

Axe 2 - L'accès à un logement décent

TABLEAU 1 – Actions existantes

Pour chacune des thématiques relatives à l'axe, veuillez indiquer :

- Les **principales actions** qui sont menées sur le territoire de votre commune (1^{er} colonne) ;
- Les **principaux opérateurs** qui réalisent ces actions sur le terrain (opérateurs porteurs) (2^{ème} colonne)

Au sein de cet axe les sous-thématiques sont :

4.2.1.1 : Accompagnement social

Action(s)	Opérateur(s)
<p>L'accompagnement social des candidats locataires et des locataires se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une aide pour compléter et introduire les formulaires de candidature auprès de la SWL - information sur les droits et devoirs de locataires - des visites au domicile permettant la réalisation du bilan social, d'état des lieux... - orientation vers les partenaires locaux pour toutes autres problématiques que celle du logement - pour les locataires de la société de logement, le logis dourois propose des informations sur les primes existantes et en cas de besoin établit un plan d'apurement ou oriente vers un service de médiation de dettes. <p>Depuis 2010, une assistante sociale a rejoint l'équipe du Logis dourois. L'accompagnement social qu'elle propose prend la forme de suivis individuels et d'animations de groupe.</p>	<p>Le Logis dourois : Société de logement social qui gère 669 logements sociaux et moyens sur le territoire de Dour, Elouges et Wihéries.</p>
<p>Aide préventive, sociale et éducative proposée aux jeunes de 0 à 18 ans et/ou à leur famille ou entourage proche. Approche individuelle (écoute, accompagnement, soutien dans le mise en œuvre de projet) et approche communautaire.</p>	<p>AMO « Parler pour le Dire »</p>
<p>Favoriser l'accès au logement décent : Comment ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par l'information, la guidance, l'accompagnement des personnes en difficulté sur le plan du logement (écoute, médiation, information sur les droits et devoirs des locataires et propriétaires, sur les aides/primes existantes, aide à la recherche de logement, etc.) - Par la mise à disposition temporaire de logement de transit et d'insertion. <p>Le service n'est pas limité territorialement, mais actif principalement sur les communes de Boussu-Hornu, Quiévrain, Dour, Hensies et Colfontaine.</p>	<p>Association de promotion du logement (APL) : Asbl Féés. C'est un organisme à finalité sociale qui agit pour l'intégration sociale dans le logement.</p> <p>L'Asbl Féés est située à Hornu (Rue Amphithéâtre Hadès) mais organise des permanences à Dour les 1^{er} et 3^{ème} mardis du mois.</p>

<p>Service d'aides aux familles Les services interviennent au domicile du demandeur afin de favoriser le maintien et le retour à domicile, l'accompagnement et l'aide à la vie quotidienne des personnes isolées, âgées, handicapées, malades et des familles en difficulté. Ils agissent en concertation avec l'environnement familial et de proximité. Les services offerts ont notamment pour objectif de stimuler la personne aidée afin de maintenir au maximum son autonomie. Ces services emploient des aides familiales et des aides seniors qui interviennent au domicile de personnes qui en ont fait la demande et qui vivent une incapacité d'accomplir des actes de la vie journalière. Cette assistance (soins d'hygiène, courses, tâches ménagères, distribution de repas...) permet ainsi, soit le maintien à domicile des aînés ou handicapés, soit aux familles de surmonter certaines difficultés liées à des problèmes de santé ou des problèmes sociaux tels que dans le cas de familles monoparentales, de situations de précarité, de maltraitance...</p>	<p>Service d'Aide aux Familles et Seniors du Borinage (Colfontaine).</p>
<p>Personnes d'origine étrangère : 1) Etats des lieux des besoins et orientations des primo-arrivants et de toutes personnes étrangères et/ou d'origine étrangère Dans le cadre de ses missions générales, le CIMB propose aux Dourois d'origine étrangère d'autres services. 2) Accueil des Primo-arrivants dans le cadre de l'infrastructure locale d'accueil du CPAS. Une assistante sociale.</p>	<p>CIMB Permanences délocalisées à la cité H. Harmegnies les 1^{er} lundis du mois</p> <p>CPAS de Dour</p>
<p>Ecole des Consomm'Acteurs : Le rôle est, dans toute une série de domaines de la vie de tous les jours, d'attirer l'attention des citoyens sur les arnaques à la consommation, les gaspillages de toute nature qui, en même temps qu'ils ruinent nos portefeuilles, entraînent une surexploitation des ressources non renouvelables de la planète. Ce projet s'inscrit dans la continuité des efforts faits par la commune en matière de réduction des déchets, de meilleur contrôle des consommations énergétiques, de prévention des situations de précarité financière ou autre. D'autres thématiques en lien avec le logement sont abordées ex : les pollutions intérieures, les produits d'entretien naturels....</p>	<p>Le PCS sollicite divers interlocuteurs extérieurs pour animer les ateliers.</p>
<p>Dans le cadre de la lutte contre l'insalubrité, une collaboration a été mise en place entre le conseiller logement de la commune et le service du Plan de cohésion sociale. Lorsque</p>	<p>Commune de Dour : conseiller logement et PCS</p>

<p>le conseiller est confronté à une situation d'insalubrité, PCS accompagne le conseiller lors de ses visites et informe/ oriente les propriétaires vers les services et aides existantes.</p>	
<p>Dans le cas d'une gestion de biens par l'Agence immobilière sociale, celle-ci assure le suivi des locations et veille au bon entretien de la location. Elle vient comme arbitre, assure les garanties sur les loyers et un foyer décent aux personnes en demande. Ce sont des logements moyens plus que sociaux. Dans ce cadre, un accompagnement social personnalisé et adapté à la situation de chaque candidat locataire est garanti.</p> <p>Le public cible de l'Ais Des Rivières est celui des familles monoparentales.</p>	<p>Agence immobilière Sociale, Des rivières à Saint Ghislain. Une agence immobilière sociale (AIS) est une association qui agit comme intermédiaire entre les propriétaires bailleurs et les locataires à la recherche d'un logement. Son objectif principal est de favoriser la mise à disposition d'immeubles issus du parc tant privé que public en vue de répondre à la demande de logements de qualité.</p>

- **4.1.1.2 : Aide financière**

Action(s)	Opérateur(s)
<p>« Alloc » : aide financière de 100€ à 120€ sur des logements gérés par l'AIS (minimum 3 chambres), octroyée par la Région (le logement doit être impérativement labellisé par la Rw). Dans le cas d'une mise en gestion de bien, l'AIS assure aux propriétaires le paiement régulier d'un loyer, le vide locatif et les dégâts locatifs.</p>	<p>Agence Immobilière Sociale, Des rivières à Saint Ghislain.</p>
<p>Pour les locataires de la société de logement, le Logis Dourois propose des informations sur les primes existantes et en cas de besoin établit un plan d'apurement ou oriente vers un service de médiation de dettes.</p>	<p>Le Logis dourois</p>
<p>Le FLW octroie une aide locative aux ménages Le Fonds du Logement wallon (FLW) : à revenus modestes ou précaires et des éco-prêts aux familles nombreuses. Les logements sont confiés en gestion à des organismes à finalité sociale (AIS-APL) ou des CPAS.</p>	<p>FLW</p>
<p>Diverses aides sont octroyées par le CPAS : Les aides financières octroyées : avance de garantie locative, caution locative, prime Adel, fond Mebar, fonds social mazout, fond gaz et électricité.</p>	<p>CPAS</p>
<p>Information des citoyens concernant les</p>	<p>Conseiller logement de la commune</p>

différentes primes de la Région wallonne en matière de logement et orientation vers le guichet de l'énergie.	
--	--

- **4.1.1.3 : Aide matérielle**

Action(s)	Opérateur(s)
<p>Les objectifs du projet d'épicerie sociale sont de : lutter contre l'exclusion sociale par le développement d'un projet à caractère préventif et qui favorise le non assistanat, respecter la dignité des familles bénéficiaires et créer un lieu d'accueil et d'accompagnement adapté.</p> <p>L'épicerie sociale propose</p> <ul style="list-style-type: none"> - une aide alimentaire dans le cadre de l'épicerie sociale. -durant l'hiver : remise de bons d'achat pour du charbon, donne des couvertures, chaufferettes.... Et du mobilier. 	Epicerie sociale de la Boutique du cœur et de la Croix rouge
<p>Dans le cadre du plan grand froid :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prêt de convecteurs -prise en charge de nuitée d'hôtel 	CPAS de Dour en collaboration avec le Relais social Urbain Mons Borinage
Dons de meubles, électroménager	Compagnon dépanneur
<p>Divers dons, en fonction des besoins et sur base d'une enquête sociale, grâce au fond Energie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dons d'électroménagers, - dons de foyers, - dons de matelas <p>Dons de meubles de seconde main : en cas de sinistres, les meubles restaurés dans le cadre de l'atelier de meubles sont proposés aux sinistrés. Dans d'autres cas, les meubles sont donnés/vendus à bas prix sur base d'une enquête sociale.</p>	CPAS

- **4.1.1.4 : Qualité des logements**

Action(s)	Opérateur(s)
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des enquêtes de salubrité pour le compte de la commune - Tenue et actualisation d'un état des lieux des maisons vides, insalubres et des terrains constructibles. <p>Le conseiller logement de la commune est habilité à mener ces enquêtes sur le territoire de la commune.</p>	Le conseiller logement de la commune
Réintroduit des logements salubres dans le circuit locatif au bénéfice des ménages à	Agence Immobilière Sociale « Des Rivières »

<p>revenus modestes en apportant une aide financière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - subside octroyé pour la réhabilitation de logement 3 chambres, d'une valeur de 54 900€ maximum ; -aide financière octroyée à 50% en crédit à zéro pourcent et 50% en subside pour des logements de deux chambres pour une valeur total de 54900€ (27 450 prêt zéro / 27450 subside). <p>Ces montants peuvent être éventuellement majorés pour des travaux économiseurs d'énergies (+- 25 000€ en plus, chaudière, isolation toiture, double vitrage....)</p>	
<p>Projet PAPE : plan d'action Préventive en matière d'Energie</p> <p>Il prend la forme de séances d'information tout public autour de 4 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation rationnelle de l'énergie - la maîtrise de la consommation d'énergie - la libéralisation des marchés de l'électricité et du gaz - les aides et primes existantes en matière d'énergie <p>Guidance énergétique</p> <p>Conseils en matière d'économie d'énergie, négociation de plan de paiement auprès des fournisseurs, demande de délais sur facture, prise en charge de dette énergie et SWDE, aides à la compréhension de factures, prise en charge d'appareils électroménagers de classe A</p>	<p>CPAS</p>
<p>Approches collectives de rénovation durable par quartier</p> <p>Le projet, financé par la Région wallonne et développé à Dour, vise à faire des habitats un lieu agréable, sain et économique.</p> <p>L'objectif général est l'amélioration des performances énergétiques des habitations anciennes des quartiers populaires en développant une logique d'action citoyenne.</p> <p>Le projet comprend une sensibilisation du public cible afin de développer des compétences d'actions individuelles et collectives en matière de rénovation. Suivra des suivis individuels et collectifs auprès des participants qui voudraient se lancer dans les démarches d'amélioration de la performance énergétique de leurs habitats (aides énergétiques-écopack travaux d'isolation et/ou rénovation, démarches administratives, etc).</p>	<p>Asbl Ciep et Equipes Populaires</p>

<p>Service d'analyse des milieux ouverts : En lien avec le conseiller logement et sur demande médicale, intervention du SAMI (Service d'Analyse des Milieux Intérieurs) au domicile de personnes souffrant de problèmes de santé liés à la mauvaise qualité de l'air présent dans leur logement. L'objectif est de donner des conseils pour réduire l'exposition des patients aux différents polluants rencontrés.</p>	<p>La Province, Hainaut vigilance sanitaire</p>
--	--

- **4.1.1.5 : Logement d'urgence**

Action(s)	Opérateur(s)

- **4.1.1.6 : Logement pour familles nombreuses**

Action(s)	Opérateur(s)

- **4.1.1.7 : Logement alternatif**

Action(s)	Opérateur(s)
<p>Il y a 2 logements de transit sur la commune (2 chambres et 3 chambres) mais pas de logement d'urgence.</p>	<p>Ces logements sont gérés par l'Asbl Fées. Alors que les AIS travaillent essentiellement sur base de partenariats publics/privés, les APL collaborent essentiellement avec des structures publiques. Sur Dour, les biens mis en gestion appartiennent du Logis dourois ou à la commune</p>

- **4.1.1.8 : Autres thématiques**

Action(s)	Opérateur(s)
<p>Echange et solidarité Ce Système d'Entraide et d'Echange Local rassemble à chaque rencontre davantage de personnes privées désireuses de partager leurs compétences et/ou leur disponibilité (fut-elle très réduite, l'important n'est pas la quantité) "entre voisins". Une solution moderne pour réactiver l'esprit d'entraide si présent jadis dans nos villages.</p>	<p>Solidarsel</p>
<p>Plan HP Pour faire face au problème d'habitat permanent, la commune a adhéré au Plan HP de 2007 à 2013. Un parc résidentiel de 9 logements était concerné au moment de l'adhésion au plan HP. Aujourd'hui, il ne reste que 2 habitants</p>	<p>Commune de Dour</p>

<p>permanents lesquels ne souhaitent pas partir. La commune a donc décidé de se retirer du plan HP.</p>	
<p>ILA Une ILA est un hébergement organisé par le CPAS et destiné aux demandeurs d'asile, durant la première phase de la procédure de demande du statut de réfugié, à savoir l'examen de la recevabilité de leur dossier. Une ILA est un logement privé, meublé, doté des équipements indispensables afin que les demandeurs d'asile puissent subvenir à leurs besoins quotidiens. Le CPAS assure quant à lui l'accompagnement social et médical de ces résidents. Ces lieux d'accueil sont organisés à la demande de l'administration fédérale, en accord entre Fedasil et le CPAS.</p>	<p>CPAS de Dour</p>
<p>Service d'accompagnement - Accompagnement à la demande de la personne et en fonction de ses besoins ; - Accueil résidentiel pour quatre personnes ; - Préparation à la vie socioprofessionnelle, aide à la construction identitaire, aide administrative, aide recherche logement, suivi global, véritable espace temps permettant l'élaboration d'un projet de vie, préparation à l'autonomie, ... - Animation d'atelier cuisine et artisanat - Organisation de groupes de loisirs (diversifiés et adaptés). - Intervention technique à domicile.</p>	<p>Le Passage</p>
<p>Centre de jour : L'association s'est dotée des missions suivantes : - création d'un service d'activités de jour - création d'un accueil temporaire tant au niveau du logement que des activités de jour - création d'un service d'aide au logement pour des personnes adultes présentant un trouble envahissant du développement (autisme et troubles apparentés) ainsi que les personnes présentant une déficience intellectuelle associée à des troubles de la communication et/ou du comportement.</p>	<p>Le relais condorcet</p>
<p>Maison de repos / et de soins 4 maisons de repos sont ouvertes sur la commune. 3 maisons de repos privées (dont 2 MRS) et un home dépendant du CPAS auquel est rattaché des maisonnettes pour personnes âgées suffisamment autonomes.</p>	<p>Opérateurs privés et le CPAS de Dour</p>

<p>Plan d’ancrage communal : 5 axes de rénovation/réhabilitation sont intégrés dans l'ancrage communal dont l'un comprend 3 périphériques de rénovations urbaines et un plan communal de mobilité. L'ancrage comprend 3 projets de partenariats public/ privé.</p>	<p>Administration communale de Dour</p>
<p>Rénovations urbaines :</p> <p>2 périmètres de rénovations urbaines ont été définis : Dour centre et Elouges /Monceau-La-haut.</p> <p>La rénovation urbaine poursuit les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien de l'animation des centres urbains; - maintien d'un habitat diversifié pour toutes les classes de la population; - amélioration de la qualité des logements, et du cadre de vie en général; - assainissement d'îlots et suppression des taudis; - préservation et mise en valeur de l'héritage architectural et culturel; - gestion économe du patrimoine immobilier et utilisation rationnelle du sol et des équipements; - respect des structures sociales existantes; - participation accrue de la population. 	<p>Idea et Espace environnement</p>
<p>Table ronde du PCS : Mise en réseau des partenaires locaux et associations actives sur le territoire de la commune. Ces réunions sont organisées par thématique, par axe du plan ou de manière transversale.</p>	<p>Plan de cohésion sociale</p>