

PROJET

# GRAND ARRAS



VIVRE EN 2030



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2025

## DIAGNOSTIC et bilan

DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2020



## PROJET LOCAL DE L'HABITAT 2019-2025

# DIAGNOSTIC et bilan

DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
2014-2020



# SOMMAIRE

## **p.7** PRÉAMBULE ET MÉTHODE

## **p.12** **PARTIE 1** LE CONTEXTE GÉNÉRAL : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AVEC DE NOMBREUX ATOUTS

- p.14 • 1- UN POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE
- p.15 • 2- UN TERRITOIRE ORGANISÉ AUTOUR D'UNE VILLE CENTRE, CAPITAL ADMINISTRATIVE ET UNIVERSITAIRE DU DÉPARTEMENT
- p.16 • 3- UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET ATTRACTIF
- p.16 • 4- UN TERRITOIRE DYNAMIQUE SUR LE PLAN ÉCONOMIQUE

## **p.18** **PARTIE 2** LA POPULATION ET LES HABITANTS DE LA CUA

- p.21 • 1- L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE
- p.23 • 2- LE PROFIL DES MÉNAGES DU TERRITOIRE
- p.25 • 3- GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE DE LA VILLE : DES POCHES DE FRAGILITÉ

## **p.26** **PARTIE 3** LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT

- p.28 • 1- LE PARC DE LOGEMENTS : ÉLÉMENTS DE CADRAGE
- p.32 • 2- LE BILAN DE LA PRODUCTION 2014-2018 : DES OBJECTIFS ATTEINTS
- p.34 • 3- LE RENOUVELLEMENT URBAIN
- p.35 • 4- L'OFFRE SPÉCIFIQUE : DE BELLES AVANCÉES
- p.35 • 5- LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT
- p.36 • 6- LES OUTILS FONCIERS
- p.38 • 7- LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE À L'HABITAT

## **p.42** **PARTIE 4** LES MARCHÉS DE L'HABITAT

- p.44 • 1- LE MARCHÉ DU FONCIER
- p.45 • 2- LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'OCCASION : LE SEGMENT LE PLUS ABORDABLE FINANCIÈREMENT
- p.46 • 3- LE MARCHÉ DE L'ACCESSION DANS LE NEUF
- p.47 • 4- LE MARCHÉ DE L'ACCESSION SOCIALE
- p.48 • 5- LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ
- p.48 • 6- LE MARCHÉ LOCATIF À LOYER MODÉRÉ (HLM)

## **p.52** **PARTIE 5** LES BESOINS SPÉCIFIQUES

- p.54 • 1- LES BESOINS DES SÉNIORS ET PERSONNES EN PERTE DE MOBILITÉ
- p.56 • 2- LES BESOINS DES JEUNES
- p.57 • 3- LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS
- p.59 • 4- LES GENS DU VOYAGE
- p.60 • 5- SYNTHÈSE : DES ACTIONS À POURSUIVRE

## **p.62** **PARTIE 6** ENJEUX ET PERSPECTIVES

- p.64 • 1- SYNTHÈSE DES ENJEUX
- p.65 • 2- LA TERRITORIALISATION DES ENJEUX GLOBAUX
- p.65 • 3- LES DÉFIS 2019-2025 : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE

## **p.66** ANNEXES



# 1. POURQUOI RÉVISER le Programme Local de l'Habitat ?

Par délibération en date du 22 juin 2017, la Communauté Urbaine d'Arras a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 par la révision du PLH actuel 2014-2020 afin d'intégrer les 7 Communes (Ficheux, Roeux, Rivière, Basseux, Ransart, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin) ayant rejoint l'EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Si certains enjeux nouveaux ou renforcés confortent la démarche d'élaboration, il est à noter que celle-ci s'inscrit dans la continuité de la dynamique engagée au sein d'un territoire mature en termes de stratégie Habitat avec une vision partagée de la solidarité communautaire.

Ce diagnostic doit donc permettre une vision partagée de l'habitat et de ses enjeux à partir d'un état des lieux de l'offre de logements, des besoins, du fonctionnement du marché et du bilan du PLH en vigueur.

## 4 raisons de réviser le PLH

1- Une obligation légale, suite à l'élargissement du périmètre de la CUA (passage de 39 à 46 communes)

2- Pour se mettre en conformité avec le SCoT en cours de révision,

3- Pour mieux répondre aux besoins des habitants du territoire (planifier la production, améliorer la qualité du parc de logements, faire jouer la solidarité sur des publics cibles, innover...)

4- Pour adapter la politique locale de l'habitat aux évolutions des contextes législatif, réglementaire et financier.

## 2. UNE ÉLABORATION CONCOMITANTE DU SCOT, DU PLH ET DES DOCUMENTS D'URBANISME qui permet de garantir la cohérence et la compatibilité entre les différents documents de planification

### 2.1. UN SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE EN COURS DE RÉVISION À L'ÉCHELLE DE L'ARRAGEOIS

Le PLH doit être juridiquement compatible avec les grandes orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et prendre en compte le projet d'aménagement durable de celui-ci (PADD) et le plan de déplacements urbains (PDU).

Les Lois Grenelle I et II ont renforcé le SCoT en matière d'habitat : le SCoT doit obligatoirement fixer, via son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), un objectif de production de logements minima par EPCI. Le Programme Local de l'Habitat doit approfondir la déclinaison de la production de logement, en territorialisant l'objectif fixé par le SCoT au sein même de l'EPCI par commune ou par groupe de communes (pour les communes les moins peuplées).

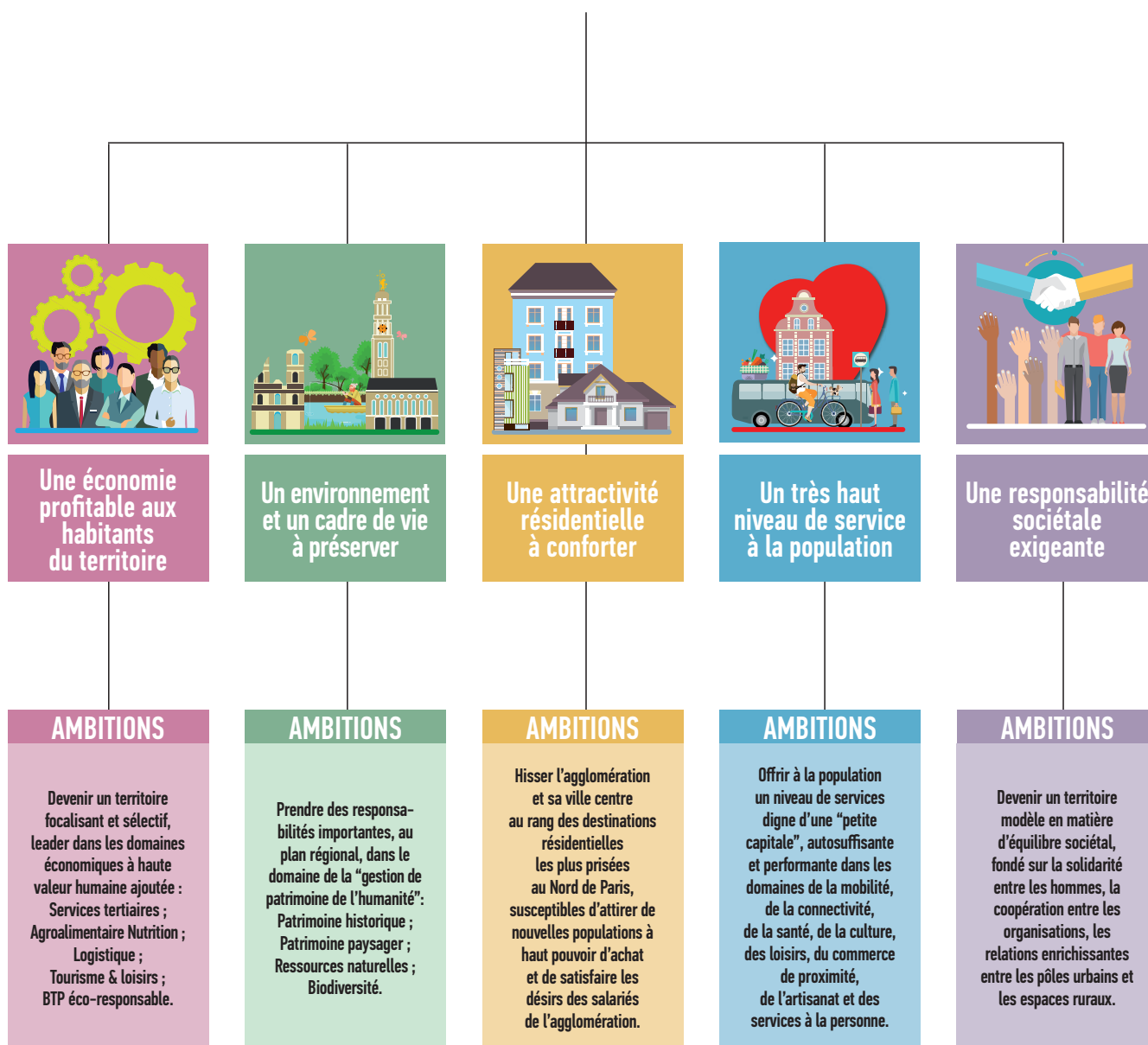
L'élaboration concomitante des deux documents, le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat, permet d'assurer une pleine compatibilité des orientations et des objectifs de production de logements.

### 2.2. TROIS DOCUMENTS D'URBANISME EN COURS D'ÉLABORATION REPOSANT SUR DES AXES STRATÉGIQUES PARTAGÉS VISANT À CONFORTER LE POSITIONNEMENT DE LA CUA COMME TERRITOIRE D'EXCELLENCE

Trois documents d'urbanisme sont en cours d'élaboration :

- Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle des 39 communes (périmètre de la CUA antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2017).
- Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle des 6 nouvelles communes

# 5 AXES DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUES pour un territoire d'excellence



(Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart, Rivière) ayant rejoint la CUA au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

- Un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Rœux.

Ces documents d'urbanisme et notamment les Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont fondés sur 5 axes stratégiques partagés à l'échelle des 46 communes visant à conforter le positionnement de la CUA en territoire d'excellence (voir schéma ci-contre en p4).

Les documents d'urbanisme (PLUi et PLU) doivent, au travers du zonage et du règlement, permettre la réalisation des programmes de logements prévus dans le PLH. Les orientations d'aménagement et de programmation constituent donc les outils pour mettre en œuvre les actions territorialisées du PLH.

Le débat autour de la traduction réglementaire des objectifs de production de logements aidés a abouti à retenir un scénario qui mise davantage sur la mise en œuvre concertée et négociée des objectifs de mixité sociale dans le cadre du PLH 2019-2025 plutôt que sur une réglementation contraignante du PLU à l'exception de Dainville et Sainte Catherine (communes SRU).

En effet, le territoire est aguerri à la mise en œuvre des PLH qui se sont succédés et toutes les communes jouent globalement le jeu de la production. La négociation et la concertation avec les opérateurs font partie des pratiques courantes du montage des projets d'aménagement et d'habitat.

En revanche, le PLH établira des objectifs de production par commune, les moyens d'y parvenir et justifiera si nécessaire les manquements lors des évaluations.

## 3. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET LÉGISLATIF À PRENDRE EN COMPTE dans l'élaboration DU PLH

### 3.1. LES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES RÉCENTES

De nouvelles dispositions législatives sont intervenues depuis l'élaboration du PLH 2014-2020 :

- La loi du 21 février 2014, de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, qui définit une nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et conforte l'intercommunalité comme chef de file des questions de rééquilibrage territorial et de mixité sociale.
- La loi du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) qui comprend de nombreuses mesures ayant un impact sur l'habitat et les politiques locales correspondantes et qui offre de nouvelles opportunités / nouveaux outils.
- La loi du 17 août 2015, de transition énergétique qui incite notamment à la rénovation des logements.
- La loi du 28 décembre 2015 portant sur l'adaptation de la société au vieillissement.
- La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui a mis en place différentes mesures pour favoriser la mixité sociale au travers des politiques de l'habitat et du logement (peuplement).

### 3.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES D'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

Les objectifs et orientations du PLH doivent s'articuler avec les stratégies formalisées aux niveaux régional et départemental :

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015-2020.
- Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2012-2018.

### 3.3. DES CHANGEMENTS IMPORTANTS LIÉS AUX LOIS DE FINANCES 2018-2019 ET À LA LOI ELAN (ÉVOLUTION DU LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE) PUBLIÉ AU JO DU 24/11/2018

Le PLH 2019-2025 ne bouleverse pas l'économie générale du PLH en vigueur mais nécessite toutefois d'être mis en perspective avec La Loi ELAN et les Lois de finances successives.

La loi vise à « construire plus, mieux et moins cher », à organiser « l'évolution du secteur du logement social », à « répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale » et à « améliorer le cadre de vie ».

La restructuration du tissu HLM, dans la suite de l'article 126 de la loi de finances 2018, qui décline un changement de modèle économique du logement social avec notamment la baisse concomitante des APL et des loyers pratiqués dans le parc social, ne sera pas sans impact sur la programmation sur les 3 années à venir le temps pour les organismes de « digérer » la réforme et de retrouver un équilibre financier et organisationnel.

## PRÉAMBULE ET MÉTHODE

**Zonage pour l'investissement locatif privé (dont ANAH)  
et l'accession aidée à la propriété sur le territoire de la CUA**

Un EPCI en Zone III  
pour le logement  
social et en zone  
B2 et C pour les  
dispositifs de  
défiscalisation et  
autres dispositifs  
aidés de l'Etat



**ZONAGE A/B/C**



B2



C



Limite de la CUA

Source : Direction du Logement CUA  
27/03/2017

### 3.4. UN ZONAGE DE FINANCEMENT DU LOGEMENT EN DÉCALAGE AVEC L'ATTRACTIVITÉ, LES AMBITIONS DU TERRITOIRE ET SA PRISE DE RESPONSABILITÉS SUR LE VOLET HABITAT

La communauté Urbaine d'Arras subit les effets d'un zonage défavorables à son attractivité et peu favorable à la mise en œuvre de ses ambitions.

Il existe deux zonages de financement du logement :

- Le zonage I, II, III créé en 1978 et qui définit les paramètres entrant dans le calcul des aides au logement ainsi que les plafonds PLAI et PLUS.
- Le zonage ABC créé en 2003 dans le cadre du dispositif Robien » et révisé en 2014, définit en fonction du niveau de tension du territoire concerné avec une définition restrictive l'éligibilité ou pas d'une commune à toute une série de dispositifs de défiscalisation et d'aides de l'Etat (ANAH). Ces dispositifs font partie intégrante des politiques de l'habitat des collectivités, notamment celles qui ont pris la délégation des aides à la pierre et toutes les responsabilités qui en découlent.

Ces dispositifs ont permis le développement des territoires, et ont fortement participé à leur attractivité. Aujourd'hui les zonages ne sont pas adaptés à la réalité du coût foncier des collectivités locales. Pour la Communauté Urbaine d'Arras, le zonage 3 ne permet pas d'équilibrer les opérations de construction et oblige la collectivité à compenser l'écart avec le zonage 2.

Par ailleurs, le recentrage des dispositifs ABC sur les zones tendues (fin du PINEL et PTZ neuf en B2...) impacte fortement les territoires dynamiques avec le départ des investisseurs et les effets induits sur l'économie locale alors même qu'ils contribuent vivement à la mixité sociale qu'elle-même mobilise une forte énergie collective au sein des conférences intercommunales du logement.

Il conviendra d'intégrer à l'évaluation des actions qui seront engagées dans le cadre de ce nouveau PLH, les impacts des présentes dispositions mais aussi ceux qui découleront de l'ensemble de la réforme qui touche à l'urbanisme et au foncier (loi ELAN).

## 4. LES DIFFÉRENTES ÉTAPES de l'élaboration DU PLH (2019-2025)

JANVIER - MAI 2018 : **DIAGNOSTIC ET ENJEUX**

AVRIL - MAI 2018 : **ORIENTATIONS**

JUIN - OCTOBRE 2018 : **PROGRAMME D' ACTIONS (THÉMATIQUE ET TERRITORIAL)**

DÉCEMBRE 2018 : **ARRÊT DU PROJET DE PLH**

## 5. LES MOYENS MOBILISÉS pour l'élaboration du diagnostic

Différents moyens / sources ont été mobilisés et croisés pour élaborer le diagnostic :

- **Une analyse** des études et documents disponibles.
- **L'exploitation de différentes sources statistiques** sur le marché local de l'habitat (INSEE, Filosofi, RPLS, PTZ, Filocom, Sitadel, SNE...).
- **Des rencontres individuelles avec les 46 communes de la CUA et des acteurs de l'habitat** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, Département du Pas de Calais, Action Logement...).
- **Trois ateliers d'échanges** avec les acteurs locaux de l'habitat :
  - 23 mars 2018** : Associations d'insertion par le logement
  - 29 mars 2018** : Professionnels de l'immobilier
  - 6 avril 2018** : Bailleurs sociaux et coopératives d'accès sociale



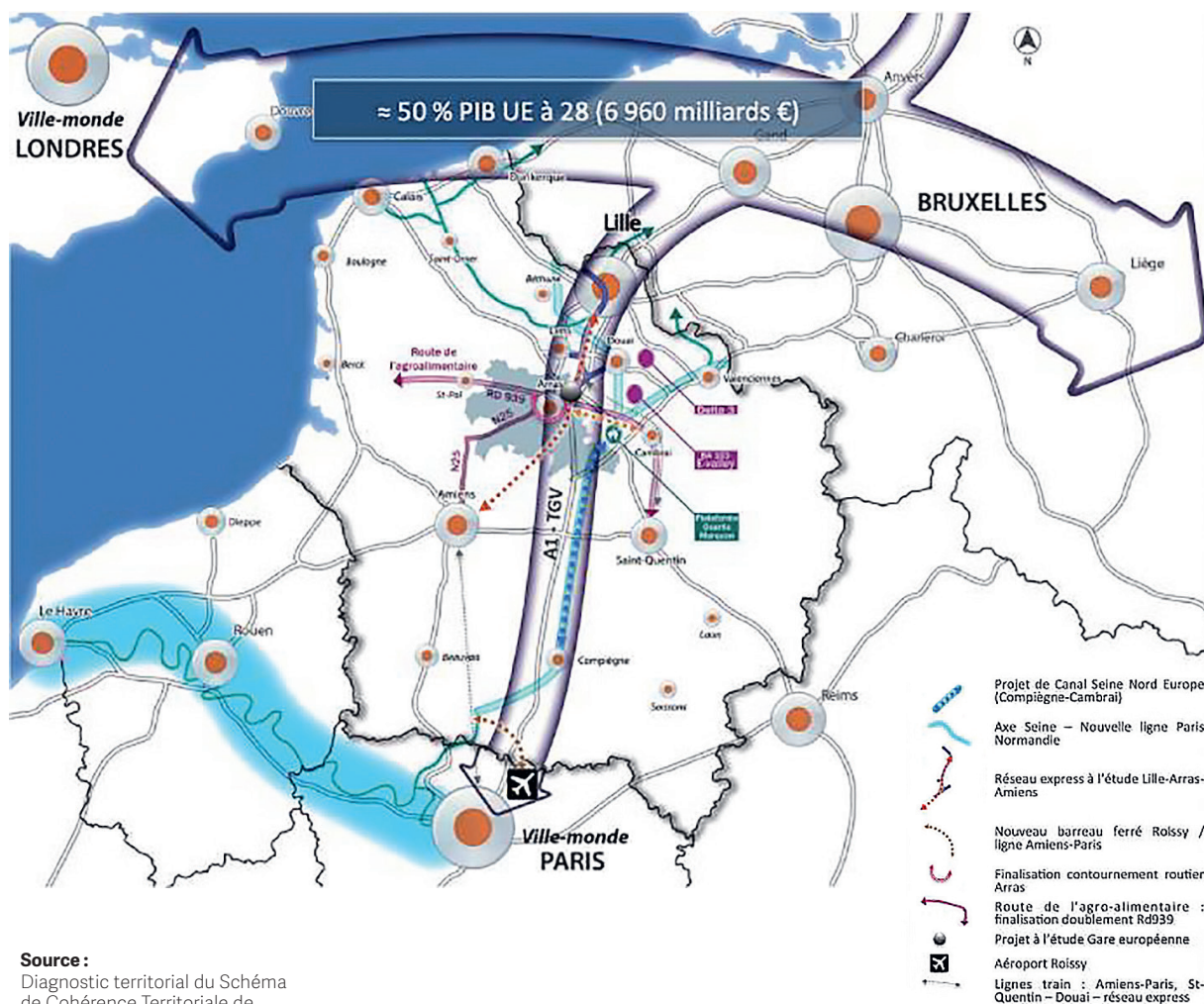


PARTIE 1

# LE CONTEXTE GÉNÉRAL : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AVEC DE NOMBREUX ATOUTS



## POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE ET AIRE DE COOPÉRATION



## 1. UN POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE stratégique

Le territoire de l'Arrageois occupe une position géographique stratégique, à l'intersection de deux axes, est-ouest (de Londres à l'Allemagne) et nord-sud (Paris-Bruxelles), ce qui lui confère un rôle important de « territoire pivot ».

L'axe nord-européen reste en effet l'une des principaux axes économiques du monde, et la proximité de l'arrageois avec le centre de la « banane bleue », son insertion dans le « pentapôle européen », offre au territoire une attractivité et des potentiels de développement importants.

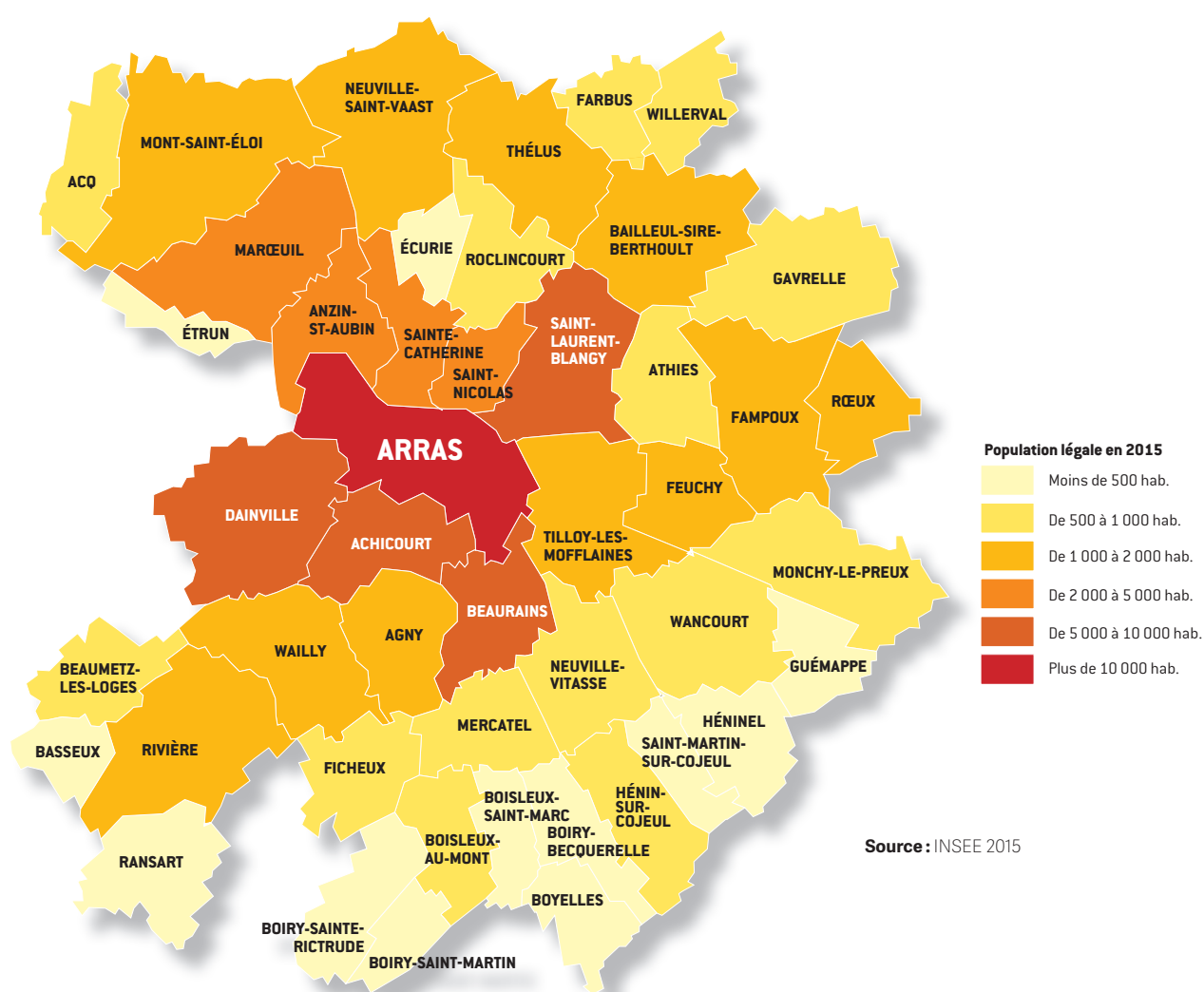
Le territoire de l'Arrageois bénéficie d'une bonne desserte routière, ferrée et fluviale. Cette desserte lui assure une liaison rapide aux grandes métropoles européennes (Londres,

Paris, Bruxelles, Lille) et permet son intégration dans un réseau interrégional dense de voyageurs et de marchandises. La desserte en moyens de transport et axes de communication constitue des atouts d'attractivité, pour le développement économique et résidentiel du territoire.

Idéalement située à équidistance de Paris, Londres et Bruxelles, suffisamment proche des grands bassins de forte densité de la Région Nord-Pas de Calais (15 minutes de Lens, 30 minutes de Lille, 40 minutes d'Amiens, 50 minutes de Paris, 90 minutes de Bruxelles, 1 h 15 de Calais, 120 min de Londres), Arras se place parmi les villes les plus dynamiques de France.

## 2. UN TERRITOIRE ORGANISÉ AUTOUR D'UNE VILLE CENTRE, CAPITALE ADMINISTRATIVE ET UNIVERSITAIRE DU DÉPARTEMENT

une diversité de typologies de communes qui constitue une richesse et un atout pour l'attractivité résidentielle



La Communauté Urbaine d'Arras est composée de 46 communes, avec des profils différents et complémentaires. Cette diversité est une richesse et un atout : elle permet d'offrir une gamme diversifiée d'ambiances résidentielles, de cadre de vie...

Arras est la capitale administrative et universitaire du département du Pas-de-Calais ; elle est la troisième ville la plus peuplée du département (42 000 habitants).



### 3. UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ et attractif

#### Ambition de la CUA :

densifier l'habitat dans les zones urbaines et les pôles relais identifiés par le SCOT par la reconquête du bâti et des dents creuses dans une approche de gestion économe du foncier et travailler sur des solutions mutualisées en termes de réponses « parcours résidentiel ».

Pour compléter son modèle tourné vers la qualité de vie et la transition écologique, la Communauté Urbaine œuvre à offrir aux habitants un niveau de service auto-suffisant et performant dans les domaines des services à la personne, la santé, la connectivité, la culture, les loisirs, le commerce de proximité et l'artisanat.

- Faire émerger de nouvelles habitudes de mobilité assorties de moyens de locomotion moins polluants, et des liaisons douces.
- Garantir une bonne couverture du territoire en équipements par le renforcement des pôles relais en lien avec le numérique.

### 4. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE sur le plan économique

Considérée par l'INSEE comme un axe économique, dans lequel s'inscrivent également les territoires de Lens-Liévin et de Lille-Métropole, la Communauté urbaine d'Arras présente, par sa situation, la particularité d'être une plateforme territoriale de redistribution des flux.

Au 1er janvier 2014 (source Insee), le territoire de la CUA offrait environ 56 210 emplois, répartis de la manière suivante :

- Près de 22 300 emplois dans le secteur « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » (40 % du total) du fait notamment des emplois générés par le Centre Hospitalier, le Conseil Général, la Ville d'Arras, la Préfecture, ...
- 6 949 emplois répartis dans environ 1 500 établissements du secteur du commerce (12 % des emplois)
- 4 074 emplois liés au secteur des trans-

ports et de la logistique (7% des emplois)

- 3 500 emplois liés aux activités scientifiques et techniques (environ 6% des emplois)
- 3 560 emplois (6 % des emplois) liés au domaine de la construction.
- 6 240 emplois dans l'industrie (11% des emplois).

La CUA a choisi d'axer une partie de son développement en ciblant particulièrement trois secteurs d'activités dans une perspective de long terme, en raison des atouts du territoire dans ces secteurs d'activité : l'agroalimentaire, le transport & la logistique, les Technologies de l'information et de la communication (TIC).

Il convient d'y ajouter le tourisme, vecteur important de création d'emploi et de rayonnement du territoire.



© Citution & Ensemble

© Altimage / P. Frutier

## Ambition portée par la CUA :

mieux conjuguer dynamique de l'emploi et dynamique résidentielle en mobilisant l'ensemble des leviers permettant d'améliorer l'attractivité résidentielle dont le développement d'une offre d'habitat à destination des actifs (salariés et cadres), la poursuite d'une stratégie de marketing territorial auprès des entreprises déjà engagée et le renforcement du partenariat avec Action Logement.

La CUA est par ailleurs aménageur et commercialise des parcs d'activités, que ce soit pour des implantations de grande taille (Actiparc et Artoipole) ou artisanales (parc d'activités légères de Thélus par exemple). Dans le paysage économique local, plusieurs zones d'activités prédominent :

### • ACTIPARC

Un parc d'activités de 280 hectares, à l'environnement soigné, adapté aux projets de grande taille, à la logistique et aux activités industrielles. Accès à l'A 1 et à l'A 26 avec pour principaux utilisateurs : ORCHESTRA (120 000 m<sup>2</sup>/ 700 emplois), Groupe ALCYON (8 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie), SOGEP (3 000 m<sup>2</sup>).

### • ARTOIPOLE

Un parc d'activité de grande qualité, sur 175 hectares, à forte présence internationale. Les activités agroalimentaires et logistiques y sont majoritaires mais non exclusives. Principaux utilisateurs : CROUSTIFRANCE, CATERPILLAR, XPO logistics, YUSEN logistics, DESMAZIERES ...

### • LE PARC D'ACTIVITÉS DE DAINVILLE - ACHICOURT

Situé au sud-ouest d'Arras, sur la RD 925 allant vers Doullens et Amiens, ce parc de 70 hectares offre une disponibilité foncière de 8 hectares. En façade, côté Nationale, les activités représentées sont tournées vers le commerce. L'autre partie du site héberge des transporteurs, comme la société Coupé, des entreprises de renommée nationale (Air Liquide, Knauf...), des prestataires de services, des artisans.

### • LA ZONE INDUSTRIELLE EST

Ce parc représente l'un des principaux pôles économiques arrageois, avec plus de 2 000 emplois.

### • LE PARC D'ACTIVITÉS LES BONNETTES

en bordure du golf d'Anzin-Saint-Aubin, sur 60 hectares, ce parc d'activités a été créé en 1990 par la Ville d'Arras pour accueillir en priorité des entreprises de haute technologie et des activités tertiaires.

### • LE PARC DE THÉLUS

très complémentaire du site d'Actiparc, le parc d'activités de Thélus propose des parcelles de petite taille, idéales pour les PME et les artisans. Une offre localisée entre Arras et Lens, mitoyenne à l'accès de l'A26, sur une surface de 15 hectares.

**Ces gisements d'emploi que constituent les zones d'activités sont complétés par les centres commerciaux avec 4 secteurs principaux :**

### • LE CENTRE-VILLE D'ARRAS

dénombre près de 600 cellules commerciales. Il ne regroupe que 37,8% d'enseignes nationales et son taux de vacance, bien qu'en baisse reste important 8%. Afin de devenir le 1er centre commercial du territoire, la Ville d'ARRAS a été retenue parmi les 220 villes moyennes lauréates du plan national de redynamisation des centres ville des villes moyennes.

### • LE CENTRE COMMERCIAL AUCHAN

proposant près de 25 000 m<sup>2</sup> GLA de commerces autour d'un hypermarché de 11 400 m<sup>2</sup> de surface de vente dans un secteur qui devrait voir arriver à horizon 2025, la production de 250 logements sur l'espace Diderot, l'extension du CESI et l'implantation du CFA.

### • LE PÔLE JEAN MERMOZ À L'OUEST

avec un centre commercial E. Leclerc proposant un Hypermarché de 6 400 m<sup>2</sup> SV accompagné de sa galerie marchande d'une vingtaine de boutiques ainsi qu'une offre complémentaire de 43 commerces.

### • LE PÔLE BORÉAL PARC, AU SUD-EST

regroupant 41 commerces qui s'organisent autour de Brico Dépôt (7 400 m<sup>2</sup>), GAMM vert Nature (5 500 m<sup>2</sup>), Carrefour Market (2 250 m<sup>2</sup>), et qui est en plein développement.

**De par sa situation au carrefour des flux régionaux, l'agglomération est le lieu de nombreux déplacements pendulaires liés au fait que sur les 56 000 emplois que la CUA accueille, près de 28 000 sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur.**





## PARTIE 2

# LA POPULATION ET LES HABITANTS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS



## CHIFFRES CLÉ



**+ 0,3%**  
**par an**

entre 2009 et 2014

Une croissance démographique positive... mais "fragile"

Gain de population < solde naturel (naissances - décès)



**20 087 €**

de revenu médian  
par unité de  
consommation

en 2014

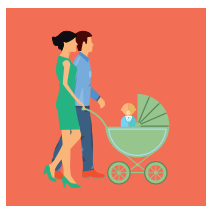
Cela est supérieur aux moyennes du département et de la région.

**54%** des ménages sont éligibles  
au logement locatif à loyer modéré.



**1,05** d'indice de jeunesse

C'est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et celui des 60 ans et plus. À l'échelle de la CUA, on peut donc dire qu'il y a un équilibre générationnel. Cependant, sur 21 communes du territoire, l'indice de jeunesse est inférieur à 1, on y observe un vieillissement de la population. (chiffres 2014)



**2,25** personnes par ménage

en 2014, contre 2,54 en 1999. La taille moyenne des ménages est en baisse, avec une augmentation du nombre de personnes seules, des familles monoparentales et des couples sans enfant.

## Des situations et des dynamiques socio-démographiques contrastées entre les secteurs, les communes et les quartiers...

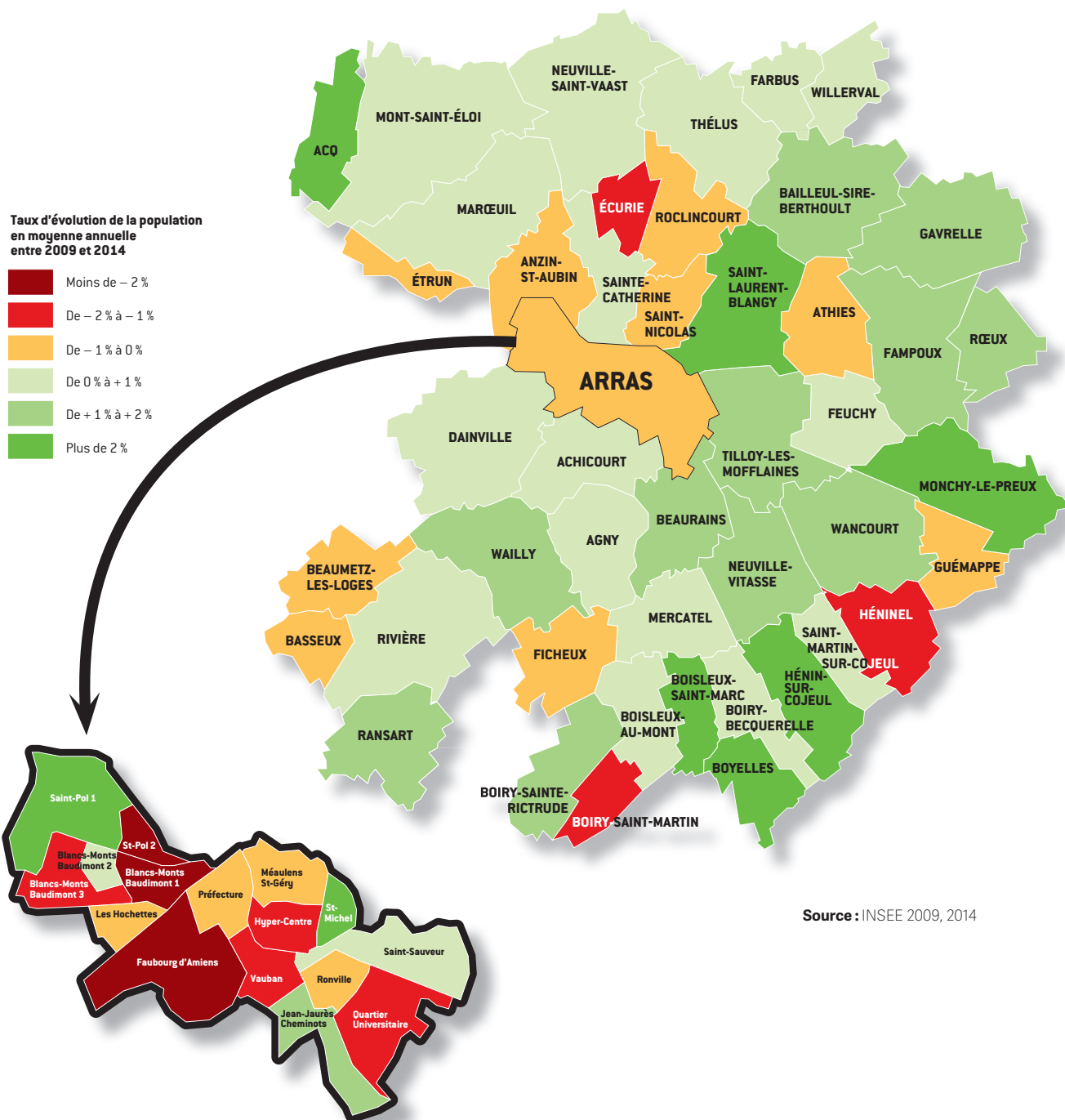


11 communes ont perdu des habitants. 22 communes ont un solde migratoire déficitaire.

On remarque des disparités socio-territoriales entre les communes et les quartiers, en termes de composition familiale des ménages, de niveaux de revenus...

Dans les quartiers prioritaires, on relève une proportion des familles monoparentales deux fois plus élevée que la moyenne mesurée sur la CUA. Le revenu médian y est inférieur de 38% à la moyenne de la CUA.

# 1. UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE, REFLET DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE du territoire



Source : INSEE 2009, 2014

## La CUA est un territoire attractif :

- La CUA gagne des habitants (croissance de la population de + 0,3% en moyenne par an entre 2009 et 2014).
- Le taux de croissance de la population est supérieur aux moyennes départementale et régionale (+ 0,2% par an) et aux taux observés dans les autres EPCI du Pas-de-Calais.

L'évolution démographique est différente entre les communes et les quartiers.

## POPULATION ET HABITANTS DE LA CUA

Le tableau ci-contre indique la population telle que recensée par l'Insee au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

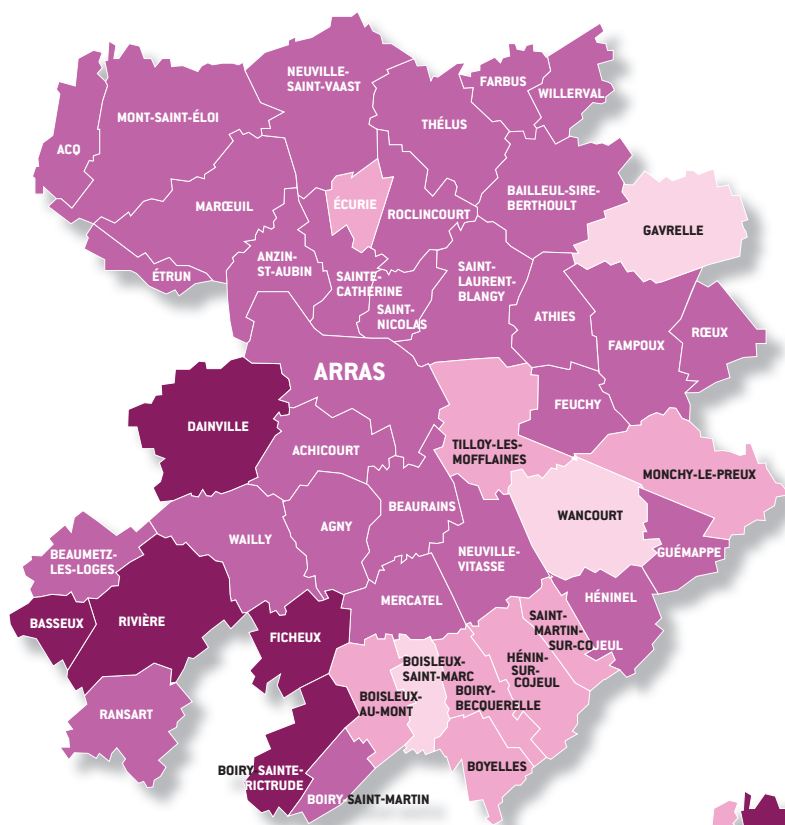
**Pour répondre aux évolutions démographiques et aux besoins dans les 10 prochaines années, la Communauté urbaine devra produire 672 logements en moyenne par an et adapter le parc de logements, d'autant que la Ville centre perd des habitants.**

**Source :** données statistiques sur la population au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (recensement 2015), mises à jour au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

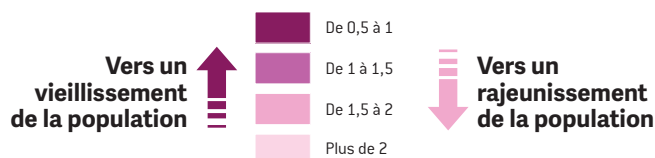
COMMUNE	Population au 1 <sup>er</sup> janvier 2015
Achicourt	7 843
Acq	740
Agny	1 967
Anzin-Saint-Aubin	2 828
Arras	4 1839
Athies	985
Bailleul-sire-Berthoult	1 409
Basseux	140
Beaumetz-les-Loges	1 006
Beaurains	5 606
Boiry-Becquerelle	429
Boiry-Saint-Martin	279
Boiry-Sainte-Rictrude	408
Boisleux-au-Mont	518
Boisleux-Saint-Marc	259
Boyettes	353
Dainville	5 777
Écurie	405
Étrun	329
Fampoux	1 179
Farbus	562
Feuchy	1 064
Ficheux	511
Gavrelle	629
Guémappe	351
Hénin-sur-Cojeul	541
Héninel	189
Marœuil	2 586
Mercatel	671
Monchy-le-Preux	718
Mont-Saint-Éloi	1 070
Neuville-Saint-Vaast	1 518
Neuville-Vitasse	521
Ransart	430
Rivière	1 156
Roclincourt	786
Rœux	1 490
Saint-Laurent-Blangy	6 722
Saint-Martin-sur-Cojeul	214
Saint-Nicolas-lez-Arras	4 924
Sainte-Catherine	3 541
Thélus	1 247
Tilloy-les-Mofflaines	1 557
Wailly	1 122
Wancourt	687
Willerval	675
<b>TOTAL CUA</b>	<b>109 781</b>

## 2. LE PROFIL DES MÉNAGES DU TERRITOIRE : DES ÉVOLUTIONS dans les besoins en logements

Indice de jeunesse en 2009



Indice de jeunesse

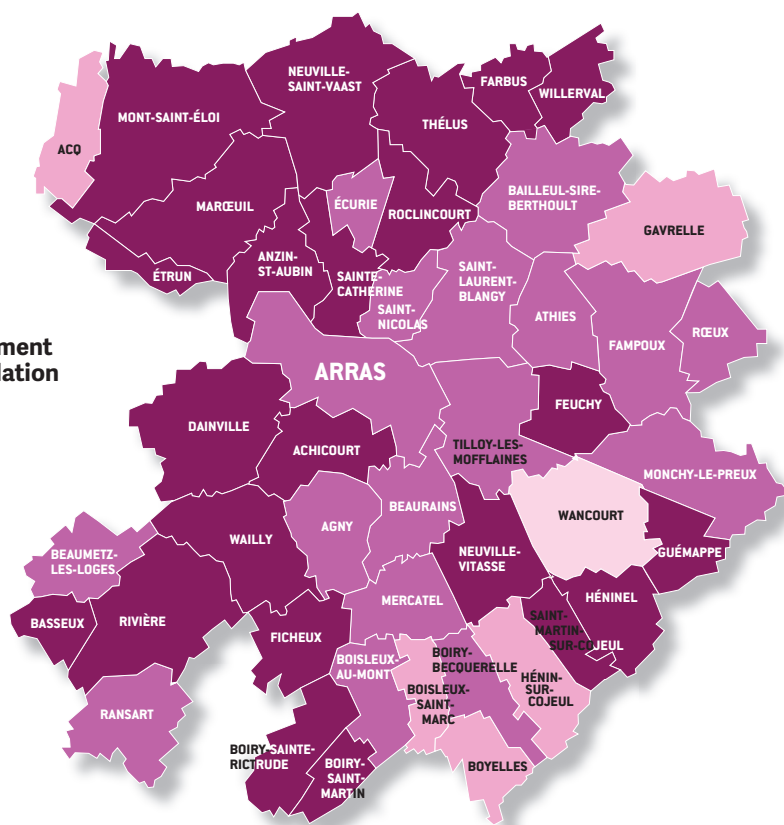


### 2.1. EN 2014, UN ÉQUILIBRE GÉNÉRATIONNEL À L'ÉCHELLE DE LA CUA ; UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION EN COURS

En 2014, l'indice de jeunesse (nombre de personnes de moins de 20 ans rapporté au nombre de personnes de 60 ans et plus) est « équilibré » à l'échelle de la CUA (1,05).

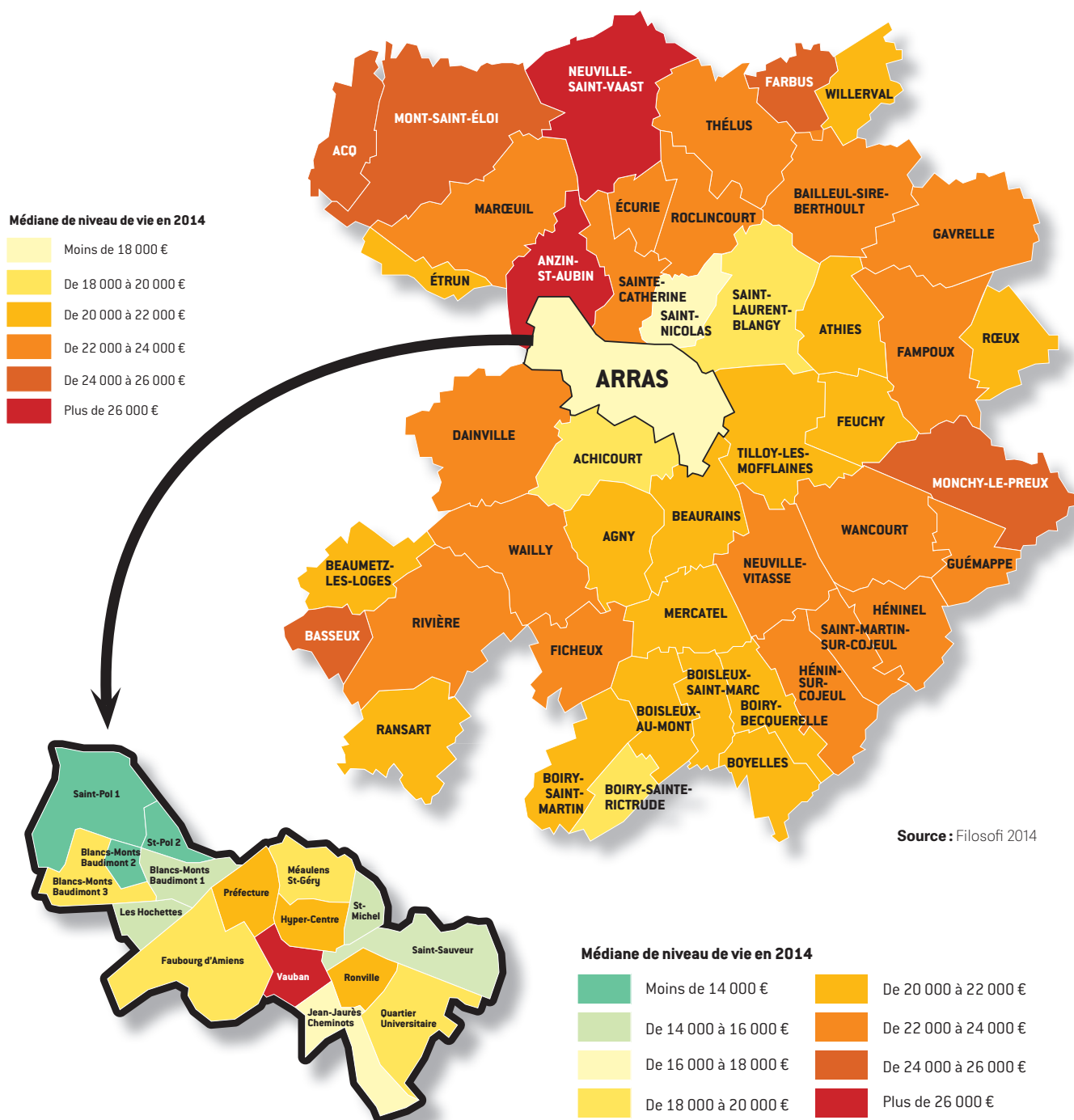
Mais il est orienté à la baisse, le vieillissement de la population se poursuit : les 60 ans et plus représentaient 21% de la population en 2009 ; en 2014, 24% des habitants ont 60 ans ou plus (+ 3 500 personnes de 60 ans et plus entre 2009 et 2014). Le vieillissement de la population n'est pas une tendance spécifique à la CUA, elle est observable dans tous les territoires.

Indice de jeunesse en 2014

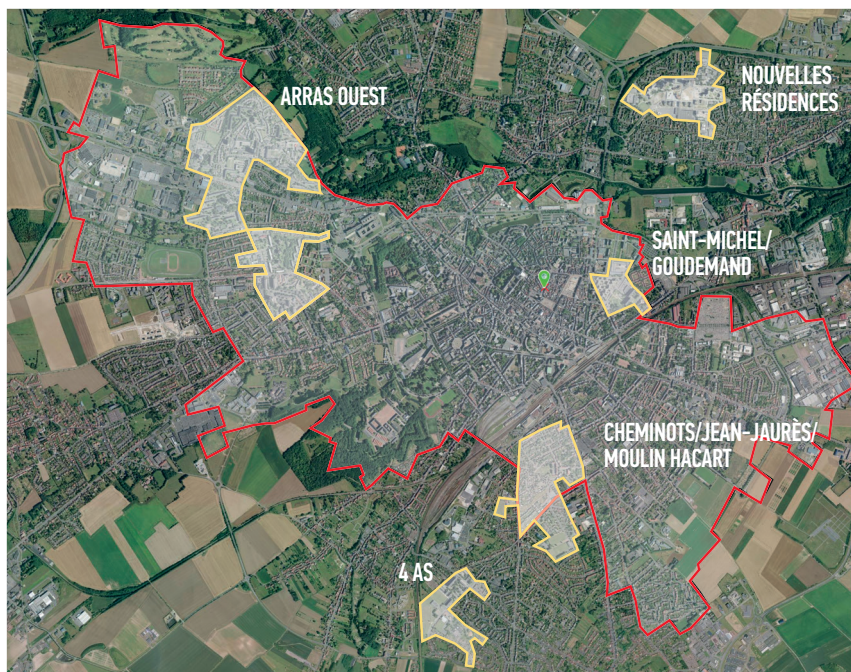


## 2.1. UN NIVEAU DE REVENUS MÉDIAN DES MÉNAGES SUPÉRIEUR AUX MOYENNES DÉPARTEMENTALE ET RÉGIONALE ; UN NIVEAU DE REVENUS ANNUEL MÉDIAN VARIANT DE 15 577 € À 26 674 € SELON LES COMMUNES

- Le revenu médian annuel par unité de consommation (20 087 € en 2014) est supérieur aux moyennes départementale (17 894 €) et régionale (18 812 €).
- Un niveau de revenu annuel médian des ménages par unité de consommation variant de 17 577 € à 26 674 € selon les communes.
  - Des ménages avec des niveaux de revenus globalement plus élevés dans les communes situées au nord-ouest d'Arras.
  - Des ménages avec des niveaux de revenus médians plus faibles sur la commune d'Arras (17 577€) et dans les communes du sud de l'Arrageois.



### 3. LA GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE : des poches de fragilité



Ce sont au total **5 quartiers prioritaires** répartis sur **3 communes** qui ont été retenus par l'État dans la nouvelle géographie prioritaire :

- **ACHICOURT 4AS** (ZONE 0712)  
1 043 habitants
- **ARRAS ARRAS OUEST** (ZONE 0713)  
7 372 habitants
- **ARRAS SAINT-MICHEL / GOUEMAND** (ZONE 0714)  
1 293 habitants
- **ACHICOURT ARRAS CHEMINOTS / JEAN-JAURÈS / MOULIN HACART** (Zone 0715) - 1 462 habitants
- **SAINT-LAURENT-BLANGY SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS NOUVELLES RÉSIDENCES** (ZONE 0716)  
2 219 habitants

Un logement locatif social sur 2 est en quartier « Politique de la Ville » ; la population en quartier prioritaire représente 13 062 habitants soit **près de 12 % de la population de la Communauté Urbaine d'Arras** et concentre des poches de précarités :

- **Isolement/ précarité** : ¼ de la population en quartier prioritaire vit en foyer monoparental dont la ½ sont des personnes seules (évaluation mi-parcours contrat de ville)
- **Inégalités de revenus marquées** : du simple au double entre les quartiers prioritaires et la moyenne de la CUA. Le bilan a mis parcourus du contrat de ville note un décrochage pour St Michel Goudemand (-15 % du revenu fiscal médian : 10 700 € en 2010 et 9 100 € en 2013)
- **Surreprésentation de l'offre de logements locatifs sociaux** : 1 logement sur 2 des QPV.

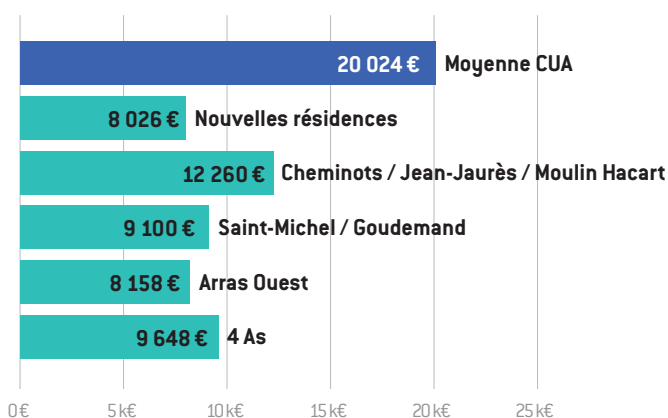
Ce constat est au cœur du volet solidarité de la CUA pour accompagner au mieux les communes qui ont des territoires fragilisés.

Le Contrat de Ville 2015-2020, qui fait suite au PDSU de l'agglomération, a été signé le 9 février 2015. Il est le fruit d'un travail de diagnostic et d'approfondissement des constats autour de la Politique de la Ville sur notre territoire.

Il constitue une feuille de route du projet social urbain de la CUA qui traduit **les grandes ambitions retenues pour agir sur les quartiers**. Celles-ci se déclinent en 4 volets :

- L'accompagnement des parcours
- L'amélioration de la qualité de vie, du cadre de vie et de l'attractivité du territoire
- Le renforcement de l'égalité des chances
- La participation des habitants

#### Revenu médian par unité de consommation en 2014







### PARTIE 3

## LES DYNAMIQUES DE L'HABITAT



# 1. LE PARC DE LOGEMENTS : éléments de cadrage

## 1.1. L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS TOUS STATUTS D'OCCUPATION CONFONDUS

En 2014, la CUA compte 47 677 résidences principales occupées globalement comme suit :

- 54 % de propriétaires occupants.
- 24 % de locataires parc social (11 577 logements sociaux dont 5500 en QPV).
- 21 % de locataires privés.
- 1 % de personnes hébergées gratuitement.

### Le parc a connu des évolutions :

- Le poids des propriétaires occupants régresse et est inférieur à la moyenne constatée au niveau régional.

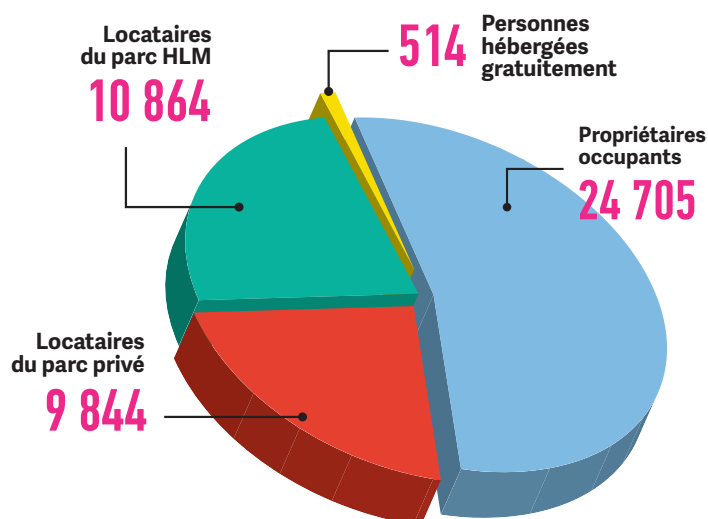
- Le poids du locatif privé tend à se renforcer notamment en centre urbain avec les opérations d'investissement et de défiscalisation.
- Le poids du parc social est stable.

### De fortes disparités socio-territoriales persistent :

- Dans le secteur rural, 80% des ménages sont des propriétaires occupants.
- L'offre de logements locatifs sociaux reste inégalement répartie avec une concentration marquée sur le cœur d'agglomération (Arras et communes urbaines).
- Arras dispose d'un parc plutôt équilibré à parts égales entre les 3 fonctions (34 % PO / 32 % locataires privés / 32 % locataires HLM).

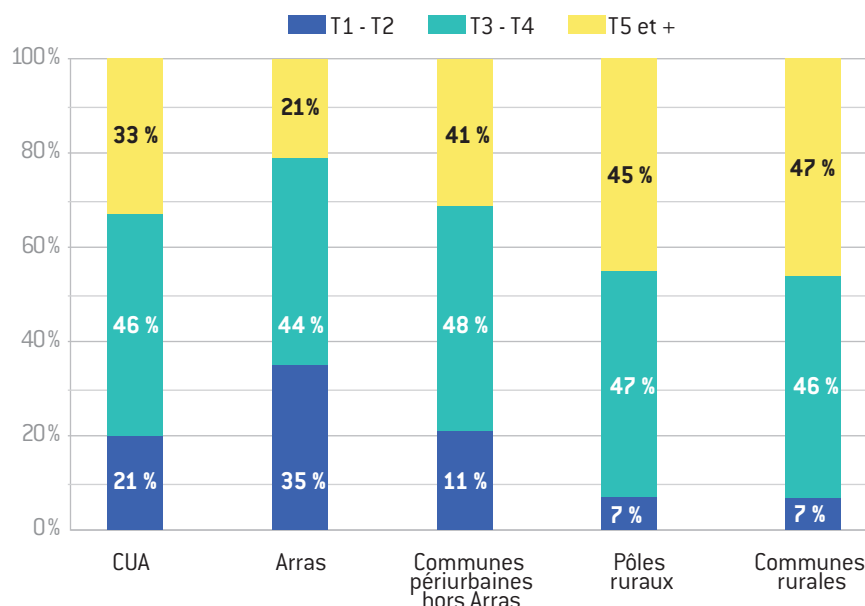
**Les petites typologies sont concentrées sur la ville centre** (32 % de 1-2 pièces), les grands logements étant davantage sur les communes urbaines hors Arras et la zone rurale.

La structure de l'offre d'habitat (statuts d'occupation, typologie) explique la variation de la taille moyenne des ménages (de 2 à Arras à 2,7 sur certaines communes rurales et 2,3 sur les communes urbaines).



Taille des logements selon les types de communes

Source : Filocom 2015



## 1.2. ZOOM SUR LE PARC PRIVÉ

Il constitue un enjeu essentiel pour la Communauté Urbaine puisqu'il représente 75 % de ses résidences principales (54% de propriétaires occupants et 21% de propriétaires bailleurs).

### Les chiffres clés :

- 48,2% des constructions datent d'avant 1970.
- 5 920 ménages éligibles aux aides de l'Anah occupant un logement d'avant 1975
- 2 500 occupants modestes de plus de 75 ans
- 0,3 % du parc occupé potentiellement insalubre
- 1 600 Logements vacants dont 900 au cœur de la ville centre
- 3% à peine de logements conventionnés avec ou sans travaux
- Un déficit de données sur le marché locatif privé (niveaux de loyers, qualité des logements)
- Un manque de connaissance sur la santé des copropriétés du territoire

### Un rôle social à ne pas négliger :

- 31,4 % des logements du parc locatif privé sont occupés par des ménages avec des revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM ; cette proportion est moins élevée que dans le reste du département (45 %) ou de la région (43,1 %).
- Le parc locatif privé accueille majoritairement des jeunes ménages : 50 % des ménages ont moins de 40 ans et 9 % moins de 25 ans.
- Il propose surtout des petits logements :
  - 46,6 % de types 1 et 2.
  - Ce sont principalement des logements collectifs (64,5 %).
- Les conditions de l'offre locative privée ne sont pas toujours optimales :
  - 59 % des logements datent d'avant 1975 et sont souvent très énergivores. La part des logements locatifs privés construits après 1990 est de 10 %.
  - Ce seraient plus de 16 406 résidences toutes confondues qui seraient en forte déperdition énergétique dont 38 % sur Arras.

### Une rénovation qui s'est accélérée :

#### Depuis 2014, ce sont :

- 990 contacts (hors double compte).
- 639 projets financés, dont 46 logements locatifs sociaux créés.
- 86 logements adaptés à la perte d'autonomie.
- Près de 80 logements vacants dégradés remis sur le marché.
- 5 936 700 € d'aides octroyées, dont 798 000 € d'aides CUA.
- Plus de 12 M€ de travaux générés.

Depuis quelques mois, la CUA constate une progression du nombre de dossiers ANAH propriétaires bailleurs avec de l'intermédiation locative et des conventionnements sans travaux (99 dont 13 réalisés en 2017) ; la CUA favorise son déploiement.

### Une montée en gamme du parc locatif, notamment au travers des investissements Pinel et Monuments Historiques :

Les logements locatifs privés produits récemment ont contribué à une montée en gamme du parc, notamment :

- Les investissements réalisés dans le cadre du dispositif Pinel.
- Les investissements « Monuments Historiques » : 101 logements ont bénéficié de ce dispositif dans le cadre de l'opération de la caserne SCHRAMM (les logements ont été vendus en 3 mois).

### L'enjeu de poursuivre la lutte contre l'habitat indigne :

944 logements privés seraient potentiellement indignes sur le territoire de la CUA (39 communes), représentant 2,7% du parc de logements, soit une proportion nettement inférieure à la moyenne départementale (8,0%). Le poids des logements potentiellement indignes varie fortement selon les communes. En volume, Arras est la commune la plus concernée (environ 444 logements, soit 47% du volume global).

A noter que depuis janvier 2018, la CUA, avec d'autres EPCI, est signataire d'un protocole départemental de coopération partenariale de lutte contre l'habitat indigne visant à mieux repérer et traiter les situations concernées.

### L'enjeu de la reconquête des logements vacants :

Le taux de vacance est relativement limité à l'échelle de la Communauté urbaine (8,0% en 2015) ; il est légèrement inférieur à la moyenne départementale (8,2%). Il est plus élevé dans la ville-centre, en particulier dans les quartiers centraux (phénomène de locaux vacants au-dessus des commerces), et dans certaines communes rurales (voir colonne ci-contre).

### Mieux appréhender la question des copropriétés en difficultés :

La Communauté urbaine d'Arras souhaite agir en faveur des copropriétés mais n'a pas, à ce jour, d'état des lieux de celles-ci. Le niveau de connaissance des copropriétés du territoire va évoluer favorablement d'ici fin 2018 suite à la démarche nationale d'immatriculation au registre des copropriétés avant le 31 décembre prochain. La Communauté urbaine d'Arras connaîtra donc les copropriétés de son territoire, notamment en cœur de ville.

L'axe d'intervention de l'action pourrait être le traitement de copropriétés en difficulté et leur rénovation énergétique :

- Cette action doit notamment contribuer aux objectifs de réhabilitation de l'habitat pour une offre attractive du centre-ville d'Arras (Action cœur de ville),
- Faire comprendre aux copropriétés l'intérêt qu'elles ont à mener des travaux,
- Fédérer les acteurs, faciliter la communication, les interactions.

## Vacance à Arras

La ville d'Arras reste particulièrement concernée par la vacance, notamment dans son centre historique et ce, malgré les différentes actions spécifiques menées ces vingt dernières années (deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat entre 1995 et 2002). Ces logements constituent des opportunités pour créer une nouvelle offre de logements attractive. Dans le cadre du projet « Cœur de ville », la Ville d'Arras a inclus un volet ambitieux de lutte contre la vacance des logements.

### 1.3. ZOOM SUR L'OFFRE LOCATIVE À LOYER MODÉRÉ :

#### Une offre concentrée sur le cœur d'agglomération

Malgré les efforts de rééquilibrage territorial entrepris depuis plusieurs années, le parc locatif social reste essentiellement localisé sur la ville centre et les communes de Saint Nicolas, Saint Laurent, Achicourt et Beaurains.

Arras concentre 60% de l'offre en logements locatifs aidés (bailleurs sociaux) de la CUA.

Six communes sur 46 ont plus de 3 500 habitants et doivent atteindre le seuil de 20 % de Logements sociaux (Achicourt, Arras, Beaurains, Dainville, Saint-Laurent-Blangy, Saint-Nicolas) ; seuil largement dépassé. Seule la commune de Dainville ne satisfait

pas à cette obligation mais a engagé une politique volontariste de rattrapage et est passée de 13% en 2014 à 14,6% en 2017 notamment à travers une opération d'habitat d'intérêt communautaire conduite sur le Champ Bel Air.

Sainte-Catherine est désormais également concernée par cette obligation.

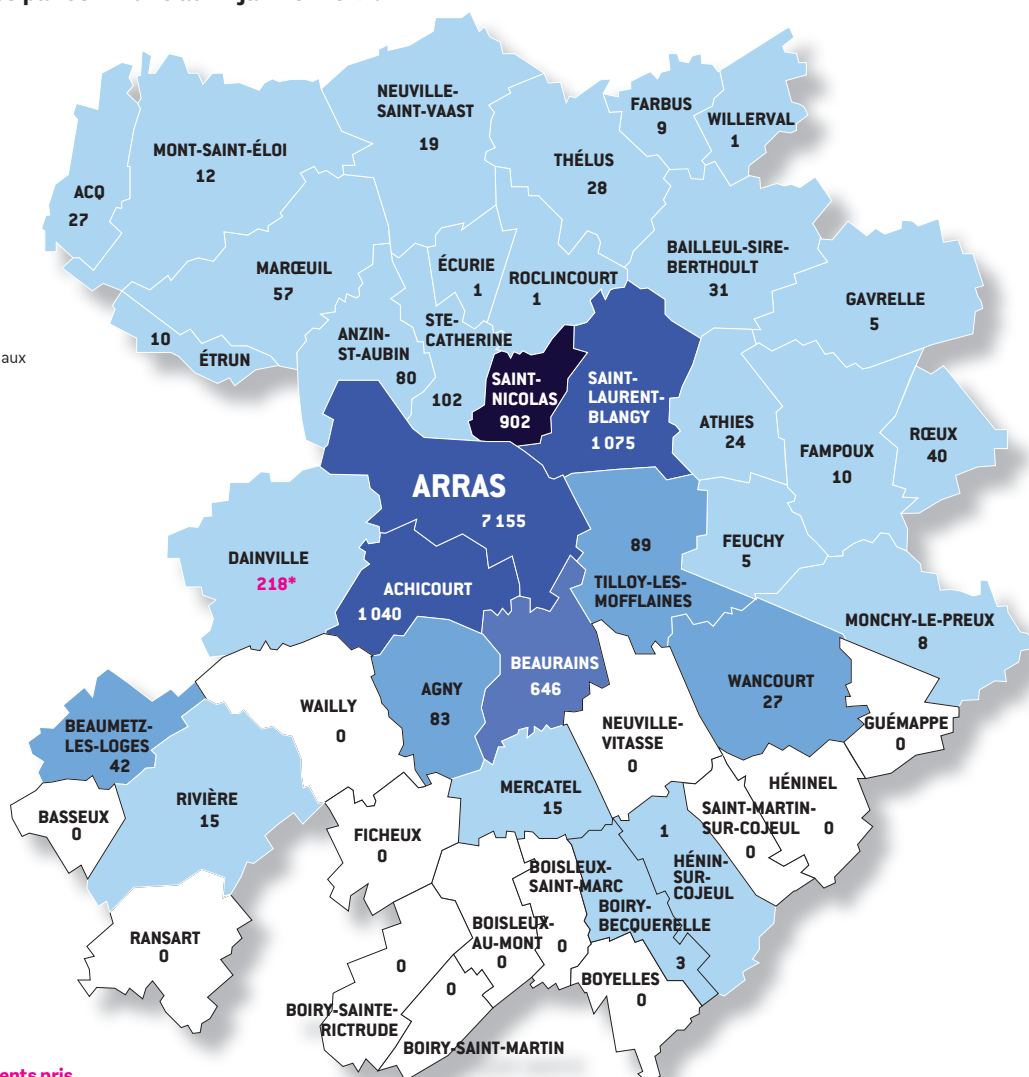
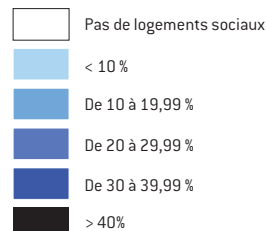
Pour être en capacité d'atteindre les objectifs, les communes de Dainville et de Sainte-Catherine ont mis en place des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) dans leur Plan Local d'Urbanisme. Une commune reste en veille par rapport au seuil des 3 500 habitants : Anzin Saint Aubin

Sources : DREAL - RPLS 2015

#### Nombre de logements sociaux et leur part dans les résidences principales par commune au 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

Taux moyen de logements sociaux sur la CUA : 24,7 %

Part des logements sociaux dans les résidences principales



\* Pour Dainville, 340 logements pris en compte dans l'inventaire SRU

### Une part de PLA-I qui reste faible.

La CUA comptabilise 11 517 logements sociaux (RPLS 2016) répartis comme suit :

- 551PLAI (5,5 %).
- 10119 PLUS (87,9 %).
- 715 PLS (6,2 %) et 132 PLI (1,1 %).

**En termes de typologie, une offre relativement comparable à celle des autres EPCI : une concentration des petites typologies sur la ville-centre**

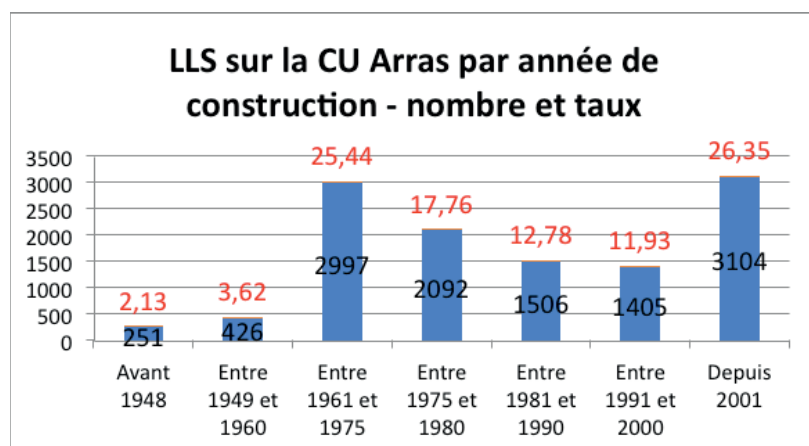
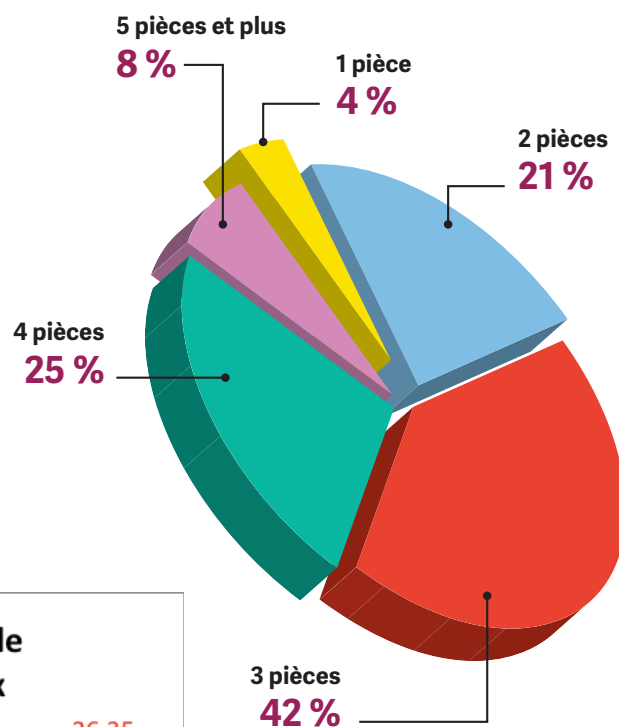
La typologie de l'offre est comparable à celles des autres EPCI :

- 25% de T1 et T2.
- 67% de T3 et T4.
- 8% de T5 et +.

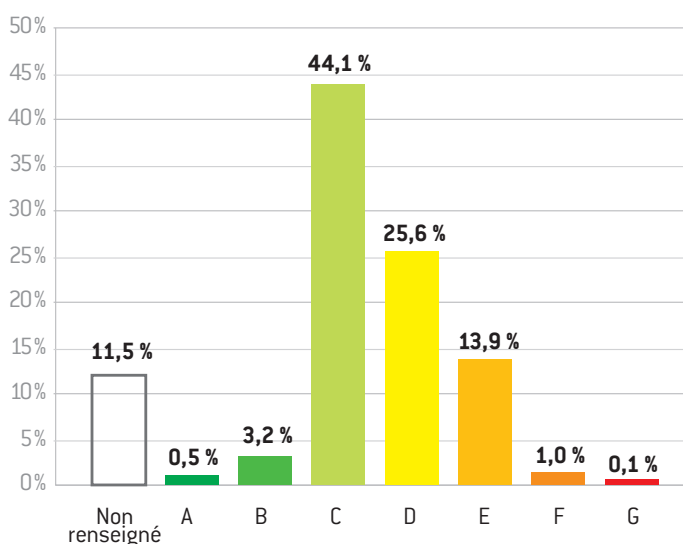
**Un enjeu de rénovation énergétique qui concernerait environ 3 000 logements**

Moins d'un tiers (31,19%) des logements locatifs sociaux ont été construits avant 1975.

**Répartition des logements locatifs sociaux situés sur le territoire de la CUA en fonction de la typologie :**



### Répartition des logements locatifs sociaux selon la classe DPE - consommation d'énergie sur le territoire de la CUA :



73,4% des logements locatifs sociaux auraient une étiquette énergétique entre A et D.

Environ 15% des logements peuvent être considérés comme énergivores (étiquettes E, F et G), soit environ 3 000 logements. La rénovation énergétique de ce logement permettrait de générer une réduction des charges locatives.

Source : DREAL - RPLS 2017

### Une fonction d'accueil diversifiée

Le parc social a une fonction d'accueil diversifiée et intergénérationnelle :

- 33 % des attributaires ont moins de 39 ans.
- 39 % sont âgés entre 40 et 59 ans.
- 25 % des attributaires ont plus de 60 ans.

## 2. LE BILAN DE LA PRODUCTION 2014-2017 : des objectifs atteints

L'ORIENTATION N° 1 DU PLH 2014-2019 EST DE PRODUIRE 600 LOGEMENTS NEUFS PAR AN



© Ilker Celik - stock.adobe.com

### 2.1. UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION GLOBALEMENT SATISFAISANTE

La dynamique de production de logements est globalement satisfaisante sur le territoire : 3 086 logements ont été mis en chantier sur la période 2014-2017.

Cette dynamique sera à maintenir et à renforcer pour mettre en œuvre l'objectif inscrit dans le SCoT pour la CUA (à savoir 672 logements par an).

	OBJECTIF PLH À 6 ANS	OBJECTIF PLH À 4 ANS	LE RÉALISÉ	% OBJECTIF	PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE 2018
<b>TOTAL CUA</b>	<b>3 610</b>	<b>2 406</b>	<b>3 086</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Objectif LLS (financés)	1 270	846	820	97 %	269
dont PLUS	834	556	416	75 %	161
dont PLAI	385	257	154	60 %	74
dont PLS	50	33	250	-	34
Objectif logements privés (PC délivrés)	2 34	1 560	2 957	145 %	-
dont Accession Aidée à la Propriété	907	605	237 PTZ 41 ventes HLM entre 2014 et 2016 164 Pass Accession 39 PSLA	NC	84 PS

## 2.1. UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION GLOBALEMENT SATISFAISANTE

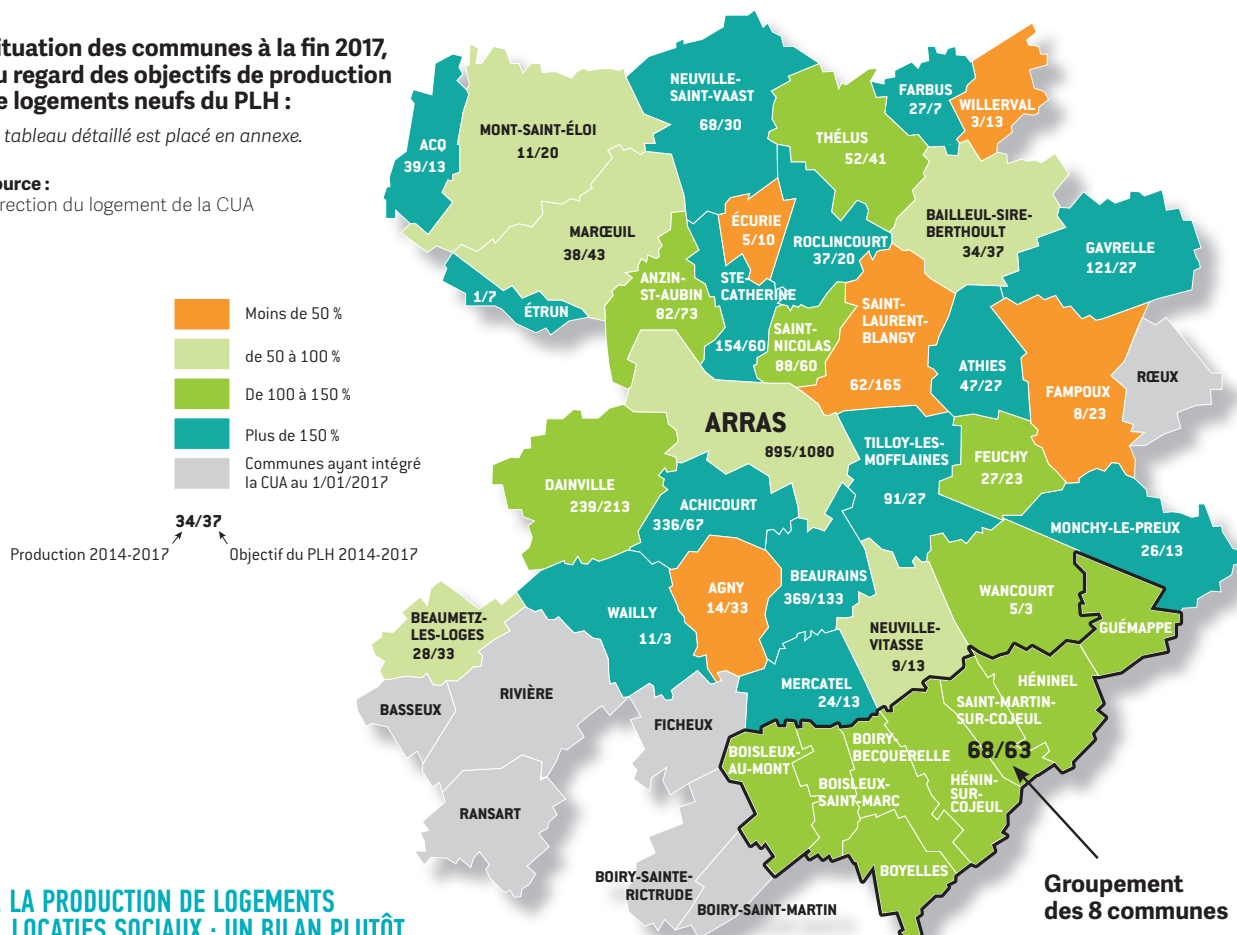
27 communes ont atteint voire dépassé l'objectif de production défini dans le Programme Local de l'Habitat 2014-2020 rapporté sur 4 ans. 12 communes n'ont pas atteint l'objectif fixé par le PLH. La non-atteinte de l'objectif sur certaines communes s'explique par le décalage dans le temps de certaines opérations.

### Situation des communes à la fin 2017, au regard des objectifs de production de logements neufs du PLH :

Le tableau détaillé est placé en annexe.

Source :

Direction du logement de la CUA

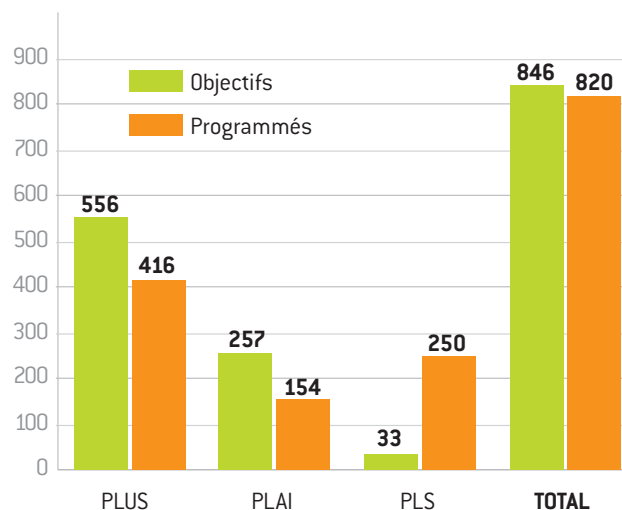


## 2.3. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : UN BILAN PLUTÔT SATISFAISANT

Un objectif global de production réalisé à 97 %

- 23% de PLAI pour un objectif légal de 30 %
- Une forte représentation de PLS
- Des retards de réalisation de projets notamment sur les pôles relais
- **Sur la Ville-centre**, les objectifs à mi-parcours sont presque atteints (96%). La forte proportion de PLS est notamment liée au financement d'une résidence étudiante de 150 logements
- **Communes urbaines hors Arras** : les objectifs sont globalement dépassés ; cependant, la situation est très variable selon les communes.
- Une part importante de la production (45 % des logements) a été réalisée sur les communes de Saint-Laurent-Blangy et de Beaurains.
- **Pôles relais** : la faible production constatée est due à des retards dans les projets liés à des problématiques foncières.
- **Communes rurales** : seules 2 communes, Monchy-le-Preux (12 logements) et Gavrelle (30 logements), ont produit des logements à loyer modéré.

Le tableau détaillé est placé en annexe.



### 3. LE RENOUVELLEMENT urbain

#### Deux principaux enseignements ont pu être tirés du 1<sup>er</sup> Projet de Rénovation Urbaine :

- La place de la diversification des offres d'habitat. Cet axe est essentiel pour faire évoluer l'occupation sociale des quartiers. Différentes offres peuvent être développées, notamment de l'accession sociale à la propriété, la vente de logements sociaux anciens, (accompagnée en termes de travaux) ou le développement d'offres répondant à des besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes, ...) ...
- L'échelle de reconstitution de l'offre locative sociale démolie : celle-ci doit être envisagée à l'échelle de la Communauté Urbaine pour contribuer au rééquilibrage du logement locatif social entre les secteurs de l'agglomération.

La territorialisation des objectifs de production par commune s'inscrit bien dans cet objectif.

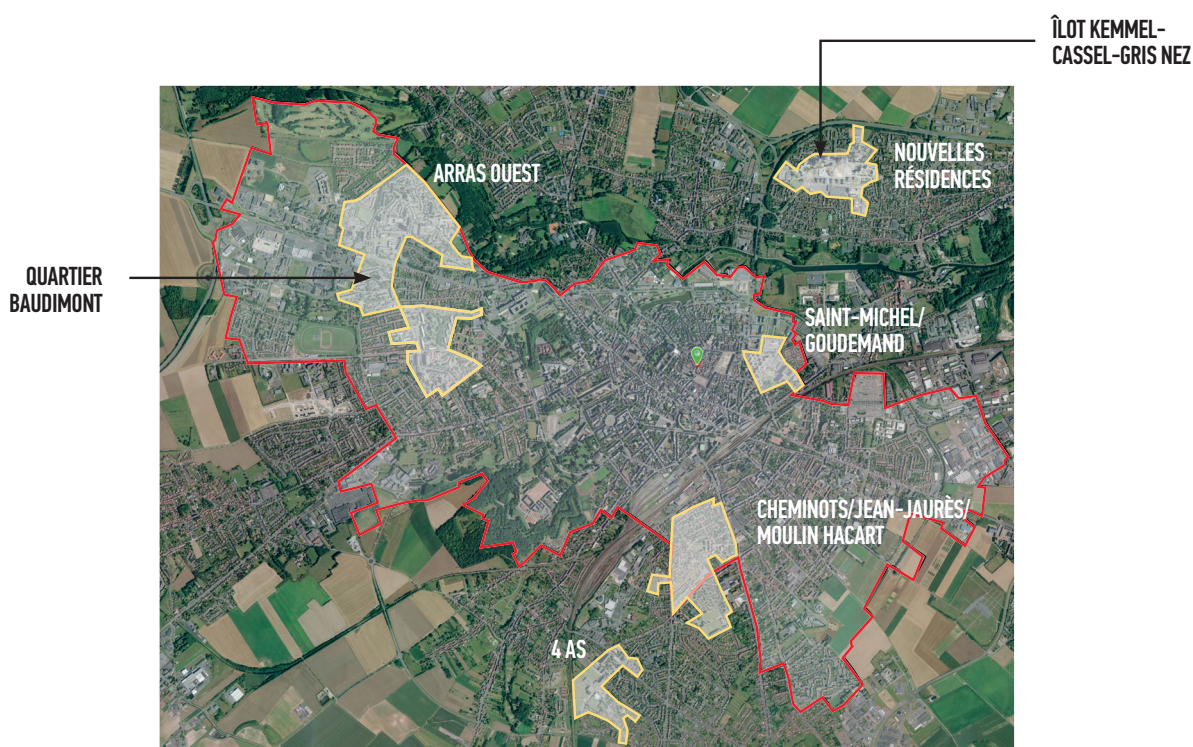
Enfin, si Pas de Calais Habitat reste le principal bailleur du territoire (80% du parc), une diversification des opérateurs est néanmoins amorcée avec la présence, aux côtés d'opérateurs également historiques (ICF Habitat, SA du Hainaut, SIA, UES Habitat Pact) de nouveaux bailleurs sociaux (SRCJ et Maisons et Cités). Ce qui visuellement ouvre à la diversité visuelle des formes urbaines.

Le protocole de préfiguration du multisites de la CUA a été signé le 3 février 2016. La CUA propose un projet de renouvellement urbain multisites sur les 5 quartiers suivants :

- Résidence Saint-Michel à Arras
- Cité Jean-Jaurès à Arras
- Résidence Baudimont à Arras
- Résidence des 4 As à Achicourt
- Îlot Kemmel-Cassel-Gris Nez à Saint-Nicolas-Lez-Arras

Ce projet multisites est un projet d'intérêt régional, et a plusieurs objectifs : le désenclavement physique, l'amélioration de l'habitat, la revitalisation commerciale et la diversification fonctionnelle, la valorisation des espaces et des équipements publics. L'intervention portera prioritairement sur la résidence Saint-Michel, la résidence Baudimont et l'îlot Kemmel-Cassel-Gris Nez. Les financements de l'ANRU porteront sur ces 2 derniers quartiers.

Le travail de rédaction de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est en cours, parallèlement à l'écriture de la Convention Intercommunale du Logement intégrant la charte de relogement des QPV et qui doit lui être annexée.



## 4. L'OFFRE SPÉCIFIQUE : de belles avancées



© Paper Menthe

© Lulu Berlu - Fotolia

### les objectifs et enjeux pour le PLH 2019-2025

- Engager une réflexion sur le parcours résidentiel des seniors / Coordonner et mutualiser l'offre de béguinage en rural
- Offrir au territoire une résidence accueil
- Retravailler l'offre en direction des jeunes et notamment les apprenants (FJT NOBEL)

- Un accueil spécifique de demande d'asile qui s'est considérablement étoffé pour atteindre 134 places en CADA, 50 places en CPH, 10 places d'HUDA.
- Une aire d'accueil « dernière génération » à Achicourt -Dainville permettant ainsi à la Communauté Urbaine d'Arras d'avoir répondu

à 100 % à de ses obligations relevant du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage.

- 150 logements CROUS livrés (résidence Bernanos) à Arras
- 5 béguinages livrés depuis 2014 pour 52 places.

## 5. LA POLITIQUE de peuplement

### 5.1. UNE CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT INSTALLÉE

La CUA, au titre de son PLH (2014-2019), est désignée, sur son territoire, "chef de file" des politiques de l'habitat intégrant l'ensemble des responsabilités, notamment celle du logement des personnes défavorisées. La CUA a pour ce faire, la compétence urbanisme, les outils de maîtrise du foncier ainsi que la délégation des aides à la pierre, nécessaires pour agir et remplir ses obligations et ainsi veiller à mettre en adéquation sa production de logements avec les besoins de ses habitants de manière à leur offrir un projet de vie et un habitat adapté à leur situation.

Les Lois ALUR et Égalité et Citoyenneté ont permis de compléter cette responsabilité par la gestion des attributions des logements sociaux à travers la Conférence intercommunale du logement (CIL) dont les orientations ont été adoptées par la Conférence Intercommunale du Logement du 25 novembre 2016 et par le Conseil communautaire du 15 décembre 2016.

### 5.2. 4 PRIORITÉS DÉFINIES PAR L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES

S'agissant de son contenu, 4 priorités ont été définies par l'ensemble des partenaires parties prenantes de la démarche :

- La prise en compte des priorités réglementaires et des priorités locales dans un cadre concerté et négocié entre partenaires avec notamment l'expérimentation du PLAI bas revenus, l'adéquation logement/projet de vie et la Contribution équitable des territoires
- Une solidarité intercommunale et inter bailleurs à travers la conclusion d'un Accord Collectif Intercommunal prenant soin de réduire les écarts dans l'occupation sociale des logements hors et en QPV, de permettre l'accès au logement des premiers quartiles, de tous les publics prioritaires et les relogements ANRU
- La définition d'un cadre partagé pour la gestion des demandes de logements et l'accueil des demandeurs
- Le traitement des situations complexes

## 6. LES OUTILS fonciers

### Une convention avec EPF sur des opérations d'intérêt communautaire :

Une délibération du Conseil Communautaire en date du 22 septembre 2016 établit la liste des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire devant être réalisées dans les zones à vocation totale ou partielle d'habitat comme suit :

OPÉRATIONS AU TITRE DU PPI EPF 2015-2019	SURFACES	ÉTAT D'AVANCEMENT
Nouvelles résidences (Saint-Laurent-Blangy et Saint-Nicolas)	-	Poursuite sur PLH 2019-2025
Val de Scarpe I et II (Arras – Saint-Laurent-Blangy)	21 ha	Report sur PLH 2019-2025
Anciens sites militaires	-	Terminé
Champs Bel Air (Dainville)	-	Reste une parcelle à valoriser
Secteur universé (Arras – Tilloy-les-Mofflaines)	-	-
Secteur Petite vitesse (Arras – Achicourt)	-	Report sur PLH 2019-2025
Zone de la Plaine (Arras – Beaurains)	4 ha	-
Site Tricart-France Mélasse (Arras – Saint-Nicolas) bords de Scarpe	2,5 ha	-
Site Forges aux Fers / Vigala (Saint-Nicolas)	-	Démolition en cours - Projet presque finalisé
Zone de la Tourelle (Achicourt)	-	Report sur PLH 2019-2025
Renouvellement urbain (aménagement sur opérations communautaires)	-	Poursuite sur PLH 2019-2025
Site Comart Foir'fouilles	44 a	Terrain acquis - Parking provisoire effectué dans l'attente d'un aménagement
OPÉRATIONS REPRISES AU TITRE DE LA CONVENTION 2007-2014	SURFACES	ÉTAT D'AVANCEMENT
Rrue de l'Amiral Mottez (Fampoux)	-	En cours de finalisation
Site Uneal (Beaumetz-les-Loges)	3 ha	En cours de finalisation
Site Mory Beckaert (Saint-Nicolas)	3,5 ha	Report sur PLH 2019-2025
Ancien centre équestre (Tilloy-les-Mofflaines)	-	-

Les bailleurs ont de plus en plus de difficultés à équilibrer les opérations de construction du fait du coût du foncier, du coût d'aménagement et de construction (problématique de zonage). Même les minoration apportées dans le cadre des conventions avec l'Établissement Public Foncier (EPF) ne suffisent pas toujours à équilibrer les opérations. L'enjeu de produire du logement abordable est donc posé dans un contexte où les bailleurs ont besoin de trouver de nouveaux équilibres économique-financiers dans les opérations (cf. conséquences de la loi de finances 2018).

# DYNAMIQUES DE L'HABITAT

## Acquisitions : préemptions, réserve foncière habitat...

DATE DE L'ACTE	CÉDANT	CESSIONNAIRE	LOCALISATION	RÉF. CAD.	SUPERFICIE	NATURE	PRIX HT	OBSERVATIONS
26/01/2015	Scp fides	Communauté Urbaine d'Arras	Dainville 98 Avenue Lavoisier	AE n°21	3a 36ca	Maison	80 000 €	Préemption Bail à réhabilitation Habitat Pact
22/05/2017	Commune de St-Nicolas-lez-Arras	Communauté Urbaine d'Arras	St-Nicolas	AB N° 1311 AB N° 1296 AB N° 1299 AB N° 1313 AB N° 1320 AB N° 1321 AB N° 1298 AB N° 1312 AB N° 1317 AB N° 1318 AB N° 1319 AB N° 1323 AB N° 1301 AB N° 1322 Tot. 58a 59ca	54ca 5ca 3a 20a 05ca 11ca 6ca 82ca 6ca 16ca 10a 02ca 10ca 7a 99ca 8a 30ca 7a 33ca Tot. 58a 59ca	Terrain	Gratuit	Nouvelles Résidences Constitution des îlots à construire
1/08/2017	Commune de St-Laurent-Blangy	Communauté Urbaine d'Arras	St-Laurent-Blangy	AB N° 671 AB N° 678	6ca 1a 68ca Tot. 1a 74ca	-	Gratuit	Nouvelles Résidences Constitution des îlots à construire
17/10/2017	Pas-de-Calais Habitat	Communauté Urbaine d'Arras	St-Laurent-Blangy	AB N° 668 AB N° 670	1a 09ca 65a 43ca Tot. 66a 52ca	Voirie voie piétonne espaces verts	1 €	Nouvelles Résidences
20/11/2017	Établissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais	Communauté Urbaine d'Arras	St-Laurent-Blangy	AR N° 86 AR N° 93 AR N° 96 AR N° 98 AR N° 123 AR N° 83 AR N° 85 AR N° 87 Tot. 90a 84ca	66ca 2a 36ca 4a 23ca 23a 16ca 25a 43ca 8a 20ca 1a 90ca 24a 90ca Tot. 90a 84ca	Terrains à bâtir	1 368 797,60 €	Opération Val de Scarpe II – zone portuaire Future opération mixte ?
17/04/2018	M. Drudi et Mme Martin	Communauté Urbaine d'Arras	Dainville 39 rue Jules Ferry	AI N° 209	2a 89ca	Maison	90 000 €	Préemption pour un bail à réhabilitation
27/04/2018	Établissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais	Communauté Urbaine d'Arras	Arras 33 Av. Lobbedez 1 rue Branly 21 Av. Lobbedez 25 Av. Lobbedez 35 Av. Lobbedez	AW N° 630 AW N° 674 AW N° 667 AW N° 726 AW N° 84	14a 13ca 2a 42ca 9a 87ca 10a 02ca 96ca Tot. 37a 40ca	Ensemble immobilier et entrepôt	1 509 514,36 €	Site Comar / Foir'fouille Future opération mixte ?
TOTAL					2ha 57a 98ca		3 048 312,96 €HT	

### Un outil de suivi des gisements fonciers

Dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2014-2020, la Communauté urbaine a mis en place un outil de suivi des gisements fonciers, qui a fait l'objet d'une actualisation dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (deux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux et le PLU de Roeux).

**Ce travail de recensement, complété par des entretiens individuels organisés avec chacune des communes dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLH, permet d'identifier précisément les projets et potentiels fonciers qui pourront être mobilisés pour la production de logements entre 2019 et 2025.**

**Entre 2004 et 2014, 21,6 hectares ont été consommés en moyenne par an pour le développement résidentiel (habitat, service en tissu urbain mixte) sur le territoire de la CUA.**

La consommation foncière à l'échelle de la CUA est orientée à la baisse : à l'échelle du périmètre de l'ancien SCoT (la CUA représentait 89 % de la population), la consommation foncière pour l'habitat était de :

- 33 hectares en moyenne par an entre 1998 et 2005.
- 24 hectares en moyenne par an entre 2006 et 2009.

Le SCoT en cours de révision affiche une ambition forte de réduction de 50 % de la consommation foncière (244 hectares pour 20 ans, soit 12,2 hectares en moyenne par an).

TERRITOIRES 2004-2014	RÉSIDENTIEL/MIXTE			ACTIVITÉS			TOTAL	
	ha	ha/an	% dans le Scot	ha	ha/an	% dans le Scot	ha	ha/an
CC des Deux Sources	80,7	8,1	15 %	11,3	1,1	5 %	92,0	9,2
CC du Sud Artois	96,2	9,6	18 %	28,4	2,8	13 %	124,6	12,5
CC La Porte des vallées	72,4	7,2	14 %	11,6	1,2	5 %	84,0	8,4
CC de l'Atrebatie	66,6	6,7	13 %	16,6	1,7	7 %	83,2	8,3
CU d'Arras	216,3	21,6	41 %	155,8	15,6	70 %	372,1	37,2
SCOTA	532,2	53,2	100 %	223,7	22,4	100 %	755,9	75,6

Source : Diagnostic du SCoT

## 7. LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE à l'habitat

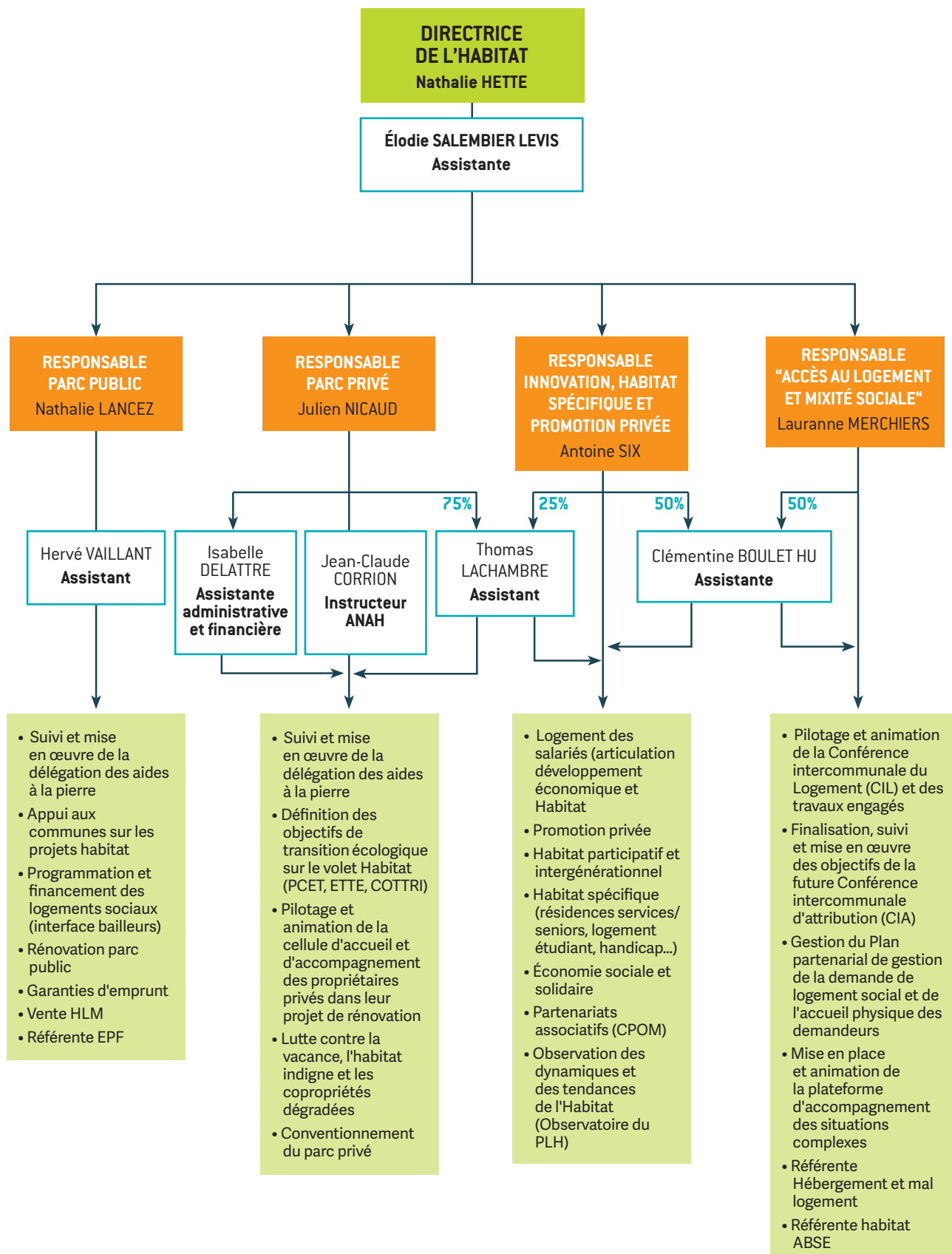
### 7.1. DES MOYENS FINANCIERS CONSÉQUENTS MOBILISÉS PAR LA COMMUNAUTÉ URBAINE, APPUYÉE PAR L'ÉTAT

Entre 2014 et 2017, la CUA a mobilisé sur ses fonds propres environ 2 250 000 € en moyenne par an :

- Près de 2 Millions d'€ en investissement (cf. tableau ci-dessous).
- 250 000 € d'aides annuelles au fonctionnement des associations (dépenses de fonctionnement).

	COÛT DE LA POLITIQUE HABITAT (aides CUA et délégations) en € dépensé	DONT AIDES DÉLÉGUÉES DE L'ÉTAT
2014	3 712 638 €	2 071 414 € (56 %)
2015	4 248 167 €	935 774 € (20 %)
2016	3 194 222 €	1 669 432 € (44 %)
2017	2 800 672 €	1 609 786 € (49 %)
2018	3 188 455 €	1 612 886 € (51 %)
<b>TOTAL</b>	<b>18 787 155 €</b>	<b>7 899 292 € (42 %)</b>

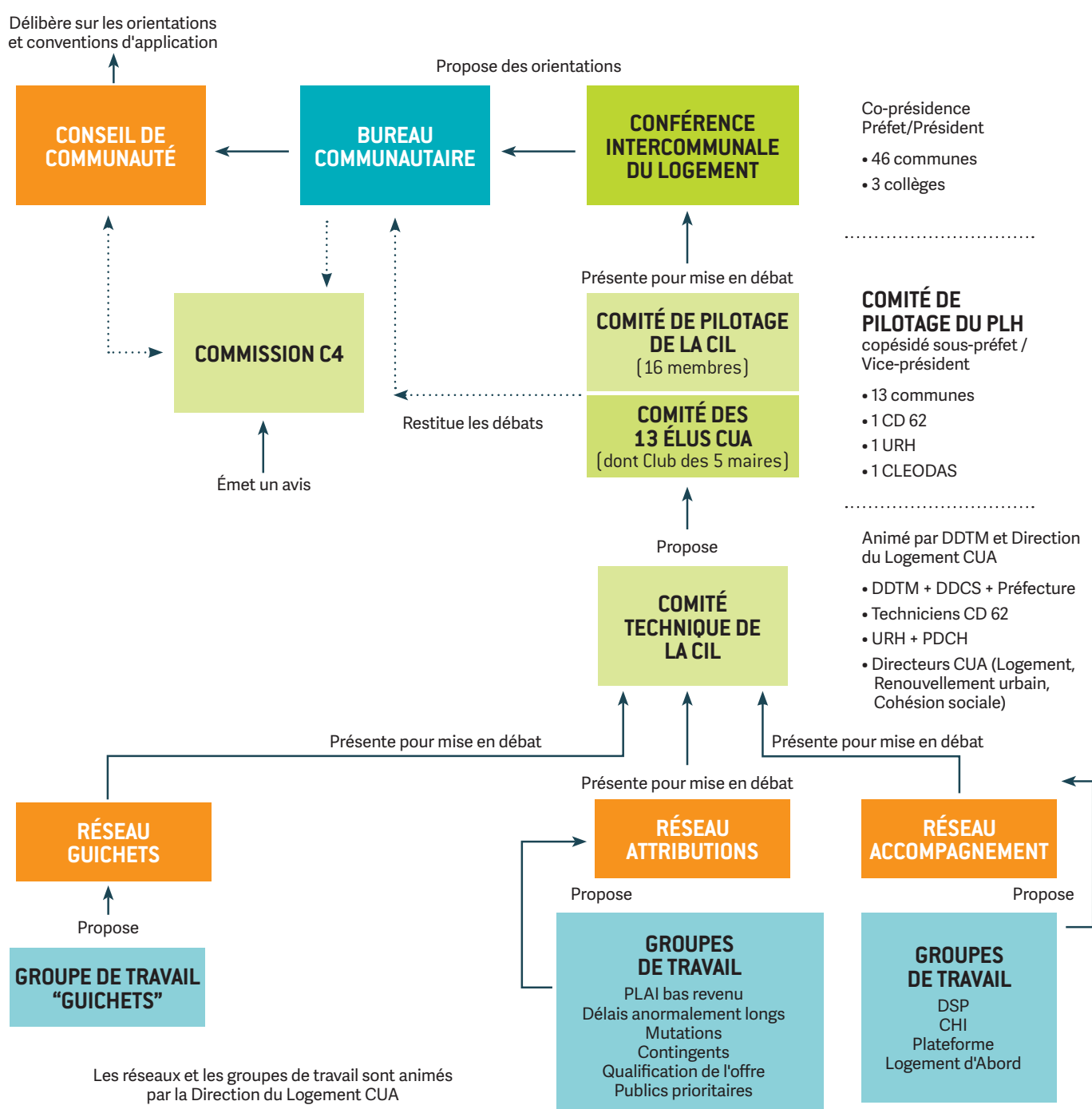
## 7.2. UNE INGÉNIERIE DÉDIÉE : L'ORGANIGRAMME DE LA DIRECTION DU LOGEMENT



### 7.3. LA GOUVERNANCE INTÉGRÉE ET L'ANIMATION DU PLH

**Différentes instances sont mobilisées pour l'animation et la mise en œuvre du PLH (cf. schéma ci-dessous) :**

- Les instances communautaires (Bureau Communautaire et Conseil Communautaire).
- Le Comité de Pilotage et le Comité Technique de la CIL. Le PLH est intégré dans la gouvernance de la Conférence Intercommunale du Logement.
- Les réunions organisées avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux pour la programmation annuelle des logements locatifs aidés.
- Des groupes de travail dans les trois réseaux structurant la Conférence Intercommunale du Logement (Guichets, Attributions, Accompagnement).



## 7.4. LES OUTILS DE SUIVI-ÉVALUATION

### La Communauté urbaine dispose d'outils de suivi et d'évaluation :

- Un bilan du PLH est réalisé tous les ans, sous la forme d'un « Panorama Habitat-Logement », ainsi qu'à mi-parcours (bilan triennal). La CUA a réalisé récemment le bilan triennal du PLH 2014-2020.

### Les logements rénovés dans le cadre de l'Anah

	Au 31 décembre 2015	Au 31 décembre 2016	Évolution sur une année
Propriétaires occupants	98	134	+26 %
Propriétaires bailleurs	10	8	- 20 %

### Les moyens financiers dédiés

**9 860 €**

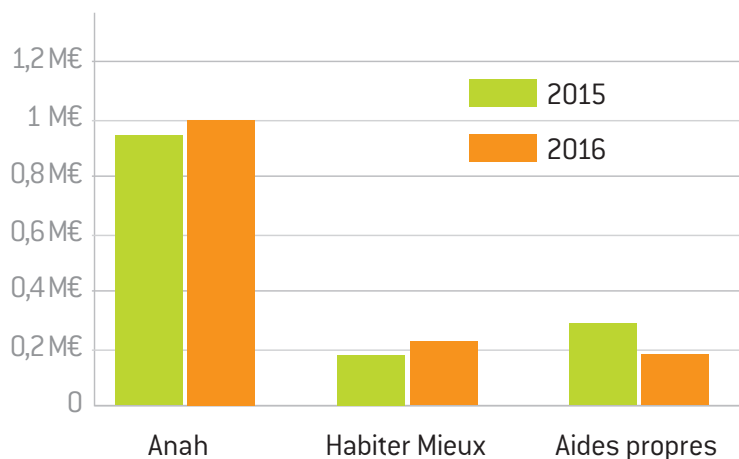
C'est le montant moyen de subvention par propriétaire accordée par projet en 2016.

Les propriétaires bailleurs sollicitent peu la CUA, même si le chiffre progresse en 2016, du fait :

- d'une méconnaissance persistante des dispositifs d'aides
- d'aides financières moins attractives que par le passé

**1 408 000 €**

C'est le montant des aides accordées aux ménages, tous financeurs confondus, en 2016 (soit -9% par rapport à 2015)



- L'observatoire de l'habitat fonctionne « en continu ». Il est structuré de la manière suivante :

#### 1- THÉMATIQUES

- Parc de logements
- Production de logements neufs
- Production de logements locatifs sociaux
- Réhabilitation des logements anciens
- Peuplement
- Publics spécifiques

#### 2- SUIVI DU PLH - TABLEAU DE BORD

- Chiffres clés et panorama
- Financement politique de l'habitat

#### 3- LETTRES DE L'HABITAT - PLAQUETTES

#### 4- PARTENARIATS - GROUPES PROJETS

- Observatoire des loyers
- Rencontres agents immobiliers et notaires



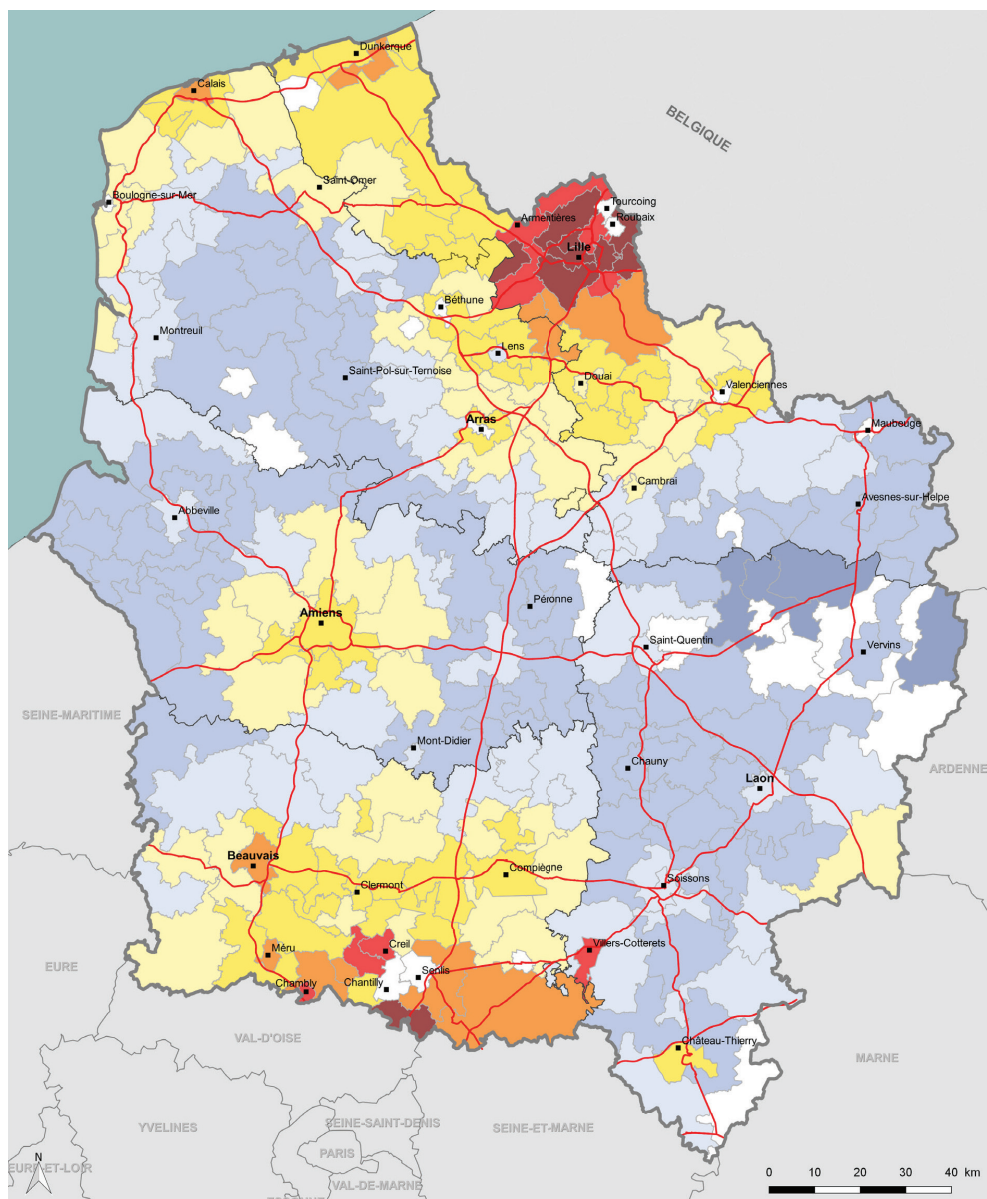


## PARTIE 4

# LES MARCHÉS DE L'HABITAT



# 1. LE MARCHÉ du foncier



Sources : EPTB 2012 à 2015

Prix moyens des terrains à bâtir, 2012 - 2015

**Le prix moyen des terrains à bâtir de 2012 à 2015, en Hauts-de-France**

Source : Atlas cartographique 2017, DREAL

données indisponibles	de 40 à 60 €/m <sup>2</sup>	de 120 à 160 €/m <sup>2</sup>
de 10 à 20 €/m <sup>2</sup>	de 60 à 90 €/m <sup>2</sup>	de 160 à 200 €/m <sup>2</sup>
de 20 à 40 €/m <sup>2</sup>	de 90 à 120 €/m <sup>2</sup>	plus de 200 €/m <sup>2</sup>

cartographie SIG / DREAL Hauts-de-France © IGN Bd CARTO ©

**Sur la Communauté Urbaine d'Arras, les prix des terrains à bâtir sont actuellement compris entre 80 et 150 €/m<sup>2</sup>.**

Cette fourchette de prix correspond globalement à celle observée par la DREAL entre 2012 et 2015 (cf. atlas cartographique habitat réalisé par la DREAL, ci-contre).

**Le terrain à bâtir est un produit incontournable pour fidéliser et attirer des ménages sur le territoire,**

**notamment des familles, des primo-accédants.**

**Son développement doit être maîtrisé par les collectivités afin de s'assurer :**

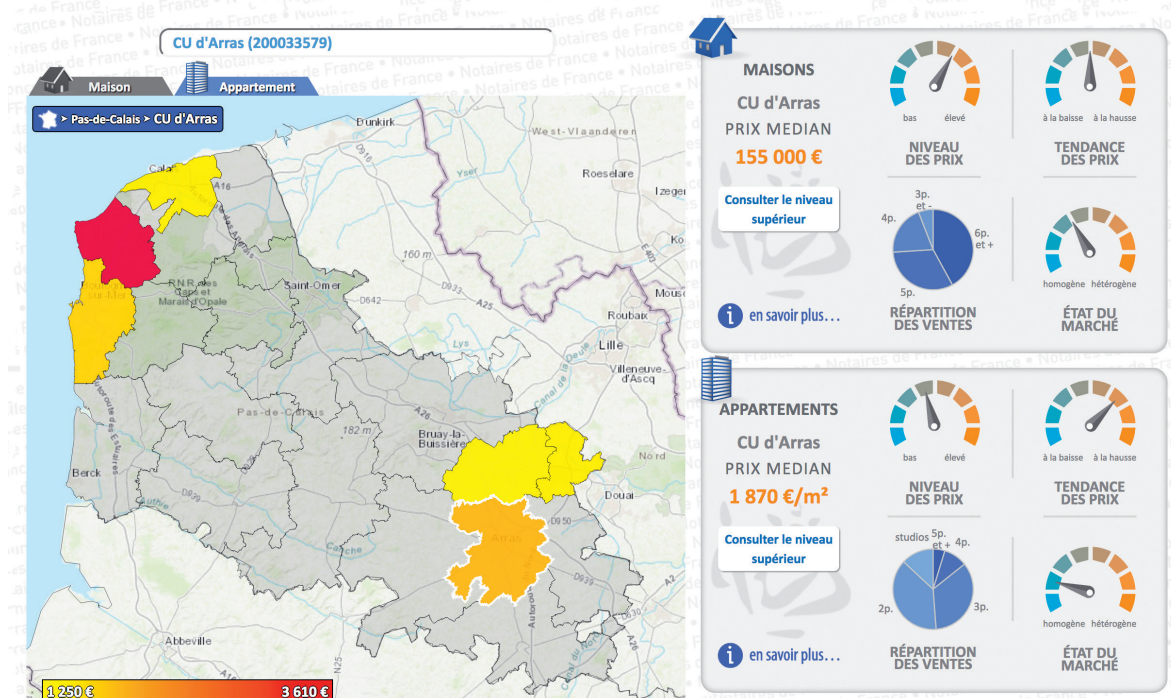
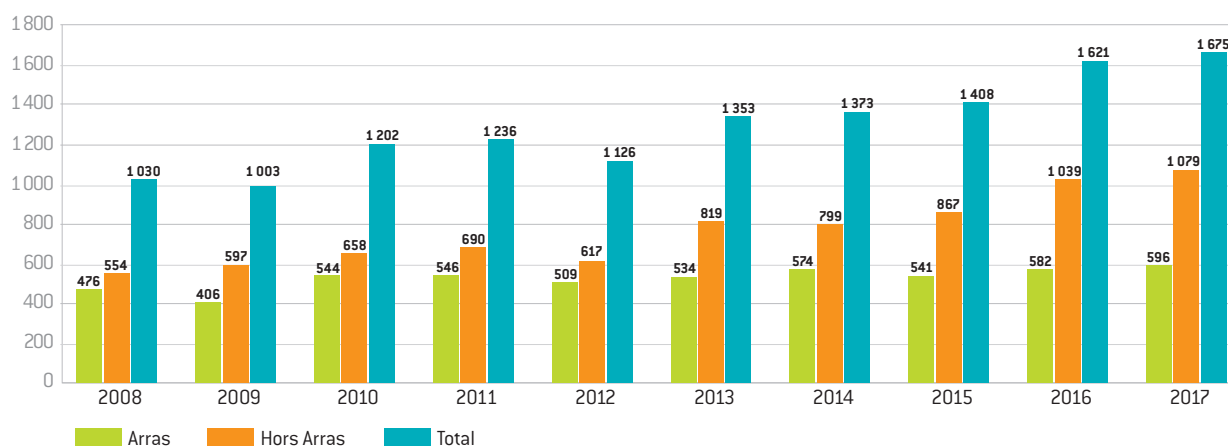
- Que cette offre est financièrement abordable pour les ménages ciblés.
- Qu'elle est conçue en tenant compte de l'enjeu d'une consommation économe de l'espace (poursuite de la diminution de la taille des parcelles).

## 2. LE MARCHÉ D'IMMOBILIER D'OCCASION : le segment le plus abordable financièrement

**Le marché de l'immobilier d'occasion est dynamique sur le territoire :**

- L'analyse des déclarations d'Intention d'Aliéner témoigne de la progression constante des mutations de biens sur le territoire.
- En 2017, 1000 ventes dans l'ancien ont été recensées sur le territoire de la CUA (Source : immobilier.notaires.fr), soit 10 % des ventes dans l'ancien du département du Pas-de-Calais, alors que la CUA ne représente que 8% des résidences principales.

**Nombre de déclarations d'intention d'aliéner**



Source : immobilier.notaires.fr 26/11/18

**Le marché des appartements anciens demeure le segment le plus abordable en accession.**

Le prix médian est de **155 000 €** pour les maisons et de **1 870 €/m²** pour les appartements.

Cependant, il convient de noter que plusieurs freins rendent aujourd'hui l'accession dans le parc ancien plus difficile, notamment le coût de la rénovation ou de la mise aux normes (souvent sous-estimé par les ménages : 42 % de l'accession PTZ dans l'ancien se fait dans du logement classé E, F et G), ce qui n'est pas sans conséquence sur l'accession sociale.



### 3. LE MARCHÉ DE L'ACCESSION DANS LE NEUF : un marché dynamique mais peu accessible aux catégories modestes

**Le marché immobilier de la promotion est dynamique sur le territoire de la Communauté urbaine :**

- Une vingtaine de promoteurs ont choisi le Grand Arras pour investir
- 638 logements ont été commercialisés (hors opérations en défiscalisation MH) depuis 2014.

Les niveaux de prix sont élevés dans la promotion immobilière neuve, **en moyenne de 3 300 € / m<sup>2</sup>.**



#### **le pass Accession de la CUA :**

**37** accessions en moyenne par an

**97** accessions dans l'ancien

86 % en zone urbaine

54 % d'acquéreurs isolés ou en couple sans enfants

66 % avec l'étiquette énergétique E à G

**67** accessions dans le neuf

55 % en zone urbaine

71 % d'acquéreurs isolés ou en couple sans enfants

**Captation de 15 % d'habitants hors CUA**

## 4. LE MARCHÉ DE L'ACCESSION SOCIALE : des prix de moins en moins accessibles

### 3 ENJEUX :

#### 1°

Mieux « coller »  
aux capacités  
financières des  
ménages

#### 2°

Retravailler les  
outils fonciers

#### 3°

Militer pour un  
Zonage adapté au  
développement du  
territoire

**Des moyens conséquents sont mobilisés par la CUA et ses partenaires pour favoriser l'accession aidée à la propriété :**

- Pass Accession de la CUA : 37 ménages sont accompagnés en moyenne par an ; ces aides ont permis de capter 15 % d'habitants qui ne résidaient pas à sur la CUA.
- 237 Prêts à Taux Zéro ont été accordés entre 2014 et 2017.
- 41 logements locatifs sociaux ont été vendus en 2015 et 2016.

Les produits d'accession sociale à la propriété sont de moins en moins accessibles : les prix se situent désormais aux alentours de 180 000 / 200 000 €.

Une étude Adéquation/DREAL Hauts-de-France a démontré que :

- Les ménages du 3<sup>ème</sup> décile (10 % de ménages aux revenus mensuels < à 1 572 €/ mois) ne peuvent accéder à la propriété, avec 10 % d'apport et un taux d'endettement de 33 %, que si le bien ne dépasse pas 139 000 € (sur la base d'une maison /3 pièces/ 67 m<sup>2</sup> SH)

- Ceux appartenant au 4<sup>ème</sup> décile peuvent « acheter pour » 168 000 € (maison / 4 pièces/ 85 m<sup>2</sup> SH).

**Or, il est difficile de trouver sur le marché des biens à ces niveaux de prix, y compris en accession sociale.**

Un des enjeux du Programme Local de l'Habitat sera de maintenir des conditions favorables à l'accession des ménages modestes, via la mise sur le marché d'un foncier abordable, d'un développement adapté des opérations de location-accession sur certaines communes, et éventuellement, sous certaines conditions qui restent à déterminer, la vente d'une partie du parc HLM.

Lauréate de l'appel à projet Région sur l'Accession aidée, la CUA et la région apporteront un soutien financier aux opérations qui, sur 2018-2019, nécessiteront un accompagnement à la levée des points de blocage (par exemple, des opérations en quartier Politique de la Ville, opérations collectives ou intermédiaires...). Il conviendra d'en faire l'évaluation.

### Synthèse sur l'accessibilité financières des différentes offres pour les ménages résidant sur le territoire de la CUA

Prêt sur 20 ans, sans apport	Prix moyen	Revenu mensuel nécessaire
Neuf	3 300 € / m <sup>2</sup> soit 264 000 € pour 80 m <sup>2</sup>	4 140 €
Terrain à bâtir + maison	Terrain de 400 m <sup>2</sup> à 115 €/m <sup>2</sup> : 46 000 € + Maison à 120 000 € <b>Total : 166 000 €</b>	2 600 €
Individuel dans l'ancien	154 000 €	2 410 €
Collectif dans l'ancien	1 690 €/m <sup>2</sup> , soit 135 200 € pour 80 m <sup>2</sup>	2 210 €

**Rappel : le revenu mensuel médian pour une personne seule est de 1 674 €**

## 5. LE MARCHÉ LOCATIF privé

**Le parc locatif joue un rôle fondamental dans l'équilibre des marchés :**

- Il a vocation à satisfaire successivement les besoins de différents ménages, avec une rotation régulière.
- Il assure le renouvellement de la population et permet ainsi le maintien des effectifs scolaires.
- Il est la seule possibilité pour des ménages disposant de revenus modestes et moyens de se loger.
- Il permet aux jeunes en particulier de démarrer leur parcours résidentiel

Comme évoqué précédemment (partie 3), il joue un rôle social à ne pas négliger.

Les loyers dans le parc privé (données issues de l'observation expérimentale conduite en 2015) sont les suivants :

- Loyer moyen appartements tous types : **9,87 €/m<sup>2</sup>**
- Loyer moyen maisons tous types : **7,63 €/m<sup>2</sup>**
- Loyer moyen tous types de biens : **9,22 €/m<sup>2</sup>**

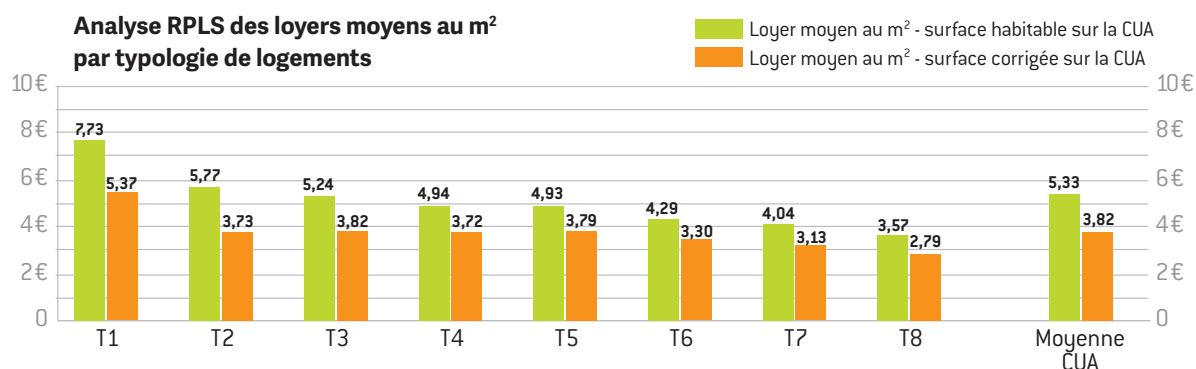
Le niveau de loyer n'est pas le seul critère de choix ou la seule difficulté à laquelle les ménages sont confrontés pour se loger ; la question des charges est essentielle, d'autant plus qu'elle est peu couverte par l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou l'Allocation de Logement Sociale (ALS).

### LES ENJEUX STRATÉGIQUES CONCERNANT LE PARC PRIVÉ SONT LES SUIVANTS :

- Mieux connaître le marché privé (observatoire des loyers).
- Être dans un zonage qui favorise l'attractivité du territoire.
- Remettre sur le marché les logements vacants.
- Encourager la vocation sociale dans le parc privé.

## 6. LE MARCHÉ LOCATIF à loyer modéré (HLM)

### 6.1. UN NIVEAU DE LOYER MOYEN DE 5,33 €/M<sup>2</sup> DE SURFACE HABITABLE ; UN NIVEAU DE LOYER AU M<sup>2</sup> DÉGRESSIF SELON LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT



En moyenne, le loyer dans l'offre locative à loyer modéré HLM est de 5,33 € par m<sup>2</sup> de surface habitable, soit en moyenne 4 € d'écart avec les loyers du parc privé (9,22 €).

Le loyer moyen dans l'offre locative sociale varie selon les quartiers, les communes et les typologies.

**Le loyer rapporté au m<sup>2</sup> est relativement élevé pour les petites surfaces T1 et T2.**

## 6.2. UNE TENSION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE QUI PROGRESSE ET QUI TOUCHE TOUTES LES STRATES DU TERRITOIRE DE LA CUA

### La tension a progressé :

- De 1 attribution pour 2 demandeurs en 2014 à une attribution pour 3 demandeurs en 2017.
- Le délai moyen d'attente est passé de 6,6 mois en 2015 à 11 mois en 2017.
- La tension est plus forte pour la demande de mutation : en 2017, on compte une attribution pour 4,5 demandeurs.

**En 4 ans, la demande a progressé de 12 %.**

### La demande :

**une progression de +12% en 4 ans**

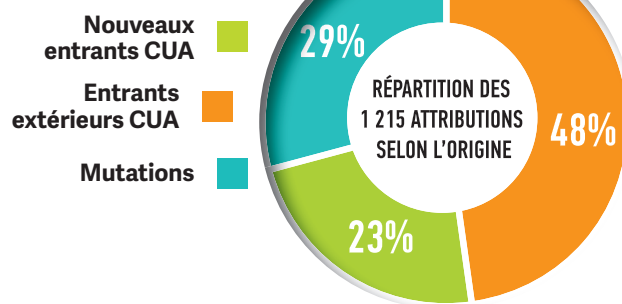
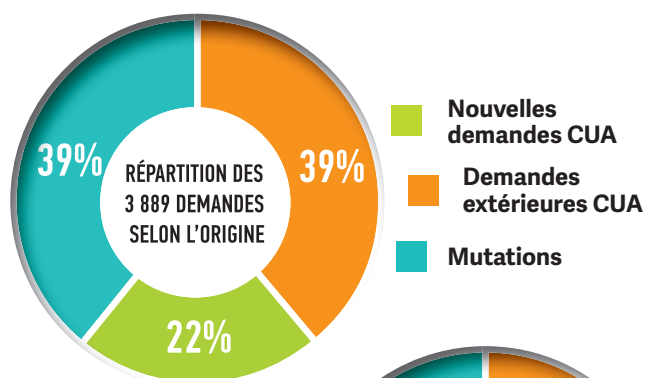
- Une sur représentation des isolés qui ne régresse pas : 46 %
- Une part de mutation importante qui subit un léger infléchissement de 1 point en 2017 : 39 %
- Une légère progression (+ 0,6 %) des demandeurs des plus de 65 ans : 9 %
- 68 % des demandes de T2 et T3
- Une forte progression du taux de demandeurs sous les plafonds PLAI – 60 % (9 points).

### Les attributions :

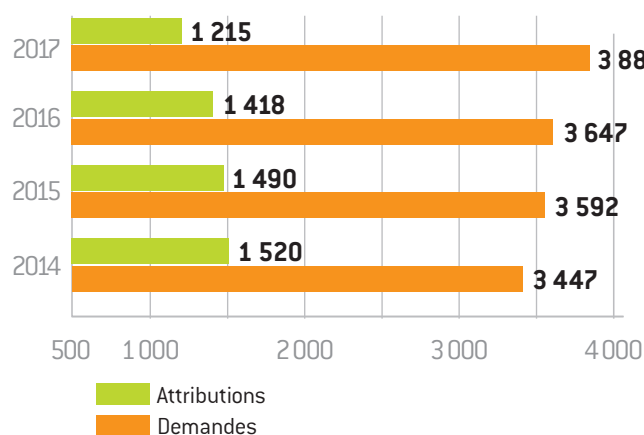
**un taux de satisfaction qui a perdu 13 points (31,24 % en 2017)**

- De 1 logement pour 2 demandeurs en 2014 à 1 logement pour 3 demandeurs en 2017
- Des difficultés grandissantes à satisfaire les grandes familles depuis 2016, et les plus de 65 ans (chutes des taux de satisfaction depuis 2016)
- Des demandes de mutations moins satisfaites.

**Un enjeu à travailler sur les demandes de mutation, qui représentent 39% de la demande.**

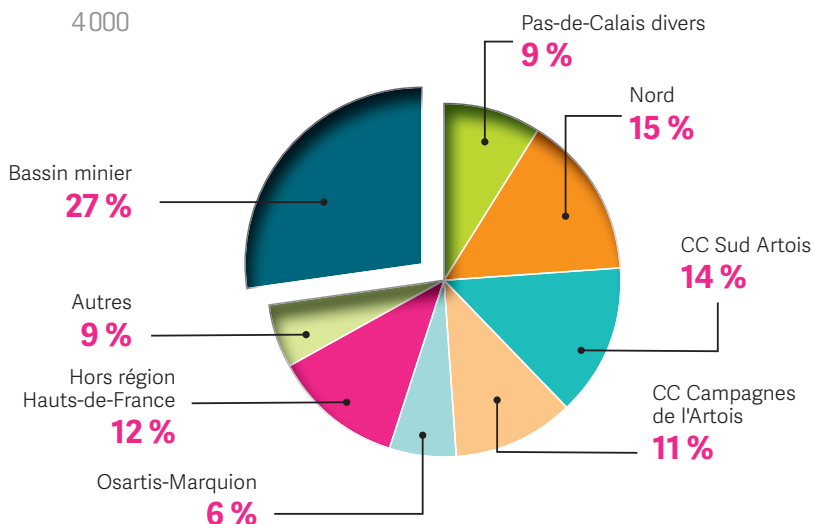


**Évolution de la demande et des attributions sur la durée du PLH 2014-2018**



### Origine des demandeurs de logement social hors CUA

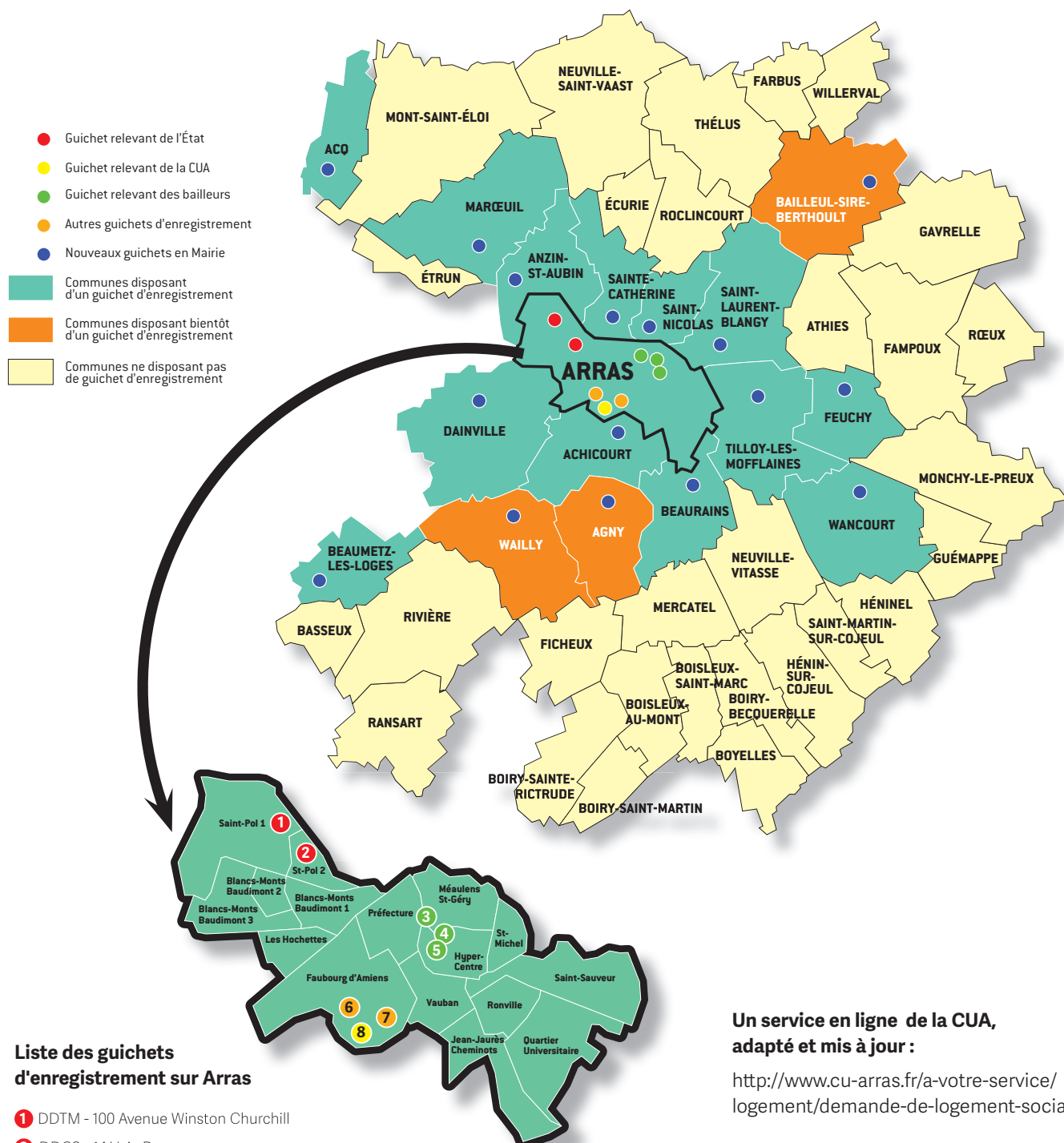
La CUA semble être un territoire attractif : 22 % des demandeurs d'un logement HLM sont originaires d'un autre territoire (ils représentent 23 % des attributaires).



### 6.3. UN PLAN PARTENARIAL DE LA GESTION PARTAGÉ DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL MIS EN PLACE AU SERVICE DES HABITANTS

**Les outils : un réseau de guichets d'enregistrement - de belles avancées**

Source : Direction du Logement - CUA



**Un service en ligne de la CUA, adapté et mis à jour :**

<http://www.cu-arras.fr/a-votre-service/logement/demande-de-logement-social/>

**Un site internet national :**

[www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)



**Demande de logement social**









## PARTIE 5 LES BESOINS SPÉCIFIQUES



# 1. LES BESOINS DES SENIORS et des personnes en perte de mobilité



Espace commun de l'ensemble immobilier de l'Îlot Bon Secours © Down'up

**Le logement des seniors est un enjeu d'autant plus fort qu'un habitant sur 4 aura plus de 60 ans à l'horizon 2030.**

**Il existe au sein du public « seniors » une diversité de profils de ménages (selon l'âge, le niveau de dépendance, les revenus...). Les seniors n'ont pas tous les mêmes besoins ni les mêmes attentes, d'où l'enjeu d'être en capacité de proposer une gamme diversifiée de solutions et de produits habitat.**

Le territoire offre d'ores et déjà une gamme relativement diversifiée de solutions :

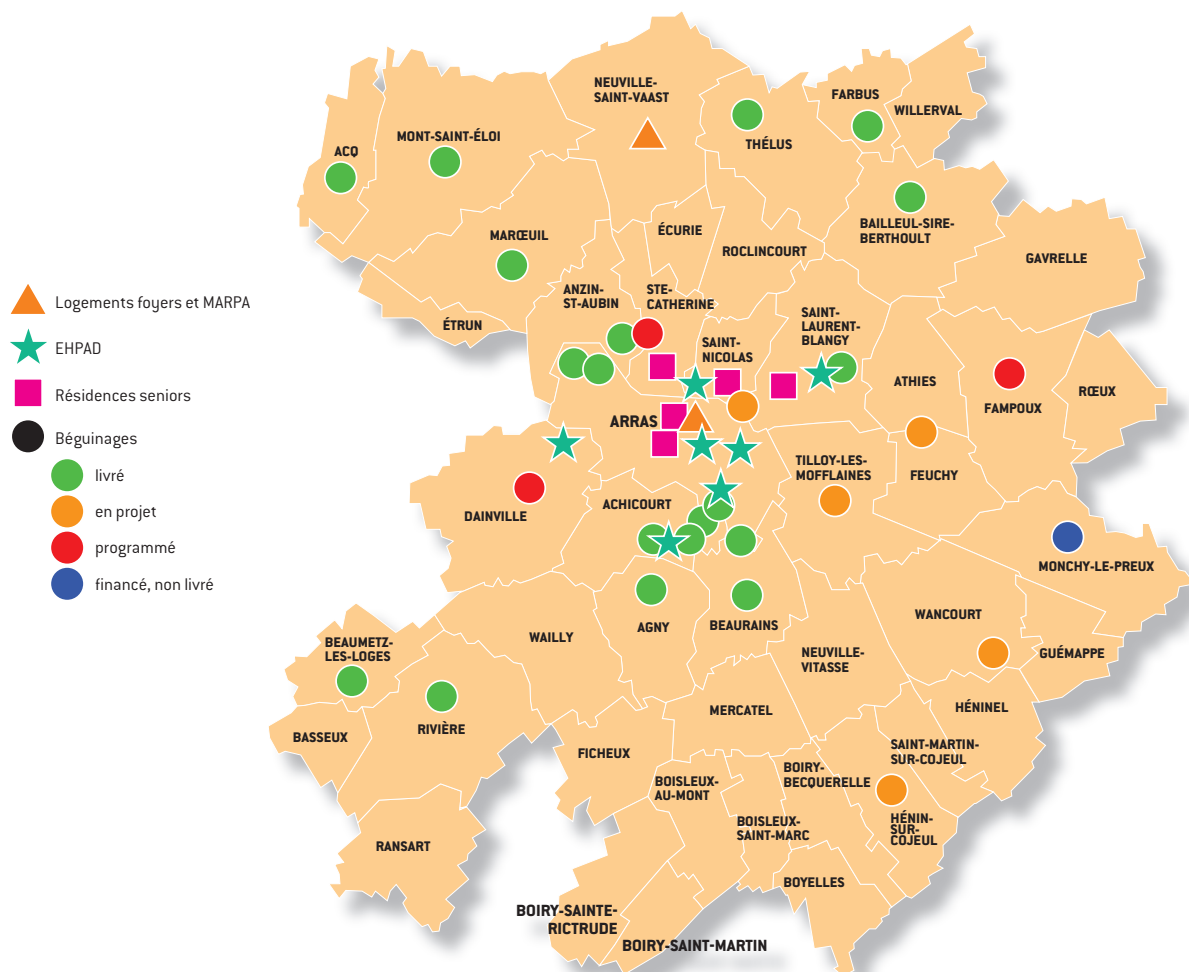
- Appui financier via les aides déléguées de l'ANAH pour la réalisation de travaux favorisant l'autonomie dans le parc privé.
- Réalisation de travaux d'adaptation des logements par les bailleurs sociaux dans le parc à loyer modéré.
- Développement d'offres neuves dédiées, dans le parc à loyer modéré (béguinages).
- Une offre spécifique, plus ou moins médicalisées, MARPA, EHPAD, maisons de retraite...

Des solutions alternatives, des innovations et expérimentations ont été menées sur le territoire de la CUA :

- Une expérimentation, pilotée par le Centre Local d'Information et de Coordination (instance gérontologique) est actuellement menée à Saint-Nicolas dans le patrimoine de Pas-de-Calais Habitat. Intitulée « bien vieillir dans son logement », cette action mobilise un groupe de réflexion composé de locataires seniors et de professionnels pour identifier les difficultés rencontrées par les locataires et favoriser des échanges entre les locataires et les professionnels sur les solutions pouvant être apportées.
- **Le logement intergénérationnel** : binômes étudiants (qui rendent des services en contrepartie d'un loyer minoré) - personnes âgées proposés par l'association Générations et Culture ; transformation par Pas-de-Calais Habitat de l'ancienne clinique « Bon Secours » en résidence intergénérationnelle de 70 logements. L'ensemble immobilier « Îlot Bon Secours » accueille aujourd'hui des couples avec ou sans enfants, des personnes âgées mais aussi de jeunes adultes trisomiques.

## LES BESOINS SPÉCIFIQUES

La carte ci-dessous localise les offres existantes dédiées pour les seniors, médicalisées ou non



- 20 béguinages (parc locatif social) qui représentent 462 places
- L'essor des résidences services : venant combler un vide, une première résidence services de 101 places vient d'être livrée sur l'un des bâtiments de l'ancienne caserne Schramm (photo ci-contre) et une autre de 110 logements est en cours de construction Bd Schumann, par Domitys. Enfin, un projet se finalise sur la friche de l'ancienne salle des fêtes de St-Laurent-Blangy.

**Un levier est à renforcer : l'information et l'accompagnement des ménages potentiellement concernés sur les offres existantes et les dispositifs d'accompagnement pour l'adaptation du parc existant.**



© Citution et Ensemble

## 2. LES BESOINS des jeunes



© Photographee.eu - stock.adobe.com

**Le PLH 2014-2019 préconisait la production d'une offre accessible mais pas forcément ciblée ainsi que le renforcement des moyens d'accueil et d'accompagnement.**

**La CUA a mis en place, avec l'appui de ses partenaires :**

- Un comité de pilotage « logement étudiant » dresse régulièrement le bilan et met en place un plan d'actions pour l'accès au logement de cette population ; 150 chambres universitaires supplémentaires ont été livrées avec l'ouverture à la rentrée 2015 de la nouvelle résidence universitaire Bernanos à Arras, gérée par le CROUS et pour laquelle le foncier a été cédé par la CUA pour l'€ symbolique.
- Une Commission Hébergement Insertion active depuis 20 ans et qui permet chaque année à 19 jeunes ménages en très grande difficulté d'accéder à un logement et d'être accompagnés globalement. En tout, ce sont 60 à 70 ménages qui sont accompagnés chaque année par le dispositif.
- Une plateforme pour le logement des jeunes créée en 2012 et toujours active à ce jour. En 2017, 740 jeunes ont sollicité la Plateforme Logement, 661 ont été reçus physiquement :
  - 528 entretiens individuels ont été réalisés pour 277 ménages (soit 329 personnes).

- 379 jeunes ont participé aux 42 ateliers organisés à la P.L.J. ou auprès de partenaires.
- Un accompagnement personnalisé, dans la globalité des problématiques rencontrées
- Un accompagnement financier de la CUA sur le volet « observatoire » avec depuis cette année un financement politique de la ville pour les ateliers dans les QPV.
- On peut citer, notamment : un travail de la plateforme en direction des propriétaires du parc privé pour mobiliser des logements vacants et des ateliers de sensibilisation à la « prise de logement » appréciés.

- La réflexion en cours par la CUA, sur la rénovation-extension de la résidence Nobel. Une réflexion qui pourrait s'étendre à l'humanisation des 3 sites gérés par l'association 4 AJ qui comprend 83 places FJT

Les engagements ont été tenus mais la mobilisation en faveur du logement des jeunes est à poursuivre au regard de l'évolution de leurs besoins et du cadre réglementaire qui évolue :

**La loi ELAN va apporter plus de souplesse dans la durée des baux (bail mobilité de 1 à 10 mois).**

C'est un sujet sur lequel le territoire s'était fortement mobilisé.

### Des sujets récurrents :

- L'accessibilité financière des logements, notamment pour les petites typologies.
- La sécurisation du bail, par un accompagnement adapté du primo-accès
- La précarité énergétique (nombreuses passoires énergétiques), avec des niveaux de charges qui dépassent parfois le montant du loyer
- L'accès facilité au parc public, même si des initiatives existent (ex : #1Jeune1Logement de Pas-de-Calais Habitat).

### Des perspectives :

- Le dossier Arras Cœur de ville, avec une implication d'Action Logement et la cible « jeunes actifs » intégrée
- L'aménagement de la dernière barre de la caserne Schramm, dédiée aux jeunes actifs et en mobilité
- La relance d'un groupe de travail sur l'offre et la demande de logement des jeunes et une possible enquête terrain sur les conditions de vie (logement & mobilité).

## 3. LES MÉNAGES défavorisés

### 3.1. UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT QUI A PROGRESSÉ, QUI S'EST DIVERSIFIÉE FACE À DES PUBLICS PRÉSENTANT DES PROBLÉMATIQUES DE PLUS EN PLUS COMPLEXES

**La CUA concentre 86% de l'offre d'hébergement de l'arrondissement.**

**L'hébergement s'est développé sur Arras et sa périphérie au détriment du secteur rural et du reste de l'arrondissement. Une offre qui s'est diversifiée, mais qui est restée concentrée sur Arras et qui est congestionnée par des problématiques complexes (Problèmes de santé mentale, jeunes en déshérence, SDF vieillissants, sortants de détention...) et plus récemment avec la vague migratoire.**

La prise en charge des sans abri et l'accès à l'hébergement sont assurés et coordonnés par le SIAO. Celui-ci gère le premier accueil : dresser un diagnostic, orienter la prise en charge, coordonner les acteurs de veille sociale et les structures d'hébergement notamment quand il s'agit de faire face à la période hivernale. Ses coordonnées sont les suivantes : 3 Square St Jean (journée) à Arras. Le soir, il est relayé par le 115 (24h/24) et assisté par les équipes de rue gérées par l'ASA (Association des sans abri) qui font un travail de maraude. 1600 personnes sont accueillies en moyenne par an au SIAO.

À cela s'ajoute un Accueil de jour « La margelle » 68 rue Gustave Colin à Arras qui est un lieu de répit où les personnes trouvent un vestiaire, un repas, une douche et du lien. Près de 10 000 passages par an – 6 542 repas distribués et 3 000 douches prises au premier semestre 2017.

Pour l'accueil, la CUA comptabilise 776 places agréées et financées par l'Etat (DDCS) : 326 places pour l'Hébergement généraliste, qui comprend les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ainsi que l'Hébergement d'urgence. 4 associations se répartissent les places :

#### • 116 Places en Hébergement d'urgence réparties comme suit :

- **4AJ** : 10 places
- **ASA** : 51 places dont 8 lits halte soins santé et des places de stabilisation
- **Coin Familial** : 11 places
- **Audasse** : 44 places

Auquel il convient de rajouter pour 2017 un renforcement hivernal de 58 places.

#### • CHRS : 210 places en collectif et en diffus :

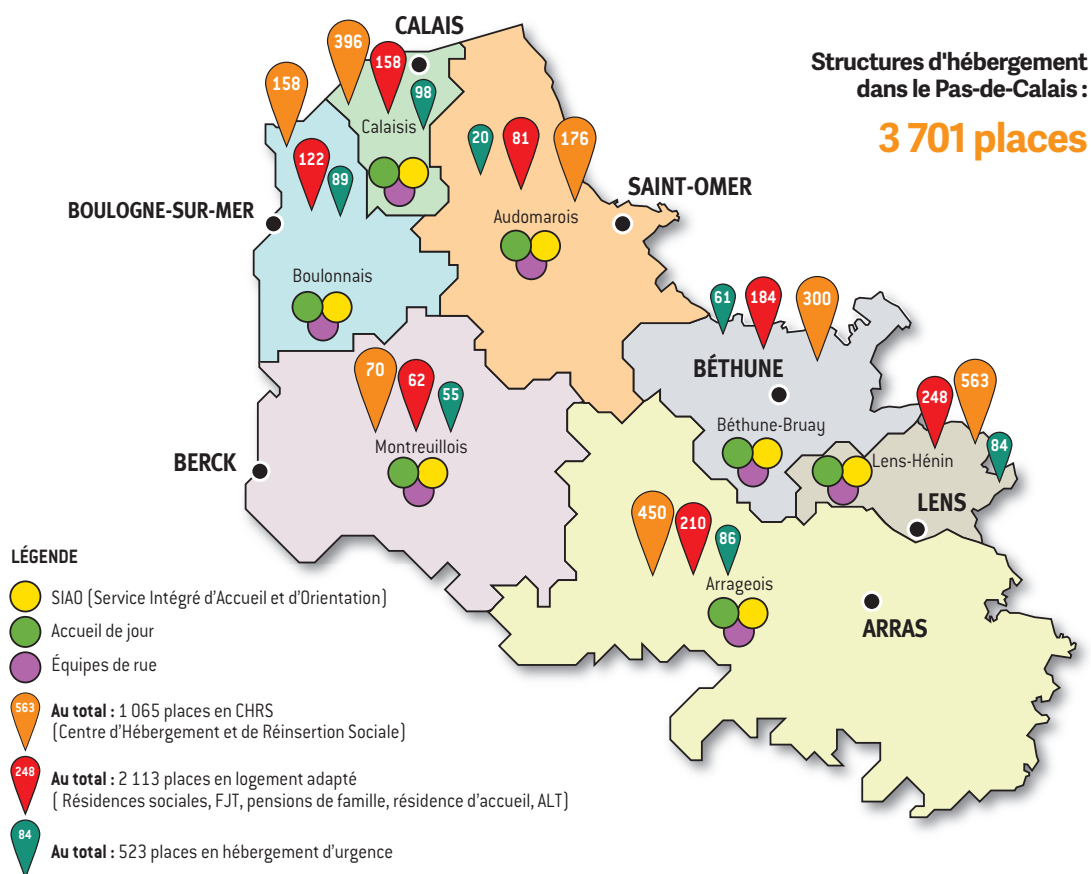
- **4AJ** : 47 places
- **ASA** : 56 places
- **Coin Familial** : 81 places
- **Audasse** : 26 places

#### • 194 places dédiées à la prise en charge des migrants, demandeurs d'asile et réfugiés :

- **CADA** : 134 places dont 32 places en structure collectives pour hommes isolés et 102 places en logement diffus pour familles « Hors les murs » Association AUDASSE
- **HUDA** : 10 places – Association AUDASSE
- **CPH** : 50 places en diffus – Association AUDASSE

Dans le cadre du dispositif CPH, l'AUDASSE a l'opportunité d'accompagner de manière renforcée des sortants de CADA (centre d'accueil et demandeurs d'asile) dans des logements. 5 communes de la CUA se sont engagées à ce jour à accompagner l'AUDASSE dans cette démarche : Roclincourt, Anzin-Saint-Aubin, Arras, Sainte-Catherine et Beaurains permettant ainsi à 5 familles de réunir les conditions d'une bonne intégration. Le dispositif a été présenté aux élus pour impulser les initiatives communales.

## LES BESOINS SPÉCIFIQUES



### 3.2. UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS VARIÉE, Y COMPRIS EN DIFFUS À RENFORCER SUR LES FJT, L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PERSONNES EN SOUFFRANCE PSYCHIQUE, LES RÉFUGIÉS. UN ENJEU À FLUIDIFIER L'ALT

**Le logement adapté sur la CUA comptabilise 193 places en résidence sociale et 242 places en ALT :**

- **83 places Foyers jeunes travailleurs :**  
Association 4AJ
- **36 places Pensions de famille :**  
Association Coin Familial
- **65 places Résidences sociales :**  
Association Coin familial
- **24 places résidence accueil** (9 sur Arras-15 hors CUA mais arrondissement Arras) :  
Association ESCALES (émanation de l'Hôpital d'Arras)
- **242 places en ALT en diffus** principalement en couronne urbaine pour 72 accompagnements FAL (Fond d'aide au logement financé par le CD62 pour la partie accompagnement) – destinés aux publics sans logement ou menacés de l'être et qui ne peuvent être hébergés en structure mais dont l'accès à un logement n'est pas envisageable immédiatement - 7 associations sont agréées : ASA, Audasse, Culture et Liberté, Vie active, Coin Familial, Restos du Coeur, 4AJ). Une offre ALT peu fluide.

**La CUA est lauréate de l'appel à projet « Logement d'abord » pour accélérer l'accès au logement des personnes sans domicile et hébergées.**

**L'objectif est de :**

- Mettre en place une plateforme d'accompagnement avec un regard particulier sur 5 publics :
  - Les sortants de prison
  - Les femmes victimes de violence
  - Les jeunes de moins de 25 ans
  - Les personnes en souffrance psychique
  - Les réfugiés
- Animer un réseau de partenaires et poser avec eux les modalités de travail autour de l'accompagnement de ces publics plus fragiles
- Mobiliser et coordonner en premier lieu les dispositifs de droit commun sans laisser perdre aux maires la main sur les équilibres de peuplement

**Objectif :** environ 50 relogements supplémentaires à minima par an, notamment, de personnes hébergées et de sans domicile (priorité partagée). Mise en place en septembre 2018.

## 4. LES GENS du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2012-2018 a été approuvé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général du Pas-de-Calais le 20 avril 2012 et publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) le 23 avril 2012.

La CUA, compétente en matière d'accueil des gens du voyage, a rempli ses obligations en matière d'équipements publics visant à l'accueil des gens du voyage

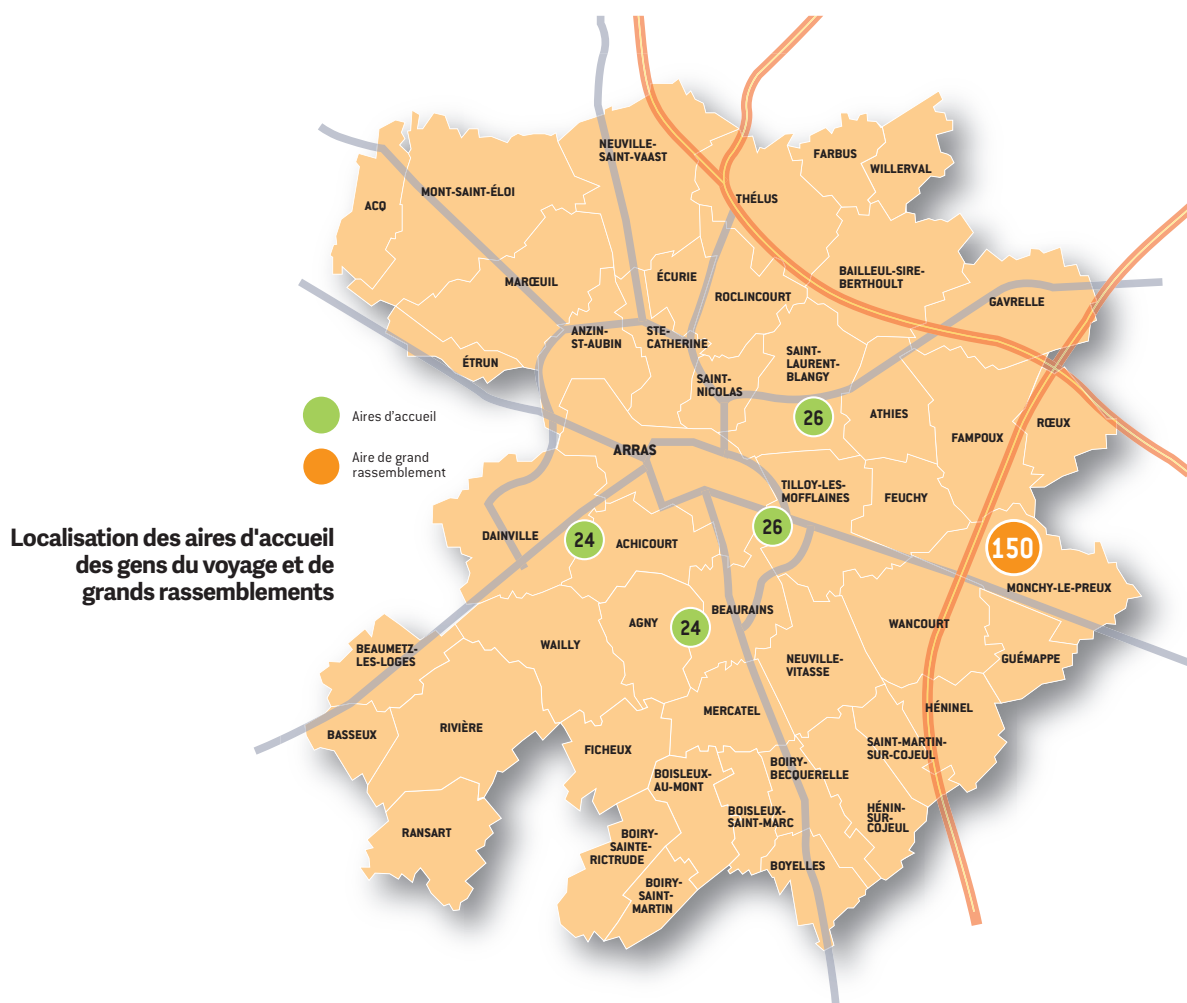
**L'aire d'Achicourt / Dainville dernière génération a été livrée en 2018.**

En matière d'aire de grand passage, 100 places sont réalisées sur la commune de Monchy-le-Preux, avec toutefois une problématique de servitude de gaz à régler.

Le SDAGV du Pas-de-Calais arrive à son terme. Les études seront finalisées en 2018 et définiront les besoins recensés sur l'ensemble du territoire ainsi que les différents modes d'habitat à prendre en compte (aire d'accueil, aire de grand passage, terrains familiaux et habitat adapté). La commission consultative départementale définira avec les collectivités le projet de nouveau

Schéma en vue de son approbation conjointe par le Préfet et le Président du Conseil départemental ainsi que sa publication

Sur le territoire, les actions visant à permettre la sédentarisation des ménages qui le souhaitent ont toutes été réorientées vers les dispositifs d'accès au logement de droit commun (PLAI, logement locatif public/privé...) avec des moyens d'accompagnement de droit commun notamment du Fonds de Solidarité Logement, voire dans certains cas, via des dispositifs spécifiques tels que le bail glissant ou la Commission Hébergement et Insertion.



## 5. SYNTHÈSE : DES ACTIONS à poursuivre

### Les publics nécessitant des réponses "spécifiques" :

#### • Les jeunes :

- Des actions à poursuivre
- Déficit de "solution intermédiaire" pour les jeunes (avec un accompagnement social renforcé), entre la résidence, le foyer de jeunes travailleurs et le logement autonome accompagné.

#### • Les seniors :

- Des actions à poursuivre pour contribuer à développer des solutions diversifiées et adaptées (adaptation du parc existant pour le maintien à domicile, offres neuves...).

#### • Les ménages en difficulté :

- Un dispositif AHI qui fonctionne de manière globalement satisfaisante sur le territoire / une offre qualitativement suffisante
- Enjeux : AMI "Logement d'Abord"
- Mieux observer pour mieux agir ensemble
- Accompagner autrement (plateforme d'accompagnement, référentiel territorial des accompagnements, accompagnement global dans la philosophie des "MOUS thématiques" ...).

#### • Des besoins à mieux satisfaire :

- Personnes avec des problématiques psychiatriques, personnes en situation de handicaps moteurs, visuels, auditifs, adultes autistes, etc.



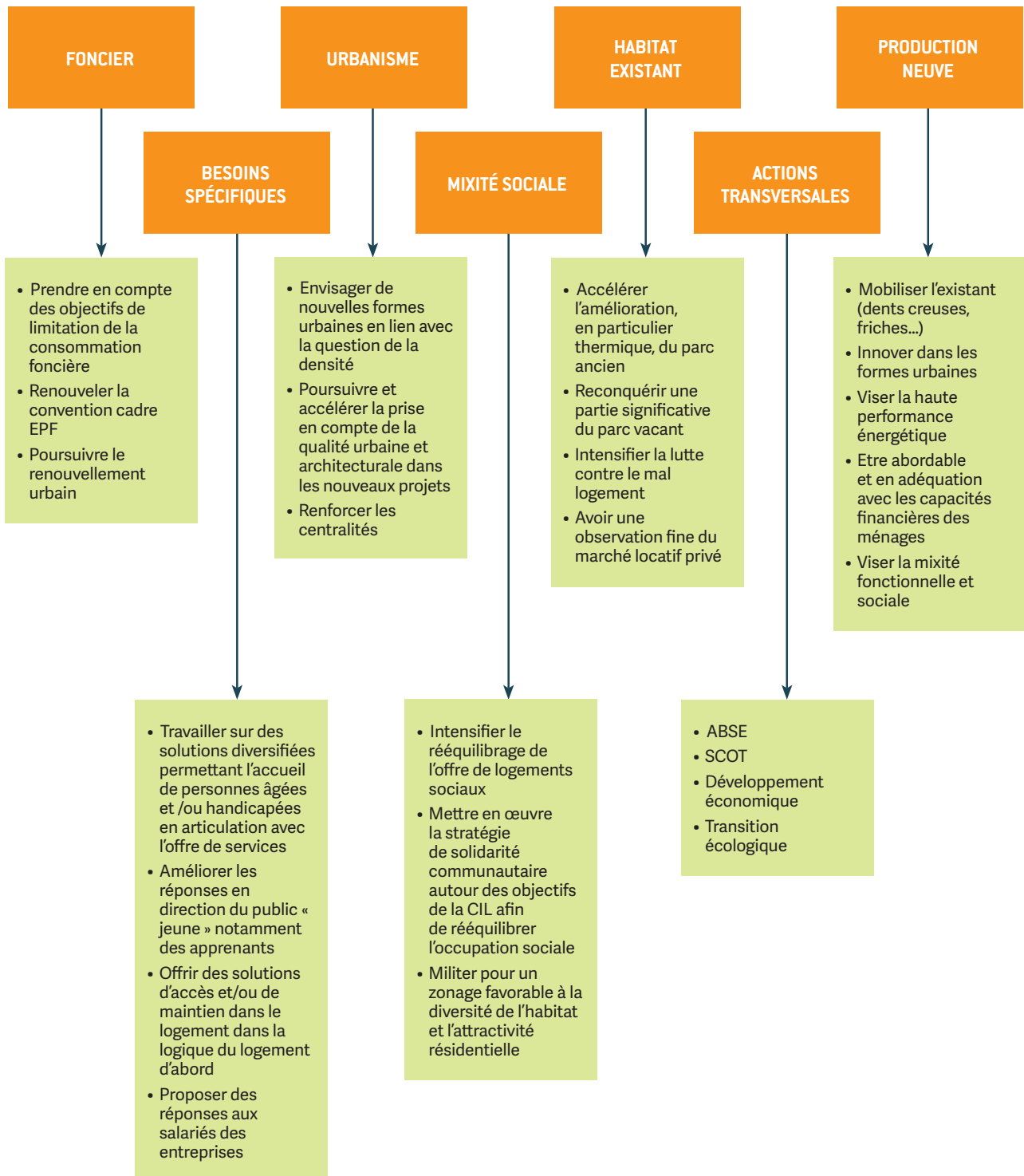




PARTIE 6

# ENJEUX ET PERSPECTIVES

# 1. SYNTHÈSE des enjeux



## 2. LA TERRITORIALISATION des enjeux globaux

La Communauté Urbaine regroupe, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 46 communes aux réalités territoriales variées, ne serait-ce qu'en raison de leur configuration, de leur positionnement dans la communauté, de leur niveau d'équipements ou de desserte en transports collectifs. Pour chaque commune, le diagnostic a permis de mettre en évidence ses caractéristiques (plus urbaines ou plus rurales) en termes de population (poids et évolution), d'économie (nombre d'emplois), d'offre en services et équipements (écoles, commerces, transport, santé, etc.), de capacités à développer l'habitat (nombre annuel de constructions, opérations d'aménagement en cours ou en projet). L'évaluation de ces critères pour chaque commune permet d'objectiver les enjeux globaux à l'échelle communale ainsi que de mesurer leur capacité à accueillir des logements et répondre aux besoins des nouveaux habitants. Quatre strates se distinguent :

### • ARRAS, VILLE CENTRE

#### **Les communes urbaines**

Au nombre de sept, ces communes présentent un poids démographique proche ou supérieur à 2 000

habitants. Ce sont des communes qui tiennent un rôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité grâce au niveau de services et d'équipements offert (commerces, services de santé, transport) ou par les emplois proposés. Ces communes ont la capacité de pouvoir développer un marché de l'habitat plus diversifié (locatif notamment). 2 communes sont en SRU.

#### **Les pôles relais**

Les bourgs en développement périurbain : les huit communes concernées ont des poids et des statuts divers mais ils partagent une attractivité résidentielle notable et disposent de quelques services et/ou commerces de base. Davantage que les communes rurales, elles sont en mesure de supporter un développement équilibré et mixte.

#### **Les communes rurales**

Les communes rurales au développement modéré : les neuf communes correspondantes, de plus petite taille, présentent une attractivité résidentielle réduite du fait de leur éloignement par rapport à l'emploi, du manque de services et d'équipements (parfois inexistant). Sur ces communes, le développement et la diversification de l'habitat paraissent plus limités.

## 3. LES DÉFIS 2019-2025 : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE mais viser la qualité plus que le quantitatif

- Un Programme Local de l'Habitat à 46 communes
- Un PLH en comptabilité avec le futur SCOT et en cohérence avec les documents d'Urbanisme sur :
  - Les projections démographiques
  - La consommation foncière
  - Le renforcement des centralités
- Un PLH soucieux d'un parcours résidentiel pour tous

- Un PLH inscrit dans la transition écologique
- Un PLH qui mise davantage sur la mise en œuvre concertée et négociée des objectifs de mixité sociale que sur une réglementation contraignante du PLU.I, à l'exception des communes SRU
- Un rôle renforcé des communes
- Un accompagnement de proximité de la CUA
- Le renforcement du partenariat avec tous les opérateurs de l'habitat.



ANNEXES  
**DONNÉES COMMUNE  
PAR COMMUNE**

# 1. LE PARC DE LOGEMENTS : les modes d'occupation

SECTEUR	SOURCE : INSEE	NOMBRE DE LOGEMENTS			DONT RÉSIDENCES PRINCIPALES			DONT RÉSIDENCES SECONDAIRES			DONT LOGEMENTS VACANTS		
		1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014
Communes urbaines hors Arras	Achicourt	3094	3404	3694	96%	96%	93%	1%	0%	0%	3%	4%	6%
Communes rurales	Acq	185	202	294	98%	96%	95%	0%	1%	0%	2%	3%	5%
Communes urbaines hors Arras	Aigny	696	804	829	95%	95%	94%	1%	1%	1%	4%	4%	4%
Communes urbaines hors Arras	Anzin-Saint-Aubin	878	1158	1233	97%	97%	96%	1%	0%	0%	2%	2%	4%
Ville centre	Arras	19489	22067	22765	92%	92%	89%	1%	1%	1%	7%	8%	10%
Communes rurales	Athies	345	400	403	96%	94%	97%	0%	0%	0%	3%	5%	3%
Pôles relais	Bailleul-Sir-Berthoult	424	499	559	97%	96%	95%	0%	0%	0%	2%	4%	5%
Communes rurales	Basseux	56	59	58	91%	93%	97%	2%	2%	2%	7%	5%	2%
Pôles relais	Beaumetz-lès-Loges	344	399	420	97%	95%	95%	1%	1%	0%	3%	4%	5%
Communes urbaines hors Arras	Beaurains	1749	2174	2447	97%	95%	94%	0%	0%	0%	3%	5%	5%
Communes rurales	Boiry-Becquerelle	136	158	167	99%	97%	94%	1%	3%	3%	1%	0%	3%
Communes rurales	Boiry-Saint-Martin	107	121	121	97%	95%	94%	0%	1%	0%	3%	4%	6%
Communes rurales	Boiry-Sainte-Rictrude	154	167	179	97%	95%	94%	1%	1%	1%	2%	4%	5%
Communes rurales	Boisleux-au-Mont	156	188	196	94%	96%	95%	1%	0%	0%	5%	4%	5%
Communes rurales	Boisleux-Saint-Marc	62	73	93	95%	98%	98%	0%	0%	0%	5%	2%	2%
Communes rurales	Boyettes	96	104	139	84%	93%	93%	0%	0%	0%	16%	7%	7%
Communes urbaines hors Arras	Dainville	2024	2287	2401	98%	96%	95%	0%	0%	0%	2%	4%	5%
Communes rurales	Écurie	129	173	173	89%	96%	87%	0%	1%	1%	11%	4%	12%
Communes rurales	Étrun	120	138	143	94%	95%	94%	1%	0%	1%	5%	5%	6%
Communes rurales	Fampoux	412	429	479	93%	97%	94%	2%	1%	1%	5%	2%	5%
Communes rurales	Farbus	215	238	250	95%	93%	92%	2%	0%	1%	3%	7%	7%
Communes rurales	Feuchy	425	426	441	97%	96%	100%	0%	0%	0%	3%	3%	0%
Communes rurales	Ficheux	184	212	216	97%	95%	96%	1%	1%	0%	3%	4%	4%
Communes rurales	Gavrelle	161	205	231	99%	96%	97%	0%	1%	0%	1%	3%	2%
Communes rurales	Guémappe	128	146	151	98%	96%	96%	1%	1%	1%	2%	4%	3%
Communes rurales	Héninel	75	87	89	92%	94%	92%	7%	0%	2%	1%	6%	6%
Communes rurales	Hénin-sur-Cojeul	145	176	199	92%	97%	96%	1%	0%	0%	7%	3%	4%
Pôles relais	Maroeuil	878	1035	1091	97%	95%	95%	0%	1%	0%	3%	5%	5%
Communes rurales	Mercatel	212	247	272	94%	93%	93%	2%	0%	0%	4%	7%	6%
Communes rurales	Monchy-le-Preux	196	238	264	94%	95%	92%	0%	0%	0%	6%	5%	8%
Communes rurales	Mont-Saint-Éloi	392	436	441	93%	92%	93%	3%	1%	1%	4%	7%	6%
Communes rurales	Neuville-Saint-Vaast	510	615	666	96%	95%	95%	1%	1%	1%	3%	4%	5%
Communes rurales	Neuville-Vitasse	181	199	224	96%	93%	94%	1%	0%	0%	3%	7%	6%
Communes rurales	Ransart	141	157	164	94%	93%	95%	0%	0%	1%	6%	7%	4%
Pôles relais	Rivière	436	494	523	93%	91%	90%	1%	2%	1%	6%	7%	8%
Communes rurales	Roclincourt	273	311	327	97%	97%	96%	0%	0%	0%	3%	3%	4%
Communes rurales	Roeux	499	535	596	95%	96%	95%	0%	0%	0%	4%	4%	4%
Communes urbaines hors Arras	Sainte-Catherine	1150	1471	1543	96%	95%	93%	1%	1%	0%	3%	5%	6%
Communes urbaines hors Arras	Saint-Laurent-Blangy	2235	2683	3179	95%	95%	94%	0%	0%	1%	4%	4%	5%
Communes rurales	Saint-Martin-sur-Cojeul	67	76	82	94%	99%	98%	1%	0%	0%	4%	1%	2%
Communes urbaines hors Arras	Saint-Nicolas	2214	2176	2317	95%	97%	95%	0%	0%	0%	5%	3%	4%
Pôles relais	Thélus	382	505	535	97%	97%	95%	1%	0%	1%	2%	3%	4%
Communes urbaines hors Arras	Tilloy-lès-Moffaines	441	507	572	95%	97%	96%	0%	0%	1%	4%	3%	3%
Communes rurales	Wailly	362	424	459	97%	95%	95%	0%	0%	1%	3%	4%	5%
Communes rurales	Wancourt	211	246	257	94%	94%	94%	1%	1%	1%	5%	5%	5%
Communes rurales	Willerval	221	252	264	98%	95%	94%	0%	1%	0%	1%	3%	6%
Arras		19489	22067	22765	92%	92%	89%	1%	1%	1%	7%	8%	10%
Communes urbaines hors Arras		14481	16663	18216	96%	96%	94%	0%	0%	1%	3%	4%	5%
Pôles relais		2464	2932	3128	96%	95%	94%	1%	1%	0%	3%	4%	5%
Communes rurales		6556	7441	8039	95%	95%	95%	1%	1%	1%	4%	4%	5%
CUA		42990	49104	52148	94%	94%	92%	1%	1%	1%	5%	6%	7%

## 2. LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES : les formes d'habitat

SOURCE : INSEE	NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES			DONT APPARTEMENTS			DONT MAISONS		
	1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014
Achicourt	2985	3254	3440	21%	22%	25%	80%	78%	75%
Acq	181	195	281	3%	0%	0%	97%	100%	100%
Aigny	664	766	783	2%	5%	5%	98%	95%	95%
Anzin-Saint-Aubin	856	1123	1179	1%	7%	11%	99%	93%	89%
Arras	17954	20225	20159	59%	63%	63%	41%	37%	37%
Athies	332	378	389	2%	1%	2%	98%	99%	98%
Bailleul-Sir-Berthoult	412	479	529	2%	4%	5%	98%	96%	95%
Basseux	51	55	56	0%	0%	0%	100%	100%	100%
Beaumontz-lès-Loges	332	381	397	5%	8%	6%	95%	92%	94%
Beaurains	1699	2069	2306	11%	16%	22%	89%	84%	78%
Boiry-Becquerelle	134	153	157	0%	5%	4%	100%	95%	96%
Boiry-Saint-Martin	104	116	113	2%	4%	4%	98%	96%	96%
Boiry-Sainte-Rictrude	150	159	168	0%	0%	1%	100%	100%	99%
Boisleux-au-Mont	146	181	186	0%	0%	1%	100%	100%	99%
Boisleux-Saint-Marc	59	71	91	3%	0%	0%	97%	100%	100%
Boyettes	81	97	129	5%	1%	1%	95%	99%	99%
Dainville	1977	2192	2278	1%	3%	4%	99%	97%	96%
Écurie	115	166	151	13%	19%	12%	88%	81%	88%
Étrun	113	131	134	0%	2%	2%	100%	98%	98%
Fampoux	384	418	451	0%	1%	1%	100%	99%	99%
Farbus	204	221	230	1%	1%	2%	99%	99%	98%
Feuchy	411	411	441	1%	2%	4%	99%	98%	96%
Ficheux	178	203	207	1%	0%	0%	99%	100%	100%
Gavrelle	159	197	224	1%	4%	5%	99%	96%	95%
Guémappe	125	140	146	2%	3%	3%	98%	97%	97%
Héninel	69	82	82	0%	0%	1%	100%	100%	99%
Hénin-sur-Cojeul	134	171	192	0%	0%	0%	100%	100%	100%
Maroeuil	852	982	1033	1%	5%	4%	99%	95%	96%
Mercatel	199	230	254	2%	2%	3%	98%	98%	97%
Monchy-le-Preux	184	225	242	1%	0%	1%	99%	100%	99%
Mont-Saint-Éloi	366	400	411	1%	5%	5%	99%	95%	95%
Neuville-Saint-Vaast	492	585	631	0%	3%	3%	100%	97%	97%
Neuville-Vitasse	174	186	210	0%	2%	2%	100%	98%	98%
Ransart	133	146	156	7%	1%	0%	93%	99%	100%
Rivière	405	451	473	0%	1%	1%	100%	99%	99%
Roclincourt	264	301	315	0%	1%	3%	100%	99%	97%
Roeux	476	514	569	0%	1%	1%	100%	99%	99%
Sainte-Catherine	1107	1396	1442	14%	17%	18%	86%	83%	82%
Saint-Laurent-Blangy	2132	2560	2983	26%	41%	44%	74%	59%	56%
Saint-Martin-sur-Cojeul	63	75	81	0%	1%	0%	100%	99%	100%
Saint-Nicolas	2098	2111	2205	44%	45%	42%	56%	55%	58%
Thélus	371	490	509	3%	8%	7%	97%	92%	93%
Tilloy-lès-Mofflaines	421	491	551	2%	11%	11%	98%	89%	89%
Wailly	351	404	434	3%	2%	2%	97%	98%	98%
Wancourt	198	231	242	0%	0%	1%	100%	100%	99%
Willerval	217	240	249	1%	6%	2%	99%	94%	98%
Arras	17954	20225	20159	59%	63%	63%	41%	37%	37%
Communes urbaines hors Arras	13939	15961	17166	18%	22%	24%	82%	78%	76%
Pôles relais	2372	2782	2941	2%	5%	5%	98%	95%	95%
Communes rurales	6247	7080	7621	1%	2%	2%	99%	98%	98%
CUA	40512	46049	47887	32%	36%	36%	68%	64%	64%

### 3. LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES : les statuts d'occupation

SECTEUR	SOURCE : INSEE	RÉSIDENCES PRINCIPALES			DONT PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS			DONT LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ			DONT LOCATAIRES HLM			DONT HÉBERGÉS GRATUITEMENT		
		1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014
Communes urbaines hors Arras	Achicourt	2995	3254	3440	61%	60%	58%	13%	13%	15%	25%	26%	26%	1%	1%	1%
Communes rurales	Acq	181	195	281	88%	89%	83%	7%	8%	13%	1%	0%	2%	4%	3%	2%
Communes urbaines hors Arras	Agy	664	766	783	83%	77%	76%	9%	13%	13%	7%	10%	10%	1%	1%	1%
Communes urbaines hors Arras	Anzin-Saint-Aubin	856	1123	1179	88%	81%	76%	10%	13%	17%	1%	5%	6%	1%	1%	1%
Ville centre	Arras	17954	20225	20159	34%	33%	34%	28%	33%	32%	34%	32%	33%	4%	3%	2%
Communes rurales	Athies	332	378	389	83%	82%	81%	8%	11%	13%	8%	6%	5%	2%	1%	1%
Pôles relais	Bailleul-Sir-Berthoult	412	479	529	86%	87%	83%	12%	10%	12%	1%	2%	4%	2%	2%	1%
Communes rurales	Basseux	51	55	56	96%	95%	98%	2%	4%	2%	0%	0%	0%	2%	2%	0%
Pôles relais	Beaumetz-lès-Loges	332	381	397	68%	73%	72%	18%	17%	18%	8%	7%	8%	6%	3%	3%
Communes urbaines hors Arras	Beaurains	1699	2069	2306	71%	64%	60%	9%	14%	15%	18%	21%	24%	2%	1%	1%
Communes rurales	Boiry-Becquerelle	134	153	157	85%	86%	89%	10%	13%	11%	1%	1%	1%	4%	0%	0%
Communes rurales	Boiry-Saint-Martin	104	116	113	80%	83%	88%	13%	15%	12%	1%	0%	0%	7%	2%	1%
Communes rurales	Boiry-Sainte-Rictrude	150	159	168	77%	85%	87%	16%	12%	11%	1%	0%	0%	6%	2%	2%
Communes rurales	Boisieux-au-Mont	146	181	186	85%	89%	92%	11%	8%	6%	0%	0%	0%	4%	3%	2%
Communes rurales	Boisieux-Saint-Marc	59	71	91	98%	94%	93%	2%	6%	7%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Communes rurales	Boyettes	81	97	129	83%	92%	93%	12%	7%	6%	0%	0%	0%	5%	1%	1%
Communes urbaines hors Arras	Dainville	1977	2192	2278	82%	79%	78%	11%	13%	14%	5%	7%	7%	2%	1%	1%
Communes rurales	Écurie	115	166	151	78%	73%	79%	17%	25%	17%	1%	0%	0%	3%	2%	3%
Communes rurales	Étrun	113	131	134	78%	76%	77%	9%	17%	14%	9%	6%	8%	4%	2%	1%
Communes rurales	Fampoux	384	418	451	90%	91%	91%	8%	7%	7%	1%	0%	1%	2%	1%	1%
Communes rurales	Farbus	204	221	230	87%	84%	83%	10%	12%	15%	0%	0%	0%	3%	4%	2%
Communes rurales	Feuchy	411	411	441	82%	84%	82%	15%	14%	16%	1%	1%	1%	3%	2%	1%
Communes rurales	Ficheux	178	203	207	90%	91%	92%	6%	9%	8%	0%	0%	0%	4%	1%	0%
Communes rurales	Gavrelle	159	197	224	87%	88%	84%	6%	10%	12%	3%	1%	2%	3%	1%	1%
Communes rurales	Guémappe	125	140	146	94%	89%	92%	5%	11%	8%	0%	0%	0%	2%	1%	1%
Communes rurales	Héninel	69	82	82	88%	90%	89%	10%	9%	11%	0%	0%	0%	1%	1%	0%
Communes rurales	Hénin-sur-Cojeul	134	171	192	92%	93%	92%	5%	4%	8%	0%	0%	0%	3%	3%	0%
Pôles relais	Maroeuil	852	982	1033	85%	81%	81%	7%	11%	14%	6%	6%	4%	3%	2%	1%
Communes rurales	Mercatel	199	230	254	80%	80%	82%	13%	13%	13%	6%	6%	3%	2%	1%	1%
Communes rurales	Monchy-le-Preux	184	225	242	92%	91%	90%	4%	4%	6%	0%	4%	3%	4%	2%	1%
Communes rurales	Mont-Saint-Éloi	366	400	411	86%	85%	84%	8%	11%	12%	3%	3%	3%	3%	2%	1%
Communes rurales	Neuville-Saint-Vaast	492	585	633	90%	88%	84%	7%	9%	12%	0%	2%	3%	3%	2%	1%
Communes rurales	Neuville-Vitasse	174	186	210	85%	88%	83%	10%	11%	16%	0%	0%	0%	5%	1%	2%
Communes rurales	Ransart	133	146	156	89%	95%	92%	6%	3%	6%	0%	0%	0%	5%	2%	3%
Pôles relais	Rivière	405	451	473	89%	88%	87%	7%	10%	9%	0%	1%	3%	4%	2%	1%
Communes rurales	Roclincourt	264	301	315	93%	93%	91%	6%	5%	8%	0%	0%	0%	1%	2%	1%
Communes rurales	Rœux	476	514	569	87%	88%	85%	8%	7%	8%	3%	4%	6%	2%	1%	2%
Communes urbaines hors Arras	Sainte-Catherine	1107	1396	1442	81%	78%	77%	15%	18%	18%	0%	2%	4%	4%	2%	2%
Communes urbaines hors Arras	Saint-Laurent-Blangy	2132	2560	2983	61%	54%	50%	12%	16%	15%	25%	29%	34%	2%	1%	1%
Communes rurales	Saint-Martin-sur-Cojeul	63	75	81	83%	91%	93%	14%	9%	8%	0%	0%	0%	3%	0%	0%
Communes urbaines hors Arras	Saint-Nicolas	2098	2111	2205	47%	47%	50%	7%	9%	10%	45%	43%	40%	2%	1%	1%
Pôles relais	Thélus	371	490	509	82%	77%	77%	14%	16%	17%	1%	5%	5%	3%	2%	1%
Communes urbaines hors Arras	Tilloy-lès-Mofflaines	421	491	551	68%	67%	69%	10%	17%	14%	18%	14%	14%	4%	3%	3%
Communes rurales	Wailly	351	404	434	89%	90%	87%	7%	10%	12%	0%	0%	0%	4%	0%	0%
Communes rurales	Wancourt	198	231	242	70%	74%	75%	13%	20%	17%	12%	4%	5%	5%	2%	3%
Communes rurales	Willerval	217	240	249	92%	89%	90%	6%	10%	9%	0%	0%	0%	2%	0%	1%
Arras		17954	20225	20159	34%	33%	34%	28%	33%	32%	34%	32%	33%	4%	3%	2%
Communes urbaines hors Arras		13939	15961	17166	68%	64%	63%	11%	14%	14%	20%	21%	22%	2%	1%	1%
Pôles relais		2372	2782	2941	83%	81%	80%	10%	12%	14%	3%	4%	5%	3%	2%	1%
Communes rurales		6247	7080	7621	86%	87%	86%	9%	10%	11%	2%	2%	2%	3%	2%	1%
CUA		40512	46049	47887	56%	55%	55%	18%	21%	21%	23%	22%	22%	3%	2%	1%

## 4. LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES : les typologies

SECTEUR	SOURCE : INSEE	RÉSIDENCES PRINCIPALES			DONT 1-2 PIÈCES			DONT 3-4 PIÈCES			DONT 5 PIÈCES ET +		
		1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014	1999	2009	2014
Communes urbaines hors Arras	Achicourt	2985	3254	3440	9%	7%	11%	47%	44%	41%	44%	49%	48%
Communes rurales	Acq	181	195	281	8%	2%	1%	27%	23%	28%	65%	75%	71%
Communes urbaines hors Arras	Aigny	664	766	783	3%	2%	2%	43%	36%	39%	54%	63%	59%
Communes urbaines hors Arras	Anzin-Saint-Aubin	856	1123	1179	1%	4%	5%	34%	32%	30%	64%	64%	65%
Ville centre	Arras	17954	20225	20159	27%	28%	28%	45%	44%	45%	29%	29%	27%
Communes rurales	Athies	332	378	389	2%	1%	2%	48%	35%	39%	50%	64%	59%
Pôles relais	Bailleul-Sir-Berthoult	412	479	529	1%	2%	1%	44%	31%	34%	55%	67%	64%
Communes rurales	Basseux	51	55	56	6%	0%	0%	24%	40%	16%	71%	60%	84%
Pôles relais	Beaumetz-lès-Loges	332	381	397	5%	4%	4%	39%	37%	36%	56%	59%	60%
Communes urbaines hors Arras	Beaurains	1699	2069	2306	5%	5%	8%	43%	38%	46%	52%	56%	46%
Communes rurales	Boiry-Becquerelle	134	153	157	1%	2%	3%	25%	26%	25%	74%	72%	73%
Communes rurales	Boiry-Saint-Martin	104	116	113	1%	4%	1%	48%	29%	39%	51%	67%	60%
Communes rurales	Boiry-Sainte-Rictrude	150	159	168	1%	1%	1%	33%	33%	30%	66%	66%	68%
Communes rurales	Boisieux-au-Mont	146	181	186	1%	1%	2%	32%	27%	28%	68%	72%	70%
Communes rurales	Boisieux-Saint-Marc	59	71	91	2%	0%	0%	47%	32%	36%	51%	68%	64%
Communes rurales	Boyettes	81	97	129	4%	2%	1%	33%	34%	39%	63%	65%	60%
Communes urbaines hors Arras	Dainville	1977	2192	2278	1%	1%	2%	41%	30%	35%	58%	69%	64%
Communes rurales	Écurie	115	166	151	9%	10%	7%	38%	26%	18%	53%	63%	75%
Communes rurales	Étrun	113	131	134	12%	7%	8%	38%	36%	39%	50%	58%	52%
Communes rurales	Fampoux	384	418	451	3%	1%	1%	38%	28%	28%	60%	71%	71%
Communes rurales	Farbus	204	221	230	1%	3%	1%	34%	20%	26%	64%	77%	73%
Communes rurales	Feuchy	411	411	441	2%	1%	1%	49%	39%	27%	48%	60%	71%
Communes rurales	Ficheux	178	203	207	1%	1%	1%	42%	23%	31%	57%	76%	68%
Communes rurales	Gavrelle	159	197	224	1%	2%	3%	35%	26%	27%	64%	72%	69%
Communes rurales	Guémappe	125	140	146	1%	3%	3%	30%	19%	20%	70%	78%	78%
Communes rurales	Héninel	69	82	82	1%	1%	1%	42%	32%	33%	57%	67%	66%
Communes rurales	Hénin-sur-Cojeul	134	171	192	4%	1%	2%	40%	30%	26%	55%	69%	73%
Pôles relais	Maroeuil	852	982	1033	2%	3%	3%	40%	31%	31%	58%	66%	66%
Communes rurales	Mercatel	199	230	254	4%	2%	2%	35%	27%	31%	62%	71%	68%
Communes rurales	Monchy-le-Preux	184	225	242	4%	2%	1%	30%	32%	27%	66%	66%	72%
Communes rurales	Mont-Saint-Éloi	366	400	411	6%	5%	3%	36%	26%	22%	58%	70%	75%
Communes rurales	Neuville-Saint-Vaast	492	585	633	1%	2%	5%	26%	24%	26%	72%	74%	69%
Communes rurales	Neuville-Vitasse	174	186	210	3%	3%	3%	36%	24%	25%	61%	74%	72%
Communes rurales	Ransart	133	146	156	7%	2%	1%	41%	25%	30%	53%	73%	68%
Pôles relais	Rivière	405	451	473	3%	4%	3%	36%	23%	27%	61%	74%	71%
Communes rurales	Roclincourt	264	301	315	2%	0%	1%	30%	34%	28%	68%	65%	71%
Communes rurales	Rœux	476	514	569	3%	1%	2%	50%	34%	38%	47%	65%	59%
Communes urbaines hors Arras	Sainte-Catherine	1107	1396	1442	5%	5%	7%	37%	33%	30%	58%	61%	63%
Communes urbaines hors Arras	Saint-Laurent-Blangy	2132	2560	2983	10%	10%	9%	44%	45%	50%	46%	45%	41%
Communes rurales	Saint-Martin-sur-Cojeul	63	75	81	6%	0%	0%	14%	27%	16%	67%	84%	84%
Communes urbaines hors Arras	Saint-Nicolas	2098	2111	2205	14%	12%	11%	7%	47%	44%	39%	44%	42%
Pôles relais	Thélus	371	490	509	3%	3%	3%	33%	36%	34%	64%	61%	63%
Communes urbaines hors Arras	Tilloy-lès-Mofflaines	421	491	551	2%	3%	1%	35%	32%	36%	62%	64%	63%
Communes rurales	Wailly	351	404	434	4%	2%	2%	38%	32%	30%	58%	67%	68%
Communes rurales	Wancourt	198	231	242	5%	2%	1%	44%	37%	30%	52%	61%	68%
Communes rurales	Willerval	217	240	249	2%	1%	2%	45%	27%	29%	53%	73%	69%
Arras		17954	20225	20159	27%	28%	28%	45%	44%	45%	29%	29%	27%
Communes urbaines hors Arras		13939	15961	17166	7%	6%	8%	43%	39%	41%	50%	55%	51%
Pôles relais		2372	2782	2941	3%	3%	3%	39%	31%	32%	59%	66%	65%
Communes rurales		6247	7080	7621	3%	2%	2%	38%	29%	29%	59%	69%	69%
CUA		40512	46049	47887	15%	15%	15%	43%	39%	40%	42%	46%	45%

## 5. LE PARC LOCATIF SOCIAL : les caractéristiques de l'offre

	Nombre de logements locatifs sociaux au 1 <sup>er</sup> janvier 2017	ANCIENNETÉ ET ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE		TYPOLOGIE DES LOGEMENTS			FINANCEMENTS		
		Dont poids des logements construits avant 1975	Dont poids des logements avec une étiquette énergétique E, F et G	Dont logements de 1-2 pièces	Dont logements de 3-4 pièces	Dont logements de 5 pièces et +	Dont PLA-I	Dont PLUS	Dont PLS et PLI
Achicourt	1040	48%	9%	23%	64%	13%	4%	80%	16%
Acq	27	0%	70%	0%	85%	15%	4%	96%	0%
Aigny	83	0%	31%	0%	69%	31%	11%	69%	20%
Anzin-Saint-Aubin	80	0%	4%	6%	88%	6%	4%	65%	31%
Arras	7155	53%	15%	27%	65%	8%	4%	89%	6%
Athies	24	0%	25%	0%	67%	33%	42%	58%	0%
Bailleul-Sir-Berthoult	31	0%	29%	13%	87%	0%	13%	58%	29%
Beaumetz-les-Loges	42	0%	79%	12%	67%	21%	5%	67%	29%
Beaurains	646	6%	9%	22%	72%	6%	10%	77%	13%
Boiry-Becquerelle	3	67%	0%	33%	67%	0%	100%	0%	0%
Dainville	218	3%	12%	7%	77%	16%	5%	66%	29%
Écurie	1	0%	100%	0%	100%	0%	0%	100%	0%
Étrun	10	0%	0%	100%	0%	0%	0%	100%	0%
Fampoux	10	0%	10%	0%	90%	10%	20%	80%	0%
Farbus	9	0%	0%	0%	100%	0%	33%	67%	0%
Feuchy	5	0%	20%	0%	80%	20%	100%	0%	0%
Gavrelle	5	0%	60%	0%	0%	100%	20%	40%	40%
Hénin-sur-Cojeul	1	100%	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%
Marœuil	57	0%	14%	21%	67%	12%	2%	98%	0%
Mercatel	15	0%	33%	13%	80%	7%	40%	60%	0%
Monchy-le-Preux	8	0%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%
Mont-Saint-Éloi	12	0%	100%	0%	100%	0%	0%	100%	0%
Neuville-Saint-Vaast	19	0%	5%	0%	100%	0%	0%	100%	0%
Rivière	15	0%	0%	53%	47%	0%	0%	100%	0%
Roclincourt	1	100%	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%
Rœux	40	0%	20%	2%	80%	15%	5%	95%	0%
Ste-Catherine	102	1%	2%	29%	60%	11%	13%	25%	62%
St-Laurent-Blangy	1075	7%	17%	19%	76%	5%	3%	88%	8%
St-Nicolas-lez-Arras	902	22%	17%	27%	67%	6%	2%	91%	7%
Thélus	28	0%	36%	0%	89%	11%	7%	79%	14%
Tilloy-les-Mofflaines	89	0%	10%	3%	83%	13%	7%	93%	0%
Wancourt	27	0%	11%	15%	63%	22%	0%	100%	0%
Willerval	1	100%	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%
<b>TOTAL CUA</b>	<b>11 781</b>	<b>39%</b>	<b>15%</b>	<b>24%</b>	<b>67%</b>	<b>8%</b>	<b>5%</b>	<b>86%</b>	<b>9%</b>

Source : Répertoire du Parc Locatif Social

## 6. BILAN DU PLH 2014-2020 : LA PRODUCTION

### de nouveaux logements sur la période 2014-2017

	Nombre de logements autorisés (permis de construire délivrés) pour la période 2014 - 2017	Objectif de production pour la période 2014 - 2017 tel que défini dans le Programme Local de l'Habitat	Différentiel entre la production et l'objectif défini dans le Programme Local de l'Habitat
Arras	895	1080	-185
Achicourt	336	67	269
Aigny	14	33	-19
Anzin-Saint-Aubin	82	73	9
Beaurains	369	133	236
Dainville	239	213	26
Sainte-Catherine	154	60	94
Saint-Laurent-Blangy	62	165	-103
Saint-Nicolas	88	60	28
Tilloy-lès-Mofflaines	91	27	64
Bailleul-Sir-Berthoult	34	37	-3
Beaumontz-les-Loges	28	33	-5
Thélus	52	41	11
Maroeuil	38	43	-5
Acq	39	13	26
Athies	47	27	20
Ecurie	5	10	-5
Etrun	1	7	-6
Fampoux	8	33	-25
Farbus	27	7	20
Feuchy	27	23	4
Gavrelle	121	27	94
Mercatel	24	13	11
Monchy-le-Preux	26	13	13
Mont Saint Eloi	11	20	-9
Neuville Saint Vaast	68	30	38
Neuville-Vitasse	9	13	-4
Roclincourt	37	20	17
Wailly	11	3	8
Wancourt	5	3	2
Willerval	3	13	-10
Boiry-Becquerelle Boisieux-au-Mont Boisieux-Saint-Marc Boyelles Guémappe Hénin-sur-Cojeul Héninel Saint-Martin-sur-Cojeul	68	63	5
Rivière Basseux Boiry Sainte Rictrude Boiry Saint Martin Ficheux Ransart Roeux	Intégration de la CUA au 01/01/2017		



Volume de logements produits entre 2014 et 2017 supérieur à l'objectif défini pour 2014-2017



Volume de logements produits entre 2014 et 2017 inférieur à l'objectif défini pour 2014-2017

## 7. BILAN DU PLH 2014-2020 : LA PRODUCTION

### de logements locatifs sociaux sur la période 2014-2017

	Nombre de logements locatifs sociaux financés entre 2014 et 2017	Objectif défini dans le Programme Local de l'Habitat 2014-2020 rapporté à la période 2014 - 2017	Différentiel entre le nombre de logements locatifs sociaux financés sur la période 2014 - 2017 et l'objectif défini dans le Programme Local de l'Habitat pour la même période
Arras	306	378	-72
Achicourt	120	24	96
Agny	0	17	-17
Anzin-Saint-Aubin	0	36	-36
Beaurains	48	47	1
Dainville	114	80	34
Sainte-Catherine	64	30	34
Saint-Laurent-Blangy	0	58	-58
Saint-Nicolas	0	6	-6
Tilloy-lès-Mofflaines	31	13	18
Bailleul-Sir-Berthoult	4	11	-7
Beaumetz-les-Loges	0	10	-10
Thélus	0	13	-13
Maroeuil	8	13	-5
Acq	8	3	5
Athies	6	7	-1
Ecurie	0	3	-3
Etrun	0	1	-1
Fampoux	0	9	-9
Farbus	0	2	-2
Feuchy	0	6	-6
Gavrelle	30	7	23
Mercatel	0	3	-3
Monchy-le-Preux	12	3	9
Mont Saint Eloi	0	5	-5
Neuville Saint Vaast	0	7	-7
Neuville-Vitasse	0	3	-3
Roclincourt	0	5	-5
Wailly	0	1	-1
Wancourt	0	1	-1
Willerval	0	3	-3
Boiry-Becquerelle Boisleux-au-Mont Boisleux-Saint-Marc Boyelles Guémappe Hénin-sur-Cojeul Héninel Saint-Martin-sur-Cojeul	2	9	-7
Rivière Basseux Boiry Sainte Rictrude Boiry Saint Martin Ficheux Ransart Roeux	Intégration de la CUA au 01/01/2017		

	Volume de logements financés entre 2014 et 2017 supérieur à l'objectif défini pour 2014-2017
	Volume de logements financés entre 2014 et 2017 inférieur à l'objectif défini pour 2014-2017

## 8. LE TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX par commune

(RPLS 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017)

CODE POSTAL	COMMUNE	RPLS TOTAUX	NBRE RP 2015	% LLS
62004	Achicourt	1 040	3 463	30,0%
62007	Acq	27	277	9,7%
62013	Agny	83	786	10,6%
62037	Anzin-Saint-Aubin	80	1 176	6,8%
62041	Arras	7 155	20 014	35,7%
62042	Athies	24	390	6,2%
62073	Bailleul-sire-Berthoult	31	537	5,8%
62085	Basseux	0	58	0,0%
62097	Beaumetz-les-Loges	42	403	10,4%
62099	Beaurains	646	2 292	28,2%
62144	Boiry-Becquerelle	3	164	1,8%
62146	Boiry-Saint-Martin	0	114	0,0%
62147	Boiry-Sainte-Rictrude	0	172	0,0%
62151	Boisleux-au-Mont	0	194	0,0%
62152	Boisleux-Saint-Marc	0	91	0,0%
62172	Boyes	0	136	0,0%
62263	Dainville	218	2 252	9,7%
62290	Écurie	1	156	0,6%
62320	Étrun	10	133	7,5%
62323	Fampoux	10	465	2,2%
62324	Farbus	9	238	3,8%
62331	Feuchy	5	432	1,2%
62332	Ficheux	0	203	0,0%
62369	Gavrelle	5	237	2,1%
62392	Guémappe	0	146	0,0%
62426	Hénin-sur-Cojeul	0	80	0,0%
62428	Héninel	1	194	0,5%
62557	Marœuil	57	1 039	5,5%
62568	Mercatel	15	259	5,8%
62582	Monchy-le-Preux	8	250	3,2%
62589	Mont-Saint-Éloi	12	404	3,0%
62609	Neuville-Saint-Vaast	19	627	3,0%
62611	Neuville-Vitasse	0	203	0,0%
62689	Ransart	0	156	0,0%
62712	Rivière	15	479	3,1%
62714	Roclincourt	1	324	0,3%
62718	Rœux	40	568	7,0%
62744	Sainte-Catherine	102	1 456	7,0%
62753	Saint-Laurent-Blangy	1 075	2 969	36,2%
62761	Saint-Martin-sur-Cojeul	0	79	0,0%
62764	Saint-Nicolas-lez-Arras	902	2 084	43,3%
62810	Thélus	28	500	5,6%
62817	Tilloy-les-Mofflaines	89	552	16,1%
62869	Wailly	0	438	0,0%
62873	Wancourt	27	238	11,3%
62892	Willerval	1	249	0,4%
TOTAL CUA		11 781	47 677	24,7%
HORS 7 NOUVELLES COMMUNES		11 726	45 927	25,7%



**COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS**  
**Direction du Logement**  
**La Citadelle**  
**Boulevard du Général de Gaulle**  
**CS 10345**  
**62026 Arras Cedex**