40%	42	52%	25	11%	4	7%	243	20	8%	243	1	0%	242	44	18%
QPV Grésilles - Zone 5	41	12%	18	14%	128	39%	194	59%	86	66%	181	35%	71	37%	25	8%	10	8%	422	97	23%	422	6	1%	416	77	19%
QPV Grésilles - Zone 6	28	17%	10	22%	79	48%	88	54%	25	56%	80	42%	29	48%	17	10%	2	4%	189	23	12%	189	0	0%	189	25	13%
QPV Le Belvédère - Zone 1	32	16%	11	22%	95	48%	86	44%	28	56%	116	43%	31	42%	19	10%	5	10%	213	23	11%	213	1	0%	212	39	18%
QPV Le Belvédère - Zone 2	17	13%	4	13%	75	57%	58	44%	16	52%	70	46%	19	49%	12	9%	4	13%	142	14	10%	142	0	0%	142	23	16%
QPV Le Belvédère - Zone 3	51	22%	11	17%	96	41%	109	47%	35	53%	160	47%	45	49%	48	21%	9	14%	253	25	10%	253	5	2%	248	55	22%
QPV Le Belvédère - Zone 4	14	18%	7	37%	46	59%	35	45%	14	74%	44	47%	13	48%	9	12%	2	11%	88	10	11%	88	1	1%	87	13	15%
QPV Le Belvédère - Zone 5	54	17%	16	21%	137	43%	119	37%	33	43%	236	51%	69	57%	83	26%	25	33%	329	35	11%	329	4	1%	325	42	13%
QPV Le Belvédère - Zone 6	49	24%	17	30%	94	45%	90	43%	33	58%	149	47%	47	48%	10	5%	5	9%	230	27	12%	230	2	1%	228	34	15%
QPV Le Mail - Sous secteur 1	38	19%	8	16%	71	35%	103	50%	27	53%	114	39%	41	46%	28	14%	3	6%	245	22	9%	245	4	2%	241	51	21%
QPV Le Mail - Sous secteur 2	30	22%	8	18%	34	25%	75	54%	23	52%	78	34%	30	40%	17	12%	3	7%	158	22	14%	158	2	1%	156	36	23%
QPV Le Mail - Sous secteur 3	11	15%	1	5%	15	21%	23	32%	10	48%	40	37%	20	43%	11	15%	5	24%	189	34	18%	189	7	4%	182	35	19%
QPV Le Mail - Sous secteur 4	40	21%	10	18%	53	28%	85	45%	23	41%	104	37%	40	42%	26	14%	3	5%	279	32	11%	279	16	6%	263	52	20%
QPV Le Mail - Sous secteur 5	29	19%	7	15%	54	35%	63	40%	20	42%	88	39%	32	41%	20	13%	3	6%	172	18	10%	172	5	3%	167	34	20%
QPV Le Mail - Sous secteur 6	35	14%	9	15%	89	36%	127	52%	37	62%	160	40%	39	41%	25	10%	4	7%	262	25	10%	262	8	3%	254	45	18%
QPV Le Mail - Sous secteur 7	29	15%	8	16%	72	37%	105	54%	32	63%	105	41%	37	46%	14	7%	4	8%	208	17	8%	208	4	2%	204	27	13%
QVA Le Mail - Sous secteur 8	25	17%	8	17%	60	42%	30	21%	6	13%	98	52%	38	57%	12	8%	1	2%	155	19	12%	155	5	3%	150	20	13%
QVA Le Mail - Sous secteur 9	75	19%	8	15%	156	39%	160	40%	25	46%	256	44%	45	55%	61	15%	14	26%	283	26	9%	283	7	2%	276	43	16%
QPV Longvic - Zone unique	92	20%	32	24%	170	36%	203	44%	66	50%	294	40%	84	43%	45	10%	9	7%	502	55	11%	502	6	1%	496	95	19%
Chenôve hors-QPV	85	18%	42	19%	213	45%	122	26%	61	27%	359	56%	156	48%	44	9%	13	6%	642	41	6%	642	6	1%	624	78	15%
Dijon hors-QPV	1287	21%	600	27%	2723	44%	1976	32%	897	40%	4690	57%	1907	57%	680	11%	274	12%	6 647	745	11%	6 706	101	2%	6 605	974	15%
Longvic hors-QPV	89	19%	32	24%	202	43%	112	24%	39	29%	440	65%	143	73%	50	11%	11	8%	530	58	11%	540	5	1%	535	64	12%
Quetigny hors-QPV	55	18%	16	18%	118	39%	82	27%	26	29%	276	59%	88	59%	32	11%	7	8%	322	26	8%	322	0	0%	322	35	11%
Talant hors-QPV	17	14%	14	15%	33	27%	35	29%	34	35%	87	44%	68	43%	16	13%	11	11%	158	13	8%	158	1	1%	157	25	16%
Ensemble commune Pol_Ville hors QPV	1533	20%	704	25%	3289	43%	2327	31%	1057	38%	5852	57%	2362	57%	822	11%	316	11%	8 299	883	11%	8 256	113	1%	8 143	1176	14%
Chevigny-Saint-Sauveur	201	21%	90	23%	301	32%	219	23%	91	23%	884	60%	395	63%	93	10%	49	13%	949	102	11%	949	4	0%	945	148	16%
Fontaine-lès-Dijon	69	29%	26	34%	64	27%	40	17%	14	18%	250	71%	81	70%	27	11%	11	14%	252	31	12%	261	3	1%	258	27	10%
Marsannay-la-Côte	56	30%	15	21%	60	32%	39	21%	14	20%	165	54%	65	55													

Secteurs	Nombre de logements (RPLS 2014)	STOCK													STOCK		FLUX						FLUX		Gamme	
		Monoparents	Isolés	<40%PLUS	Nombre 40%	Total	Vacance	Turn-over	Mutation	Actifs occupés	Nombre Actifs occupés	Total	Minima sociaux	Points en stock	Gamme	Monoparents	<40%PLUS	Nombre 40%	Total	Actifs occupés	Nombre Actifs occupés	Total	Minima sociaux	Points en flux	Gamme	Gamme
QP Chenôve - Le Mail	1635	-0,5	-1	1	581	1198	1	0	1	-1	689	1198	0	0,50	2	-1	1	172	331	-1	239	1198	-0,5	-1,50	1	2
QP Dijon - Fontaine d'Ouche	2138	0	-0,5	1	808	1796	1	-0,5	1	-1	1085	1796	1	2,00	3	0	1	259	429	-1	289	1796	1	1,00	3	3
QP Dijon - Les Grésilles	1808	-1	0	1	819	1472	-0,5	1	1	-1	785	1472	-0,5	0,00	2	-1	1	320	552	-1	350	1472	-0,5	-1,50	1	2
QP Longvic - Bief du Moulin	513	0	-0,5	1	203	466	-0,5	0	1	-1	294	466	-0,5	-0,50	2	0	1	66	131	-1	84	466	-0,5	-0,50	2	2
QP Talant - Belvédère	1317	-0,5	1	1	497	1165	-0,5	0	0	-0,5	775	1165	1	1,50	3	0	1	159	299	-0,5	224	1165	1	1,50	3	3
Ensemble QPV	7411	-0,5	0	1	2908	6097	1	0	1	-1	3628	6097	0	1,50	3	-0,5	1	976	1742	-1	1186	6097	0	-0,50	2	3
Territoire de veille - Les Grésilles	321	-1	1	0	92	243	0	1	0	-0,5	138	243	1	1,50	3	-1	0	28	68	-1	44	68	1	-1,00	2	3
Territoire de veille Chenôve - Le Mail	477	-0,5	0	-0,5	216	667	1	-0,5	0	-0,5	411	667	0	-1,00	2	-0,5	-0,5	63	170	0	139	667	-0,5	-1,50	1	2
Territoire de veille Dijon - Fontaine d'Ouche	98	0	-0,5	-1	69	448	1	-1	1	0,5	349	448	-1	-1,00	2	0	-1	21	135	1	130	135	-1	-1,00	2	2
Territoire de veille Longvic - Bief du Moulin	11	-1	-1	-1	0	0	-1	-0,5	1	-1	0	0	-1	-5,50	1	-1	-1	0	0	-1	0	0	-1	-4,00	1	1
Territoire de veille Longvic - Guynemer	228	1	1	0	74	204	0	1	0	-1	107	204	0	2,00	3	1	-1	21	72	-1	44	72	-1	-2,00	1	2
Territoire de veille Quetigny - Centre-Ville	934	-1	1	1	323	838	-0,5	0	0	0,5	630	838	1	2,00	3	-1	1	119	264	0	211	264	1	1,00	3	3
Territoire de veille Talant - Belvédère	81	1	-1	1	31	71	1	0	-0,5	-1	69	71	-1	-0,50	2	1	1	11	22	-1	20	22	-1	0,00	2	2
Ensemble territoire de veille	2150	-0,5	0	-0,5	805	2471	0	0	0	0	1704	2471	1	0,00	2	-0,5	-0,5	263	731	0	588	2471	1	0,00	2	2
QPV Fontaine d'Ouche - Zone 1	1067	0	-1	1	451	947	0	-0,5	0	-1	579	947	1	-0,50	2	0	1	139	215	-1	149	215	1	1,00	3	3
QPV Fontaine d'Ouche - Zone 2	807	0	-0,5	1	295	624	1	-1	1	-1	338	624	0	0,50	2	0	1	93	151	-1	99	151	-0,5	-0,50	2	2
QPV Fontaine d'Ouche - Zone 3	260	0	1	-0,5	61	224	1	-0,5	0	1	167	224	1	3,00	3	-1	0	27	63	-1	41	63	1	-1,00	2	3
QPV Grésilles - Zone 1	511	-1	1	1	173	330	-1	-0,5	1	-1	154	330	-1	-1,50	1	-1	1	61	116	-1	76	116	-0,5	-1,50	1	1
QPV Grésilles - Zone 2	319	-0,5	-0,5	1	142	273	1	1	0	-1	149	273	-1	0,00	2	-1	1	63	104	-1	66	104	0	-1,00	2	2
QPV Grésilles - Zone 3	89	0	-1	1	36	80	-1	1	1	-1	52	80	1	1,00	3	-0,5	1	36	80	-1	52	80	0	-0,50	2	3
QPV Grésilles - Zone 4	256	1	1	1	151	227	-1	-0,5	1	-1	131	227	0	1,50	3	1	1	41	61	0	42	61	-0,5	1,50	3	3
QPV Grésilles - Zone 5	433	-1	0	1	194	331	0	1	1	-1	181	331	-1	0,00	2	-1	1	86	130	-1	71	130	-0,5	-1,50	1	2
QPV Grésilles - Zone 6	199	-0,5	1	1	88	164	-1	0	-0,5	-1	80	164	0	-1,00	2	0	1	25	45	-0,5	29	45	-1	-0,50	2	2
QPV Le Belvédère - Zone 1	220	-0,5	1	1	86	196	-1	0	1	-1	116	196	-0,5	0,00	2	0	1	28	50	-1	31	50	0	0,00	2	2
QPV Le Belvédère - Zone 2	146	-1	1	1	58	131	-1	-0,5	0	-0,5	70	131	-0,5	-1,50	1	-1	1	16	31	-0,5	19	31	0	-0,50	2	1
QPV Le Belvédère - Zone 3	297	1	0	1	109	234	1	-0,5	1	-0,5	160	234	1	4,00	3	-1	1	35	66	-0,5	45	66	1	0,50	2	3
QPV Le Belvédère - Zone 4	90	-0,5	1	1	35	78	-0,5	0	0	-0,5	44	78	0	0,50	2	1	1	14	19	-0,5	13	19	0	1,50	3	3
QPV Le Belvédère - Zone 5	330	-0,5	1	0	119	319	-0,5	0	-0,5	0	236	319	1	0,50	2	-0,5	0	33	76	0,5	69	76	1	1,00	3	3
QPV Le Belvédère - Zone 6	234	1	1	1	90	207	-1	0	0	-0,5	149	207	-1	0,50	2	1	1	33	57	-0,5	47	57	-0,5	1,00	3	3
QPV Le Mail - Sous secteur 1	266	-0,5	-0,5	1	103	205	0	-0,5	1	-1	114	205	1	0,50	2	-1	1	27	51	-1	41	51	-1	-2,00	1	2
QPV Le Mail - Sous secteur 2	166	1	-1	1	75	138	-0,5	1	1	-1	78	138	0	1,50	3	-1	1	23	44	-1	30	44	-0,5	-1,50	1	2
QPV Le Mail - Sous secteur 3	197	-1	-1	-0,5	23	71	1	1	1	-1	40	71	1	0,50	2	-1	1	10	21	-1	20	21	1	0,00	2	2
QPV Le Mail - Sous secteur 4	334	1	-1	1	85	188	1	0	1	-1	104	188	1	3,00	3	-1	0	23	56	-1	40	56	-1	-3,00	1	2
QPV Le Mail - Sous secteur 5	180	-0,5	-0,5	1	63	156	1	0	1	-1	88	156	1	2,00	3	-1	0	20	48	-1	32	48	-0,5	-2,50	1	2
QPV Le Mail - Sous secteur 6	273	-1	-0,5	1	127	244	1	-0,5	1	-1	160	244	0	0,00	2	-1	1	37	60	-1	39	60	-0,5	-1,50	1	2
QPV Le Mail - Sous secteur 7	219	-1	-0,5	1	105	196	1	-0,5	-0,5	-1	105	196	-1	-2,50	1	-1	1	32	51	-1	37	51	-0,5	-1,50	1	1
QPV Longvic - Zone unique	513	0	-0,5	1	203	466	-0,5	0	1	-1	294	466	-0,5	-0,50	2	0	1	66	131	-1	84	131	-0,5	-0,50	2	2
Quetigny hors-QPV	323	-0,5	0	-1	82	303	-1	-1	-0,5	1	276	303	0	-3,00	1	-1	-1	26	89	1	88	89	-0,5	-1,50	1	1
QVA Le Mail - Sous secteur 8	158	-0,5	0	-1	30	144	1	0	-0,5	0	98	144	-0,5	-1,50	1	-1	-1	6	46	0,5	38	46	-1	-2,50	1	1
QVA Le Mail - Sous secteur 9	289	0	0	1	160	399	1	-0,5	0	-0,5	256	399	1	2,00	3	-1	1	25	54	0	45	54	1	1,00	3	3
Chenôve hors-QPV	543	-0,5	1	-1	122	476	-0,5	-1	0	1	359	476	-0,5	-1,50	1	-1	-1	61	227	-0,5	156	227	-1	-3,50	1	1
Dijon hors-QPV	6891	0	1	-0,5	1976	6213	0	0	0	1	4690	6213	0	1,50	3	1	0	897	2253	0,5	1907	2253	0	1,50	3	3
Longvic hors-QPV	549	0	1	-1	112	475	-0,5	0	-0,5	1	440	475	0	0,00	2	0	-1	39	134	1	143	134	-0,5	-0,50	2	2
Talant hors-QPV	161	-1	-1	-0,5	35	122	-1	-0,5	0	-0,5	87	122	1	-3,50	1	-1	-0,5	34	96	-1	68	96	0	-2,50	1	1
Ensemble commune Pol_Ville hors QPV	8467	0	1	-0,5	2327	7589	0	0	0	1	5852	7589	0	1,50	3	0	0	1057	2799	0,5	2362	7589	0	0,50	2	3
Chevigny-Saint-Sauveur	985	1	-1	-1	219	942	-1	0	0	1	884	942	-0,5	-1,50	1	0	-1	91	392	1	395	392	0	0,00	2	1
Fontaine-lès-Dijon	262	1	-1	-1	40	239	-0,5	0	-1	1	250	239	0	-1,50	1	1	-1	14	77	1	81	77	1	2,00	3	2
Marsannay-la-Côte	225	1	-1	-1	39	189	-1	1	-0,5	0,5	165	189	0	-1,00	2	-0,5	-1	14	71	0	65	71	-0,5	-2,00	1	2
Saint-Apollinaire	515	1	0	-1	104	465	1	-0,5	-1	1	335	465	-1	-0,50	2	1	-1	63	232	1	214	232	-1	0,00	2	2
Ensemble des autres communes SRU	1987	1	-1	-1	402	1835	-0,5	0	-0,5	1	1634	1835	-0,5	-1,50	1	1	-1	182	772	1	755	1835	-0,5	0,50	2	1
Autres communes	715	1	-1	-1	131	538	-0,5	1	-0,5	0,5	474	538	-1	-1,50	1	1	-0,5	68	200	1	189	200	-1	0,50	2	1
CU du Grand Dijon	20730	0	0	0	6573	18530	0	0	0	0	13292	18530	0	0,00	2	0	0	2546	6244	0	5080	18530	0	0,00	2	2

Annexe 3

Grille des ménages prioritaires du PDALPD

Type de difficultés	Critères Pour être labellisable un ménage doit cumuler au moins 3 difficultés dont une dans chacune des catégories suivantes : économique, sociale et liée au logement.	X si oui
Difficultés économiques	Conditions de ressources : 40% des plafonds HLM, 60% selon la situation) Taux d'effort supérieur à 40% Taux d'effort entre 35 et 40%	
Difficultés sociales	Victimes de violence et/ou bénéficiaires d'une ordonnance de protection Problèmes de comportement, problèmes de voisinage Handicap/problèmes de santé avérés/autonomie/isolement Séparations (si cause de la problématique) Familles monoparentales Sans emploi ou emploi précaire (CDD < 6mois à temps plein, intérim, temps partiel, emploi d'insertion)	
Difficultés liées au logement	Résiliation de bail (expulsions, reprise du logement par le propriétaire) Sortie de structure d'hébergement (CHRS, CADA) Sortie de logement temporaire (résidences sociales, foyers, ALT, sous location, baux glissants,...) Hébergement chez un tiers avec obligation alimentaire Hébergement chez un tiers sans obligation alimentaire Logement insalubre (diagnostic, arrêté) et sinistre Logement indécent (diagnostic technique) Sur-occupation (écart entre nbre de pièce et nbre de personnes > 2) Sous-occupation (écart entre nbre de pièce et nbre de personnes > 3) Logement inadapté (handicap, mode de vie , ressources, recommandations CCapex)	
Informations complémentaires		
Ancienneté	Par trimestre d'ancienneté (demande de logement social) Délai anormalement long (demande de + de 24 mois) Délai anormalement long en structure CADA : > 3 mois Délai anormalement long en structure d'hébergement > 6 mois Délai anormalement long en logement de transition (>18 mois)	
Eloignement domicile travail	Pour des déplacements en voiture (et autres moyens de transports) >30 km Pour des déplacements en voiture (et autres moyens de transports) entre 10 et 30 km Pour des déplacements en voiture (et autres moyens de transports) <10 km Absence de moyen de transport (personnel ou collectif)	
Liens avec la commune	Besoins identifiés sur la commune (santé, garde d'enfant, raisons économiques, familiales, ...)	Mention sur Imhoweb

Annexe 4

Liste des opérations de renouvellement urbain concernées par l'article 4

Commune	Quartier	Nb de logements / résidences prévus à la démolition	Bailleur	NPNRU
Chenôve	Le Mail	80 à 110 logements en fonction des conclusions de l'étude de définition du projet et du devenir de l'ILM (démolition partielle ou non).	Orvitis	Oui
Dijon	Fontaine d'Ouche	Possibles réhabilitations entraînant des relogements à la Fontaine d'Ouche	Inter-bailleurs	Oui
Longvic	Guynemer	En fonction des conclusions de l'étude urbaine du quartier Guynemer	Orvitis	Non
Quetigny	Centre-Ville	Projet de démolition de 40 logements situé au 2,4,6,8,10 rue des Huches à l'échéance de 2017	SCIC Habitat	Non

Annexe 5

Définitions de la sous et de la sur-occupation

Définition de la sous-occupation – Article R641-4 du Code de la Construction et de l’Habitation :

Sont considérés comme insuffisamment occupés les locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de [l'article 28](#) de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, non compris les cuisines, supérieur de plus de deux au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Ne sont pas considérées comme pièces habitables pour l'application du présent article les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une fonction publique élective ou d'une profession et indispensables à l'exercice de cette fonction ou profession.

Pour la détermination des conditions d'occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

- l'occupant et son conjoint ;
- leurs parents et alliés ;
- les personnes à leur charge ;
- les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;
- les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.

Définition de la sur-occupation – Article D542-14 du Code de la Sécurité Sociale

En fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une superficie minimale.

Nombre d'habitants	1	2	3	4	5	6	7	8 et +
Surface habitable minimale	9 m ²	16 m ²	25 m ²	34 m ²	43 m ²	52 m ²	61 m ²	70 m ²