

PROJET

GRAND ARRAS



VIVRE EN 2030



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2025

PROGRAMME
d'actions



PROJET LOCAL DE L'HABITAT
2019-2025

PROGRAMME
d'actions



Image du projet pour le quartier Saint-Michel, à Arras. © Boyeldieu-Dehaene

SOMMAIRE

p. 4 à 23 **PRÉAMBULE**

p. 24 à 55 **PARTIE 1**
LE VOLET THÉMATIQUE

p. 56 à 163 **PARTIE 2**
LE VOLET TERRITORIAL

p.164 à 175 **ANNEXES**







PRÉAMBULE



LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL DE L'HABITAT :

La politique de l'habitat de la CUA participe activement à l'aménagement du territoire, elle en est un axe habitants et de soutenir le développement économique. 7 axes ont été validés lors de l'approbation



1. Conforter l'attractivité résidentielle du territoire afin de fidéliser les résidents et attirer de nouveaux habitants

La politique de l'habitat, est un levier pour l'attractivité et le dynamisme de la CUA. Elle renforce les capacités d'accueil pour ceux qui vivent et qui s'installent sur le territoire, en particulier les familles et les actifs. A ce titre le territoire a l'ambition de porter sa population à 119 000 habitants à horizon 20 ans (+10%).

La politique de l'Habitat est aussi un levier de développement économique, en favorisant l'accueil des actifs, en offrant des débouchés aux entreprises locales du BTP à travers la production neuve et la réhabilitation du parc de logements existants, en stimulant la création de services de proximité, en associant l'ensemble des acteurs autour de la prise en compte du vieillissement de la population (aide à domicile, téléassistance, portage de repas, aménagement du logement, solutions de transport, ...).

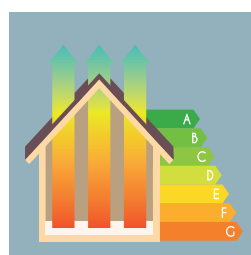


2. Développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes

: l'enjeu est de mettre en adéquation le profil des offres neuves en termes de niveaux de loyers, de typologies, de qualité...et les attentes et besoins des ménages.

Ces offres doivent notamment permettre de loger les salariés des entreprises du territoire dont 49% résident hors CUA.

Elles doivent également être accessibles au plus grand nombre car 70% des habitants ont des revenus leur permettant d'accéder à un logement à loyer modéré dit HLM. Enfin, l'offre doit également s'entendre en termes d'accession à la propriété et faciliter la primo-accession avec une réflexion sur des formes urbaines innovantes et alternatives à la maison individuelle qui reste ancrée dans la conscience collective comme un idéal et qui, pourtant, est génératrice de consommation foncière. La notion de logement abordable s'entend sur le prix de vente maîtrisé mais également pour le locatif par rapport au niveau de loyer et aux charges pouvant être réduites grâce à une qualité thermique supérieure.

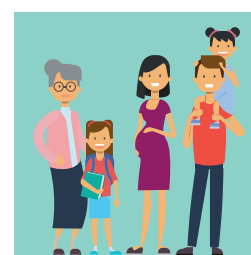


3. Massifier la rénovation énergétique du parc existant

La Communauté Urbaine est l'un des premiers territoires en France à signer un Contrat de transition écologique. Le volet résidentiel y est primordial avec 5 ambitions :

- L'accompagnement des propriétaires privés à la rénovation thermique de leur logement.
- La rénovation énergétique du parc social à minima BBC Réno
- La rénovation urbaine sous le prisme de l'exemplarité énergétique notamment du quartier Baudimont et de la Résidence Saint Michel à Arras.
- La production d'une offre neuve HLM E+C-
- La remise sur le marché des logements vacants réhabilités.

Une volonté territoriale de massifier la rénovation énergétique et de mobiliser la communication, l'ingénierie notamment du guichet Habitat, et les moyens dédiés.



4. Mettre en œuvre la politique de peuplement

Le diagnostic du PLH a mis en lumière des disparités sociologiques importantes aux différentes échelles territoriales entre communes et en infra communal notamment entre quartiers politique de la ville et les autres ; L'enjeu consiste donc à créer les conditions de mixité de manière à réparer, prévenir ou développer l'équilibre à travers :

- La poursuite du rééquilibrage de l'offre locative sociale pour la consolidation de l'offre de logements entre l'intervention sur le parc existant et l'orientation de la production neuve pour un parcours résidentiel complet.
- Une politique de peuplement définie et coordonnée à l'échelle de l'ensemble du territoire, portant une attention particulière envers les publics spécifiques dans une ambition d'inclure la stratégie nationale du logement d'abord. Les principes ont été adoptés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement du décembre 2016 ; la Convention Intercommunale d'attribution est en cours d'écriture.

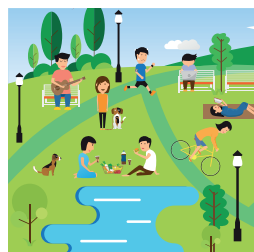
7 AXES ONT ÉTÉ VALIDÉS

fort mais aussi un outil capable d'apporter des réponses concrètes aux préoccupations majeures des du document d'orientations par le Conseil Communautaire du 20 juin 2018.



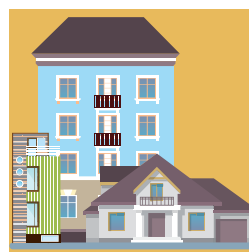
5. Favoriser les parcours résidentiels des ménages

Il s'agit d'offrir à chacun un logement à toutes les étapes de la vie quel que soit la typologie familiale, la situation sociale ou financière. La politique Habitat est une réponse à la diversité de la population, tant au niveau des âges avec notamment le défi du vieillissement ou des handicaps que des profils socio-économiques y compris les plus précaires sur tout le territoire. A ce titre, la CUA est territoire d'expérimentation de la stratégie nationale du « Logement d'abord » visant à accélérer l'accès au logement des sans abri ou personnes hébergées.



6. Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité

La politique de l'habitat, est un outil de développement durable, en incitant à la réalisation du bâti durable, en veillant à la qualité du cadre de vie (espaces extérieurs, « ville apaisée », qualité de l'aménagement du territoire, qualité architecturale relevée...) , en confortant les secteurs de centralité et en apportant une réponse forte aux défis de l'évolution démographique, en ciblant des sites prioritaires de déploiement ou de restructuration de l'offre de logements, en cohérence avec la politique de mobilité, d'équipement et de services. Le développement durable c'est également préserver les ressources du territoire et notamment lutter contre l'étalement urbain en mobilisant et valorisant les espaces à reconquérir : dents creuses, friches, logements vacants... C'est enfin produire du logement peu énergivore voire passif ou même producteur d'énergie. L'Habitat durable c'est enfin la mise en cohérence des documents de planification du territoire (SCOT, PLH, PLU.I...) afin de favoriser la mise en cohérence des politiques publiques.



7. Piloter la politique locale de l'habitat

Les révisions ou élaborations concomitantes des documents de programmation et de planification, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Contrat de Ville et le Programme de Renovation Urbaine (ANRU), s'inscrivent dans une recherche de cohérence renforcée et constituent une véritable opportunité pour le territoire, dans le cadre du projet du Grand Arras, de construire à l'échelle intercommunale une approche partagée et transver-sale des enjeux et des orientations locales d'intervention. Il est donc essentiel d'affirmer un pilotage communautaire et reconnu sur l'habitat, en concertation avec chacune des communes, et en mobilisant l'ensemble des partenaires et des services communautaires concernés. Un pilotage reposant sur 3 leviers essentiels :

- Un observatoire de l'habitat partagé et vulgarisé.
- Des modalités de partenariat renouvelées au regard du contexte de réforme du logement social.
- L'accompagnement des communes dans la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, le montage des projets et la négociation avec les opérateurs.

LE CONTENU DU PLH

Le programme local de l'habitat relève exclusivement de la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ; il s'agit d'un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'habitat. L'article L302 – 1 – II du Code de la Construction et de l'Habitation précise que le PLH fixe pour une durée de six ans. Il a pour objectifs de répondre aux besoins en logements et en hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes membres de l'EPCI. A ce titre, il constitue un instrument opérationnel destiné à favoriser la mixité sociale et les actions de renouvellement urbain.

Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

LA PORTÉE JURIDIQUE ET LES EFFETS DU PLH

Le PLH n'est pas opposable aux tiers, mais :

- Il s'impose aux PLU (article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme)
- Il doit être compatible avec les dispositions du SCOT (article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme).
- Il doit prendre en compte les documents de planification et de programmation de portée supra communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PDALHPD, schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage...).
- Il prend en compte les enjeux de déplacements et de transports, et s'articule au plan de déplacements urbain.

LE CONTENU DU PLH

Les articles R.302-1 à R.302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation précisent que l'élaboration du PLH doit comporter trois volets :

- **Un diagnostic territorial** qui présente une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché immobilier et évalue les effets de la politique de l'habitat mise en œuvre sur le précédent PLH.
- **Un document d'orientations qui énonce au vu de diagnostic les principes et objectifs du PLH et notamment :**
 - Les principes retenus pour permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des

différents types de logements sur le territoire

- Les principes retenus pour répondre aux besoins des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux
- Les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires.
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain.
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de demandes en logements des étudiants et des jeunes.
- Les réponses à la nécessité de lutter contre l'étalement urbain
- La prise en compte des perspectives de développement et d'aménagement envisagées dans le SCOT et le PDU, actuellement en cours d'élaboration.

• Un programme d'actions qui indique plus particulièrement :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH,
- Les objectifs quantitatifs et la localisation de l'offre nouvelle,
- Les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logement,
- Les interventions en matière de foncier,
- L'échéancier prévisionnel de réalisation des logements.

LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

■ EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX :

- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbain », dite loi SRU, complétée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à « la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot, imposent un objectif de 25 % de logement sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants d'ici 2025.
- La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant « Engagement National pour le logement » dite loi ENL, demande aux EPCI dotés d'un PLH de s'assurer que le nombre de logements sociaux mis en chantier sur chaque période triennale soit égal à 30 % du total des mises en chantier sur le territoire de l'EPCI.

■ EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE
PEUPLEMENT ET D'ATTRIBUTIONS
DE LOGEMENTS :

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » dite loi ALUR a modifié le paysage de la gestion des attributions et donc du peuplement tout en renforçant les compétences et obligations des EPCI ayant adopté un PLH et comptant au moins un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville.
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, a pour objectif de lutter contre les ségrégations sociales et territoriales en favorisant l'égal accès de chacun à un logement abordable adapté à ses besoins, quels que soient son lieu de résidence et son niveau de revenus, à travers trois leviers : les attributions de logements sociaux, les loyers dans le parc social, l'offre de logements sociaux.

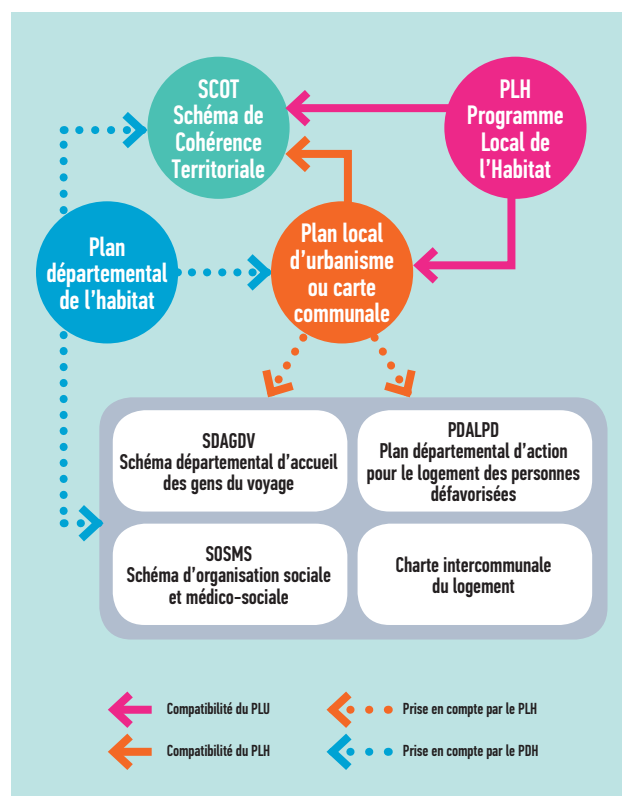
■ EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT :

- L'article 69 de la Loi n° 2009 – 323 du 25 mars 2009 de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » fixe un objectif d'une place d'hébergement pour 1 000 habitants dans les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 100 000 habitants. Les places comptabilisées à ce titre doivent être situées dans un des établissements prévus au 8° du I de l'article L. 312-1 du Code de la Sécurité Sociale, dans un CHRS (centre d'hébergement et de réinsertion sociale), dans un CADA (centre d'accueil pour demandeurs d'asile), dans une structure d'hébergement destinée aux

personnes sans domicile faisant l'objet d'une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale (à l'exception de celles conventionnées au titre du logement temporaire), dans une résidence hôtelière à vocation sociale, dans des logements privés conventionnés avec l'ANAH affectés à l'hébergement de personnes dont la situation demande une solution locative de transition.

■ EN MATIÈRE DE DOCUMENTS STRATÉGIQUES SUPÉRIEURS

- **Le PLH doit être compatible avec :**
 - Les dispositions du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, dont l'élaboration et l'arrêt sont concomitants au présent PLH.
- **Le PLH doit prendre en compte :**
 - Les **dispositions du Plan Département d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016 – 2022** adopté le 17 novembre 2016.
 - **Les enjeux liés aux gens du voyage en lien avec le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage 2012 – 2018** adopté le 15 octobre 2012
 - **Les enjeux de déplacements et de transports**, et s'articuler au Plan de déplacements urbains (PDU)
 - **Le Porter à connaissance du Préfet** transmis le 24 octobre 2017.





LES DÉFINITIONS DU PLH



COMPRENDRE le logement social



LE LOGEMENT LOCATIF À LOYER MODÉRÉ

FINANCEURS

- L'État
- Les collectivités (CUA et communes)
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- Action Logement
- Le bailleur (fonds propres)

PLAFONDS DE RESSOURCES DES MÉNAGES ÉLIGIBLES

- Des plafonds de ressources* qui varient selon les financements (PLA-I, PLUS et PLS)
- Et selon la composition du ménage et la localisation du logement (zonage)

RÉSERVATAIRES

- Un quota de logements réservé en fonction des financements apportés

PLAFONDS DE LOYER

- Un plafond de loyer par type de financement (PLA-I, PLUS, PLS)
- Et variant selon la localisation du logement (zonage)

LES PRODUITS

PLS/PLI

PRÊT LOCATIF SOCIAL/INTERMÉDIAIRE
Le logement
« intermédiaire »

PLUS

PRÊT LOCATIF À USAGE SOCIAL
Le logement
« classique »

PLA-I

PRÊT LOCATIF D'INSERTION
Le logement
« pour les plus bas revenus »



PLA-I

PLUS

PLS/PLI

Plafonds d'éligibilité
(revenu imposable
annuel en N-2)*

LMZone
(loyer maximal de
zone en €/m²)

Le loyer maximal de
base mensuel est le
produit du LMZone et du
coefficient de structure
de l'opération (CS)

NOMBRE DE PERSONNES DU MÉNAGE	FRANCE HORS ÎLE-DE-FRANCE
1	11 167 €
2	16 270 €
3	19 565 €
4	21 769 €
5	25 470 €
6	28 704 €
Personne en plus	3 202 €

NOMBRE DE PERSONNES DU MÉNAGE	FRANCE HORS ÎLE-DE-FRANCE
1	20 304 €
2	27 114 €
3	32 607 €
4	39 364 €
5	46 308 €
6	52 189 €
Personne en plus	5 821 €

NOMBRE DE PERSONNES DU MÉNAGE	FRANCE HORS ÎLE-DE-FRANCE
1	26 395 €
2	35 248 €
3	42 389 €
4	51 173 €
5	60 200 €
6	67 846 €
Personne en plus	7 567 €

ZONE II	ZONE III
4,96 €	4,59 €

ZONE II	ZONE III
5,58 €	5,18 €

ZONE II	ZONE III
8,38 €	7,78 €

* Les plafonds de ressources sont fixés annuellement par décret

• TROIS CATÉGORIES DE LOGEMENTS SOCIAUX

L'habitat social est constitué de trois types de logements, déterminés par la nature des prêts et subventions accordés aux organismes lors de la construction de l'immeuble :

- **Le PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), réservé aux personnes en situation de grande précarité.
- **Le PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social), correspondant aux HLM « traditionnels ».
- **Le PLS** (Prêt Locatif Social), dédié prioritairement au financement des logements situés dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.

• PAR QUELLE INSTANCE SONT ÉTABLIS LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU PARC HLM IMPOSÉS AUX EPCI ?

Le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) constitue le cadre institutionnel partenarial (État et bailleurs sociaux à parité, parlementaires et collectivités locales ou leurs groupements) de discussion, de préparation, d'élaboration et de suivi de la programmation des aides à la pierre en métropole pour le logement social. Les ressources du FNAP sont issues principalement des contributions des bailleurs sociaux, d'Action Logement et de l'État.

Le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) a été créé par décret le 1^{er} juillet 2016. Placé sous la tutelle des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget, le FNAP est un établissement public national ayant pour objet principal le financement des aides au développement de l'offre locative sociale, selon des principes fixés par son conseil d'administration (composé à parité de représentants de l'État et des bailleurs sociaux, ainsi que de parlementaires et de représentants de collectivités locales).

À ce titre, **le conseil d'administration du FNAP fixe le montant annuel des financements** qu'il apporte aux opérations et actions prévues à l'article



L.435-1 du code de la construction et de l'habitation. En outre, **il programme annuellement la répartition territoriale du montant des nouvelles opérations** et actions à engager par l'État, et les objectifs associés.

Références :

- Décret n°2016-901 du 1^{er} juillet 2016 portant création du Fonds national des aides à la pierre – Article 1
- Article L.435-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Direction Régionale Environnement Aménagement Logement (DREAL) intervient tout au long de l'exercice de programmation annuelle des opérations de développement de l'offre nouvelle (construction neuve, acquisition puis amélioration de logements privés en vue de les intégrer au parc locatif social, etc.). Elle est notamment en charge des actions suivantes :

- **Avant** : animation de la concertation entre acteurs locaux de l'habitat permettant d'aboutir à une estimation partagée du besoin en production de logements sociaux pour l'année de programmation à venir ; supervision de l'exercice de distribution, entre les différents territoires infrarégionaux, des agréments ouvrant droit aux prêts mentionnés ci-dessus.
- **Pendant** : suivi de la production par territoire de gestion au vu de leurs contingents d'agréments respectifs valant objectifs annuels de production ; actions éventuelles de redéploiement du contingent d'agréments initial en

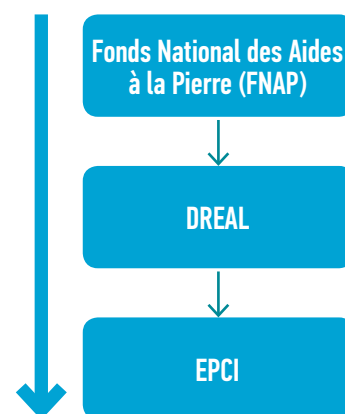


LA TOTALITÉ DU TERRITOIRE DE LA CUA EST EN ZONE III

Le zonage I, II, III a été créé en 1978. Il s'agit d'un paramètre entrant :

- dans le calcul des aides au logement AL et APL
- la détermination des loyers PLAI et PLUS.

Concernant le périmètre, un critère de population apprécié à l'échelle des agglomérations (100 000 habitants) a été initialement employé pour définir le zonage 1/2/3 en 1978. Depuis, les révisions successives n'ont pas permis à la CUA d'être reconnue Zone II.



cours d'exercice, si l'état de la production le justifie.

• **Après :** travaux d'analyse et de bilan. Cadre législatif et réglementaire applicable :

- Décret n°2016-901 du 1^{er} juillet 2016 portant création du Fonds National des Aides à la Pierre.
- Article L.435-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivants.

• QUELS SONT LES PRINCIPES D'ACTION À L'ÉCHELLE NATIONALE ?

Les orientations nationales en matière de programmation des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale insistent particulièrement sur les points suivants :

- Intensifier l'effort de production pour atteindre les objectifs ambitieux fixés dans le cadre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, notamment en termes de développement de l'offre de logements PLAI dans les territoires où l'accès au logement social est le plus difficile.
- Inciter et accompagner la production dans les communes soumises au respect d'un seuil minimal de logements sociaux tel que fixé par l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Limiter le développement de l'offre de logements sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, afin de favoriser la mixité sociale dans l'habitat.

• QUELLE TRADUCTION DE CES PRINCIPES À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET LOCALE ?

A titre d'exemple, les objectifs régionaux de production de logements sociaux notifiés par le FNAP tiennent compte du besoin exprimé à l'issue d'une phase de concertation associant l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat et animée par la DREAL Hauts-de-France.

En 2018, ces objectifs s'élèvent à :

	POUR LA RÉGION	POUR LA CUA
Nombre total de logements locatifs sociaux	10 237	273
Dont PLA-I	2 775	53
Dont PLU	5 747	123
Dont PLS	1 715	97

Voir tableau de la Programmation HLM infra régionale page suivante.

• LA CONVENTION DE DÉLÉGATION

Les EPCI à fiscalité propre disposant d'un PLH peuvent demander au représentant dans le département, pour sa mise en œuvre de conclure une convention par laquelle l'État leur délègue la compétence pour l'attribution des aides à la pierre, à savoir les aides financières destinées à :

- La production (construction et acquisition), la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux ainsi que la création de place d'hébergement.
- L'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH.

Cette convention conclue pour 6 ans, fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'EPCI et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part. Bien que conclue sur la base d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** exécutoire, lorsqu'elle concerne un EPCI, des avenants annuels fixent les objectifs quantitatifs à produire et le montant des dotations de l'Etat. Article L. 301-5-1 du CCH

PROGRAMMATION HLM INFRA-RÉGIONALE INTÉGRANT LA RÉPARTITION DES OBJECTIFS COMPLÉMENTAIRES NOTIFIÉS EN CONSIDÉRANT DES RELIQUATS D'AE 2017 MOBILISABLES PAR LES DÉLÉGATAIRES AU TITRE DE L'EXERCICE 2018

TERRITOIRES DE PROGRAMMATION ET DE COMPÉTENCE	PROGRAMMATION 2018 PRÉSENTÉE EN CRHH, SUR LA BASE DES AE ET DES OBJECTIFS NOTIFIÉS LE 23 AVRIL 2018					
	Objectifs LLS (en nombre de logements)					Enveloppes d'AE (y c reliquats mobilisables), pour le dévelop- pement de l'offre (en €)
	PLUS (y c PLUS-CD et PALULOS communales)	PLAI (y c produit spéci- fique hébergement, FTM et hors équi- valent PLAI retenu pour le calcul des subventions RHVS)	Sous-total PLUS-PLAI	Sous-total PLS	Total PLUS, PLAI et PLS	
59 CA DOUAISIS	115	75	190	15	205	502 650 €
59 CU DUNKERQUE	184	80	264	37	301	536 160 €
59 MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE	1 716	859	2 575	682	3 257	7 842 670 €
59 CA MAUBEUGE	145	64	209	37	246	428 928 €
59 CA VALENCIENNES	187	81	168	85	353	542 962 €
59 CA PORTE DE HAINAUT	142	62	204	10	214	415 524 €
59 DDTM NORD	447	195	642	152	794	1 209 052 €
62 CU D'ARRAS	123	53	176	97	273	355 206 €
62 CA DE BÉTHUNE	252	136	388	32	420	911 472 €
62 CA DU BOULONNAIS	133	57	190	23	213	382 014 €
62 CA DE LENS-LIÉVIN	343	149	492	42	534	998 598 €
62 DDTM PAS-DE-CALAIS	523	249	772	62	834	1 846 288 €
02 CA ST QUENTIN	28	55	83	10	93	368 610 €
02 CA DU SOISSONNAIS	72	43	115	12	127	288 186 €
02 DDT AISNE	181	77	258	62	320	453 290 €
60 CA BEAUVAISIS	129	104	233	47	280	697 008 €
60 CA COMPIÈGNE	90	39	129	35	164	261 378 €
60 DDT OISE	508	222	730	175	905	1 765 882 €
80 AMIENS MÉTROPOLE	221	110	331	93	424	736 352 €
80 DDTM SOMME	148	65	213	7	220	356 252 €
Objectifs complémentaires non répartis	60		60		60	26 598 €
Réserve bonus lgts E+/C-						400 000 €
Réserve bonus acquisitions-améliorations						592 444 €
SOUS-TOTAL LLS	5 747	2 775	8 522	1 715	10 237	21 917 424 €



© Paper Menthe

• LES PRINCIPAUX FINANCEURS

Les logements sociaux peuvent être financés par :

- **L'État.**
- **Les collectivités territoriales** (Région, Département, Agglomération, Commune...);
- La **Caisse des Dépôts et Consignations** : c'est elle qui octroie les prêts à très long terme en s'adossant sur les dépôts de l'épargne populaire comme le livret A. Les prêts sur 30 ou 70 ans constituent près de 75 % du financement ;
- **Action Logement** (le 1% logement versé par les employeurs) ;
- Le **bailleur** lui-même sur ses fonds propres.

En fonction des financements qu'ils ont apportés (fourniture du terrain, subventions...), les financeurs disposent de quotas d'appartements réservés, pour lesquels ils proposent des candidats locataires qui leur en font la demande, en fonction de leur situation familiale, de leurs revenus et de leur état de précarité...

Ces financeurs sont appelés les « **réservataires** » et disposent d'un « contingent ».

L'Etat dispose ainsi d'un « contingent préfectoral ».

La zone III est la plus défavorable en termes de financements du logement social car les niveaux des loyers applicables sont plus faibles ; ce qui impacte l'équilibre financier des opérations

• LES COMMUNES SOUMISES À OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX (LOI SRU) :

- L'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation impose un taux minimal de 25 % (20 % dans certains cas) de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales de toute commune de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) appartenant à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

- Pour atteindre le taux de logements locatifs sociaux imposé à la fin de l'année 2025 au plus tard, toute commune soumise à obligations de production au

ATTENTION :
l'objectif de construction intègre la construction neuve et la mobilisation de l'existant (remise sur le marché de logements vacants, changements de destination, division de grands logements...) mais elle s'entend hors reconstitution ANRU.

titre de l'article L.302-5 se voit notifier par le Préfet de département un double objectif (quantitatif et qualitatif) de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale.

- La part des réalisations PLAI ou assimilés dans l'ensemble des réalisations comptabilisables doit respecter un taux minimum imposé de 30 %.

Références :

- Article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Tableau récapitulatif des réalisations quantitatives et qualitatives de logements locatifs sociaux dans les communes à obligations de production (loi SRU) des Hauts-de-France pour la période triennale 2014-2016.

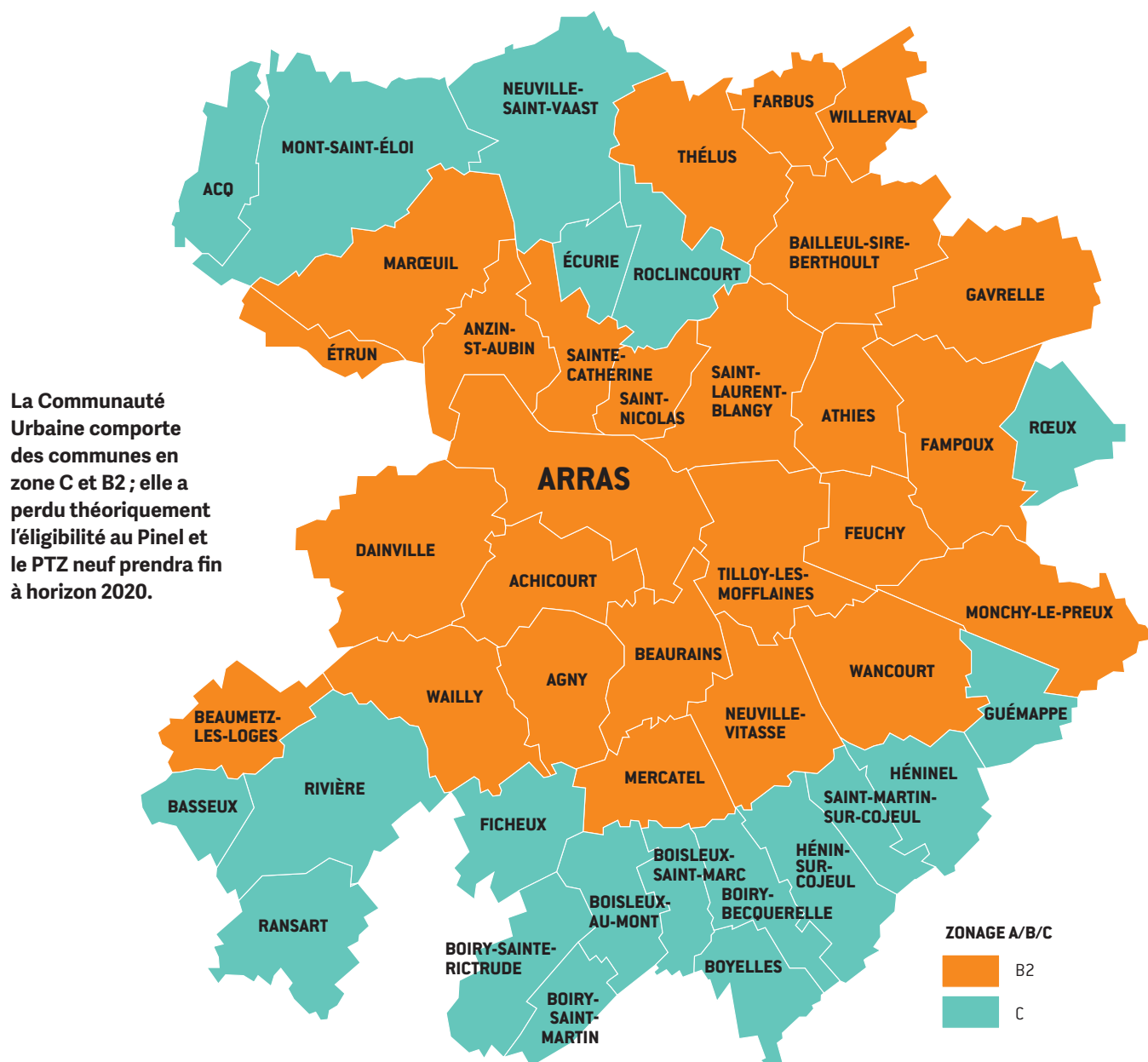
LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COMPTABILISÉS AU TITRE DE LA LOI SRU (LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN) DU 13 SEPTEMBRE 2000

Sont comptabilisés au titre du logement social (Porter à Connaissance de l'Etat du 24 octobre 2017) :

- 1. Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré** (à l'exception de ceux construits, acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et non conventionnés au titre du L 351-2 du CCH (aide personnalisée au logement))
- 2. Les autres logements conventionnés** dans les conditions définies dans le L 351-2 du CCH et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources - conventionnement ANAH - (comptabilisés encore 5 ans suivant la fin de la convention) :
 - Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession
 - Les acquis-améliorés
- 3. Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales (places de CHRS).**
- 4. Les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile** mentionnés aux articles L345-1 et L348-1 du Code de l'Action sociale et des familles.
- 5. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)** et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile dans des conditions fixées par décret.
- 6. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales**, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret (kitchenette...).
- 7. Les terrains locatifs familiaux en état de service**, dans des conditions définies par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles prévues dans le schéma d'accueil des gens du voyage (L444-1 DU Code de l'Urbanisme).
- 8. Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative** et qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L365-4 du CCH pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L301-1 sous réserve que le loyer pratiqué au m² par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.
- 9. Les logements financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit à l'exception des logements de fonction.**

COMPRENDRE l'accession aidée à la propriété

L'ACCESSION AIDÉE / ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ : ZONAGES DE FINANCEMENT



Le zonage A/B/C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit "Robien". Il a été révisé depuis, en 2006, 2009 et 2014. Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local. Il conditionne l'éligibilité et les conditions d'application des aides de l'ANAH, des produits de défiscalisation (De Robien, Scellier, Pinel...), de certains prêts (PLS, PLI), des dispositifs d'accès à la propriété (PTZ, PSLA, PAS), de la TVA en secteur ANRU...

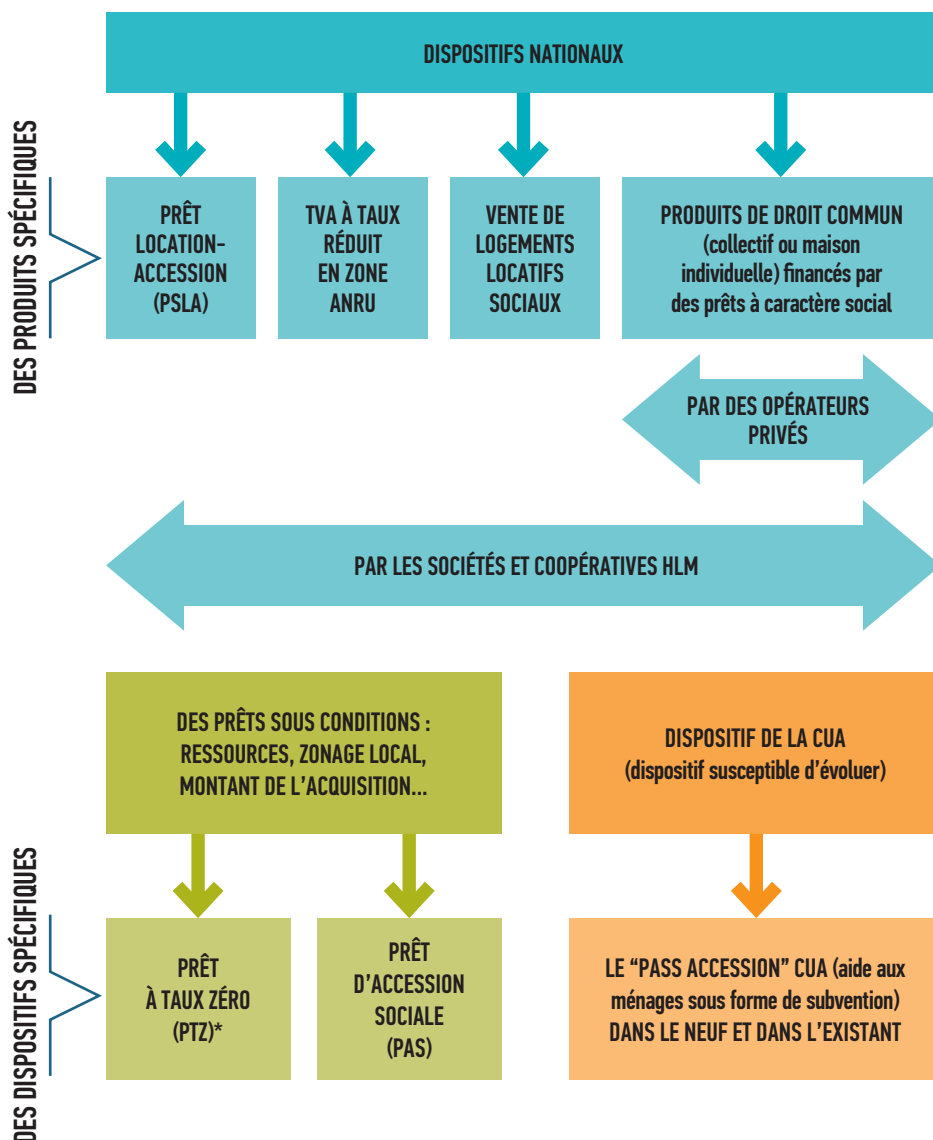
L'ACCESSION AIDÉE / ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ : PRODUITS ET DISPOSITIFS

L'accession sociale à la propriété est avant tout une volonté partagée par l'État, les villes et les acteurs de l'immobilier ; celle de permettre aux foyers à revenus modestes de devenir propriétaire de leur logement dans le neuf ou l'ancien.



DÉFINITION, DIFFÉRENTS POINTS DE VUE...

- **LE BANQUIER :** les ménages financés par des dispositifs publics (PTZ/PAS).
- **L'ÉCONOMISTE :** les ménages primo accédants ayant des revenus inférieurs à un certain OFL 2013 : ménages sous 3 SMIC (307 000, 49% des accédants).
- **LE PROMOTEUR :** tout logement au prix encadré vendu dans le cadre d'un dispositif local.
- **L'ÉTAT :** le PSLA, produit faisant l'objet d'une programmation annuelle.
- **LA COLLECTIVITÉ LOCALE :** dispositifs locaux définis dans les PLH...



DES PRODUITS ÉMERGEANTS :

- **Le bail réel solidaire** (permet de louer un terrain, pendant 18 à 99 ans, pour y faire construire ou rénover un logement).
- **L'habitat participatif.**

Des prêts qui peuvent être cumulés avec d'autres prêts : prêt à 0%, prêt d'Épargne Logement, prêt Action Logement,...

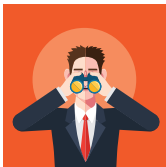
* Fin du PTZ dans le neuf en 2020 et réduction de la quotité à 20% du montant d'acquisition.

MIXITÉ URBAINE ET SOCIALE, mode d'emploi

En matière d'habitat, la mixité sociale se traduit par des quartiers hétérogènes où vivent des personnes de niveau de vie, de cultures, d'origines variées. Ce mélange peut s'apprécier à différentes échelles, au niveau de l'immeuble, d'un ensemble d'habitations, d'un quartier...

Extrait du D00 :

« ...Dans les opérations de plus de 30 logements relevant de projets communautaires, le programme visera une part d'au moins 50% de logements aidés (accession et locatif). Toutefois, afin de répondre ponctuellement à des besoins ciblés (Béguinage, logements étudiants...), à enjeu de rééquilibrage et / ou de rattrapage en logement à loyer modéré, des opérations (communautaires ou non) pourront comprendre exceptionnellement 100 % de LLS... »



POUR ALLER PLUS LOIN...

Des textes de lois fixent des objectifs de mixité sociale tels que :

- La loi SRU ("Solidarité Renouvellement Urbain") a pour but de promouvoir la mixité sociale par l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 50000 hab. (art.55 de la loi du 13.12.00).
- La loi L.O.V. : mixité sociale.
- La loi E.N.L. : "Engagement National pour le Logement".
- La Loi Egalité et Citoyenneté.

La notion de mixité sociale, qui est de plus en plus utilisée dans les politiques du logement, a été élaborée à la concentration de populations défavorisées dans les zones péri-urbaines, notamment dans des quartiers d'habitat social. Elle a été introduite dans le droit par la Loi d'Orientations pour la Ville du 13 juillet 1991. Le brassage est certes facilité par les législations mais aussi et surtout par les acteurs sociaux, économiques et les associations.

La recherche d'une certaine mixité des fonctions urbaines habitats/activités/équipements/loisirs) et des types d'habitats constitue un enjeu majeur pour la création d'un ensemble urbain cohérent dans une logique de développement durable, intégrant des qualités architecturales et urbanistiques et répondant aux attentes variées de la population et à leurs diversités sociales. S'engager vers un urbanisme durable, c'est donc mettre en œuvre à la fois :

• **Une mixité des fonctions urbaines au sein du tissu urbain :** habitat, services, commerces, équipements, loisirs, déplacements.

• **Une mixité de la population :** mêler les populations d'origines et de milieux divers, permettre les rencontres entre générations. Répondre aux obligations de relogement des publics prioritaires L441 du CCH mais aussi des autres demandeurs dont les salariés.

• **Une diversité des espaces publics :** lieux d'animation au sein du quartier et d'échange entre les habitants (espaces récréatifs, jeux d'enfants, ...).

• **Une mixité des types d'habitat :** permettant à tout ménage du territoire de pouvoir se loger dans un logement adapté à ses besoins et correspondant à son projet de vie quels que soient son âge, sa typologie familiale et ses ressources. La mixité d'habitat se traduit dans la diversification des produits habitat.

Concernant la programmation de logements sociaux, l'Etat vérifie le respect de la répartition par opération afin de s'assurer d'une meilleure mixité sociale à savoir, dans l'idéal, 1/3 de PLUS, 1/3 de PLAI (30% du total de logements sociaux hors PLS) et 1/3 PLS.

L'absence de PLAI dans une opération conduirait à concentrer ces PLAI «manquants» sur une autre partie du territoire, ce qui n'est ni souhaitable ni gérable.

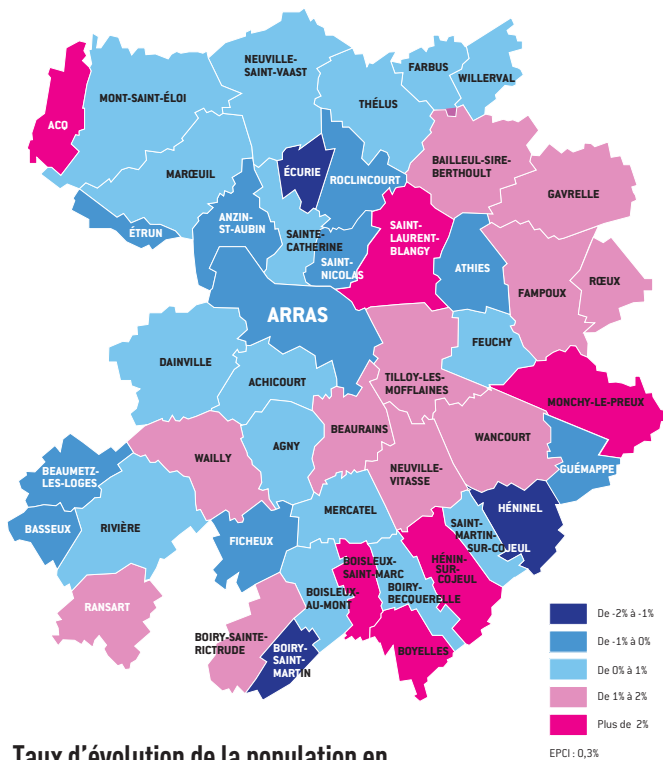
→ Se référer également aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) communales des documents d'urbanisme.



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU PLH



LES ÉVOLUTIONS socio-démographiques



Taux d'évolution de la population en
moyenne annuelle entre 2009 et 2014

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

- Un positionnement géographique stratégique avec une ville-centre chef-lieu de département
- Un territoire dynamique sur le plan économique
- Un cadre de vie de qualité et attractif
- Une croissance démographique positive : + 0,3% en moyenne par an entre 2009 et 2014), mais une ville-centre dont il faut conforter le nombre d'habitants
- Une évolution démographique différenciée selon les communes

UN ÉQUILIBRE GÉNÉRATIONNEL À L'ÉCHELLE DE LA CUA MAIS UN VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION

- En 2014, un indice de jeunesse* équilibré
- Un vieillissement de la population : en 2014, 24% des habitants ont 60 ans et plus (21% en 2009)
- Une tendance observable sur l'ensemble du territoire

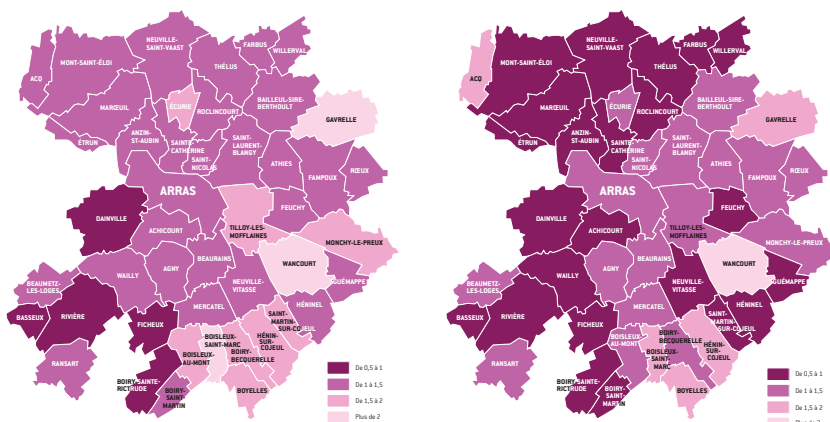
LES NIVEAUX DE REVENUS DES MÉNAGES

- Un niveau de revenus médian annuel des ménages par unité de consommation (20 087 € en 2014) supérieur aux moyennes départementale (17 894 €) et régionale (18 812 €)

- De forts écarts infra-territoriaux :

- Un niveau de revenus médian annuel des ménages par unité de consommation qui varie de 17 577 € à 26 674 € selon les communes

- Des poches de fragilité : les quartiers prioritaires de la politique de la ville (isolement, précarité, un revenu médian deux fois inférieur à la moyenne de la CUA...)



Indice de jeunesse en 2009

Indice de jeunesse en 2014

* Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans rapportée à la population des plus de 60 ans

LES DYNAMIQUES de l'habitat

LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

→ **Une offre diversifiée** : 54% de propriétaires occupants, 21% de locataires dans le parc social, 21% de locataires privés

→ **Des évolutions** : recul du poids des propriétaires occupants ; développement du parc locatif privé ; stabilité du parc locatif social

→ **Des disparités territoriales qui persistent** : répartition inégale du parc de logements à loyer modéré, forte prédominance des propriétaires occupants dans les communes rurales...

→ **Le parc privé** : un segment majeur (75% des résidences principales)

- Un rôle social stratégique dans les parcours résidentiels mais une surreprésentation des petites typologies
- Une rénovation qui s'est accélérée et qui reste à poursuivre au regard des besoins d'intervention
- Une montée en gamme du parc locatif, notamment au travers des investissements Pinel et Monuments Historiques

→ **L'offre locative à loyer modéré** :

- Une fonction d'accueil diversifiée (11 781 logements au 1^{er} janvier 2017)

- Une part de PLA-I qui reste faible
- Un enjeu de rénovation énergétique qui concernerait environ 3000 logements

→ **Des besoins d'intervention dans le parc de logements existants** :

- 48,2% des constructions datent d'avant 1970.
- 5 920 ménages éligibles aux aides de l'Anah occupant un logement d'avant 1975
- 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

LE BILAN DU PLH 2014-2017 : DES OBJECTIFS ATTEINTS

→ **Une dynamique de production** de logements satisfaisante – 770 logements autorisés en moyenne par an entre 2014 et 2017

→ **La production de logements sociaux** : un bilan plutôt satisfaisant (820

logements financés entre 2014 et 2017)

→ **Une stratégie en matière de renouvellement urbain** qui a eu des résultats positifs et qui se poursuivra au travers de la mise en œuvre d'un projet multisites

→ **L'offre spécifique** : de belles avancées (étoffement de l'accueil spécifique de demande d'asile, réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du Voyage à Achicourt-Dainville, livraison de la résidence étudiante Bernanos...)

→ **La politique de peuplement** : 4 priorités définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

→ **Des outils fonciers mis en place et mobilisés par la CUA** : outil de suivi des gisements fonciers, acquisitions, conventions avec l'EPF...

→ **Le soutien communautaire à l'habitat** : entre 2014 et 2017, une enveloppe de la CUA de 2 250 000 € en moyenne par an

→ **Une ingénierie dédiée** : la Direction du Logement (11 Equivalents Temps Plein + Espace Info Energie)

Deux enjeux majeurs :

- Améliorer l'attractivité du parc de logement existant
- La territorialisation des objectifs de productions neuves

LES MARCHÉS de l'habitat

→ Le marché du foncier : **des prix des terrains à bâtir actuellement compris entre 80 et 150 €/m²**

→ Le terrain à bâtir est un produit incontournable pour fidéliser et attirer des ménages sur le territoire, notamment des familles, des primo-accédants

→ Un marché « d'occasion » dynamique ; le segment le plus accessible financièrement

→ Un prix médian des maisons plus élevé sur la CUA que sur les territoires limitrophes

→ Le marché de l'accession dans le neuf : un marché dynamique mais peu accessibles aux catégories modestes

→ Le marché de l'accession sociale : des prix de moins en moins accessibles

Prêt sur 20 ans sans apport	PRIX MOYEN	REVENU MENSUEL NÉCESSAIRE	Rappel : revenu médian pour une personne seule = 1 674 € / mois
Neuf	3 300 €/m ² soit 264 000 € pour 80 m ²	4 140 € / mois	
Terrain à bâtir + maison	Terrain de 400 m ² à 115€/m ² + maison à 120 000 € = 165 000/170 000 €	2 600 € / mois	
Individuel dans l'ancien	154 000 €	2 410 € / mois	
Collectif dans l'ancien	1 690 €/m ² , soit 135 000 € pour 80 m ²	2 210 € / mois	

→ Loyer moyen appartements tous types de biens confondus (observation expérimentale 2015) : 9,87 €/m²

→ Logement à loyer modéré : un niveau

de loyer moyen de 5,33 €/m² ; une tension entre l'offre et la demande qui progresse et qui touche toutes les strates du territoire de la CUA.

LES BESOINS spécifiques

LES BESOINS DES SENIORS ET DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

- Un enjeu d'autant plus fort qu'un habitant sur 4 aura plus de 60 ans à l'horizon 2030
- Le territoire offre une gamme relativement diversifiée de solutions pour les seniors mais inégalement répartie sur l'ensemble du territoire
- Des solutions alternatives, des innovations et expérimentations ont été menées sur le territoire
- Un levier à renforcer : l'information et l'accompagnement des ménages potentiellement concernés sur les offres existantes et les dispositifs d'accompagnement pour la réalisation de travaux d'adaptation dans le parc existant

LES BESOINS DES JEUNES

- La CUA a mis en place de nombreuses actions, avec l'appui de ses partenaires : Comité de pilotage « logement étudiant », commission Hébergement Insertion, plateforme pour le logement des jeunes
- Des engagements tenus ; une mobilisation en faveur du logement des jeunes est à poursuivre au regard de l'évolution de leurs besoins et du cadre réglementaire qui évolue (loi ELAN)

LES BESOINS DES MÉNAGES DÉFAVORISÉS

- Une offre d'Hébergement qui a progressé, qui s'est diversifiée face à des publics présentant des problématiques de plus en plus complexes

- 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

LES GENS DU VOYAGE

- La CUA s'est mise en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- Des actions pour favoriser la sédentarisation des ménages qui le souhaitent ont été réorientées vers l'accès au logement de droit commun

SYNTHÈSE DES ENJEUX issus du diagnostic

URBANISME

- Envisager de nouvelles formes urbaines en lien avec la question de la densité
- Poursuivre et accélérer la prise en compte de la qualité urbaine et architecturale dans les nouveaux projets
- Renforcer les centralités

PRODUCTION NEUVE

- Mobiliser l'existant (dents creuses, friches, logements vacants, changement de destination...)
- Innover dans les formes urbaines
- Viser la haute performance énergétique (E+C- = Énergie Positive et Réduction Carbone).
- Être abordable et en adéquation avec les capacités financières des ménages
- Viser la mixité fonctionnelle et sociale Habitat existant
- Accélérer l'amélioration, en particulier thermique, du parc ancien

- Reconquérir une partie significative du parc vacant
- Intensifier la lutte contre le mal logement
- Avoir une observation fine du marché locatif privé

BESOINS SPÉCIFIQUES

- Travailler sur des solutions diversifiées permettant l'accueil de personnes âgées et/ou handicapées en articulation avec l'offre de services
- Améliorer les réponses en direction du public « jeune » notamment des apprenants
- Offrir des solutions d'accès et/ou de maintien dans le logement dans la logique du logement d'abord
- Proposer des réponses aux salariés des entreprises

MIXITÉ SOCIALE

- Intensifier le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux

- Mettre en oeuvre la stratégie de solidarité communautaire autour des objectifs de la CIL afin de rééquilibrer l'occupation sociale
- Militer pour un zonage favorable à la diversité de l'habitat et l'attractivité résidentielle

FONCIER

- Prendre en compte des objectifs de limitation de la consommation foncière
- Renouveler la convention cadre EPF
- Poursuivre le renouvellement urbain

ACTIONS TRANSVERSALES

- ABSE
- SCOT
- Développement économique
- Transition écologique





PARTIE 1

LE VOLET THÉMATIQUE





L'ARCHITECTURE GLOBALE du programme d'actions thématique



7 ORIENTATIONS / 20 FICHES ACTION



Orientation 1 Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, fidéliser les résidents et attirer des nouveaux habitants

- **ACTION N°1** : Des objectifs compatibles avec le SCoT
- **ACTION N°2** : Produire 672 logements par an



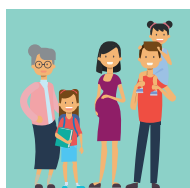
Orientation 2 Développer des offres financièrement plus abordables, de qualité et innovantes

- **ACTION N°3** : Développer et promouvoir une offre d'habitat attractive et adaptée pour les salariés des entreprises du territoire
- **ACTION N°4** : Poursuivre le développement du logement à loyer modéré, avec des ambitions qualitatives réaffirmées
- **ACTION N°5** : Veiller au reste à vivre des locataires d'habitat à loyer modéré, réduire le coût du logement sur le budget des ménages
- **ACTION N°6** : Produire de l'accession sociale / abordable à la propriété en adéquation avec les capacités d'investissement des accédants, dans le neuf et dans l'existant



Orientation 3 Viser un habitat à haute performance énergétique

- **ACTION N°7** : Le résidentiel au cœur du territoire en tête pour la transition écologique T.E.T.E
- **ACTION N°8** : Une démarche de rénovation urbaine tournée vers l'excellence énergétique et l'attractivité
- **ACTION N°9** : La reconquête du bâti existant (logements vacants, friches, dents creuses...) et l'opération « Arras cœur de ville un levier de redynamisation de la ville centre



Orientation 4

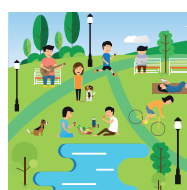
Mettre en œuvre la politique de peuplement définie par la CIL afin d'enclencher les conditions d'une véritable mixité sociale

- **ACTION N°10** : Poursuivre le rééquilibrage de l'offre locative à loyer modéré
- **ACTION N°11** : Mettre en œuvre la stratégie d'attribution et de peuplement du territoire



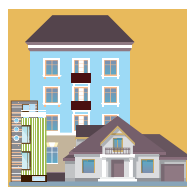
Orientation 5 Favoriser les parcours résidentiels des ménages

- **ACTION N°12** : Répondre aux besoins des publics en difficulté d'accès et / ou de maintien dans un logement adapté
- **ACTION N°13** : Répondre aux besoins des jeunes sans spécialiser l'offre
- **ACTION N°14** : Offrir des choix résidentiels aux seniors



Orientation 6 Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité

- **ACTION N°15** : Promouvoir une gestion économe et responsable des ressources
- **ACTION N°16** : Articuler Habitat/mobilité/développement économique
- **ACTION N°17** : Opération séduction auprès des entreprises du territoire



Orientation 7 Renouveler le dispositif d'observation, de pilotage et d'animation

- **ACTION N°18** : Faire de l'observatoire un outil de pilotage, d'animation et d'évaluation de la politique communautaire en matière d'habitat
- **ACTION N°19** : Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs PLH et orientations communautaires
- **ACTION N°20** : Renouveler et adapter au contexte les modalités de travail avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, notamment les Opérateurs, aménageurs et bailleurs ...



Orientation 1

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE FIDÉLISER LES RÉSIDENTS ET ATTIRER DES NOUVEAUX HABITANTS

SOMMAIRE DES ACTIONS

- **Action 1** : Des objectifs compatibles avec le SCOT
- **Action 2** : Produire 672 logements par an

RAPPEL DES ENJEUX

- Tendre vers 119 000 habitants à horizon 20 ans (+10%). Cette perspective démographique induit des besoins importants en logements (13 455 logements) sur 20 ans pour répondre au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants.
- Produire une offre qualitative et diversifiée contribuant à l'attractivité du territoire.
- Réduire la consommation foncière (max 11,94 hectare/an).

DIFFICULTÉS À LEVER

- Le zonage III défavorable au territoire car impacte l'équilibre financier de toutes les opérations de logement aidé locatif ou en accession.
- Le zonage B2 qui implique la perte des dispositifs de défiscalisation dont le Pinel et à terme le PTZ dans le neuf en 2020.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Obtenir des zonages adaptés au projet de territoire.
- La mobilisation des gisements fonciers dans la temporalité du PLH.

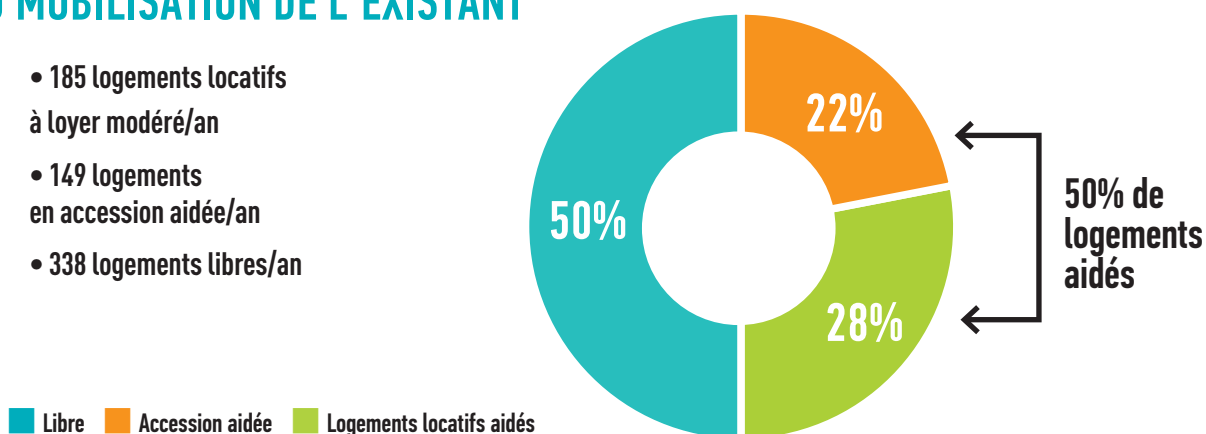
ORIENTATION 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE
FIDÉLISER LES RÉSIDENTS ET ATTIRER DES NOUVEAUX HABITANTS

Action n°1

Des objectifs compatibles avec le SCoT

PRODUIRE 672 LOGEMENTS PAR AN EN NEUF OU MOBILISATION DE L'EXISTANT

- 185 logements locatifs à loyer modéré/an
- 149 logements en accession aidée/an
- 338 logements libres/an



DES OBJECTIFS DÉCLINÉS PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

	Objectifs annuels de production de logements	Objectifs annuels de production de locatif aidé	
ARRAS : PÔLE URBAIN CENTRAL	252	30%	
COMMUNES URBAINES	258	30%*	*Variations selon le taux actuel de LLS + secteurs SRU
PÔLES RELAIS	46	25%	
COMMUNES RURALES	116	10%**	**Possibilité de mutualiser

ORIENTATION 1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE
FIDÉLISER LES RÉSIDENTS ET ATTIRER DES NOUVEAUX HABITANTS

Action n°2

Produire 672 logements par an



ENJEUX

- Répondre aux enjeux de desserrement et d'accueil de population en renforçant les centralités
- Offrir une diversité d'habitat permettant de répondre aux enjeux de solidarité et de rééquilibrage de l'offre tout en étant attractif pour les salariés et les familles



OBJECTIFS

Produire 672 logements /an sur la période du PLH 2019-2025 pour répondre à l'ensemble des besoins en logements, liés au desserrement des ménages et aux besoins des nouveaux arrivants, et ainsi fluidifier les parcours résidentiels conformément aux orientations du SCOT et en cohérence avec les documents d'urbanisme tout en limitant la consommation foncière et en renforçant les centralités



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Identification et suivi des gisements fonciers mobilisables dans chacune des communes en lien avec le PLU.I...
- Appui en ingénierie auprès des communes
- Mobilisation de outils financiers et réglementaires (délégation, PLU.I...)
- Mobilisation de l'existant (en intensification) : comblement des dents creuses, division parcellaire, transformations d'usage, reconquête bâtis anciens vacants ou dégradés, démolitionreconstruction...
- Acquisition foncière dans le cadre de l'EPF quand opération complexe
- Mobilisation et accompagnement de l'ensemble des opérateurs
- Marketing territorial auprès des entreprises



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Région, Département, communes), ANAH, organismes payeurs de l'aide au logement, opérateurs (investisseurs, promoteurs, aménageurs...), bailleurs, associations, Action Logement, EPF ...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

Nombre de logements produits : logements sociaux financés ou à comptabiliser selon l'article L351-2 et s. du CCH, privés selon les autorisations d'urbanisme, remis sur le marché...

- Consommation foncière



CALENDRIER

Durée du plan



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Par strate et par commune avec possibilité de mutualisation entre communes rurales



BUDGET ANNUEL

Budget annuel CUA moyen hors délégation : 1,2m€
sous réserve du vote annuel du budget



Orientation 2

DÉVELOPPER DES OFFRES FINANCIÈREMENT PLUS ABORDABLES, DE QUALITÉ ET INNOVANTES

SOMMAIRE DES ACTIONS

- **Action n°3** : développer et promouvoir une offre d'habitat attractive et adaptée pour les salariés des entreprises du territoire
- **Action n°4** : poursuivre le développement du logement à loyer modéré, avec des ambitions qualitatives réaffirmées
- **Action n°5** : réduire le coût du logement sur le budget des ménages parc public et parc privé
- **Action n°6** : produire de l'accession sociale / abordable à la propriété en adéquation avec les capacités d'investissement des accédants, dans le neuf et dans l'existant

La CUA, territoire lauréat de l'appel à projet régional « Accession Aidée » confer fiche en annexe

RAPPEL DES ENJEUX

- Trouver un logement adapté à ses besoins et à son budget est un enjeu pour les ménages très modestes dont les 1^{ers} quartiles, mais désormais aussi pour de nombreuses catégories moyennes et intermédiaires et pour certains publics : les familles, les jeunes, les seniors. Dans ce contexte, la diversification de l'offre est un enjeu majeur de ce PLH. Concevoir une offre accessible, tant en locatif qu'en accession, peu énergivore constitue un atout majeur pour l'attractivité de la CUA, afin de répondre à l'ensemble des besoins des habitants, actuels et futurs.

DIFFICULTÉS À LEVER

- Des difficultés croissantes pour équilibrer les opérations et produire des logements financièrement abordables (coût du foncier et de la construction, zonages défavorables, impacts des lois de finances et de la loi Elan sur les organismes HLM...).
- Conséquences : des niveaux de prix / loyers élevés pour certains profils de ménages, dans le parc à loyer modéré et en accession à la propriété.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- La capacité de la CUA à compenser les effets du zonage de financement du logement défavorable à l'attractivité résidentielle.
- La mobilisation de l'ensemble des dispositifs et outils permettant d'améliorer l'accessibilité financière du logement.

ORIENTATION 2 DÉVELOPPER DES OFFRES FINANCIÈREMENT PLUS ABORDABLES, DE QUALITÉ ET INNOVANTES

Action n°3

Développer et promouvoir une offre d'habitat attractive et adaptée pour les salariés des entreprises du territoire



ENJEUX

- Mieux conjuguer dynamique résidentielle et dynamique économique



OBJECTIFS

- Capter les actifs du territoire non-résidents (50 actifs sur 150 n'habitent pas la CUA)
- Contribuer à la mixité sociale
- Encourager le rapprochement domicile-travail
- Mieux identifier les besoins



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Préserver et valoriser un cadre de vie attractif (PLUi et PLU)
- Travailler avec les opérateurs à une offre qualitative et abordable en locatif ou en accession, parc public ou privé combinant « cachet » et localisation stratégique
- Marketing territorial auprès des entreprises implantées ou souhaitant s'implanter et de leurs salariés
- Convention Action Logement
- Faciliter les demandes de mutation visant au rapprochement domicile-travail



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Région, Département, communes), Action Logement, bailleurs sociaux, opérateurs (investisseurs, promoteurs, aménageurs...), acteurs du développement économique (Service Développement Economique avec la CUA, chambres consulaires...)



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- % d'actifs travaillant sur le territoire et y résidant
- Degré de satisfaction des salariés qui se sont installés sur le territoire et / ou ont acquis un logement neuf



CALENDRIER

- Documents d'urbanisme et PDU.I : en cours
- Renforcement du marketing territorial : à partir de 2019
- Convention Action Logement 2019



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

- Ensemble du territoire
- Une diversité d'ambiances résidentielle à valoriser dans le marketing



BUDGET ANNUEL

Ingénierie et communication

ORIENTATION 2 DÉVELOPPER DES OFFRES FINANCIÈREMENT PLUS ABORDABLES, DE QUALITÉ ET INNOVANTES

Action n°4

Poursuivre le développement du logement à loyer modéré, avec des ambitions qualitatives réaffirmées



ENJEUX

- Répondre à la demande exprimée et potentielle, dans sa diversité (jeunes, familles, seniors...) et ses spécificités
- Contribuer à l'attractivité résidentielle du territoire qui comprend 70% d'habitants sous les plafonds HLM



OBJECTIFS

- Poursuivre le développement du parc à loyer modéré : produire 1 104 logements sur 6 ans (185 logements par an), avec 3 ambitions qualitatives fortes :
- Contribution au rééquilibrage territorial de l'offre
 - Des produits adaptés en termes de besoins, de typologie et de niveaux de loyer (30% de PLA-I)
 - Viser la performance énergétique E+C-



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Outils pour la production de logements (cf. action n°1).
- Secteurs de mixité sociale dans le PLUi pour les communes de Dainville et de Sainte-Catherine
- Territorialisation de l'objectif (cf. volet territorial du programme d'actions)
- Aides déléguées de l'Etat
- Aides de la CUA sur ses fonds propres
- Programmation à 3 ans avec les bailleurs sociaux, réunions de travail régulières



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Département, communes), Action Logement, URH, CDC, bailleurs sociaux, opérateurs (investisseurs, promoteurs, aménageurs...), EPF...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Nombre de logements produits, localisation et degré d'atteinte des objectifs
- Poids des PLA-I dans la production
- Moyens financiers



CALENDRIER

- Une action déjà engagée et qui se poursuivra sur la durée du PLH
- 2020 Signature d'une nouvelle convention de délégation de aides à la pierre et renouvellement de la politique d'aide communautaire



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Des objectifs territorialisés : cf. volet territorial du programme d'actions



BUDGET ANNUEL

Dans l'enveloppe financière de la CUA pour l'appui à la production de LLS : 1,2k€ *

*Sous réserve du vote annuel du budget

ORIENTATION 2 DÉVELOPPER DES OFFRES FINANCIÈREMENT PLUS ABORDABLES,
DE QUALITÉ ET INNOVANTES

Action n°5

**Réduire le coût du logement sur le budget
des ménages**



ENJEUX

- Dans le parc à loyer modéré (locatif public et logements conventionnés dans le parc privé), un coût du logement (loyers + charges) élevé par rapport aux capacités financières d'une partie des ménages éligibles



OBJECTIFS

- Améliorer l'adéquation entre le coût du logement (loyers + charges) et les ressources financières des ménages
- Agir sur deux registres : le niveau de loyer et la rénovation énergétique (pour diminuer les charges)



**OUTILS ET MOYENS DE MISE
EN ŒUVRE**

- Ajustement des dispositifs d'appui financier de la CUA pour la production de logements locatifs aidés (recentrage / bonification sur certains produits) ou la rénovation thermique à forte performance
- Poursuite de l'expérimentation du « PLA-I bas revenus » et mobilisation des bailleurs sociaux sur les appels à projets Etat (logement accompagné, PLAI adaptés ou logement à bas niveau de quittance ...)
- Accompagner l'innovation sur les processus de construction ou de rénovation visant à produire des logements moins chers et plus économes en charges
- Redéfinition des outils fonciers pour réduire le coût du foncier
- Communication renforcée auprès des propriétaires bailleurs sur le conventionnement des logements
- Engager une réflexion inter bailleurs sur les politiques de loyers



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Région, Département, communes), Action Logement, bailleurs sociaux, opérateurs

Fédération Française du Bâtiment, Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment



**INDICATEURS D'ÉVALUATION
DE L'ACTION**

- Coût (loyers + charges) des nouveaux logements à loyer modéré et décomposition du prix de revient (foncier, construction).
- Nombre de logements conventionnés dans le parc privé.



CALENDRIER

- Passer des conventions de minoration de loyer dans le cadre des logement ANRU (convention ANRU 2018)
- Durée du plan



**TERRITORIALISATION
DE L'ACTION**

Ensemble du territoire, avec une attention particulière sur les secteurs où les prix du foncier / de marché sont les plus élevés



BUDGET ANNUEL

Dans l'enveloppe financière de la CUA pour l'appui à la production de LLS : 1,2k€ *

*Sous réserve du vote annuel du budget

ORIENTATION 2 DÉVELOPPER DES OFFRES FINANCIÈREMENT PLUS ABORDABLES, DE QUALITÉ ET INNOVANTES

Action n°6

Produire de l'accès social / abordable à la propriété en adéquation avec les capacités d'investissement des accédants, dans le neuf et dans l'existant



ENJEUX

- Mieux fidéliser les ménages souhaitant accéder à la propriété (une partie des ménages concernés accèdent à la propriété dans les territoires limitrophes)
- Fluidifier les parcours résidentiels



OBJECTIFS

- Produire une offre en accession à la propriété, dans le neuf et dans le parc existant qui colle mieux avec les capacités financières des ménages
- Une ambition maintenue : 22% de la production de logements (149 logements par an)
- Accession aidée / abordable : une diversité de produits, de dispositifs et de modalités de montage – cf. définition page 18



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Informer les habitants sur les dispositifs d'Etat et promouvoir les programmes communication tous supports.
- Poursuivre le dispositif de la CUA d'appui financier aux accédants et soutenir avec la région les programmes retenus dans l'appel à projet 2018
- Mieux valoriser les périmètres ANRU pour favoriser la diversification par l'accession aidée
- Collaborer avec un pool d'opérateurs à la définition d'un produit modélisable
- Expérimentation de nouveaux produits émergents (prêt à finir...)
- Coordonner la stratégie de vente HLM avec les bailleurs



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Région, communes), Action Logement, bailleurs sociaux et coopératives HLM, opérateurs (investisseurs, promoteurs, aménageurs, établissements bancaires, agences immobilières, notaires...)



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Nombre de logements produits dans le neuf (distinction type d'offre / dispositif), niveau de prix de sortie
- Nombre de ventes HLM
- Nombre de PTZ ancien
- Profil des ménages bénéficiaires



CALENDRIER

Dès 2019



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

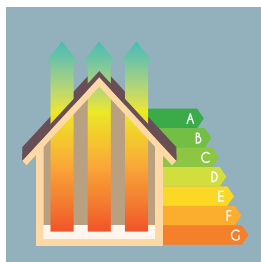
Des objectifs d'accession aidée / abordable à la propriété dans le neuf territorialisés



BUDGET ANNUEL

Enveloppe financière de la CUA : 250 k€ *
1ETP

*Sous réserve du vote annuel du budget



Orientation 3

VISER UN HABITAT À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

SOMMAIRE DES ACTIONS

- **Action n°7** : le résidentiel au cœur du territoire en tête pour la transition écologique T.E.T.E
- **Action n°8** : une démarche de rénovation urbaine tournée vers l'excellence énergétique et l'attractivité
- **Action n°9** : la reconquête du bâti existant (logements vacants, friches, dents creuses...) et l'opération « Arras cœur de ville un levier de redynamisation de la ville centre

La CUA, un territoire signataire du contrat de transition écologique « CTE » et accompagne la Ville d'Arras dans son opération « Cœur de Ville » *confer fiches en annexe*

GRAND ARRAS
T.E.T.E.
TERRITOIRE EXEMPLAIRE DE
LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

RAPPEL DES ENJEUX

La Communauté Urbain d'Arras est l'un des premiers territoires en France à signer un Contrat de Transition écologique (CTE) avec l'Etat afin d'engager sa transition écologique dans le fil droit des engagements de la France dans le cadre de la COP 21 et du contrat territorial de troisième révolution industrielle...

DIFFICULTÉS À LEVER

- Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire y compris la sphère des entreprises.
- Pallier le déficit d'opérateurs.
- Favoriser le passage à l'acte des particuliers.
- La complexité de certaines opérations.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- La mise en place d'une véritable stratégie de communication.
- La transformation du guichet habitat en plateforme de rénovation énergétique avec une ingénierie présente et la création d'une cellule opérationnelle sur le logement vacant.
- La valorisation des opérations exemplaires en référentiel.
- Des moyens financiers et des conditions fiscales à la hauteur des enjeux.
- La montée en compétence des opérateurs.

ORIENTATION 3 VISER UN HABITAT À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Action n°7**Le résidentiel au cœur du territoire en tête pour la transition écologique T.E.T.E****ENJEUX**

Mettre en œuvre les objectifs du Contrat de transition écologique et du Contrat territorial de troisième révolution industrielle sur le volet résidentiel en :

- Massifiant la rénovation et l'amélioration du parc existant privé et public
- En impulsant une offre neuve exemplaire

**OBJECTIFS**

- Viser un objectif de rénovation de 200 logements privés/an via les aides ANAH et 300 autres accompagnements à la rénovation
- Tendre vers la production neuve de 50 logements à loyer modéré (HLM) en E+C-/an
- Atteindre minimum 30 rénovations BBC Réno/an sur le parc HLM
- Produire au moins 2 logements/an BBC conventionnés
- Accompagner 40 isolations toiture/an

**OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

- Développement du « guichet habitat » en « plateforme de la rénovation », permettant :
- Le développement de l'animation et de la communication autour des enjeux de rénovation (un animateur CTE)
- L'accompagnement de la CUA ou de ses partenaires dans l'élaboration du projet technique (parc privé)
- Le financement des travaux (sous condition)
- La coordination et l'accompagnement des acteurs, notamment des entreprises, pour l'amélioration de leurs prestations de service (charte d'entreprise, formation BBC réno...)
- La valorisation d'opérations exemplaires

**PARTENARIATS**

Communes / Etat / Région/ ADEME / Action Logement / EPF/ Investisseurs privés, propriétaires bailleurs / opérateurs/ entreprises, secteur de l'immobilier/ ABF / Anah / URH / bailleurs sociaux / EIE / ADIL / CAPEB/FFB ...

**INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION**

- Nombre de ménages sensibilisés et/ou accompagnés par la plateforme
- Nombre de logements rénovés
- Nombres de logements neufs E+C-
- Nombre d'entreprises partenaires

**CALENDRIER**

Durée du PLH et de la Délégation des Aides à la Pierre

**TERRITORIALISATION DE L'ACTION**

- Toute la CUA

**BUDGET ANNUEL**

- 1 800 K€ d'aides déléguées Anah (2018)
 - 750 K€ d'aides CUA (2018)
- Budget susceptible d'évolution

ORIENTATION 3 VISER UN HABITAT À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Action n°8

Une démarche de rénovation urbaine tournée vers l'excellence énergétique et l'attractivité...



ENJEUX

- Réduire les écarts entre quartiers politique de la ville et les autres mais aussi entre communes
- Améliorer le cadre de vie et l'attractivité des quartiers
- Soulager les communes à forte vocation sociale



OBJECTIFS

- Lancer la réhabilitation de la Résidence Saint Michel à Arras (attribution des marchés avant fin 2019 par PAS DE CALAIS HABITAT)
- Mobiliser le NPNRU sur la résidence Baudimont avec en priorité la réhabilitation bas Carbone de la Tour Cézanne dans l'esprit d'un éco quartier
- Mobiliser le NPNRU sur l'Ilot Kemmel, Cassel, Gris nez à Saint Nicolas
- Procéder à la mutation au fil de l'eau des quartiers Jean Jaurès à Arras et 4As à Achicourt
- Viser l'exemplarité énergétique et la qualité du cadre de vie pour changer l'image des quartiers
- Recréer les conditions de mixité fonctionnelle (lien avec les services, les équipements et la mobilité)



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Démolition/ reconstitution d'une partie de l'offre
- Résidentialisation, diversification, Réhabilitation thermique
- Stratégie de relogement ...
- Contrat de ville et accompagnement des habitants sur les QPV...



PARTENARIATS

Etat / ANRU / Région / Département / Communes / URH / Bailleurs / Habitants / associations...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Nombre de logements démolis, reconstitués, rénovés, vendus...
- Nombre de 1^{er} quartiles relogés hors ANRU
- Bilan contrat de ville



CALENDRIER

Sur la durée de l'ANRU et du PLH



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Inclus dans la stratégie communautaire de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs aidés



BUDGET ANNUEL

En cours de consolidation

Baudimont,
une réhabilitation
bas carbone

ORIENTATION 3 VISER UN HABITAT À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Action n°9

La reconquête du bâti existant (logements vacants, friches, dents creuses...) et l'opération « Arras cœur de ville », un levier de redynamisation de la ville centre...



ENJEUX

- Veiller à l'équilibre résidentiel entre extension et renouvellement urbain dans un souci de gestion économe du foncier et de densification des centralités et ce, en mobilisant davantage l'existant
- Revitaliser le centre-ville d'Arras



OBJECTIFS

- Remise sur le marché de 100 logements vacants sur 5 ans dans le cadre de l'opération « Arras Cœur de Ville »
- Reconquérir le bâti présentant un intérêt patrimonial en cœur de bourg ou les dents creuses
- Lutter contre le logement indigne
- Mener une étude sur les copropriétés pour évaluer leur niveau de dégradation et l'opportunité de mettre en place un process d'intervention



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Mettre en place l'ORT (opération de revitalisation territoriale) et mobiliser les outils (cellule opérationnelle...) et acteurs d'intervention (EPF, Action Logement, opérateurs...)
- Un **urbanisme réglementaire** propice à la densification et au renforcement des zones de mixité fonctionnelle
- **Délégation des aides à la pierre**
- Politique d'accompagnement de la CUA (moyens financiers et techniques)
- Communication



PARTENARIATS

Communes / Etat / Région/ ADEME / Action Logement / EPF/ Investisseurs privés, propriétaires bailleurs / opérateurs / entreprises, secteur de l'immobilier/ ABF / ANAH / EIE/ URH...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de logements produits à partir de l'existant (requalification friches, divisions, dents creuses, changement d'usage)
- Consommation foncière



CALENDRIER

Durée du PLH avec mise en œuvre opérationnelle du dispositif « Cœur de ville » dès janvier 2019



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Opération « cœur de ville » sur le centre-ville d'Arras

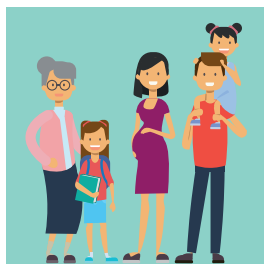
Autres dispositifs : toutes communes



BUDGET ANNUEL

650k€ hors crédits délégués ANAH
4ETP

Sous réserve du vote annuel du budget



Orientation 4

METTRE EN ŒUVRE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT DÉFINIE PAR LA CIL AFIN D'ENCLANCHER LES CONDITIONS D'UNE VÉRITABLE MIXITÉ SOCIALE...

SOMMAIRE DES ACTIONS

- **Action n°10** : poursuivre le rééquilibrage de l'offre locative à loyer modéré
- **Action n°11** : mettre en œuvre la stratégie d'attribution et de peuplement du territoire

RAPPEL DES ENJEUX

- Articuler la mise en œuvre du droit au logement et l'équilibre social des quartiers.
- Expérimenter le logement d'abord.

DIFFICULTÉS À LEVER

- La production de logements en adéquation avec les besoins (typologie, profil des demandeurs) et capacités financières de ces demandeurs.
- L'empilement législatif et réglementaire des obligations pesant sur le relogement des publics prioritaires.
- La limitation des moyens d'accompagnement.
- L'appropriation de la démarche par l'ensemble des acteurs dont le élu.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- La signature d'une convention intercommunale d'attribution qui soit un outil opérationnel au service de la solidarité communautaire et inter bailleurs.
- L'acculturation de tous les élus et leur accompagnement par une ingénierie dédiée.
- L'harmonisation des règles de fonctionnement des CAL.
- Les moyens d'accompagnement des ménages.

ORIENTATION 4 METTRE EN ŒUVRE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT DÉFINIE PAR LA CIL AFIN D'ENCLANCHER LES CONDITIONS D'UNE VÉRITABLE MIXITÉ SOCIALE...

Action n°10

Poursuivre le rééquilibrage de l'offre locative à loyer modéré



ENJEUX

Développer de manière solidaire le parc locatif afin de soulager les communes ayant un taux important de logements sociaux : Saint Nicolas, Saint Laurent, Arras et les communes disposant d'un ou plusieurs quartiers « politique de la ville... »



OBJECTIFS

- Produire 185 logements sociaux par an conformément aux objectifs territorialisés qui tiennent compte du souci de rééquilibrage de l'offre
- Poursuivre la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine
- Mettre en œuvre les objectifs de rattrapage dans les communes SRU
- Reconquérir le parc privé afin qu'il contribue aux objectifs de mixité sociale



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Programmation annuelle d'une offre de logements sociaux diversifiée en adéquation avec les besoins et capacités financières des ménages
- Redéfinition de la stratégie communautaire de soutien à la production
- Reconstitution de l'offre démolie ANRU dans des secteurs déficitaires ou dont il faut renforcer la centralité
- Incitation au conventionnement de l'offre privée
- Vente HLM
- Production d'une offre spécifique



PARTENARIATS

Communes/Etat/ bailleurs/URH/Action Logement/EPF/ANAH/propriétaires privés



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Taux de logements sociaux/commune
- Bilan des opérations ANRU sur le volet démolition/reconstruction/diversification
- Cartographie de l'outil « qualification de l'offre »



CALENDRIER

Durée du PLH



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

- Toute la CUA



BUDGET ANNUEL

- Moyenne 1,2m € hors délégation
 - 500k€ CUA
- Budget susceptible d'évoluer

ORIENTATION 4 METTRE EN ŒUVRE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT DÉFINIE PAR LA CIL AFIN D'ENCLANCHER LES CONDITIONS D'UNE VÉRITABLE MIXITÉ SOCIALE...

Action n°11

Mettre en œuvre la stratégie d'attribution et de peuplement du territoire



ENJEUX

- Concilier droit au logement et équilibres de peuplement
- Réduire les écarts de précarité entre quartiers
- Créer les conditions du bien vivre ensemble



OBJECTIFS

4 objectifs communautaires inscrits dans la Conférence Intercommunale du logement :

- Définir une stratégie d'attribution qui concilie les priorités règlementaires et les priorités locales dans un cadre concerté et négocié entre les partenaires
- Installer une solidarité intercommunale et inter bailleurs pour réduire les écarts observés
- Mettre en place un cadre partagé pour la gestion de la demande de logement
- Traiter les situations complexes et bloquées...



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Harmoniser le fonctionnement des Commissions d'attribution en affirmant la présence et le rôle des maires et élus communautaires
- Etablir la qualification de l'offre de logements sociaux pour mieux connaître l'occupation sociale du parc
- Définir les objectifs de la convention intercommunale d'attribution
- Mettre en place la plateforme « logement d'abord » et ses outils
- Changer l'image du logement social pour séduire les actifs éligibles
- Accompagner les communes et les élus
- Renforcer le guichet d'accueil de la demande de logement
- Faire vivre la gouvernance de la CIL
- Veiller à la mobilisation des moyens d'accompagnements nécessaires



PARTENARIATS

Etat / Communes / URH / bailleurs / associations / Action Logement / département du Pas de Calais...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Données SNE demandes/attributions
- Données SYPLO
- Bilan des actions



CALENDRIER

Durée du PLH et de la CIL



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Toutes les communes



BUDGET ANNUEL

2,5 ETP

Budget transversal Direction de l'Habitat + politique de la ville



Orientation 5

FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES

SOMMAIRE DES ACTIONS

- **Action n°12** : répondre aux besoins des publics en difficulté d'accès et / ou de maintien dans un logement adapté
- **Action n°13** : répondre aux besoins des jeunes sans spécialiser l'offre
- **Action n°14** : offrir des choix résidentiels aux seniors

La CUA, un des quatre territoires expérimentaux « Logement d'abord » ou de l'accès accéléré au logement des personnes hébergées ou sans abri
Confer fiche en annexe

RAPPEL DES ENJEUX

- Permettre aux différents profils de ménages de changer de logement en fonction de l'évolution de leurs besoins, quelle que soit leur situation sociale, familiale ou financière.
- Porter une attention particulière aux parcours résidentiel des ménages qui rencontrent des difficultés pour accéder et / ou se maintenir dans un logement adapté à leurs besoins, notamment les publics prioritaires tels que définis dans l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

DIFFICULTÉS À LEVER

- Une multitude d'acteurs et de dispositifs intervenant auprès des publics en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement : acteurs de l'offre adaptée et acteurs de l'accompagnement social.
- La complexité des situations intégrant la question de la santé mentale.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Les réponses à apporter à ces publics sont à concevoir dans une logique d'inclusion pérenne (offres d'habitat adaptées mais non spécialisées) et être organisées à l'échelle intercommunale pour contribuer aux équilibres de peuplement.

ORIENTATION 5 FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES

Action n°12

Répondre aux besoins des publics en difficulté d'accès et / ou de maintien dans un logement adapté



ENJEUX

- Concilier Droit au Logement et équilibre de peuplement
- Enclencher la dynamique et les stratégies liées au « logement d'abord » (cf. FAQ)



OBJECTIFS

- Attribuer au moins 25% des logements sociaux aux ménages prioritaires définis à l'article L. 441-1 du CCH DALO et PDALHPD
- Consacrer au moins 25% des attributions réalisées hors QPV aux demandeurs du 1er quartile ou aux personnes à reloger dans le cadre de l'ANRU
- Accélérer l'accès au logement des SDF et des personnes hébergées en structure tout en maintenant une offre hébergement suffisante
- Favoriser l'accès au logement des réfugiés et personnes sous protection internationale
- Négocier la question de l'habitat adapté des gens du voyage dans le cadre des travaux engagés pour le prochain Schéma Départemental



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Mise en œuvre des objectifs de la convention intercommunale d'attribution et Coordination des attributions et suivi des contingents
- Mise en place de la plateforme « logement d'abord » dédiée aux cas bloqués
- Développement d'une offre spécifique et adaptée : Résidences accueil, FJT...
- Lutte contre l'habitat indigne et la vacance
- Objectivation des besoins par le croisement de l'ABSE, du SNE et des résultats de la plateforme Logement d'abord
- Articulation Logement -politiques de Solidarité
- Développement d'une offre locative privée à vocation sociale (ANAH/intermédiation) :
 - Expérimenter le déploiement de 10 IML « logement d'abord »
 - Viser 15 à 20 conventionnements avec ou sans travaux par an
- Engagement d'un travail partenarial autour des accompagnements



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Région, Département, communes), Organismes CAF et MSA), SIAO, ADIL, Action Logement, bailleurs sociaux, Acteurs de l'hébergement et du logement accompagné : ASA, ARJA, 4 AJ, Audasse, Coin familial, IS62, Soliha et autres partenaires du CLEODAS...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Nombre d'attributions aux ménages prioritaires (contingent et hors contingent préfectoral)
- Nombres de SDF ou résidents de structures relogés
- Nombre de relogements du 1er quartile ou ANRU hors QPV
- Nombre de situations traitées par la plateforme
- Retour sur l'offre « adaptée ou spécifique » développée
- Nbre de logements conventionnés, nombre d'IML



CALENDRIER

- Signature de la convention intercommunale du logement 1er semestre 2019
- Installation de la plateforme : 1er trimestre 2019.
- Nouvelle résidence accueil : une livraison à horizon 2021.



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

- Ensemble du territoire
- Approche par commune et par bailleur



BUDGET ANNUEL

Coordination des moyens de droit commun + Co Financement « logement d'abord » 1ETP

ORIENTATION 5 FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES

Action n°13**Répondre aux besoins spécifiques des jeunes sans spécialiser l'offre****ENJEUX**

- Une mobilisation à poursuivre sur le logement des jeunes au regard des besoins.
- Saisir les opportunités / nouveaux outils : assouplissement durée des baux (loi ELAN), opérations Arras Cœur de Ville...

**OBJECTIFS**

Différents axes pour améliorer la réponse aux besoins des jeunes dans le droit commun :

- L'accessibilité financière des logements (petites typologies)
- La sécurisation du bail (accompagnement primo-accès)
- La précarité énergétique (maîtrise des charges)
- L'accès facilité au parc public.

**OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

- Pérennisation de la plateforme « Logement des jeunes » (guichet unique pour le logement des jeunes et d'appui à l'innovation et l'observation)
- Réflexion sur la mise en place / expérimentation nouveaux dispositifs (souplesse bail, accompagnement primo-accès...)
- Pilotage et animation de la Commission Hébergement Insertion
- Poursuite de la réflexion sur la rénovation-extension de la Résidence Nobel et extension de cette démarche à l'humanisation des 3 sites gérés par l'association 4 AJ (83 places FJT)
- Convention Action Logement

**PARTENARIATS**

Institutions (Etat, Région, Département, communes), CAF, Mission Locale, CROUS, ADIL, Action Logement, bailleurs sociaux, associations, agences immobilières, CLLAJ, Ecoles, lycées, Université, Centre de Formation des Apprentis ARJA, Club de Prévention, SPIPP ...

**INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION**

- Parc de petites typologies avec des niveaux de loyer adaptés
- Nombre de jeunes accompagnés par la plateforme et la Commission
- Requalification et humanisation des offres de FJT
- Taux de satisfaction des jeunes dans le parc public

**CALENDRIER**

- Des actions déjà engagées et à poursuivre.
- Réflexion sur l'humanisation des 3 sites gérés par 4 AJ (FJT) : 2019
- Signature convention Action Logement 2019
- Réactualisation de l'analyse des besoins étudiants 2019

**TERRITORIALISATION DE L'ACTION**

Ensemble de la CUA avec un rôle particulier d'accueil des jeunes pour la ville-centre

**BUDGET ANNUEL**

MOUS (Commission) : 57 k€ par an
CCLAJ : 10k€

Sous réserve du vote du budget annuel

ORIENTATION 5 FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES

Action n°14

Offrir des choix résidentiels aux seniors et aux personnes handicapées



ENJEUX

- A l'horizon 2030, une personne sur 4 aura plus de 60 ans.
- Une diversité de besoins et de solutions : maintien à domicile, offres neuves dédiées, offres spécifiques plus ou moins médicalisées...



OBJECTIFS

- Proposer des logements adaptés, dans le neuf et dans le parc existant
- Donner la priorité à l'adaptation du parc existant (public et privé), la solution du maintien à domicile étant celle souhaitée majoritairement par les seniors ; partager un référentiel du « logement adapté » et lieux recenser cette offre
- Mieux coordonner les acteurs pour améliorer l'accompagnement et anticiper les besoins et situations
- Mutualiser les réponses en secteur rural



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Définition d'une stratégie d'adaptation du parc à loyer modéré : référentiel, qualification des besoins, recensement de l'offre adaptée, plan d'actions.
- Elaboration d'une stratégie communautaire de l'offre dédiée : volume, localisation, caractéristiques, mutualisation entre les structures, notamment en milieu rural.
- Valorisation et suivi des projets de résidences-services dans le privé.
- Appui au développement de solutions alternatives et innovantes (action n°18)
- Accompagnement pour la réalisation de travaux dans le parc privé (aides de l'ANAH, CUA...)
- Accès et maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap ou d'une perte d'autonomie importante (travaux de la CIL)



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Région, Département, communes), ANAH, CAF, bailleurs sociaux, URH, CLIC, caisses de retraite, CCAS, CARSAT, Comité consultatif des personnes handicapées, MDPH
Artisans, Fédération Française du Bâtiment, CAPEB, associations...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Elaboration et mise en œuvre d'un plan partenarial adaptation du parc public et béguinages
- Rapports d'activité du CLIC, nombre de logements adaptés par le bailleur et coût moyen
- Nombre de logements adaptés dans le parc privé
- Nombre de projets innovants et expérimentations.
- Taux de satisfaction de la demande des seniors et personnes en situation de handicap dans le parc locatif public



CALENDRIER

Restitution du groupe de travail relatif au parcours résidentiel des seniors 2019



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Ensemble de la CUA



BUDGET ANNUEL

A conforter en fonction des conclusions du groupe de travail



Orientation 6

PROMOUVOIR UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DURABLE ET DE QUALITÉ POUR CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

SOMMAIRE DES ACTIONS

- **Action n°15** : Promouvoir une gestion économe et responsable des ressources
- **Action n°16** : Articuler Habitat/mobilité/développement économique
- **Action n°17** : Opération séduction auprès des entreprises du territoire

RAPPEL DES ENJEUX

S'inscrire dans la dynamique du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement durable).

En cours d'élaboration, pièce essentielle des SCOT et des PLU visant à permettre de définir les conditions permettant d'assurer les objectifs d'un développement durable dans le programme global du développement urbain, social et économique des territoires (Loi Grenelle 2)

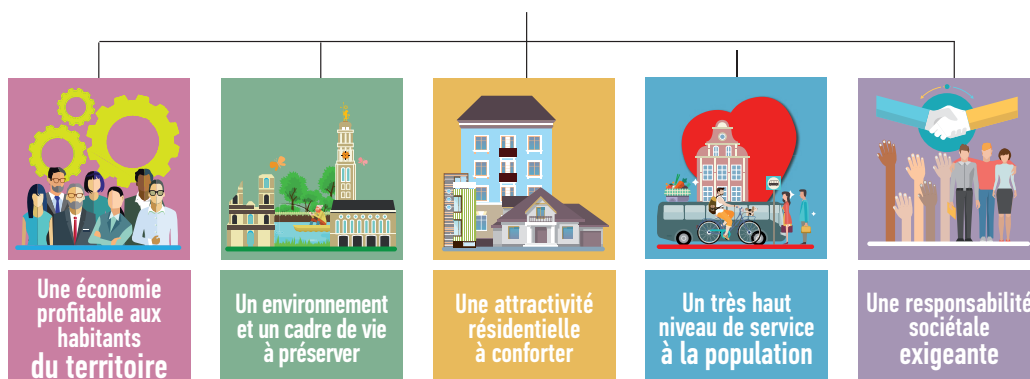
DIFFICULTÉS À LEVER

- Une démarche qui s'inscrit dans une stratégie globale d'attractivité de développement territorial et qui requiert de la transversalité : mobilisation de l'ensemble des leviers en même temps
- Le Changement de l'image du logement social
- Collecter en temps réel les informations relatives aux projets de promotion privée

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Valoriser les opérations exemplaires et innovantes ...
- Définir un Master plan « communication »
- Renforcer le partenariat public /privé (promoteurs, aménageurs, métiers de l'immobilier...)

5 AXES DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUES POUR UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE



ORIENTATION 6 PROMOUVOIR UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DURABLE ET DE QUALITÉ POUR CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Action n°15

Promouvoir une gestion économe et responsable des ressources



ENJEUX

- Lutter contre l'étalement urbain
- Préserver le cadre de vie
- Favoriser l'attractivité résidentielle



OBJECTIFS

- Réduire la consommation foncière (max 11,94 hectare/an pour l'habitat)
- Consolider voire reconquérir le bâti à caractère patrimonial, les friches et le logement vacant
- Viser la performance énergétique et favoriser le développement d'énergie renouvelable



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Un diagnostic des gisements fonciers par commune...
- Un observatoire du foncier partagé
- Suivi et évaluation de mise en œuvre du CTE et du COTTRI
- Articuler politique Logement et future AVAP sur la ville centre
- Cœur de ville
- Rénovation urbaine



PARTENARIATS

Etat/communes/ ANAH / aménageurs et constructeurs/propriétaires...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Evolution du nombre d'habitants par strate
- Nombre d'hectares consommés pour l'Habitat



CALENDRIER

Durée du PLH



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Toute la CUA



BUDGET ANNUEL

NR Action transversale

ORIENTATION 6 PROMOUVOIR UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DURABLE ET DE QUALITÉ POUR CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Action n°16

Articuler Habitat / mobilité / développement économique



ENJEUX

- Faire coïncider dynamique de l'emploi et dynamique résidentielle



OBJECTIFS

- Localiser les projets d'habitat à proximité des solutions de desserte et de mobilité (liaisons douces, transports en commun...) pour renforcer les centralités
- Revitaliser le centre-ville d'Arras
- Opération marketing auprès des salariés afin de favoriser le rapprochement domicile- travail
- Veiller à une offre d'habitat qui corresponde aux modes de vie contemporains



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Respect des densités définies au SCOT et dans les PLU
- Densification de l'habitat à proximité des zones d'emplois
- Renforcer la mixité fonctionnelle (favoriser l'implantation du résidentiel à proximité des services, transports et activité économique)
- Articulation avec d'autres politiques (transport, aménagement, numérique, développement économique ...)



PARTENARIATS

Communes, aménageurs, constructeurs, entreprises, habitants...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

Confer indicateurs fiche action 3.3 et 6.3



CALENDRIER

Durée du PLH



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Toute la CUA



BUDGET ANNUEL

NR Action transversale

ORIENTATION 6 PROMOUVOIR UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DURABLE ET DE QUALITÉ POUR CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Action n°17

Opération séduction auprès des entreprises



ENJEUX

- Sur 150 actifs au sein des entreprises du territoire, 50 actifs résident hors CUA
- L'objectif est de séduire ces actifs à venir vivre sur la CUA
- Augmenter le nombre d'habitants
- Favoriser la mixité sociale



OBJECTIFS

- Etablir un calendrier annuel de visite des entreprises...
- Mener une communication ciblée
- Veiller à la diversification de l'offre d'habitat afin qu'elle réponde aux besoins et capacités financières des ménages en locatif comme en accession
- Intégrer le rapprochement domicile-travail dans la stratégie d'attribution



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- La communication et mobilisation des outils de diffusion
- La stratégie de marketing territorial
- Signature d'une convention de partenariat avec Action Logement
- Sensibiliser les acteurs relais (agences immobilières, notaires...)
- Stratégie d'attribution en favorisant le rapprochement domicile – travail
- Favoriser l'ancrage des apprenants par une offre dédiée
- Poursuivre la diversification de l'offre d'habitat



PARTENARIATS

Direction du Développement économique de la CUA/Direction de la Communication de la CUA / Action Logement / Entreprises du territoire/ Promoteurs / bailleurs



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Nombre d'entreprises visitées
- Nombre d'aides accordées par Action Logement
- Nombre d'attributions logement pour rapprochement domicile-travail
- Nombre de pass accessions accordés à des actifs hors CUA



CALENDRIER

Durée du PLH
Convention Action Logement 2019



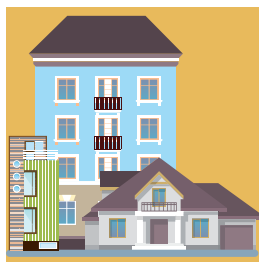
TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Toute la CUA



BUDGET ANNUEL

1,25ETP + budget communication



Orientation 7

OBSERVATION, PILOTAGE, ANIMATION, ÉVALUATION

SOMMAIRE DES ACTIONS

- **Action n°18** : faire de l'observatoire un outil au service du pilotage, de l'animation et de l'évaluation de la politique communautaire en matière d'habitat
- **Action n°19** : accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs PLH
- **Action n°20** : renouveler et adapter au contexte les modalités de travail avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, notamment les opérateurs, aménageurs et bailleurs ...

RAPPEL DES ENJEUX

- Continuer à affirmer la position de la communauté Urbaine d'Arras en qualité de chef de file de la politique locale de l'habitat tout en responsabilisant les communes.
- Orienter les actions de la politique locale de l'habitat et donner de la visibilité aux acteurs de l'habitat.

DIFFICULTÉS À LEVER

- Compléter l'observation en lien avec l'ABSE, et définir quelques indicateurs clés et vulgariser les conclusions (confer action 18).
- L'organisation : tendre vers une assistance à l'ingénierie renforcée en direction des communes qui soit transversale.
- La communication : établir un master plan.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

La construction à l'échelle intercommunale d'une approche partagée et transversale des enjeux et orientations locales d'intervention dans le domaine de l'habitat est essentielle pour veiller à la mise en œuvre du PLH 2019-2025 et assurer une lisibilité des actions menées envers les partenaires. Cette culture partagée, entre les communes et les acteurs du logement, privés ou publics, engagée ces dernières années est à poursuivre et renforcer pendant sa phase opérationnelle de six ans.

ORIENTATION 7 OBSERVATION, PILOTAGE, ANIMATION, ÉVALUATION

Action n°18

Faire de l'observatoire un outil de pilotage, d'animation et d'évaluation de la politique communautaire en matière d'habitat



ENJEUX

- Donner de la visibilité aux acteurs de l'habitat : élus, investisseurs, habitants... et aider à la décision au regard d'une approche partagée des enjeux



OBJECTIFS

- Compléter les segments manquant à la connaissance du territoire : dynamiques de marché, la consommation foncière...
- Mieux les partager et renforcer la cohérence des politiques publiques
- Mieux communiquer sur le territoire



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Mise en place d'un nouveau logiciel de suivi du foncier au SIG avec accès partagé SCOT/Urbanisme/Habitat
- Observatoire des loyers du parc privé
- Intégrer les travaux de la qualification de l'offre dans une cartographie
- Articuler avec l'ABS.E communautaire
- SNE (demandes et attributions logements)
- Créer des outils de reporting ciblé ou grand public



PARTENARIATS

Institutions (Etat, Région, Département, communes), ensemble des acteurs de l'habitat, fournisseurs de données...



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Mise en place des nouveaux modules d'observation
- Production d'un bilan annuel (panorama habitat).
- Réunion partenariale annuelle pour échanger sur le bilan



CALENDRIER

Une action engagée et à poursuivre sur la durée du PLH

Des modules d'observation à développer progressivement, au cours des trois premières années du PLH



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Ensemble du territoire



BUDGET ANNUEL

Acquisition de données et recours à un prestataire pour développer de nouveaux modules

1etp dédié

ORIENTATION 7 OBSERVATION, PILOTAGE, ANIMATION, ÉVALUATION

Action n°19

Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs du PLH



ENJEUX

Affirmer un PLH à 46 communes

Réaffirmer une gouvernance intégrée PLH/CIL articulant gestion de l'offre d'habitat et gestion de attributions dans un esprit de solidarité territoriale



OBJECTIFS

- Accompagner et être en appui des communes dans la mise en œuvre du PLH, des négociations avec les porteurs de projets pour respecter la mixité sociale et des stratégies de peuplement



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Acculturation des équipes techniques des communes et des élus
- Mise à disposition sur une plateforme partagée de documents et d'informations sur l'habitat (fiches de présentation des opérations exemplaires, boîte à outils...)
- Mettre en place, à destination des communes, une assistance technique d'appui communautaire
- Actualisation annuelle d'une feuille de route PLH à l'occasion d'une rencontre individuelle avec chaque commune, intégrant un bilan annuel type revue de projet
- Traitement de situations complexes (plateforme)
- Améliorer la communication communautaire sur les dispositifs d'aides et services existants



PARTENARIATS

Communes
(élus et services techniques)



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Nombre de formations organisées/ réunions d'informations à destination des communes
- Mise en place de la « boîte à outils » et de la plateforme
- Actualisation de la fiche communale et rencontre annuelle
- Evolution de la mobilisation des aides et dispositifs de la CUA par les ménages et les acteurs du territoire



CALENDRIER

Plateforme, boîte à outils et réunions d'information : 2019

Feuille de route et rencontre : dès 2019

Accompagnement sur la durée du PLH



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Ensemble de la CUA



BUDGET ANNUEL

Ingénierie CUA

ORIENTATION 7 OBSERVATION, PILOTAGE, ANIMATION, ÉVALUATION

Action n°20

Renouveler et adapter au contexte les modalités de travail avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, notamment les opérateurs, aménageurs et bailleurs ...



ENJEUX

- Cultiver et renforcer l'état d'esprit constructif et collaboratif qui anime la politique Habitat depuis le 1^{er} PLH.
- Partager et co-construire les futures stratégies dans une relation gagnant-gagnant



OBJECTIFS

- Aborder l'intervention des acteurs sur le territoire de manière plus globale (pas seulement par opération).
- Définir en amont du montage des opérations des ambitions collectives et partagées en termes de degré de qualité et d'innovation à viser dans les futurs projets de logements Identifier les freins et trouver collectivement des solutions.
- Lever les points de blocage sur certaines opérations



OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Pilotage et animation des différentes instances
- Bilan annuel du PLH et publications ex « Panorama Habitat »
- Des temps d'échanges réguliers (revues de projet, groupes de travail... avec tous les opérateurs : bailleurs sociaux, aménageurs, lotisseurs, promoteurs)
- Bilan triennal du PLH
- Bilans des délégations
- Mise en œuvre d'une stratégie "inter bailleurs" (CUS, CIA...)
- Révision de la politique d'aide communautaire



PARTENARIATS

Ensemble des acteurs de l'habitat



INDICATEURS D'ÉVALUATION DE L'ACTION

- Réunion des instances
- Production et partage des bilans
- Rencontre annuelle individuelle avec les opérateurs



CALENDRIER

Dès 2019



TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Ensemble de la CUA



BUDGET ANNUEL

Ingénierie de la Direction de l'Habitat et du Logement





PARTIE 2 LE VOLET TERRITORIAL





LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NOUVEAUX et des objectifs de logements locatifs à loyer modéré



LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS

AU 1^{ER} JANVIER 2017

46 communes • 106 955 habitants



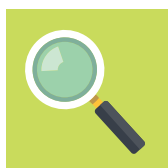
COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS

• **CONSOMMATION FONCIÈRE MOYENNE /AN DÉDIÉE À L'HABITAT POUR LE PLH 2019-2025 : 12 HECTARES/AN**

• **LES DENSITÉS À RESPECTER : NOMBRE DE LOGEMENTS À L'HECTARE**

Arras	40
Couronne Urbaine	30
Aigny et Tilloy les Moflaines	20/25
Pôles relais	18/20
Communes rurales	16

Carte de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Nombre de logements	52 449
Nombre de résidences principales	48 025
Dont propriétaires occupants	26 373 Soit 54,9%
Dont locataires du parc à loyer modéré	10 810 Soit 24%
Dont locataires du parc privé	10 229 Soit 21%
Nombre de propriétaires sous les plafonds ANAH	5 920
Nombre de logements sociaux	11 781
Dont nombre de logements en QPV	5 500
Taux de logements vacants	7,5%
Taux de logements indignes	2,7%
Population globale	107 345
Indice de jeunesse*	1,05
Poids des personnes seules	36,4%
Poids des familles avec enfants	35,2%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	20 315€/UC

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2018

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 5 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	3 500	700 / an
Dont logements à loyer modéré financés	1 156	231 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	526	105 / an
Propriétaires bailleurs	78	16 / an

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans rapportée à la population des plus de 60 ans

COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS

Enjeux

DÉVELOPPER UN RÉSIDENTIEL ATTRACTIF EN :

- ADOSSANT LA POLITIQUE DE L'HABITAT À LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET À L'OFFRE DE MOBILITÉ POUR ATTIRER LES ACTIFS
- OBTENANT DES ZONAGES ADAPTÉS AU PROJET DE TERRITOIRE (ZONAGE 2 ET DÉROGATIONS B2 PINEL ET PTZ NEUF) ET FAVORABLES À LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT
- LUTTANT CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN PAR LA RECONQUÊTE DU BÂTI EXISTANT (LOGEMENTS VACANTS, FRICHES, DENTS CREUSES...) ET LA REVITALISATION DES CENTRES VILLES
- S'ENGAGEANT DANS LA TRAJECTOIRE POST CARBONE DE L'HABITAT EN PRODUCTION NEUVE ET EN RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- FAVORISANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE À TRAVERS LA POURSUITE DU RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT
- VIVANT DANS UNE « VILLE APAISÉE » CONCILIANT DROIT AU LOGEMENT ET BIEN VIVRE ENSEMBLE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

	SUR 6 ANS	PAR AN
Arras	1 512	252
Communes urbaines hors Arras	1 548	258
Pôles ruraux (Bailleul-Sire-Berthout, Beaumetz-les-Loges, Marœuil, Thélus, Rivière)	276	46
Communes rurales hors pôles	696	116
TOTAL	4 032	672

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

	SUR 6 ANS	PAR AN
Arras	456	76
Communes urbaines hors Arras	510	85
Pôles ruraux (Bailleul-Sire-Berthout, Beaumetz-les-Loges, Marœuil, Thélus, Rivière)	72	12
Communes rurales hors pôles	72	12
TOTAL	1 110	185

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire afin de fidéliser les résidents et attirer de nouveaux habitants (119 000 habitants à l'horizon 2030)
- Développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes
- Massifier la rénovation énergétique du parc existant
- Mettre en œuvre la politique de peuplement
- Favoriser les parcours résidentiels des ménages
- Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité
- Piloter la politique locale de l'habitat

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Communes	Objectif de production annuelle de logements dont mobilisation parc existant	Dont logements locatifs sociaux		Dont accession aidée à la propriété		Dont offres «libres» (accession et locatif)		Total offres aidées
		Taux de LLS à viser	Nombre de logements à produire / an	Taux à viser	Nombre de logements à produire / an	Taux à viser	Nombre de logements à produire / an	
Arras	252	30%	76	25%	63,0	45%	113	55%
Achicourt	34	30%	10	25%	8,5	45%	15	55%
Agny	13	25%	3	30%	4,0	45%	6	55%
Anzin-Saint-Aubin	18	30%	5	25%	4,5	45%	8	55%
Beaurains	27	30%	8	25%	7,0	45%	12	55%
Dainville	36	Obj SRU	17	8%	3,0	45%	16	-
Sainte-Catherine	57	Obj SRU	27	8%	4,5	45%	26	-
Saint-Laurent-Blangy	35	20%	7	35%	12,0	45%	16	55%
Saint-Nicolas-Lez-Arras	31	20%	6	35%	11,0	45%	14	55%
Tilloy-Lès-Mofflaines	7	25%	2	30%	2,0	45%	3	55%
Communes urbaines TOTAL	258	30%	85	25%	57	45%	116	55%
Bailleul-Sir-Berthoult	8	25%	2	25%	2	50%	4	50%
Beaumetz-Les-Loges	7		2		2		3	
Marœuil	12		3		3		6	
Rivière	7		2		2		3	
Thélus	12		3		3		6	
5 Pôles relais TOTAL	46	25%	12	25%	12	50%	22	50%

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS (SUITE)

Communes	Objectif de production annuelle de logements dont mobilisation parc existant	Dont logements locatifs sociaux		Dont accession aidée à la propriété		Dont offres «libres» (accession et locatif)		Total offres aidées
		Taux de LLS à viser	Nombre de logements à produire / an	Taux à viser	Nombre de logements à produire / an	Taux à viser	Nombre de logements à produire / an	
Acq	7	10%	12	15%	17	75%	87	25%
Mont-Saint-Éloi	2							
Étrun	2							
Neuville-Saint-Vaast	10							
Écurie	4							
Roclincourt	5							
Farbus	4							
Willerval	5							
Gavrelle	4							
Athies	6							
Basseux	2							
Boiry-Becquerelle	2							
Boiry-Saint-Martin	2							
Boisleux au Mont	4							
Boisleux-Saint-Marc	3							
Boiry - Sainte-Rictrude	4							
Boygelles	3							
Fampoux	8							
Feuchy	5							
Ficheux	2							
Guémappe	2							
Héninel	2							
Hénin-sur-Cojeul	3							
Mercatel	4							
Monchy-le-Preux	3							
Neuville-Vitasse	2							
Ransart	2							
Rœux	5							
Saint-Martin-Sur-Cojeul	1							
Wailly	3							
Wancourt	5							
Communes rurales TOTAL	116	10%	12	15%	17	75%	87	25%
TOTAL 46 COMMUNES	672	28%	185	22%	149	50%	338	50%



FICHES COMMUNALES

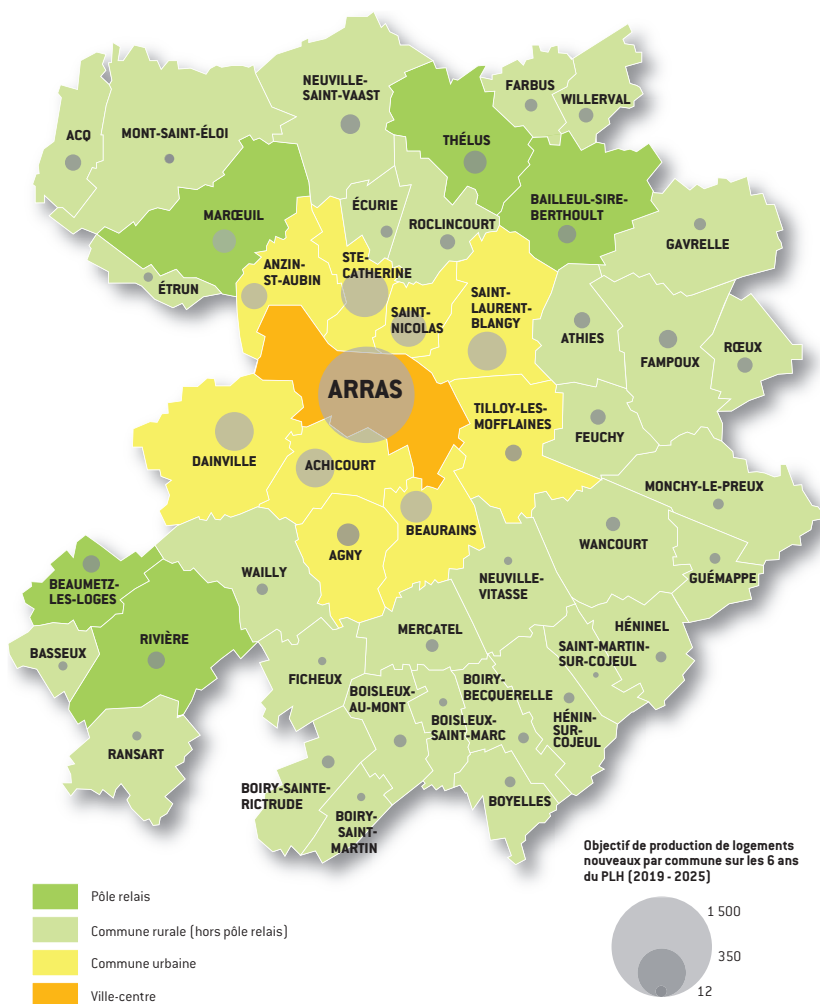
Arras et les Communes Urbaines



FICHES COMMUNALES

ARRAS et les Communes Urbaines

ACHICOURT
AGNY
ANZIN-SAINT-AUBIN
BEAURAINS
DAINVILLE
SAINTE-CATHERINE
SAINT-LAURENT-BLANGY
SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS
TILLOY-LÈS-MOFFLAINES

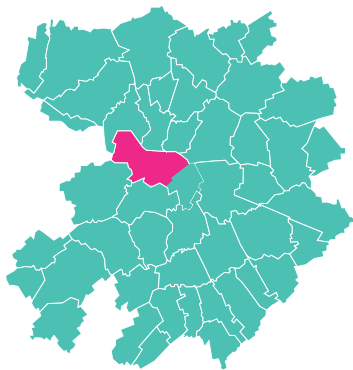


Arras	1 512
Communes Urbaines (hors Arras)	1 548
Pôles relais	276
Communes rurales	696
Total CUA	4 032

Extrait du SCOT : « ... Arras et la couronne urbaine forment le pôle majeur, pivot d'équilibre des fonctions urbaines et de son articulation avec les bassins de vie des Hauts de France.

Le pôle majeur organise les capacités résidentielles majoritaires et structurantes du territoire (environ 60 à 65% de l'offre de logements à l'échelle du SCOT),

A ce titre, Arras doit pouvoir renforcer son dynamisme constructif ainsi que son poids démographique dans l'armature urbaine du Scot. De même, les communes de la première couronne ont un rôle stratégique de renforcement de leur capacité d'accueil résidentielle et pour équilibrer l'offre sociale entre-elles et avec Arras.. »



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	35,7% 7 155 LLS
Dont QPV (3)	56% 4 022 LLS
Population totale INSEE 2017	40 721 40 970
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,43%/an
Nombre de logements	22 866
Dont vacants	10,6%
Nombre de résidences principales	20 159
Dont propriétaires occupants	33%
Dont locataires du parc à loyer modéré	33%
Dont locataires du parc privé	32%
Indice de jeunesse*	1,2
Poids des personnes seules	48%
Poids des familles avec enfant(s)	29%
Poids des plus de 60 ans	21%
Revenu médian par unité de consommation	17 577€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	1 990 Soit 30% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

ARRAS

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
ARRAS SUD		
Site Herriot	1,94	25
Parcelles Chemin de Pelves	NR	15
Ecole Jules Ferry	3,86	115
Station de Lavage (route de Cambrai)	0,16	46
Îlot Face Leclerc	NR	10
Foir'Fouille	NR	15
Fond de parcelle - rue Branly	NR	10
ARRAS CENTRE		
Ford Tranche 2	0,96	235
GRETA	RE	15
Schramm Tranche 4	2,19	78
Ecole rue Pasteur	RE	24
Site Constant Dutilleux	0,23	56
EHPAD Saint-François	0,37	24
Immeuble rue Saint-Denis	NR	10
Extension de 4AJ - rue du Larcin	RE	10
Congrégation des sœurs - rue Pasteur	RE	20-40
Arras - Cœur de Ville	RE	80-120
Ecole Victor Hugo	RE	30
Site Renault	1,65	113
ARRAS-OUEST		
Diderot	9,33	269
Cottage Park	13,16	317
TOTAL		1517-1577 logements

En 2018, projet de financement de 99 logements à loyer modéré.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	895	224 / an
Dont logements à loyer modéré financés	306	77 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	139	35 / an
Propriétaires bailleurs	16	4 / an

100 logements conventionnés dont 42 sans travaux.

ARRAS

Enjeux

- UNE POSITION STRATÉGIQUE AU CŒUR DES HAUTS DE FRANCE À VALORISER AU TRAVERS D'UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE DIVERSIFIÉE ET INNOVANTE PERMETTANT L'ANCRAGE ET LA CAPTATION D'HABITANTS.
- OBTENIR UNE RÉVISION DU ZONAGE À LA HAUTEUR DU PROJET DE TERRITOIRE ET DU RAYONNEMENT DE LA VILLE CENTRE.
- RENTRER DANS LES PHASES OPÉRATIONNELLES DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE -VILLE (CŒUR DE VILLE) ET DES CŒURS DE QUARTIERS.
- VIVRE DANS UNE « VILLE APAISÉE » CONCILIANT DROIT AU LOGEMENT ET BIEN VIVRE ENSEMBLE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE

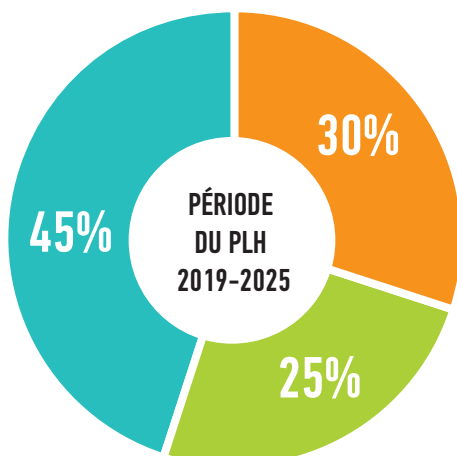


1 512
logements
sur 6 ans

Soit 252 par an

Dont 76 logements locatifs à loyer modéré par an

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE D'ARRAS

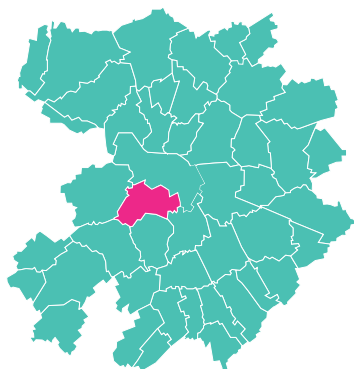


Inclut la remise sur le marché des logements vacants (15 à 20/an).

■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Reconquérir le bâti existant par la remise sur le marché de logements vacants, le recyclage de friches, de dents creuses ou le changement d'usage et monter en qualité le parc privé.
- Soutenir une offre d'habitat locative ou en accession en direction des salariés des entreprises du territoire.
- Viser la haute performance énergétique et l'innovation dans le neuf ou la réhabilitation du patrimoine existant (parc public ou privé).
- Répondre aux besoins de logements des familles (T4 et+), des jeunes apprenants et des seniors.
- Produire une offre en adéquation avec les capacités financières des ménages et leurs besoins (ABSE, SNE, observatoire de l'habitat afin d'offrir une réponse à tous les âges de la vie et à toute situation sociale).
- Favoriser l'accession aidée à la propriété
- Répondre aux enjeux de solidarité et de rééquilibrage territoriale.
- Contribuer aux efforts de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre de l'ANRU ou du relogement des habitants dont le logement est prévu à la démolition.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	30,0% 1 040 LLS
Dont en 1 QPV	61% 631 LLS
Population totale INSEE 2017	7 694 7 843
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,03%/an
Nombre de logements	3 707
Dont vacants	6,5%
Nombre de résidences principales	3 452
Dont propriétaires occupants	58%
Dont locataires du parc à loyer modéré	26%
Dont locataires du parc privé	15%
Indice de jeunesse*	0,9
Poids des personnes seules	34%
Poids des familles avec enfant(s)	36%
Poids des plus de 60 ans	27%
Revenu médian par unité de consommation	19 461€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	632 Soit 31% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

ACHICOURT

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
N° 4 – Rue Distinghin	0,85	potentiel de 15 logements dont 3 lots libres en cours
N°6 : La salle des fêtes en face de la Mairie	0,19	20 (Norevie/ Neoximo)
N°15 : La Tourelle	4,93	100 à 150 logements
N°18 et 19 – foncialys	1,62	21
TOTAL		144 à 194 logements

Ce potentiel n'intègre pas la reconquête des dents creuses, friches, logements vacants qui néanmoins interviendra dans le calcul des résultats puisque la construction neuve intègre la mobilisation de l'existant.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	336	84 / an
Dont logements à loyer modéré	120	30 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	29	7 / an
Propriétaires bailleurs	1	0,25 / an

ACHICOURT

Enjeux

- L'AMÉNAGEMENT QUALITATIF DE LA ZONE DE LA TOURELLE.
- SUIVRE ET ACCOMPAGNER LA VENTE HLM.
- FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS EN DIVERSIFIANT LES TYPOLOGIES ET LES TYPES DE PRODUITS LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

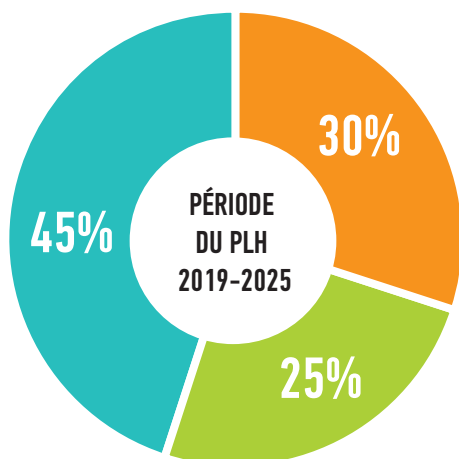
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



204
logements
sur 6 ans

Soit 34 par an en moyenne
Dont 10 logements locatifs à loyer
modéré par an

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE D'ACHICOURT

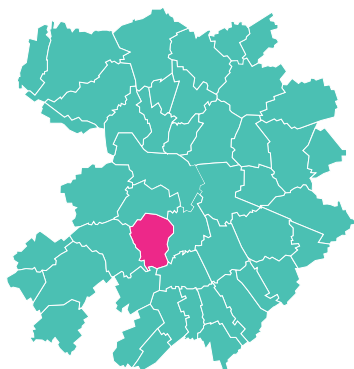


■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

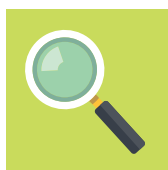
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Favoriser l'accession à la propriété pour accueillir des familles, des actifs ainsi que des seniors.
- Favoriser la vente de logements locatifs sociaux, notamment en collectif.
- Développer une offre « de standing » à destination des seniors : une résidence sécurisée, en locatif ou en accession.
- Poursuivre les actions sur le parc de logements existants publics et privés : rénovation thermique, requalification du parc, adaptation...

AGNY



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	10,6% 83 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 938 1 967
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,20%/an
Nombre de logements	830
Dont vacants	4,7%
Nombre de résidences principales	781
Dont propriétaires occupants	76%
Dont locataires du parc à loyer modéré	10%
Dont locataires du parc privé	13%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	22%
Poids des familles avec enfant(s)	41%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	21 400€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	199 Soit 33% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Zone AU	2,8	50
Rue Raoul Briquet /propriété Pluchart rue Raoul Briquet	0,6	12
la Charmeraie – rue Jean Jaurès	0,7	28
TOTAL		90 logements

La commune dispose d'une seule zone d'extension, une zone 2AU (elle comprend des espaces naturels actuellement non ou insuffisamment équipés et destinés à constituer des réserves foncières pour les extensions de l'urbanisation à long terme).

Des projets sont en cours ou pourront se développer dans le tissu existant mais de nombreuses dents creuses sont en zone protégée (captage) créant un parcellaire « mité ».

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	14	4 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	12	3 / an
Propriétaires bailleurs	5	1 / an

AGNY

Enjeux

- MIEUX COMMUNIQUER ET FACILITER L'ACCÈS AUX AIDES EXISTANTES POUR RÉNOVER ET ADAPTER LES LOGEMENTS EXISTANTS (AIDES DE L'ANAH, AIDES DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE...).
- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION ET ANCRER DES HABITANTS.
- SORTIR LES OPÉRATIONS « BLOQUÉES ».

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

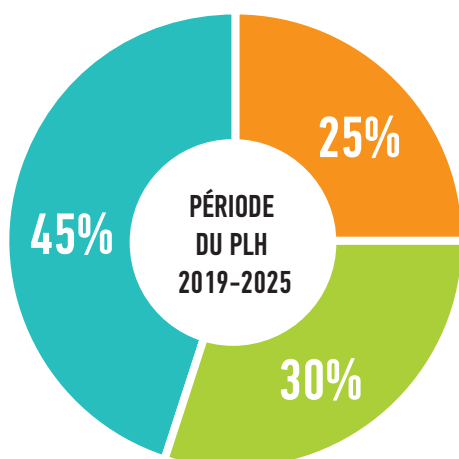
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



78
logements
sur 6 ans

Soit 13 par an en moyenne
Dont 3 logements locatifs à loyer
modéré par an

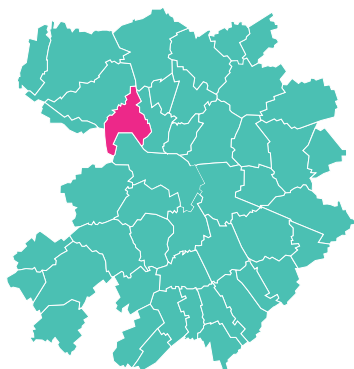
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE D'AGNY



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Attirer des familles avec enfants.
- Développer le logement locatif social et favoriser les rotations au sein de ce parc.
- Amplifier la rénovation et la reconquête du parc existant (parc vétuste).
- Réfléchir à la mobilisation des fonciers pour la production de logements en tenant compte des zonages contraignants (zone de captage, zone inondable) ; la commune s'interroge sur l'intérêt et les conditions d'acquisition de biens immobiliers ou fonciers (analyse des DIA).



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	6,8% 80 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	2 739 2 820
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,31%/an
Nombre de logements	1 242
Dont vacants	4,0%
Nombre de résidences principales	1 186
Dont propriétaires occupants	76%
Dont locataires du parc à loyer modéré	6%
Dont locataires du parc privé	17%
Indice de jeunesse*	0,8
Poids des personnes seules	25%
Poids des familles avec enfant(s)	38%
Poids des plus de 60 ans	28%
Revenu médian par unité de consommation	26 337€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	152 Soit 17% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

ANZIN-SAINT-AUBIN

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Zone du maréchal Haig	5	153 en 4 phases
Rue de l'Abbayette	1	50
TOTAL		Autour de 120 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	80	21 / an
Dont logements à loyer modéré	40	10 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	7	2 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

En 2018, projet de financement de 41 logements à loyer modéré.

ANZIN-SAINT-AUBIN

Enjeux

- POURSUIVRE LA COMMUNICATION SUR LES DISPOSITIFS D'AIDE EXISTANTS POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ OU POUR RÉNOVER SON LOGEMENT...EN S'APPUYANT SUR LES OUTILS NUMÉRIQUES MAIS PAS UNIQUEMENT (CERTAINES PERSONNES N'UTILISENT PAS INTERNET).
- OPTIMISATION DE LA DISPONIBILITÉ FONCIÈRE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

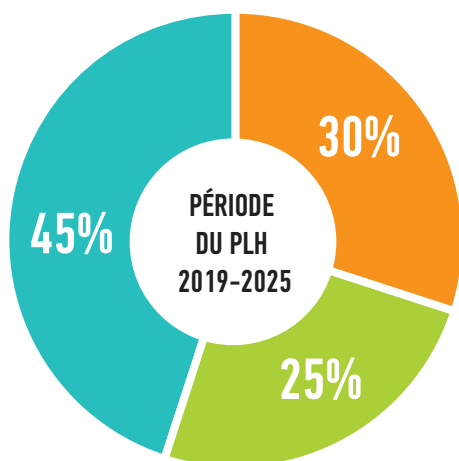
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



108
logements
sur 6 ans

Soit 18 par an en moyenne
Dont 5 logements locatifs à loyer
modéré par an

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE D'ANZIN-SAINT-AUBIN

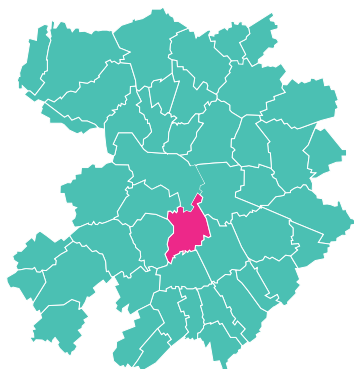


■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

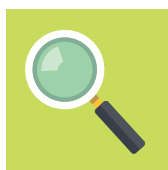
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Finaliser les projets de construction de logements engagés et programmés.
- Répondre aux besoins des personnes âgées / accompagner le vieillissement de la population à travers des solutions de logements et des prises en charge adaptées au « grand âge ».

BEURAINS



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	28,2% 646 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	5 529 5 606
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+1,75%/an
Nombre de logements	2 495
Dont vacants	5,6%
Nombre de résidences principales	2 345
Dont propriétaires occupants	60%
Dont locataires du parc à loyer modéré	24%
Dont locataires du parc privé	15%
Indice de jeunesse*	1,1
Poids des personnes seules	30%
Poids des familles avec enfant(s)	41%
Poids des plus de 60 ans	23%
Revenu médian par unité de consommation	20 121€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	436 Soit 31% des propriétaires occupants

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Pâtures Bucquet – ancien centre équestre – les Côteaux de Beaurains rue Jean Jaures	4,5	30 logements (1 tranche de 94 logts + 1 phase de 30 logements (Maisons et Cités – en étude))
19 Côteaux de Beaurains – Natura park	3	39 logements (15 logts construits /reste à construire une quinzaine de logements individuels et 24 en collectifs)
10 Foncialys	2,5	43 logements (70 logements, dont 27 déjà réalisés)
Lotissement BOTANIK SOFIM	1,55	68
TOTAL		180 logements

Ce potentiel n'intègre pas les parcelles des propriétaires privés plus modestes qui pourraient faire l'objet d'un projet sur la durée du Plan non défini à ce jour ou dont la vente pourrait être décidée par leur propriétaire.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	369	92 / an
Dont logements à loyer modéré	48	12 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	20	5 / an
Propriétaires bailleurs	3	1 / an

En 2018, projet de financement de 52 logements à loyer modéré.

BEAURAINS

Enjeux

- VEILLER À LA MIXITÉ SOCIALE DES PROJETS ET À L'ÉQUILIBRE DE PEUPLEMENT POUR FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE.
- RECONQUÉRIR LE BÂTI EXISTANT ET ANTICIPER LES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

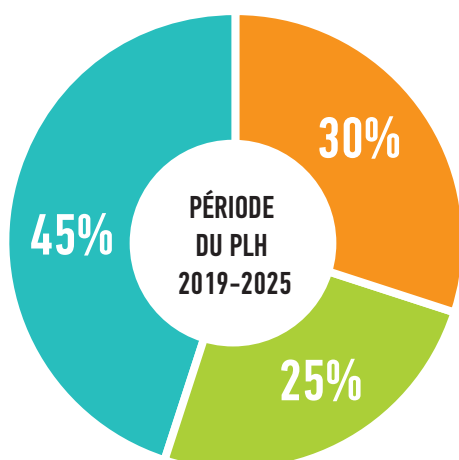
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



162
logements
sur 6 ans

Soit 27 par an en moyenne
Dont 8 logements locatifs à loyer
modéré par an

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE BEAURAINS

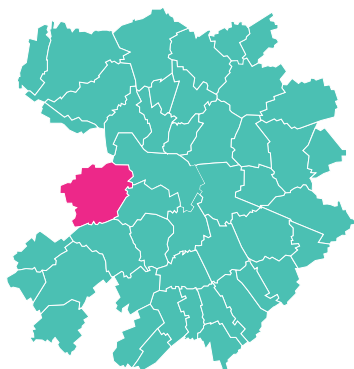


■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

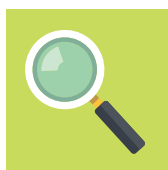
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Finaliser les opérations engagées (SOFIM, la Briquetterie, grand projet du centre-ville...).
- Développer des logements locatifs sociaux, notamment des grandes typologies T5.
- Accompagner la mutation des lotissements des années 50-70, notamment la cité des 4 AS.
- Développer une offre résidentielle à destination des seniors « aisés ».
- Développer l'accession aidée.

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	14,78% 340 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	5 567 2 205
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,37%/an
Nombre de logements	2 401
Dont vacants	5,6%
Nombre de résidences principales	2 300
Dont propriétaires occupants	78%
Dont locataires du parc à loyer modéré	7%
Dont locataires du parc privé	14%
Indice de jeunesse*	0,6
Poids des personnes seules	27%
Poids des familles avec enfant(s)	35%
Poids des plus de 60 ans	38%
Revenu médian par unité de consommation	22 848€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	495 Soit 28% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

DAINVILLE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Champ bel air phase 2	12,34	250 à 300 logements
Site UNEAL	À définir	Site mixte activité commerciale/habitat
TOTAL		300 logements environ

Pas de foncier mobilisable à court terme ; difficulté à travailler sur le parc privé.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	239	60 / an
Dont logements à loyer modéré	96	24 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	29	7 / an
Propriétaires bailleurs	3	1 / an

En 2018, projet de financement de 12 logements à loyer modéré.

DAINVILLE

Enjeux

- COMMUNE SOUMISE À L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU.
- LA MOBILISATION ET L'AMÉNAGEMENT DES EMPRISES FONCIÈRES DANS LA TEMPORALITÉ DU PLH 2019-2025 AFIN DE RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE RATTRAPAGE.
- LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE ET L'ÉQUILIBRE DE PEUPLEMENT.
- L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS INNOVANTS : ACCESSION EN COLLECTIF OU EN INTERMÉDIAIRE, NOUVELLES FORMES URBAINES...

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



216
logements
sur 6 ans
Soit 36 par an

OBJECTIF DE RATTRAPAGE SRU FIXÉ PAR L'ETAT

Taux de logements sociaux
au 1^{er} janvier 2017 = 14,78%

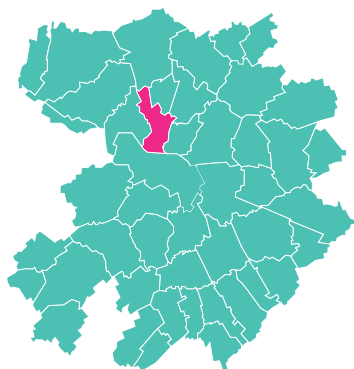
Résidences principales au 1 ^{er} janvier 2017	2300
Nombre de logements sociaux au 1 ^{er} janvier 2017 notifiés le 22 décembre 2017	340
Nombre de logements SRU à produire entre le 1 ^{er} janvier 2019 et le 1 ^{er} janvier 2025	102
Nombre de logements « SRU » à produire par an (En moyenne)	17

La production de l'offre aidée se fera dans le respect des règles d'urbanisme du PLU.I.

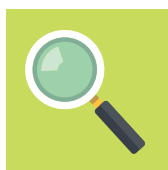
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Construire en favorisant la mixité à différents niveaux (y compris intergénérationnelle).
- Permettre le parcours résidentiel des familles et garantir la pérennité des classes en développant une offre de logements locatifs (T3,T4) les T3 répondant à la problématique forte des familles monoparentales.
- Favoriser le développement de grands logements (T5) en accession très abordables.
- Développer une offre locative à destination des seniors (notamment des logements de plain-pied) tout en étant attentif à préserver l'équilibre entre les différentes classes d'âge.
- Accompagner la rénovation énergétique du parc ancien, pour favoriser notamment l'accession abordable à la propriété dans l'existant.
- Construire en favorisant la mixité à différents niveaux (y compris intergénérationnelle).
- Favoriser le développement d'une offre locative sociale dans le parc privé (Acquis-amélioré, bail à réhabilitation, conventionnement social ou très social...) comptabilisée au titre du SRU.

SAINTE-CATHERINE



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	7,02% 103 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	3 486 3 541
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,44%/an
Nombre de logements	1 556
Dont vacants	6,2%
Nombre de résidences principales	1 468
Dont propriétaires occupants	76%
Dont locataires du parc à loyer modéré	7%
Dont locataires du parc privé	15%
Indice de jeunesse*	0,9
Poids des personnes seules	33%
Poids des familles avec enfant(s)	38%
Poids des plus de 60 ans	27%
Revenu médian par unité de consommation	24 213€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	264 Soit 24% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Place de la République	0,8	31
Place de la République	0,26	32
Avenue Winston Churchill	0,2	26
N ° 12 rue Camille Corot	1,08	30
Terrain des sœurs	1,58	60
TOTAL		3.92ha, soit 179 logements

Ce potentiel ne tient pas compte de la reconquête d'éventuelles dents creuses, propriétés vacantes ou changements d'usage de petite dimension qui seraient mobilisables et non répertoriés à ce jour.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	154	39 / an
Dont logements à loyer modéré	63	16 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	11	3 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

En 2018, projet de financement de 26 logements à loyer modéré.

SAINTE-CATHERINE

Enjeux

- COMMUNE SOUMISE À L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU.
- CONJUGUER LES OBJECTIFS DE LA LOI SRU À LA CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS À ABSORBER L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX MÉNAGES.
- PROMOUVOIR L'INVESTISSEMENT LOCATIF, LA RÉNOVATION ET L'ADAPTATION DU BÂTI EXISTANT VIA LES AIDES DE L'ANAH.
- DEVENIR GUICHET D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL AFIN DE DÉVELOPPER LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION SUR CE CHAMP VIA LE PORTAIL DE LA COMMUNE

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



342
logements
sur 6 ans
Soit 57 par an

OBJECTIF DE RATTRAPAGE SRU FIXÉ PAR L'ETAT

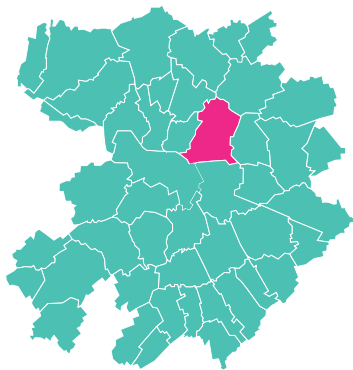
**Taux de logements sociaux
au 1^{er} janvier 2017 = 7,02%**

Résidences principales au 1 ^{er} janvier 2017	1468
Nombre de logements sociaux au 1 ^{er} janvier 2017 notifiés le 22 décembre 2017	103
Nombre de logements SRU à produire entre le 1 ^{er} janvier 2019 et le 1 ^{er} janvier 2025	162
Nombre de logements « SRU » à produire par an (En moyenne)	27

La production de l'offre aidée se fera dans le respect des règles d'urbanisme du PLU.I.

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Construire le Terrain des Augustines et remodeler la place devant la Mairie.
- Remettre au centre de la production de logements la question de la qualité architecturale et environnementale.
- S'associer aux projets des autres communes localisés en bordure de Sainte Catherine.
- Favoriser l'accession aidée.
- Résoudre le devenir de l'ancienne clinique, lieu propice au squat et aux décharges sauvages éventuellement avec l'EPE.
- Mieux faire connaître les dispositifs de rénovation et d'adaptation du parc aux habitants.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements
locatifs sociaux **36,2%**
1 075 LLS

Dont en 1 QPV (20% de
l'offre sociale) **27%**
285 LLS

Population totale
INSEE 2017 **6 644**
6 722

Taux d'évolution de la
population entre 2010
et 2015 **+1,93%/an**

Nombre de logements **3 168**

Dont vacants **4,9%**

Nombre de résidences
principales **2 987**

Dont propriétaires
occupants **50%**

Dont locataires du parc
à loyer modéré **34%**

Dont locataires du parc
privé **14%**

Indice de jeunesse* **1,1**

Poids des personnes
seules **37%**

Poids des familles
avec enfant(s) **38%**

Poids des plus de
60 ans **24%**

Revenu médian
par unité de
consommation **18 949€/UC**

Nombre de
propriétaires
occupants sous les
plafonds ANAH **483**
Soit 32% des
propriétaires
occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

SAINT-LAURENT-BLANGY

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Marbrerie rue Roger Salengro	0,1	33
Rue Laurent Gers	0,38	49
Rue Gustave Colin	1	100
Rue Clémenceau	NR	23
TOTAL		205 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	62	16 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	31	8 / an
Propriétaires bailleurs	5	1 / an

Projet de financement de 158 logements à loyer modéré sur 2018.

SAINT-LAURENT-BLANGY

Enjeux

- VALORISER LES ATOUTS DE LA COMMUNE POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ.
- RÉÉQUILIBRER L'OFFRE SOCIALE ET SON OCCUPATION AU TRAVERS LA SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE.
- PORTER UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION DU VAL DE SCARPE.
- RÉGLER LA QUESTION DE LA RUE G COLIN AVEC L'APPUI DE L'INGÉNIERIE COMMUNAUTAIRE.
- RENFORCER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET LES DISPOSITIFS EXISTANTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

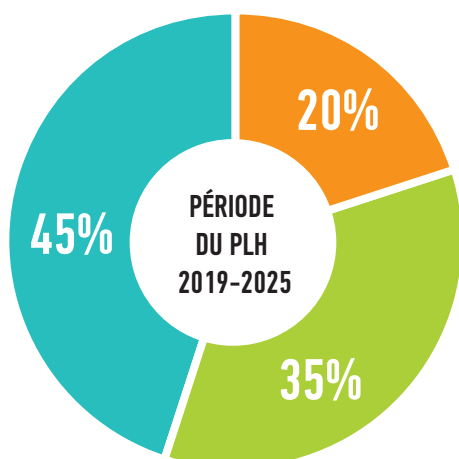
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



210
logements
sur 6 ans

Soit 35 par an en moyenne
Dont 7 logements locatifs à loyer
modéré par an

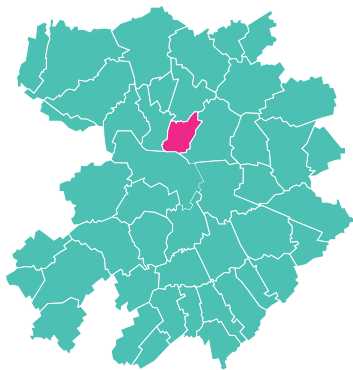
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-BLANGY



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Diversifier l'offre afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels.
- Accompagner la primo-accession, dans l'ancien ou le neuf afin de fidéliser les jeunes couples à des niveaux de prix abordables – dans le neuf privilégier le PSLA.
- En centre-ville, répondre à la demande d'un public senior (projet en cours).
- Favoriser le réinvestissement du parc existant.
- Viser la mixité sur l'ensemble des opérations d'aménagement et l'intergénérationnel.
- Inscrire les opérations dans les objectifs du CTE (rénovations ou constructions neuves).
- Qualité architecturale et environnementale.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	43,3% 902 LLS
Dont 1 QPV (78% de l'offre sociale)	78% 703 LLS
Population totale INSEE 2017	4 875 4 924
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,13%/an
Nombre de logements	2 313
<i>Dont vacants</i>	3,6%
Nombre de résidences principales	2 214
<i>Dont propriétaires occupants</i>	49%
<i>Dont locataires du parc à loyer modéré</i>	39%
<i>Dont locataires du parc privé</i>	12%
Indice de jeunesse*	0,9
Poids des personnes seules	36%
Poids des familles avec enfant(s)	36%
Poids des plus de 60 ans	26%
Revenu médian par unité de consommation	17 977€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	378 Soit 37% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
FRICHE VIGALA/SOGEA	2	138
GA/GB Nouvelles Résidences	NR	20
Mory Bekaert	1,6	69
TOTAL		227 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	88	22 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	18	5 / an
Propriétaires bailleurs	3	1 / an

SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS

Enjeux

- REVENIR À UNE STRATE DE 5000 HABITANTS.
- FINALISER L'OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES NOUVELLES RÉSIDENCES.
- ACCENTUER LA SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE DANS UNE COMMUNAUTÉ DE PROJET AUTOUR DU RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE D'HABITAT.
- FAIRE ÉVOLUER LA STRATÉGIE FONCIÈRE (EPF).

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

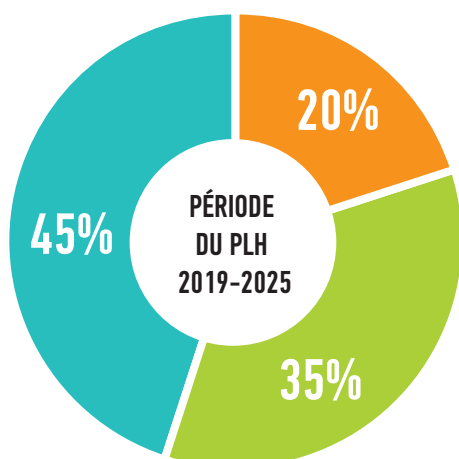
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



186
logements
sur 6 ans

Soit 31 par an en moyenne
Dont 6 logements locatifs à loyer
modéré par an

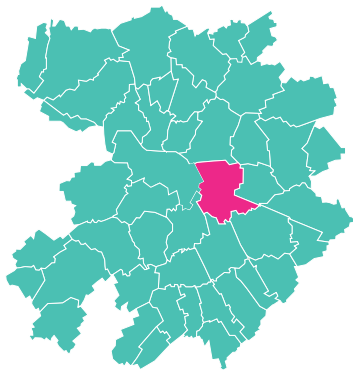
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- **Le vieillissement** : développer des stratégies pour accompagner le vieillissement des locataires du parc social (accompagnement pour permettre le maintien à domicile, parcours résidentiels vers des offres plus adaptées aux besoins de ces ménages...).
- **Proposer des niveaux de loyers** dans le locatif en adéquation avec les capacités financières des ménages.
- **La qualité des logements** : Améliorer la qualité des logements, notamment énergétique.
- **Pour les logements nouveaux**, privilégier une localisation à proximité des services et de l'emploi.
- **L'accompagnement des ménages** : Améliorer et renforcer l'accompagnement des ménages en accordant davantage de moyens.
- **Mieux travailler collectivement** à l'échelle de la CUA sur les attributions, notamment sur les réponses à apporter aux demandes de mutation, afin de favoriser les parcours résidentiels.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	16,1% 89 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 445 1 557
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,73%/an
Nombre de logements	573
Dont vacants	4,0%
Nombre de résidences principales	546
Dont propriétaires occupants	69%
Dont locataires du parc à loyer modéré	14%
Dont locataires du parc privé	14%
Indice de jeunesse*	1,4
Poids des personnes seules	23%
Poids des familles avec enfant(s)	52%
Poids des plus de 60 ans	20%
Revenu médian par unité de consommation	20 966€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	110 Soit 30% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

TILLOY-LÈS-MOFFLAINES

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
2 ^{ème} tranche Château d'eau	NR	25
3 ^{ème} tranche Château d'eau	NR	31
Rue de Wancourt	NR	14
TOTAL		70 logements

Ce potentiel n'intègre pas la reconquête du logement existant.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	91	23 / an
Dont logements à loyer modéré	31	8 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	6	2 / an
Propriétaires bailleurs	1	0,25 / an

TILLOY-LÈS-MOFFLAINES

Enjeux

- MIEUX COMMUNIQUER SUR LES DISPOSITIFS ET AIDES EXISTANTS : FAIRE CONNAÎTRE LE POINT INFO ENERGIE, LES AIDES DE L'ANAH...
- DÉVELOPPER DES OUTILS :
 - UN RÉFÉRENTIEL PRÉSENTANT LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POUR LES PUBLICS LES PLUS FRAGILES.
 - UN OUTIL DE MARKETING TERRITORIAL PERMETTANT DE VISUALISER LES SERVICES PAR COMMUNE, PAR QUARTIER.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

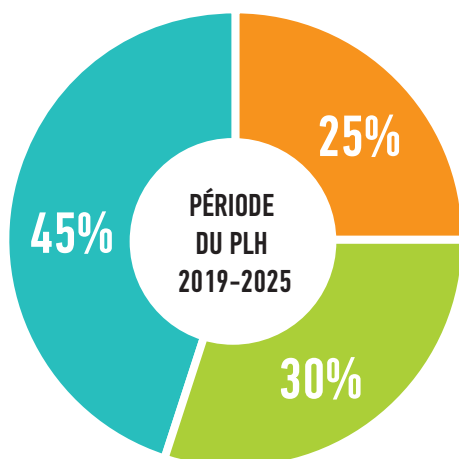
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



42
logements
sur 6 ans

Soit 7 par an en moyenne
Dont 2 logements locatifs à loyer
modéré par an

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE TILLOY-LÈS-MOFFLAINES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer l'offre logements pour répondre à la diversité des besoins :
 - Un manque de petits (T3) et de « moyens » (T4) logements locatifs sociaux.
 - Permettre aux personnes âgées de rester sur la commune : la commune réfléchit sur un projet participatif, avec un jardin partagé.
- Inscrire les projets dans les ambitions de la transition énergétique
- Innover dans l'accession sociale abordable avec du produit « prêt à finir » par exemple



FICHES COMMUNALES

Les Pôles Relais

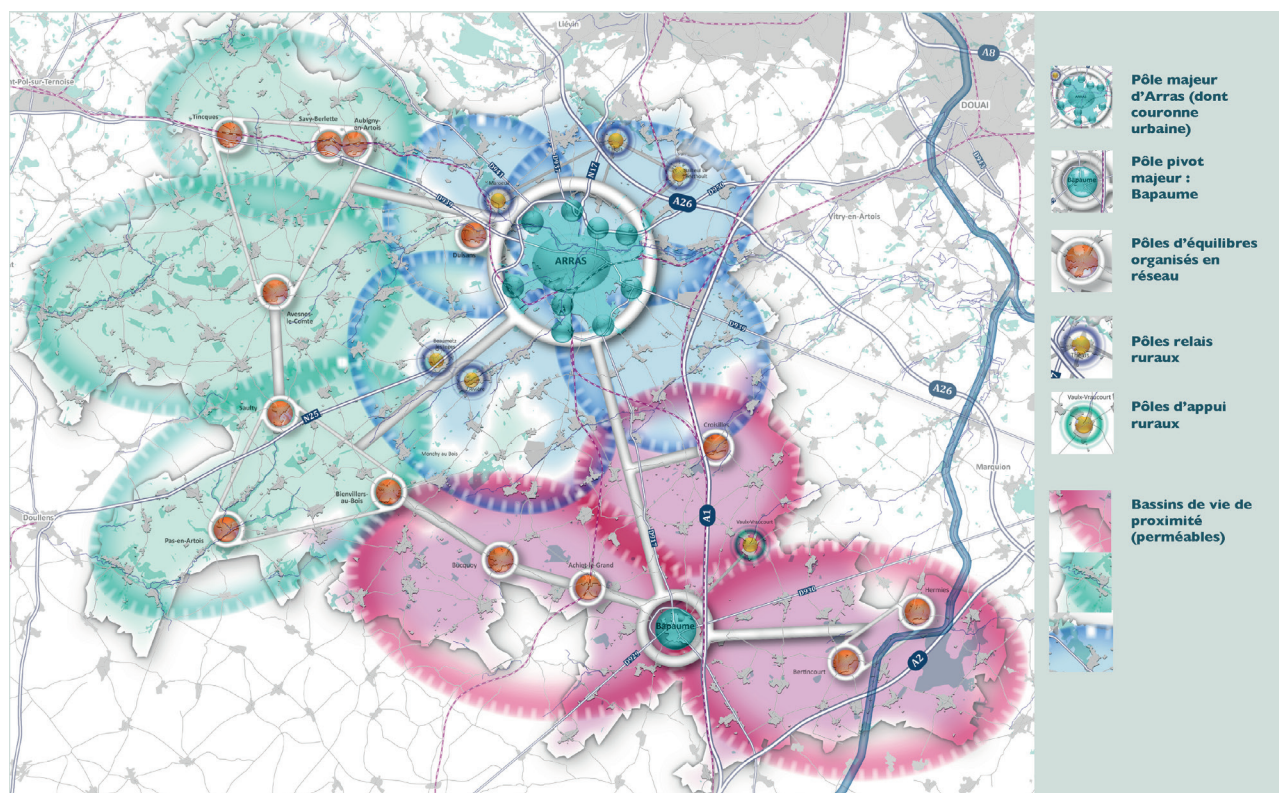


FICHES COMMUNALES

Les Pôles Relais

BAILLEUL-SIRE-BERTHOULT
BEAUMETZ-LÈS-LOGES
MARŒUIL
RIVIÈRE
THÉLUS

Extrait du SCOT : « Les pôles relais jouent un rôle de proximité et de relais complémentaire à l'offre de services d'Arras favorisant l'irrigation des bassins de vie et donc un meilleur accès aux ressources urbaines à l'échelle de toute la CUA. Doté de plus grandes aménités urbaines (services, transports, équipement...), les pôles relais contribuent localement à l'irrigation économique, résidentielle et touristique. Ils contribuent à la bonne articulation de l'urbain et du rural »

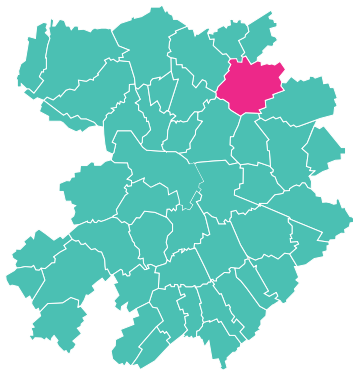


L'ARMATURE URBAINE MULTIPOLAIRE.

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de logements à produire attribués aux communes « Pôles Relais » visent à poursuivre le développement d'une offre adaptée à la réalité de la demande et vise en outre à soutenir la vitalité rurale en favorisant :

- le maintien et la venue d'actifs et jeunes ménages
- la mobilité résidentielle et la mixité générationnelle tout en préservant et en développant une offre de qualité pour les seniors

Les communes sont amenées à contribuer à leur échelle et selon leur capacité à l'offre globale de l'EPCI, notamment pour répondre aux besoins des habitants et à la dynamique de rééquilibrage au sein de l'agglomération.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	5,8% 31 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 384 1 338
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+2,02%/an
Nombre de logements	581
Dont vacants	5,5%
Nombre de résidences principales	548
Dont propriétaires occupants	83%
Dont locataires du parc à loyer modéré	4%
Dont locataires du parc privé	12%
Indice de jeunesse*	1,2
Poids des personnes seules	20%
Poids des familles avec enfant(s)	45%
Poids des plus de 60 ans	22%
Revenu médian par unité de consommation	23 435€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	120 Soit 27% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BAILLEUL-SIRE-BERTHOULT

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Chemin de Saint-Laurent	0.08	1
Chemin de Saint-Laurent	0.14	2
Chemin de Saint-Laurent	0.63	12
Rue de la Piedsente	6,24	102
Rue d'Arras	0.11	1+1=2
TOTAL		119 logements potentiels dont 17 diffus

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	34	9 / an
Dont logements à loyer modéré	4	1 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	5	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

BAILLEUL-SIRE-BERTHOULT

Enjeux

- POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA PHASE 2 DU SITE « LE BON LIEU ».
- DEVENIR GUICHET D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL EN TANT QUE PÔLE RURAL.
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION À DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES CONCERNANT LES AIDES DE L'ANAH.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

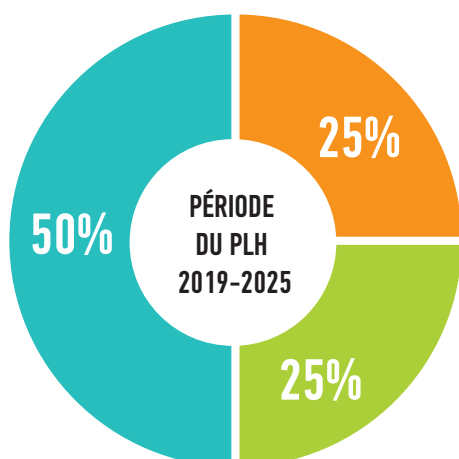
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



48
logements
sur 6 ans

Soit 8 par an en moyenne
Dont 2 logements locatifs à loyer
modéré par an

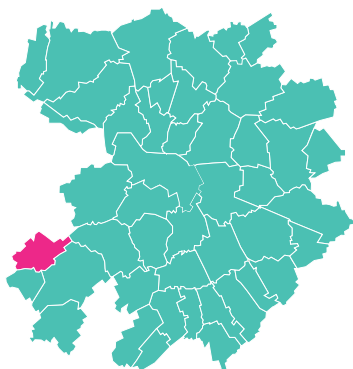
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE BAILLEUL-SIRE-BERTHOULT



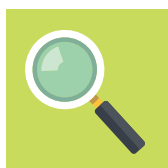
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Capter de nouveaux ménages actifs, jeunes familles.
- Répondre aux besoins des personnes âgées dans l'ancien, ce qui permettra de libérer des grands logements pouvant être réinvestis par des jeunes familles : objectif de faire un 2^{ème} béguinage sur la commune.
- Favoriser la reconquête du bâti ancien et sa rénovation énergétique 44,3% de constructions antérieures à 1970.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	10,4% 42 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	982 1 006
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,35%/an
Nombre de logements	431
Dont vacants	5,5%
Nombre de résidences principales	407
Dont propriétaires occupants	72%
Dont locataires du parc à loyer modéré	8%
Dont locataires du parc privé	18%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	24%
Poids des familles avec enfant(s)	43%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	20 686€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	90 Soit 32% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BEAUMETZ-LÈS-LOGES

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de la gare	1.58	50
Rue des Ecoles	$0.66 + 1.37 = 2,03$	$13 + 27 = 40$
Rue de l'Egalité	0.3	4 à 5
Rue de la Briquetterie	$0.37 + 0.14 = 0.51$	2 à 3
Résidence Saphir	0,18	3 lots
	TOTAL	Potentiel : 99 à 101 logements

Le potentiel n'inclut pas les gisements qui pourraient provenir de divisions de parcelles, ou de transformation d'usage du bâti ancien...

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	28	7 / an
Dont logements à loyer modéré	0 (reporté)	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	7	2 / an
Propriétaires bailleurs	2	0,5 / an

BEAUMETZ-LÈS-LOGES

Enjeux

- RENFORCER LA CENTRALITÉ ET CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE À HORIZON 2030/2035 EN FAVORISANT UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE ATTRACTIVE D'UNE COMMUNE DYNAMIQUE QUI REVENDIQUE UNE IDENTITÉ PROPRE FONDÉE SUR SON HISTOIRE ET SES RACINES RURALES.
- RENFORCER LA COMMUNICATION DE LA CUA SUR TOUTES LES AIDES EXISTANTES (ANAH, PTZ, AIDES CUA...) ET SUR LE RÉSEAU DES GUICHETS D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE DE LOGEMENT.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

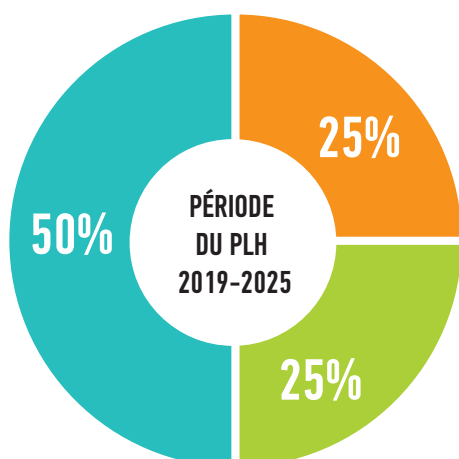
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



42
logements
sur 6 ans

Soit 7 par an en moyenne
Dont 2 logements locatifs à loyer
modéré par an

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE BEAUMETZ-LÈS-LOGES

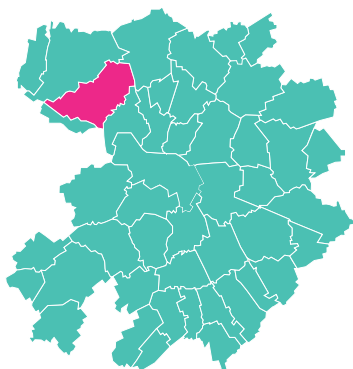


■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

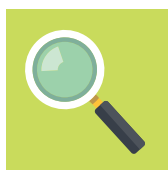
Densité : 18 à 20 logements par hectare.

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Attirer et fidéliser les jeunes ménages avec enfant(s) grâce à une offre diversifiée de logements permettant un parcours résidentiel au sein de la commune, notamment par le développement de l'accession aidée en phase avec un programme de développement d'habitat et de services repris dans le PLU.I.
- Compléter l'offre en direction des seniors.
- Reconquête Des friches urbaines, du bâti ancien (rénovation, changement d'usage, zones futures d'habitat...).



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	5,5% 57 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	2 497 2 482
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,07%/an
Nombre de logements	1 097
Dont vacants	5,0%
Nombre de résidences principales	1 039
Dont propriétaires occupants	81%
Dont locataires du parc à loyer modéré	4%
Dont locataires du parc privé	14%
Indice de jeunesse*	0,9
Poids des personnes seules	25%
Poids des familles avec enfant(s)	41%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	24 028€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	217 Soit 26% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

MARŒUIL

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Champs Cabaret	3.63	72
Chemin blanc	$0.49 + 0.55 + 0.12 + 0.26$ $= 1,42$	$10 + 11 + 2 + 5 = 28$
Rue de Neuville	$0.13 + 0.24 = 0,37$	$2 + 5 = 7$
Rue du Stade	0.22	4
Rue de la Marlière	$0.06 + 0.1 = 0,16$	$1 + 2 = 3$
Rue Curie	0.07	1
Rue du Stade	1.44	15
Place de la Gare	0.14	3
Rue du 19 mars 1962	0.15	3
Chemin Grignart	0.11	2
TOTAL		138 logements dont 56 dans le diffus

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	38	10 / an
Dont logements à loyer modéré	8	2 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	11	3 / an
Propriétaires bailleurs	3	1 / an

MARŒUIL

Enjeux

- MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DE MARŒUIL PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUALITATIFS À DESTINATION DES FAMILLES ET DES ACTIFS.
- RENFORCER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION OU DE L'ADAPTATION DES LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

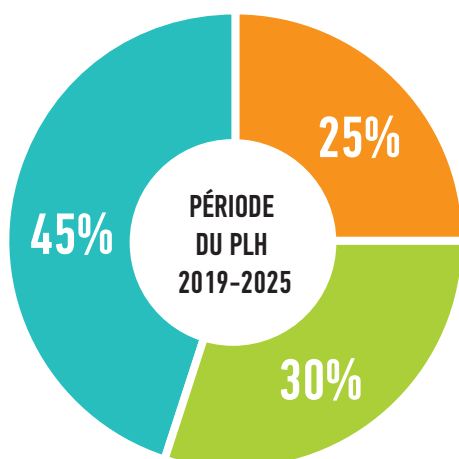
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



72
logements
sur 6 ans

Soit 12 par an en moyenne
Dont 3 logements locatifs à loyer
modéré par an

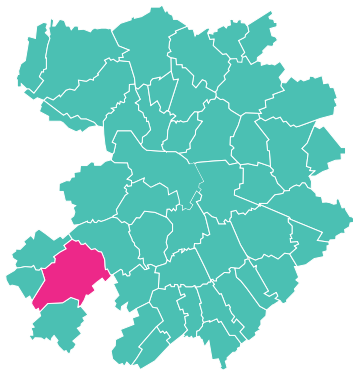
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE MARŒUIL



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Mener à bien le projet des Champs Cabaret.
- Conforter la rénovation du parc existant.
- Réaliser une offre innovante pour les seniors, une « maison de retraite évolutive », combinant les différents produits permettant de proposer un parcours résidentiel à ces ménages.
- Proposer de l'accession abordable.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	3,1% 15 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 126 1 070
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,02%/an
Nombre de logements	529
Dont vacants	8,2%
Nombre de résidences principales	478
Dont propriétaires occupants	87%
Dont locataires du parc à loyer modéré	3%
Dont locataires du parc privé	9%
Indice de jeunesse*	0,8
Poids des personnes seules	25%
Poids des familles avec enfant(s)	31%
Poids des plus de 60 ans	29%
Revenu médian par unité de consommation	23 799€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	125 Soit 31% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

RIVIÈRE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue d'Arras	0.45	7
Rue d'Arras	2.35	Environ 40
Diffus	2.01	34
TOTAL		Environ 80 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	Commune intégrée à la CUA au 1 ^{er} janvier 2017	
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	0	0 / an
Propriétaires bailleurs	2	0,5 / an

RIVIÈRE

Enjeux

- VALORISER LES ATOUTS DE LA COMMUNE : « BEAU VILLAGE » ET DÉVELOPPER UN PARCOURS CULTUREL AUTOUR DE RIVIÈRE
- CONSTRUIRE POUR ÊTRE EN CAPACITÉ DE MAINTENIR LA POPULATION, NOTAMMENT DANS LE CŒUR DU VILLAGE
- RENFORCER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET DISPOSITIFS EXISTANTS POUR RÉNOVER LES LOGEMENTS

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

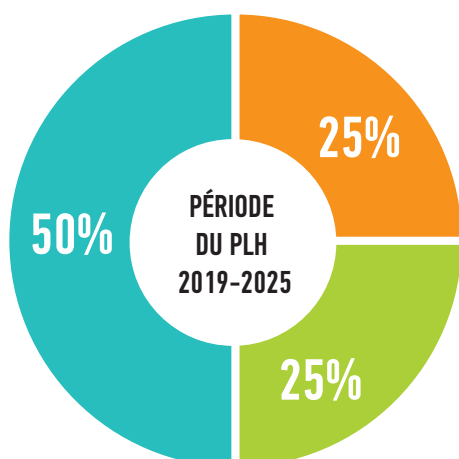
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



42
logements
sur 6 ans

Soit 7 par an en moyenne
Dont 2 logements locatifs à loyer modéré par an

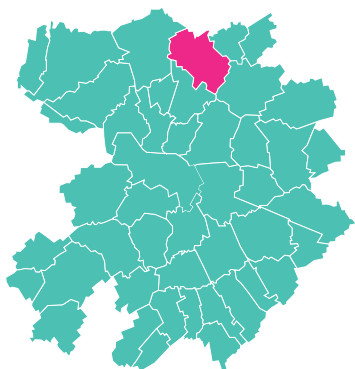
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE RIVIÈRE



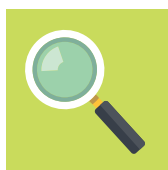
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer du logement locatif abordable ; des personnes du village partent, notamment des dé-cohabitants, faute de logements locatifs.
- Accompagner et impulser la rénovation des logements anciens car Aucun dossier financé par l'ANAH ces dernières années.
- Mener à bien la réhabilitation du Presbytère qui permettra de créer 4 logements.
- Reconquête du bâti au centre bourg pour conforter le rôle de pôle relais.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	5,6% 28 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 212 1 288
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,10%/an
Nombre de logements	538
Dont vacants	4,6%
Nombre de résidences principales	508
Dont propriétaires occupants	77%
Dont locataires du parc à loyer modéré	5%
Dont locataires du parc privé	17%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	24%
Poids des familles avec enfant(s)	42%
Poids des plus de 60 ans	25%
Revenu médian par unité de consommation	22 999€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	102 Soit 26% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

THÉLUS

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue des Artilleurs canadiens – Zone des Grandes prairies 2 ^{ème} tranche	3,3	60
Parcelles diffuses	0,59	10-12
TOTAL		70-72 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	52	13 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	4	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

Projet de financement 2018 : 22 logements à loyer modéré.

THÉLUS

Enjeux

- FAVORISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE VERS UN OBJECTIF DE 1 500 HABITANTS À HORIZON 2020 ET 1 800 HABITANTS À HORIZON 2030.
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES DE L'ANAH NOTAMMENT DANS LA CADRE DE LA MAISON DES SERVICES QUI OUVRIRA AU 1^{ER} SEMESTRE 2019.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

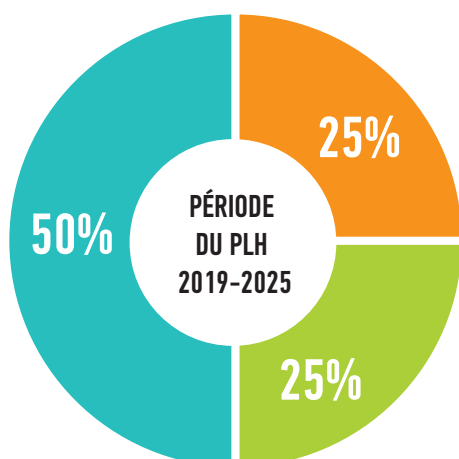
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



72
logements
sur 6 ans

Soit 12 par an en moyenne
Dont 3 logements locatifs à loyer
modéré par an

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE DE THÉLUS



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Fidéliser les jeunes ménages sur la commune.
- Créer un béguinage pour les seniors, notamment pour des seniors vivant encore en couple.



FICHES COMMUNALES

Les Communes Rurales



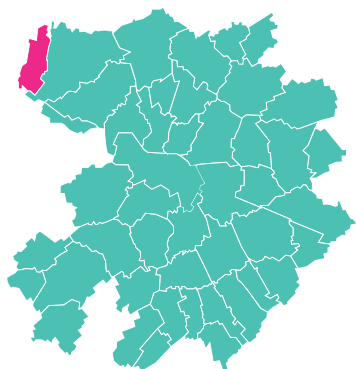
FICHES COMMUNALES

Les Communes Rurales

ACQ
MONT-SAINT-ÉLOI
ÉTRUN
NEUVILLE-SAINT-VAAST
ÉCURIE
ROCLINCOURT
FARBUS
WILLERVAL
GAVRELLE
ATHIES
BASSEUX
BOIRY-BECQUERELLE
BOIRY-SAINT-MARTIN
BOISLEUX-AU-MONT
BOISLEUX-SAINT-MARC
BOIRY-SAINT-RICTRUDE
BOYELLES
FAMPOUX
FEUCHY
FICHEUX
GUÉMAPPE
HÉNINEL
HÉNIN-SUR-COJEUL
MERCATEL
MONCHY-LE-PREUX
NEUVILLE-VITASSE
RANSART
RŒUX
SAINT-MARTIN-SUR-COJEUL
WAILLY
WANCOURT

Extrait SCOT : « Les communes non pôles renforcent leur rôle de proximité en tenant compte de leur capacité. Elles mettent en valeur leurs spécificités notamment économiques, paysagères, touristiques, de leurs activités primaires, de leurs commerces de proximité. Elles maintiennent, voire augmentent légèrement leur population. »

Les communes rurales sont amenées également à contribuer à leur échelle et selon leur capacité à l'offre globale de l'EPCI, notamment pour répondre aux besoins des habitants et à la dynamique de rééquilibrage sein de l'agglomération.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	9,7% 27 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	736 769
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+6,67%/an
Nombre de logements	289
Dont vacants	4,2%
Nombre de résidences principales	276
Dont propriétaires occupants	84%
Dont locataires du parc à loyer modéré	8%
Dont locataires du parc privé	7%
Indice de jeunesse*	1,6
Poids des personnes seules	19%
Poids des familles avec enfant(s)	48%
Poids des plus de 60 ans	19%
Revenu médian par unité de consommation	24 139€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	55 Soit 24% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

ACQ

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de la Liberté	0.2	8
Zone AU	2.02	32
Zone U	0.37+0,17=0,54	6
diffus	0,53	6 à 8
TOTAL		52 à 54 logements

La commune a un développement radioconcentrique autour de la mairie ;
ce développement est limité au Sud par la Scarpe et la voie ferrée et à l'est/Ouest
par les limites de la commune.
Monsieur Le maire souhaite garder une ceinture verte autour du village.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	39	10 / an
Dont logements à loyer modéré	8	2 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	0	0 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

ACQ

Enjeux

- RÉALISER LES DEUX PROJETS COMMUNAUX AVEC PORTAGE EPF.
- DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE COMMUNALE VOLONTARISTE POUR MIEUX GÉRER LES GISEMENTS FONCIERS POTENTIELS (MAJORATIONS POUR LES TERRAINS NON VENDUS OU NON CONSTRUITS, PROCÉDURE D'ABANDON MANIFESTE ...)
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET DISPOSITIFS EXISTANTS POUR RÉNOVER LES LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

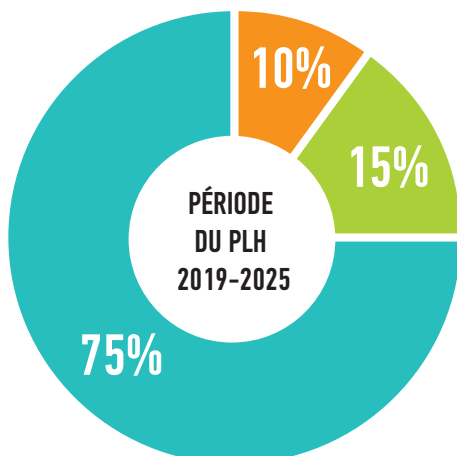
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



42
logements
sur 6 ans

Soit 7 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES

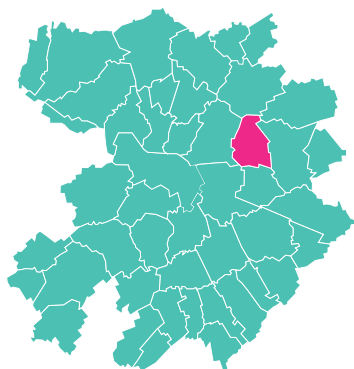


■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Travailler sur l'intergénérationnel et la mixité sociale pour répondre aux besoins de tous, avec un zoom particulier sur la réponse aux besoins des seniors (logements PMR prévus dans la ferme Cuvelier, béguinage...).
- Agir sur le parc ancien dégradé et favoriser la reconquête du bâti ancien (fermes et logements vacants).
- travailler sur le volet conventionnement pour créer du logement social dans l'ancien.

ATHIES



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	6,2% 24 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	973 1 037
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,83%/an
Nombre de logements	408
Dont vacants	3,5%
Nombre de résidences principales	394
Dont propriétaires occupants	81%
Dont locataires du parc à loyer modéré	5%
Dont locataires du parc privé	13%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	21%
Poids des familles avec enfant(s)	44%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	21 972€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	105 Soit 33% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Fampoux	0.07	1
Rue d'Arras	0.12	2
Rue d'Arras	0.16	2
Rue d'Arras	0.24	4
Grand Rue	0.14	2
Rue du Chauffour	2.93	47
TOTAL		58 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	47	12 / an
Dont logements à loyer modéré	6	2 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	4	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

ATHIES

Enjeux

- ÊTRE VIGILANT PAR RAPPORT AU DÉVELOPPEMENT QUANTITATIF DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE, NOTAMMENT DE L'ÉCOLE.
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES DE L'ANAH EN S'APPUYANT NOTAMMENT SUR LE BUS ENERGIE (LES HABITANTS SE DÉPLACENT RAREMENT EN MAIRIE POUR DEMANDER DES INFORMATIONS).

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

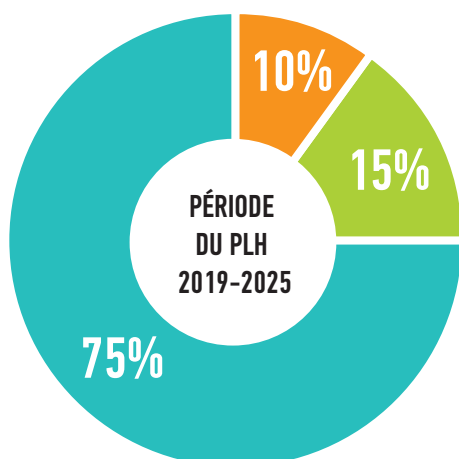
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



42
logements
sur 6 ans

Soit 6 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



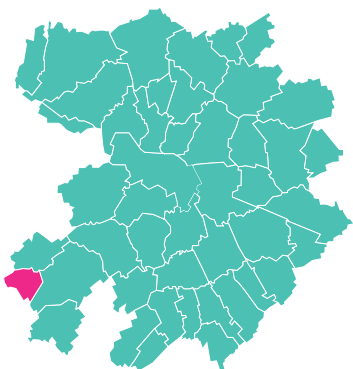
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

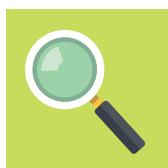
• Développer une diversité d'offres :

- Du logement locatif à destination des seniors (projet de béguinage mutualisé Athies / Feuchy).
- Des logements en accession aidée pour fidéliser les jeunes actifs sur la commune.
- Une offre de logements très qualitative pour les cadres des entreprises aux alentours (pas suffisamment d'offre pour des actifs avec des emplois qualifiés).

• Accompagner la rénovation des logements anciens et faciliter le maintien à domicile.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	135 140
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,58%/an
Nombre de logements	60
Dont vacants	1,7%
Nombre de résidences principales	57
Dont propriétaires occupants	100%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	0%
Indice de jeunesse*	0,5
Poids des personnes seules	17%
Poids des familles avec enfant(s)	33%
Poids des plus de 60 ans	34%
Revenu médian par unité de consommation	24 193€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	Pas de données

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BASSEUX

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Basseux	0,61	9
TOTAL		9 logements dont 2 en diffus

Le nombre de terrains mis en vente est limité. Les terrains mis en vente sont chers et la commune n'en est pas toujours informée.

Problématique du périmètre des Monuments Historiques : refus des projets des particuliers.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	Commune intégrée à la CUA au 1 ^{er} janvier 2017	
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	NC	0
Propriétaires bailleurs	NC	0

BASSEUX

Enjeux

- LA COMMUNE AYANT RÉCEMMENT INTÉGRÉ LA CUA, L'ENJEU EST DE S'APPROPRIER L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS ET OUTILS MIS À DISPOSITION PAR LA COMMUNAUTÉ URBAINE, DE S'APPUYER SUR SES RESSOURCES ET DE COMMUNIQUER AUX HABITANTS SUR LES AIDES DE L'ANAH POUR LA RÉNOVATION ET L'ADAPTATION DES LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

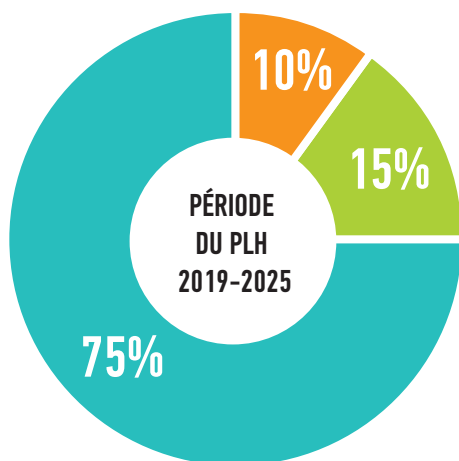
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

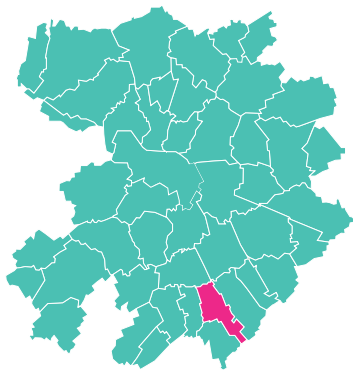
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Accompagner le vieillissement de la population et répondre aux souhaits des seniors qui souhaitent rester sur la commune.
- Reconquête du bâti existant.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	1,8% 3 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	420 460
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,59%/an
Nombre de logements	173
Dont vacants	3,0%
Nombre de résidences principales	163
Dont propriétaires occupants	89%
Dont locataires du parc à loyer modéré	1%
Dont locataires du parc privé	11%
Indice de jeunesse*	1,3
Poids des personnes seules	18%
Poids des familles avec enfant(s)	45%
Poids des plus de 60 ans	21%
Revenu médian par unité de consommation	22 176€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	40 Soit 28% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BOIRY-BECQUERELLE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
D917/ rue de la Bergère	0,13	1
D917	0,45	6
TOTAL		7 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	2	0,5 / an
Propriétaires bailleurs	3	1 / an

**Réalizations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

BOIRY-BECQUERELLE

Enjeux

- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE L'OCCUPATION DU PARC EXISTANT ET SA RÉNOVATION
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES POUR LA RÉALISATION D TRAVAUX DANS LE PARC EXISTANT, EN DIVERSIFIANT LES SUPPORTS (PEU D'HABITANTS VIENNENT SE RENSEIGNER EN MAIRIE).

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

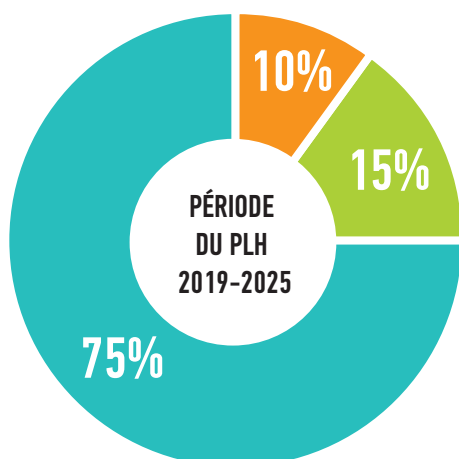
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

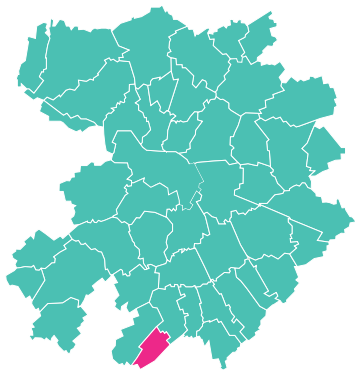
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



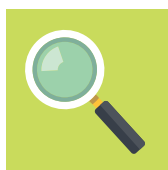
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer des logements à destination des seniors : projet de béguinage mutualisé sur Hénin-Sur-Cojeul.
- Favoriser l'adaptation et la rénovation du parc de logements existantes (de nombreuses personnes seules, notamment des seniors, dans des logements en mauvais état).
- Projet de 6 à 7 logements locatifs à loyer modéré.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	279 279
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,69%/an
Nombre de logements	122
Dont vacants	7,7%
Nombre de résidences principales	112
Dont propriétaires occupants	88%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	12%
Indice de jeunesse*	0,9
Poids des personnes seules	18%
Poids des familles avec enfant(s)	45%
Poids des plus de 60 ans	27%
Revenu médian par unité de consommation	19 215€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	51 Soit 51% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BOIRY-SAINT-MARTIN

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
	1,75	29
TOTAL		29 logements

La commune ne dispose pas de foncier.

Se pose la question des terrains constructibles, cela fait des années qu'il n'y a plus de terrains à vendre sur la commune (le PLUi de la Communauté de Communes Portes des Vallées prévoyait des potentiels de construction mais rétention foncière).

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	Commune intégrée à la CUA au 1 ^{er} janvier 2017	
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	0	0
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

BOIRY-SAINT-MARTIN

Enjeux

- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES EXISTANTES, NOTAMMENT POUR LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS : L'INFORMATION POURRAIT ÊTRE INTÉGRÉE DANS LE BULLETIN COMMUNAL ET MOBILISER LES RESSOURCES MISES À DISPOSITION PAR LA CUA.
- LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VACANCE DE LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

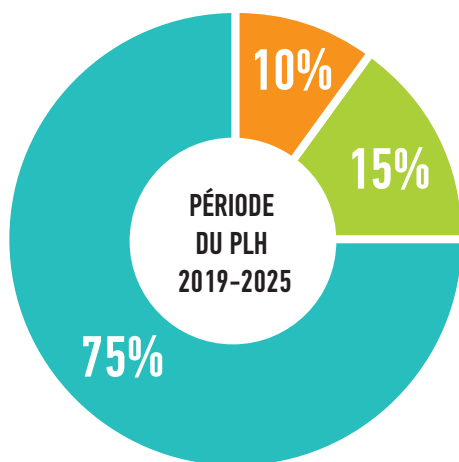
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

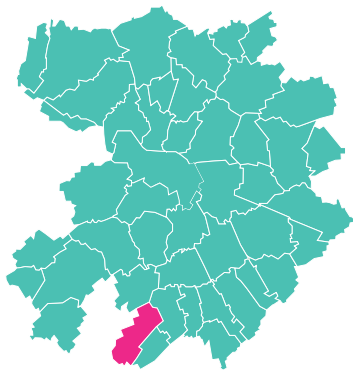
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer l'offre de logements locatifs individuels (garage, jardin), pour accueillir des familles avec enfants sur la commune.
- Accompagner le vieillissement de la population et favoriser le maintien à domicile :
 - Les personnes âgées souhaitent rester chez elles le plus longtemps possible.
 - Un béguinage est en cours de réalisation à proximité, à Adinfer.
- Favoriser la réhabilitation des logements existants.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	404 404
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,99%/an
Nombre de logements	182
Dont vacants	6,1%
Nombre de résidences principales	168
Dont propriétaires occupants	87%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	11%
Indice de jeunesse*	0,8
Poids des personnes seules	26%
Poids des familles avec enfant(s)	41%
Poids des plus de 60 ans	29%
Revenu médian par unité de consommation	21 880€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	55 Soit 37% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BOIRY-SAINT-RICTRUDE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Parcelles diffuses	1,18	15
Extension souhaitée	0.99	16
TOTAL		31 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	Commune intégrée à la CUA au 1 ^{er} janvier 2017	
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	1	0 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

BOIRY-SAINTE-RICTRUDE

Enjeux

- MIEUX COMMUNIQUER ET ACCOMPAGNER LES USAGERS SUR LES AIDES EXISTANTES (AIDES DE L'ANAH, DE L'ETAT, DE LA CUA...).

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



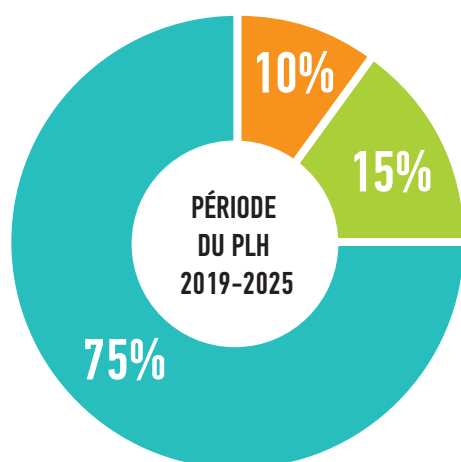
24
logements
sur 6 ans

Soit 4 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

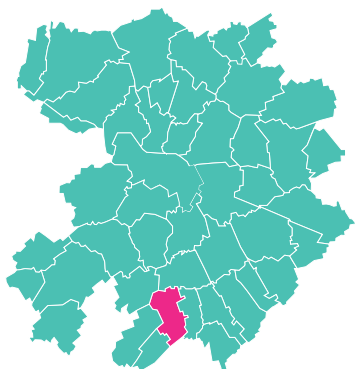
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer une offre de logements à destination des jeunes ménages avec enfants.
- Rénover le parc ancien.

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	511 511
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,36%/an
Nombre de logements	196
Dont vacants	5,1%
Nombre de résidences principales	186
Dont propriétaires occupants	92%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	6%
Indice de jeunesse*	1,3
Poids des personnes seules	16%
Poids des familles avec enfant(s)	46%
Poids des plus de 60 ans	22%
Revenu médian par unité de consommation	20 703€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	70 Soit 41% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

FICHES COMMUNALES / LES COMMUNES RURALES

BOISIEUX-AU-MONT

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de la Gare	0.38	5
Rue d'Hamelincourt	0.07	1
Rue de la Cavée Boulan	0.24	3
Rue de la Mairie/ rue du Bosquet	0.83	12-13
Rue d'Arras	0.15	1
Rue d'Arras	0.2	2
Rue d'Arras	0.1	1
TOTAL		25 logements environ

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	2	0,5 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

**Réalizations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

BOISLEUX-AU-MONT

Enjeux

- CAPTER DES FAMILLES AVEC ENFANTS POUR PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET CONFORTER LE REGROUPEMENT PÉDAGOGIQUE INTERCOMMUNAL (RPI).

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

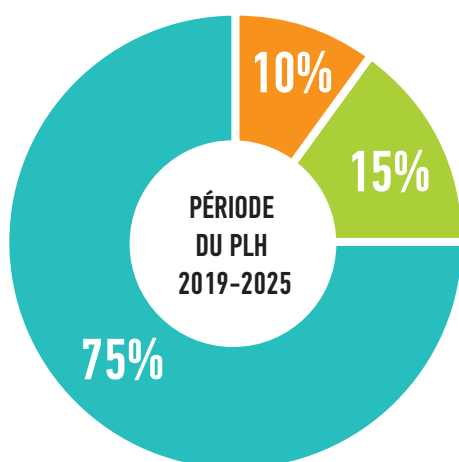
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



24
logements
sur 6 ans

Soit 4 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

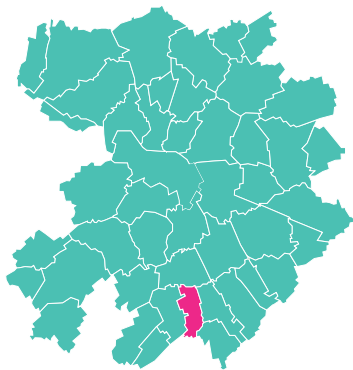
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Réaliser un projet de 12 maisons individuelles sur une parcelle rue de la Mairie permettrait de remplir cet objectif de renouvellement socio démographique.
- Favoriser la rénovation thermique du bâti ancien (45,6 % de constructions antérieures à 1970).



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	256 258
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+2,76%/an
Nombre de logements	92
Dont vacants	1,8%
Nombre de résidences principales	91
Dont propriétaires occupants	93%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	7%
Indice de jeunesse*	1,8
Poids des personnes seules	11%
Poids des familles avec enfant(s)	56%
Poids des plus de 60 ans	16%
Revenu médian par unité de consommation	21 074€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	26 Soit 31% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BOISLEUX-SAINT-MARC

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Boiry Phase 1	NR	7
Rue de Boiry Phase 2	NR	8
Dents creuses	NR	NR
TOTAL		15 logements a minima

Le développement de la commune est limité de par l'existence d'une zone
inondable et la zone de protection du champ captant.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	0	0
Propriétaires bailleurs	0	0

**Réalizations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

BOISLEUX-SAINT-MARC

Enjeux

- CAPTER DES FAMILLES AVEC ENFANTS POUR CONFORTER LE REGROUPEMENT PÉDAGOGIQUE INTERCOMMUNAL (RPI).
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET LES DISPOSITIFS EXISTANTS POUR RÉNOVER OU ADAPTER LES LOGEMENTS
- AMÉLIORER LA COMMUNICATION EN DIRECTION DU GRAND PUBLIC ET NOTAMMENT L'ENTOURAGE FAMILIAL DES ÂÎNÉS POUR SERVIR DE RELAIS AUPRÈS DES SÉNIORS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



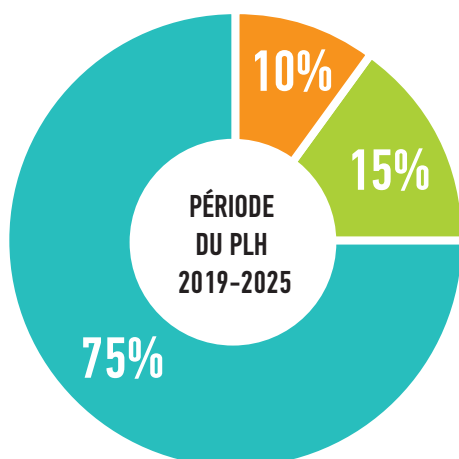
18
logements
sur 6 ans

Soit 3 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

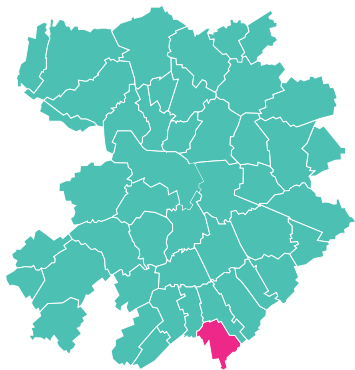
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Rénovation énergétique des logements anciens.
- Maintien des séniors à domicile par l'adaptation des logements.

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	350 350
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+5,45%/an
Nombre de logements	141
Dont vacants	6,7%
Nombre de résidences principales	131
Dont propriétaires occupants	93%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	6%
Indice de jeunesse*	1,7
Poids des personnes seules	19%
Poids des familles avec enfant(s)	52%
Poids des plus de 60 ans	16%
Revenu médian par unité de consommation	20 282€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	31 Soit 25% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

BOYELLES

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Orée des Champs	NR	24
Rue d'Hamelincourt	0.06	1
TOTAL		25 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	0	0 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

**Réalisations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

BOYELLES

Enjeux

- MUTUALISER DES RÉPONSES « LOGEMENT » ENTRE COMMUNES RURALES.
- DONNER L'ENVIE DE S'INSTALLER À BOYELLES.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

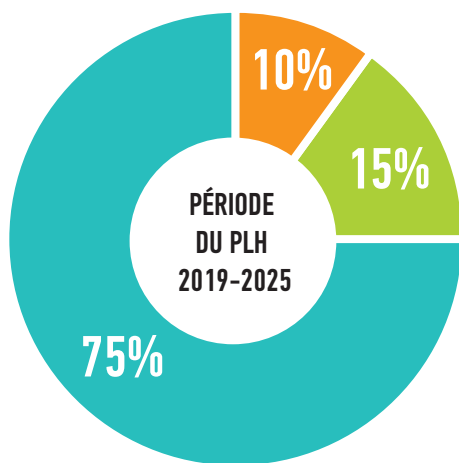
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



18
logements
sur 6 ans

Soit 3 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

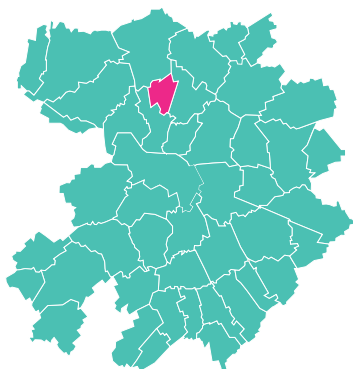
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



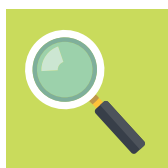
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Fidéliser et attirer les familles avec enfants.
- Répondre aux demandes des personnes n'habitant pas la commune et qui recherchent des terrains à bâtir.
- Développer une offre à destination des seniors :
 - Création d'un béguinage mutualisé à Hénin-sur-Cojeul pour les communes de l'Arc Sud.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0,6% 1 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	397 369
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-1,00%/an
Nombre de logements	174
Dont vacants	11,6%
Nombre de résidences principales	152
Dont propriétaires occupants	80%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	17%
Indice de jeunesse*	1,4
Poids des personnes seules	21%
Poids des familles avec enfant(s)	49%
Poids des plus de 60 ans	19%
Revenu médian par unité de consommation	24 740€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	31 Soit 26% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

ÉCURIE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Roclincourt/ route de Lens	3.5+0.44=3,94	62
TOTAL		62 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	5	1 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	1	0 / an
Propriétaires bailleurs	5	0 / an

ÉCURIE

Enjeux

- AMÉLIORER LA DESSERTE EN TRANSPORT DU VILLAGE AFIN DE DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ, NOTAMMENT POUR LES JEUNES.
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION À DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES CONCERNANT LES AIDES ANAH.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

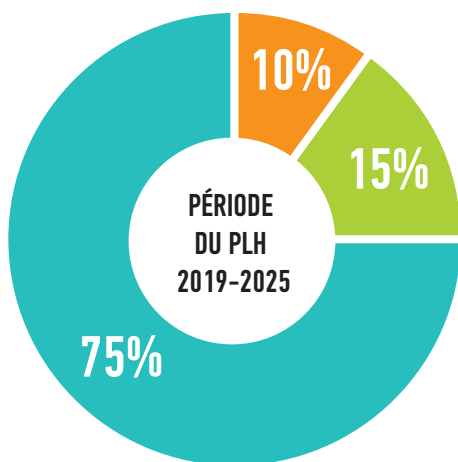
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



24
logements
sur 6 ans

Soit 4 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

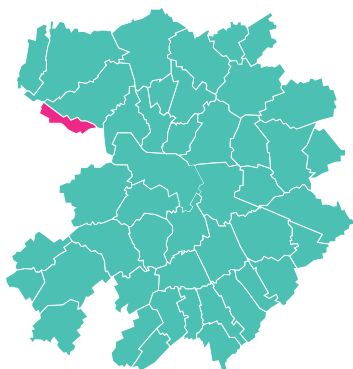
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



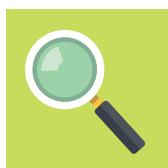
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer l'offre en accession aidée sur la commune.
- Répondre aux besoins des différents profils de ménages :
 - Béguinage (des demandes de personnes âgées résidant sur la commune).
 - Accession aidée.
 - Logement locatif social.
 - Lots libres.
- Favoriser et accompagner la rénovation et l'adaptation des logements existants :
 - Notamment pour le maintien des personnes âgées à domicile.
 - Réhabilitation thermique, performance énergétique : information à réaliser à domicile accompagnée d'un représentant de la mairie, réunions publiques à mutualiser avec des communes limitrophes...



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	7,5% 10 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	320 332
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,84%/an
Nombre de logements	143
Dont vacants	6,1%
Nombre de résidences principales	133
Dont propriétaires occupants	77%
Dont locataires du parc à loyer modéré	8%
Dont locataires du parc privé	14%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	26%
Poids des familles avec enfant(s)	44%
Poids des plus de 60 ans	25%
Revenu médian par unité de consommation	20 797€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	40 Soit 40% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

ÉTRUN

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue des Courtils	1,53	24
Chemin d'Acq	0.15	1
TOTAL		25 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	1	0,25 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	2	0,5 / an
Propriétaires bailleurs	1	0,25 / an

ÉTRUN

Enjeux

- VALORISER LA PROXIMITÉ D'ARRAS ET LA DESSERTE AISÉE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AFIN D'ATTIRER DES HABITANTS DANS L'OBJECTIF DE RÉHABILITER LE PARC PRIVÉ ET RENOUVELER SON OCCUPATION.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

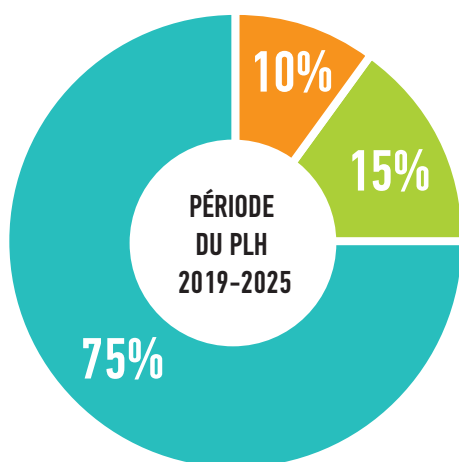
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12 logements sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

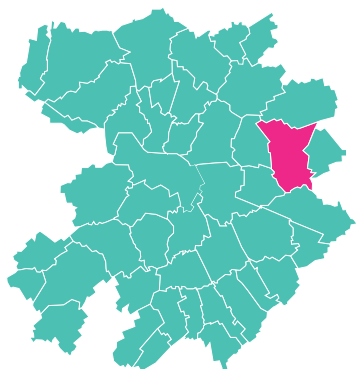
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



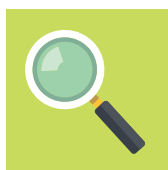
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Réhabiliter l'ancienne école en créant un logement aidé au rez-de-chaussée.
- Développer l'offre de logements à destination des seniors car capacité du béguinage insuffisante et permettre la reconquête des grands logements sous occupés par leur propriétaire et donc sujets à la dégradation.
- Développer le parc locatif à loyer modéré :
 - Au travers de la réhabilitation du bâti existant.
 - Et / ou par la construction d'un nouveau béguinage sur un gisement foncier recensé.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	2,2% 10 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 149 1 152
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,54%/an
Nombre de logements	482
Dont vacants	4,8%
Nombre de résidences principales	454
Dont propriétaires occupants	91%
Dont locataires du parc à loyer modéré	1%
Dont locataires du parc privé	7%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	24%
Poids des familles avec enfant(s)	42%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	22 446€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	120 Soit 30% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

FAMPOUX

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
77/91 Rue d'Arras	0,37	6
Rue du Contre Amiral Mottez (Nymphéas)	2,28 + 1,26 = 3,54	48
Rue du Contre Amiral Mottez	0,98	16
TOTAL		70 logements

Gisements importants sur la commune (AU dans nouveau PLUI) et quelques
terrains privés dont les propriétaires actuels ne sont pas vendeurs (familles
d'agriculteurs).

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	8	2 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	3	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

En 2018, projet de financement de 15 logements à loyer modéré.

FAMPOUX

Enjeux

- TENDRE VERS UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE : L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX HABITANTS DOIT ÊTRE PROGRESSIVE ET ADAPTÉE AU DIMENSIONNEMENT DE L'OFFRE DE SERVICES PROPOSÉE SUR LA COMMUNE.
- RENFORCER LA COMMUNICATION EN DIRECTION DES HABITANTS SUR LES AIDES À LA RÉNOVATION.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

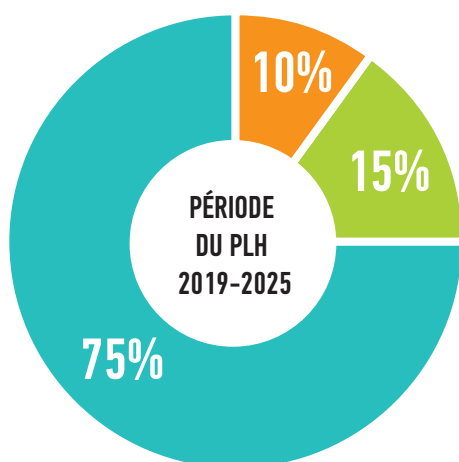
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



48
logements
sur 6 ans

Soit 8 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

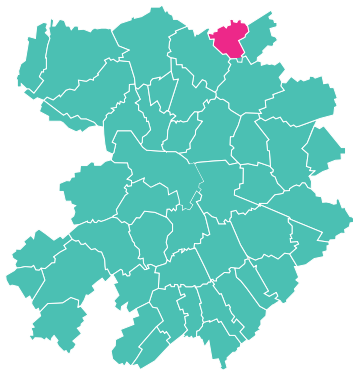
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer le logement locatif sur la commune, social et privé.
- Proposer une offre de logement adaptée aux seniors afin que ces derniers puissent libérer leur maison sous occupée pour des familles avec enfants.
 - Un projet de bégainage avec Maisons et Cités, comptabilisé dans le PLH 2014-2020.
- Favoriser la rénovation / l'amélioration du parc de logements existants :
 - 30% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH sur la commune.
 - La commune publie des informations sur les dispositifs et les aides ANAH une fois par an dans son bulletin municipal.
 - Pour identifier les ménages qui pourraient être intéressés par les travaux il faudrait faire un inventaire précis, via une démarche de porte à porte (dans le cadre d'un service civique dédié).



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	3,8% 9 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	548 542
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,37%/an
Nombre de logements	253
Dont vacants	6,9%
Nombre de résidences principales	232
Dont propriétaires occupants	83%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	15%
Indice de jeunesse*	0,8
Poids des personnes seules	26%
Poids des familles avec enfant(s)	38%
Poids des plus de 60 ans	28%
Revenu médian par unité de consommation	23 416€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	72 Soit 36% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

FARBUS

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Zone AU	2,8	50
Rue Raoul Briquet /propriété Pluchart rue Raoul Briquet	0,6	12
la Charmerie – rue Jean Jaurès	0,7	28
TOTAL		90 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	14	4 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	12	3 / an
Propriétaires bailleurs	5	1 / an

FARBUS

Enjeux

- LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SE RÉALISERA DAVANTAGE DANS LE PARC EXISTANT QUE DANS LA CONSTRUCTION NEUVE NOTAMMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX.
- CONFORTER LA DIFFUSION DE L'INFORMATION CONCERNANT LES AIDES ANAH OU AUTRES AIDES.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

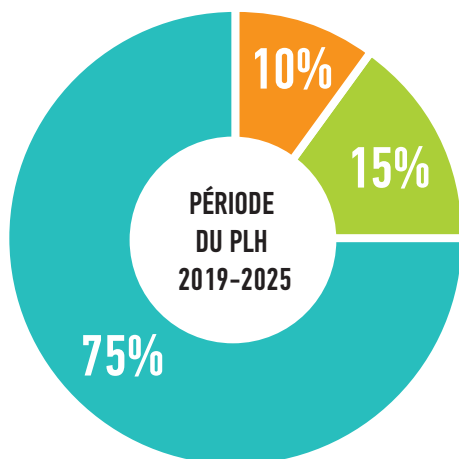
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



**24
logements
sur 6 ans**

**Soit 4 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales**

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



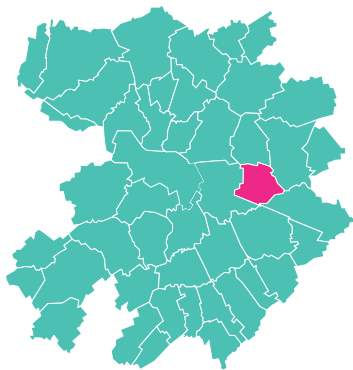
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

• Ne pas développer l'offre de logements sociaux sur la commune :

- L'offre de services est limitée.
- La commune est peu desservie par les transports en commun (problèmes de mobilité).

• Prendre en compte la problématique du reste à charge pour certains propriétaires, notamment les primo accédants.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	1,2% 5 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 047 1 064
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,13%/an
Nombre de logements	461
Dont vacants	1,3%
Nombre de résidences principales	454
Dont propriétaires occupants	83%
Dont locataires du parc à loyer modéré	2%
Dont locataires du parc privé	14%
Indice de jeunesse*	0,8
Poids des personnes seules	27%
Poids des familles avec enfant(s)	38%
Poids des plus de 60 ans	28%
Revenu médian par unité de consommation	20 797€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	146 Soit 42% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

FEUCHY

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue d'Athies	0.77 + 0.56 = 1,33	30
TOTAL		30 logements

Enjeu de définir un projet urbain communal – Périmètre bénéficiant d'une OAP.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	27	7 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	13	3 / an
Propriétaires bailleurs	3	1 / an

FEUCHY

Enjeux

- LA COMMUNICATION À DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES CONCERNANT LES AIDES DE L'ANAH (PERMANENCES SUR LES AIDES ANAH AVEC UN BOITAGE CIBLÉ ET RENDRE PLUS LISIBLE LE LIEN SUR LE SITE POUR ACCÉDER AU DOSSIER DÉMATÉRIALISÉ DE DEMANDE D'AIDE ANAH).
- DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'HABITAT.
- PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL (BÉGUINAGE + LOTS LIBRES+ ACCESSION AIDÉE) RUE D'ATHIES.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

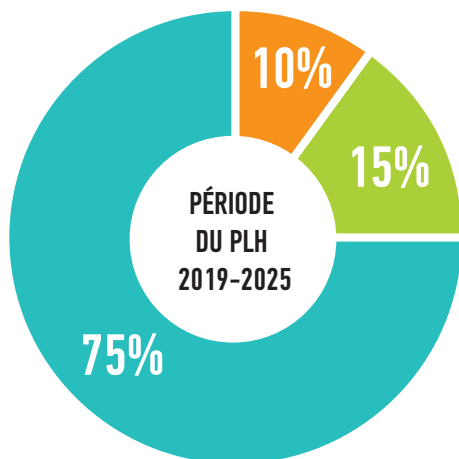
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



30
logements
sur 6 ans

Soit 5 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

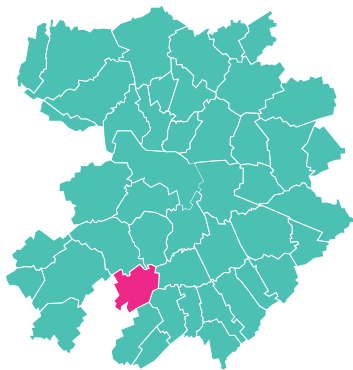
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Préserver la mixité sociale et le lien intergénérationnel dans le village.
- Proposer des logements locatifs de qualité, économes pour permettre aux personnes modestes du village, les jeunes comme les seniors, de se loger dans des conditions dignes, de rester sur la commune.
- Attirer les ménages avec enfants afin de conforter le groupe scolaire.
- Développer l'accession aidée.
- Accompagner le réinvestissement du parc ancien existant, notamment la rénovation énergétique.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	507 507
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,57%/an
Nombre de logements	219
Dont vacants	3,7%
Nombre de résidences principales	211
Dont propriétaires occupants	92%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	8%
Indice de jeunesse*	0,6
Poids des personnes seules	19%
Poids des familles avec enfant(s)	36%
Poids des plus de 60 ans	29%
Revenu médian par unité de consommation	23 441€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	51 Soit 27% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

FICHEUX

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue du 8 Mai 1945	0,13	2
Rue du 8 Mai 1945	0,06+0,09=0,15	3
Chemin des Veaux Chauds	0,16	3
Rue d'Aigny	0,31	4
Rue Bellembert	0,08	1
Rue de Blairville	0,1+0,05=0,15	2
Rue de Neuville	0.05+0.18= 0.23	4
TOTAL		19 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	Commune intégrée à la CUA au 1 ^{er} janvier 2017	
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	0	0 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

FICHEUX

Enjeux

- LUTTER CONTRE LA RÉTENTION FONCIÈRE.
- ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

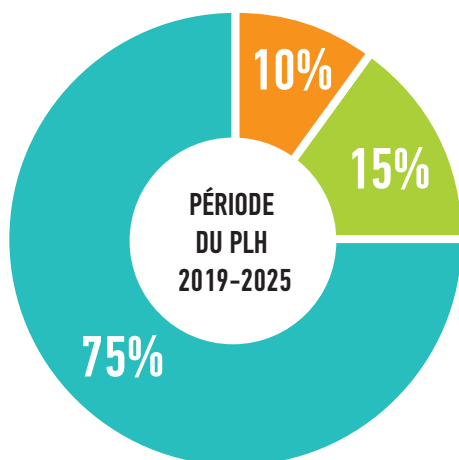
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

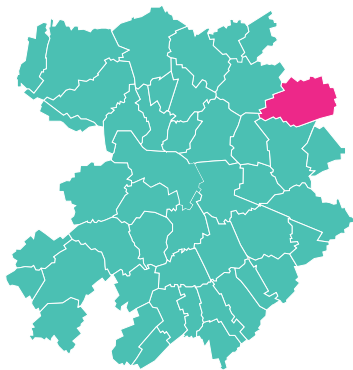
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Faciliter le parcours résidentiel des seniors en forte augmentation y compris sur des solutions plus médicalisées.
- Développer l'offre locative en mutualisant avec les autres communes rurales.
- Favoriser la rénovation du parc existant, notamment dans le « vieux Ficheux ».



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	2,1% 5 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	616 650
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+1,77%/an
Nombre de logements	241
Dont vacants	3,3%
Nombre de résidences principales	233
Dont propriétaires occupants	78%
Dont locataires du parc à loyer modéré	3%
Dont locataires du parc privé	19%
Indice de jeunesse*	1,9
Poids des personnes seules	23%
Poids des familles avec enfant(s)	48%
Poids des plus de 60 ans	16%
Revenu médian par unité de consommation	22 443€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	51 Soit 27% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

GAVRELLE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Route Nationale / rue Abodes	2,11	33
Rue de Rœux	0.31	4
Rue de Rœux	0.11	1
Rue de Fampoux	0.11	1
TOTAL		39 logements

Le foncier est relativement mobilisable à court terme, en revanche compliqué pour un programme en accession aidée, la commune préférant de l'accession « standing » pour la plus grosse parcelle mutable, route Nationale.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	121	30 / an
Dont logements à loyer modéré	30	8 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	2	0,5 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

GAVRELLE

Enjeux

- MIEUX ARTICULER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET HABITAT COMPTE TENU DE LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE.
- CRÉATION D'UN VÉLO-ROUTE RELIANT LA COMMUNE À ACTIPARC (5-6 KM).

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

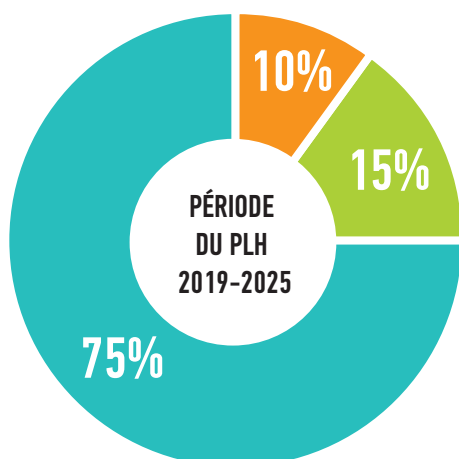
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



24
logements
sur 6 ans

Soit 4 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

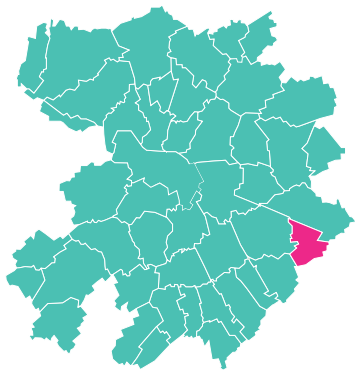
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Proposer une offre à destination des ménages souhaitant accéder à la propriété sur la commune : lots libres, accession aidée à la propriété...
- Développer une offre locative à destination des seniors sur un foncier communal.
- Accompagner la rénovation énergétique du parc :
 - 42,5 % de constructions antérieures à 1970 (avant normes énergétiques).



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	344 351
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,94%/an
Nombre de logements	151
Dont vacants	3,6%
Nombre de résidences principales	144
Dont propriétaires occupants	92%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	8%
Indice de jeunesse*	0,9
Poids des personnes seules	25%
Poids des familles avec enfant(s)	39%
Poids des plus de 60 ans	26%
Revenu médian par unité de consommation	23 791€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	31 Soit 23% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

GUÉMAPPE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Wancourt	0.48	7
Rue de Wancourt	0,4	6
11 bis Rue de Wancourt	NR	1
Rue Fontaine	0.08	1
Rue de Douai	0.15	2
TOTAL		17 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	4	1 / an
Propriétaires bailleurs	NC	

**Réalizations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

GUÉMAPPE

Enjeux

- RENFORCER LES ACTIONS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION SUR LES AIDES MOBILISABLES POUR LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

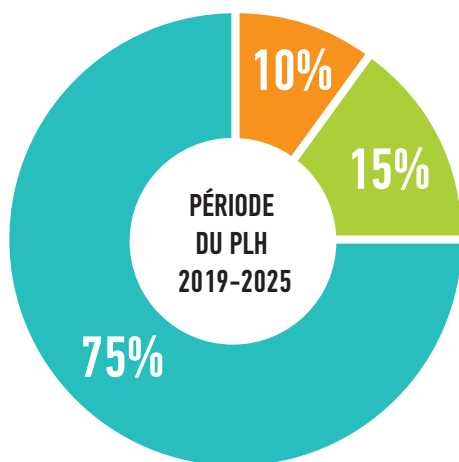
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

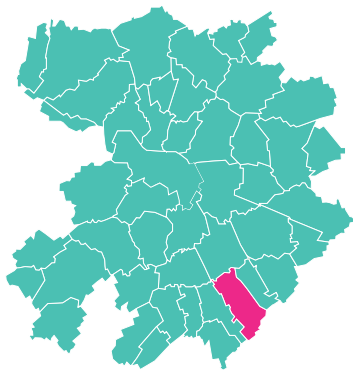
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Favoriser la réhabilitation du parc ancien
 - Passage du Bus Energie 1 fois par an sur la Place.
 - Recenser les adresses potentiellement concernées et accompagner la Commune pour un porte à porte en vue d'une communication plus ciblée sur les aides de l'ANAH et de la CUA.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0,5% 1 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	536 530
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+1,74%/an
Nombre de logements	206
Dont vacants	3,7%
Nombre de résidences principales	198
Dont propriétaires occupants	92%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	8%
Indice de jeunesse*	1,5
Poids des personnes seules	20%
Poids des familles avec enfant(s)	58%
Poids des plus de 60 ans	19%
Revenu médian par unité de consommation	22 637€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	46 Soit 26% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

HÉNIN-SUR-COJEUL

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Boiry / rue d'Ervillers	Rue de Boiry / rue d'Ervillers	19
Rue de Boiry	Rue de Boiry	5
Rue de la Douaisienne	Rue de la Douaisienne	1
Rue de Verdun	Rue de Verdun	2
	TOTAL	27 logements

Les propriétaires des parcelles ne sont pas vendeurs ; rétention foncière.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	3	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

**Réalizations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

HÉNIN-SUR-COJEUL

Enjeux

- LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SE RÉALISERA DAVANTAGE DANS LE PARC EXISTANT QUE DANS LA CONSTRUCTION NEUVE.
- DÉVELOPPER DES ACTIONS DE COMMUNICATION SUR LES AIDES MOBILISABLES POUR LA RÉNOVATION ET LE RÉINVESTISSEMENT DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS :
 - Auprès des jeunes ménages actifs pour les travaux de rénovation et auprès des seniors (propriétaires occupants et locataires) pour le maintien à domicile.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

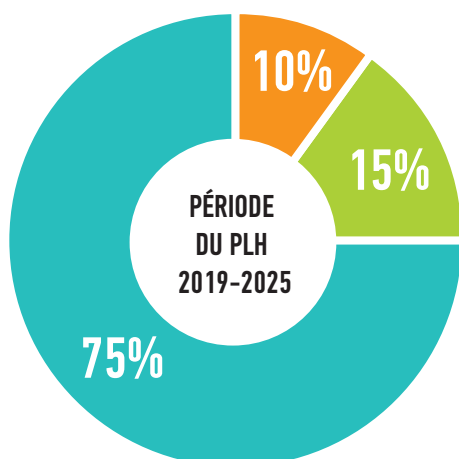
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



18
logements
sur 6 ans

Soit 3 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

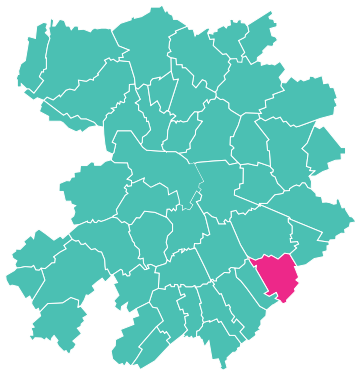
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer une offre de logements aidés à destination des seniors (projet de béguinage).
- Réinvestir et rénover le parc existant :
 - Pour attirer des jeunes ménages actifs.
 - 50,3% de constructions sont antérieures à 1970.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	184 188
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-1,96%/an
Nombre de logements	88
Dont vacants	6,8%
Nombre de résidences principales	80
Dont propriétaires occupants	89%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	11%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	25%
Poids des familles avec enfant(s)	44%
Poids des plus de 60 ans	26%
Revenu médian par unité de consommation	21 400€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	27 Soit 40% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

HÉNINEL

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
	1,69	23
TOTAL		23 logements

Les propriétaires des parcelles ne sont pas vendeurs ; rétention foncière.
Potentiel constructible : 1.69 ha pour 23 logements.

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	2	0,5 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

**Réalizations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

HÉNINEL

Enjeux

- RENFORCER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET DISPOSITIFS EXISTANTS POUR RÉNOVER ET ADAPTER LES LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

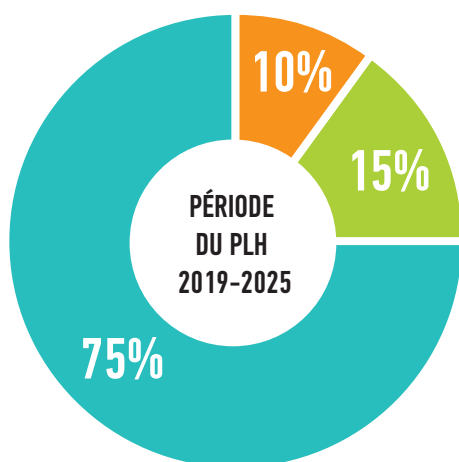
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

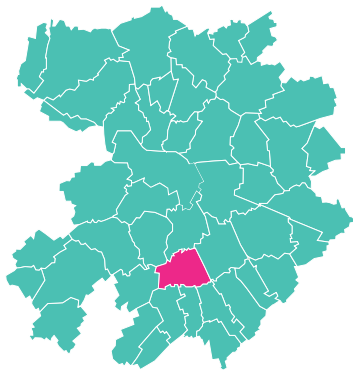
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Prendre en compte le vieillissement de la population dans le développement de l'offre de logements.
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation énergétique des logements.
- Favoriser le développement du conventionnement dans le parc privé pour créer du logement social.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	5,8% 15 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	663 670
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+1,56%/an
Nombre de logements	279
Dont vacants	5,7%
Nombre de résidences principales	262
Dont propriétaires occupants	82%
Dont locataires du parc à loyer modéré	3%
Dont locataires du parc privé	13%
Indice de jeunesse*	1,2
Poids des personnes seules	21%
Poids des familles avec enfant(s)	43%
Poids des plus de 60 ans	22%
Revenu médian par unité de consommation	21 613€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	66 Soit 31% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

MERCATEL

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue d'Arras	0.08	1
Rue d'Arras	NR	15-17
Rue de Leauwette	0.56	8-9
TOTAL		24-27 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	24	6 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	1	0,25 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

MERCATEL

Enjeux

- CONFORTER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE (850 HABITANTS À HORIZON 2025).
- MIEUX COMMUNIQUER SUR LES AIDES DE L'ANAH POUR LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET LE MAINTIEN À DOMICILE (À DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS).

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

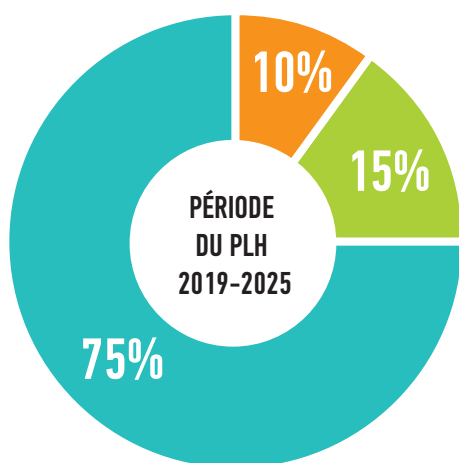
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



24
logements
sur 6 ans

Soit 4 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

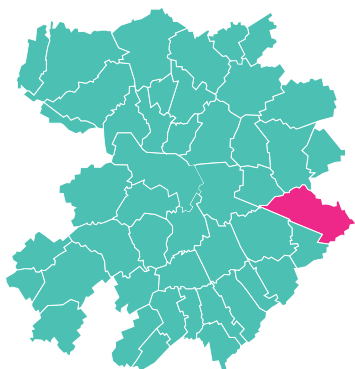
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Attirer des familles, notamment en développant l'offre de logements à loyer modéré.
- Développer l'offre de logements à loyer modéré :
 - Au travers de la reconquête du bâti existant.
 - En communiquant auprès des propriétaires bailleurs sur le conventionnement avec ou sans travaux.
- Favoriser la rénovation énergétique du parc existant : 51,9 % de constructions antérieures à 1970.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	3,2% 8 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	688 700
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+2,05%/an
Nombre de logements	268
Dont vacants	7,9%
Nombre de résidences principales	246
Dont propriétaires occupants	90%
Dont locataires du parc à loyer modéré	3%
Dont locataires du parc privé	6%
Indice de jeunesse*	1,4
Poids des personnes seules	19%
Poids des familles avec enfant(s)	50%
Poids des plus de 60 ans	19%
Revenu médian par unité de consommation	24 446€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	50 Soit 23% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

MONCHY-LE-PREUX

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Sous le Chateau	0.55	9
Rue de Wancourt	0.53	8
Rue de Vis	0.1 + 0.09=0,19	2
Rue du Bosquet	0.21	3
Rue Sous les Haies	0.14	2
Rue Sous les Haies	0.28	4
Rue des Carbonniers	NR	1
TOTAL		29 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	26	7 / an
Dont logements à loyer modéré	10	3 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	4	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

MONCHY-LE-PREUX

Enjeux

- FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ MAIS SUFFISANT POUR MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS (ÉCOLES, COMMERCES...).
- DÉVELOPPER UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION EN LIEN AVEC LA COMMUNE AUTOUR DES AIDES ANAH POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE

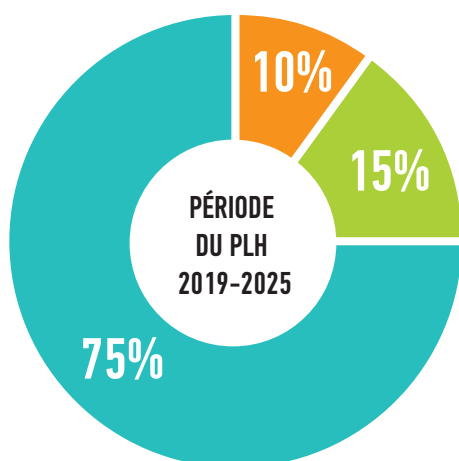


18
logements
sur 6 ans

Soit 3 par an en moyenne

Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

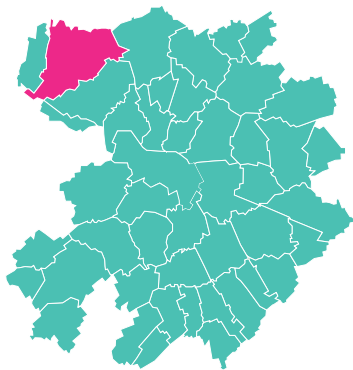
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer l'offre à destination des seniors : demande des seniors du village pour un béguinage.
- La rénovation énergétique : 44,1 % de constructions antérieures à 1970.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	3% 12 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 029 1 070
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,48%/an
Nombre de logements	444
Dont vacants	5,9%
Nombre de résidences principales	414
Dont propriétaires occupants	84%
Dont locataires du parc à loyer modéré	3%
Dont locataires du parc privé	12%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	23%
Poids des familles avec enfant(s)	39%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	24 598€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	103 Soit 30% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

MONT-SAINT-ÉLOI

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Villers	0.99	15
Rue de Carency	0,46	6
Chaussée Brunehaut	0.09	1
Limite Villers au Bois	NR	2
Rue de la source (Ecoivres)	0.2	3
Rue de Douai - Ecoivres	0,61	9
Route de Marœuil - Bray	0.14	1
Rue de l'Ecole / chemin du calvaire - Bray	0.6	9
TOTAL		46 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	11	3 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	8	2 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

MONT-SAINT-ÉLOI

Enjeux

- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ANAH :
 - RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET MAINTIEN À DOMICILE.
 - PROPOSITION DE DIFFUSER UN ARTICLE SUR LES AIDES DANS LE MAGAZINE COMMUNAL.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



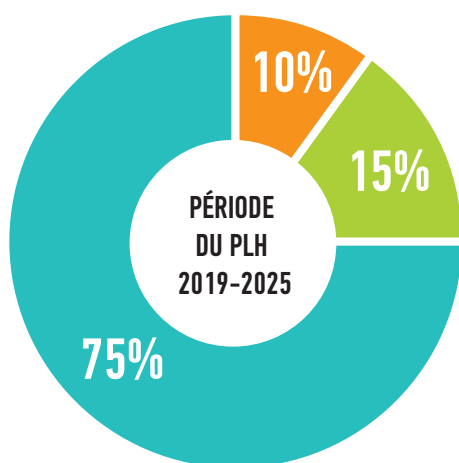
12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

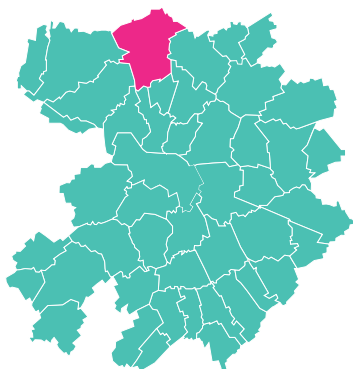
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer des projets qui permettent de fidéliser les jeunes ménages sur la commune.
- Reconquérir et favoriser le réinvestissement du bâti existant par des familles pour permettre un renouvellement de la population.
- Favoriser la rénovation énergétique du parc existant : 62,5 % de constructions antérieures à 1970 (avant normes énergétiques).

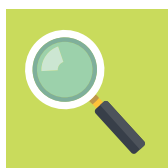
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	3% 19 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 493 1 524
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,61%/an
Nombre de logements	663
Dont vacants	4,5%
Nombre de résidences principales	628
Dont propriétaires occupants	84%
Dont locataires du parc à loyer modéré	3%
Dont locataires du parc privé	12%
Indice de jeunesse*	0,8
Poids des personnes seules	25%
Poids des familles avec enfant(s)	37%
Poids des plus de 60 ans	28%
Revenu médian par unité de consommation	25 727€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	125 Soit 24% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

FICHES COMMUNALES / LES COMMUNES RURALES

NEUVILLE-SAINT-VAAST

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue des Balloteux	0,73	5
Rue des Balloteux	0,44	6
Rue du Canada	0.15	2
Chemin des Gazois	2.13	34
Rue de Béthune	0.28	4
Chemin de Marœuil	NR	3
Rue du Carlin	NR	6
TOTAL		60 logements environ

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	5	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

NEUVILLE-SAINT-VAAST

Enjeux

- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET DISPOSITIFS EXISTANTS POUR RÉNOVER LES LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

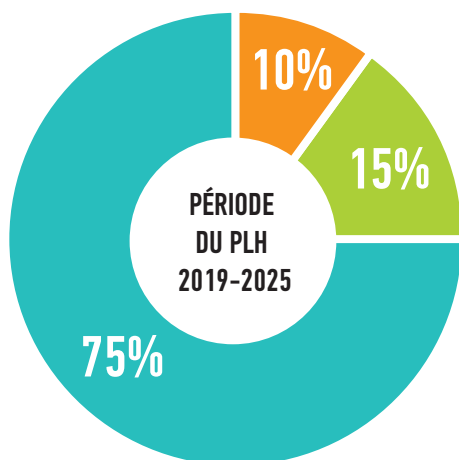
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



60
logements
sur 6 ans

Soit 6 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

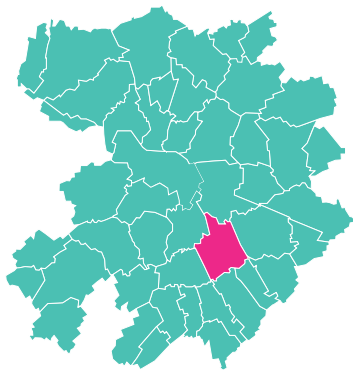
• Développer une offre de petites maisons sur la commune :

- En accession, pour répondre aux besoins des jeunes actifs qui souhaitent rester sur la commune.
- En locatif pour les personnes âgées.

• Conforter le développement de l'offre à destination des séniors.

• Développer un projet intergénérationnel en locatif.

- travailler sur le volet conventionnement pour créer du logement social dans l'ancien, notamment avec les logements communaux.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	513 526
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,73%/an
Nombre de logements	221
Dont vacants	5,7%
Nombre de résidences principales	208
Dont propriétaires occupants	83%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	16%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	22%
Poids des familles avec enfant(s)	39%
Poids des plus de 60 ans	23%
Revenu médian par unité de consommation	23 811€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	43 Soit 26% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

NEUVILLE-VITASSE

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue du Berceau	2.12	25
Rue du Bois de la Vigne	0.16	1
TOTAL		26 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	9	2 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	4	1 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

NEUVILLE-VITASSE

Enjeux

- PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU VILLAGE TOUT EN MAINTENANT LA DYNAMIQUE ACTUELLE DE DÉVELOPPEMENT.
- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET DISPOSITIFS POUR LA RÉNOVATION.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

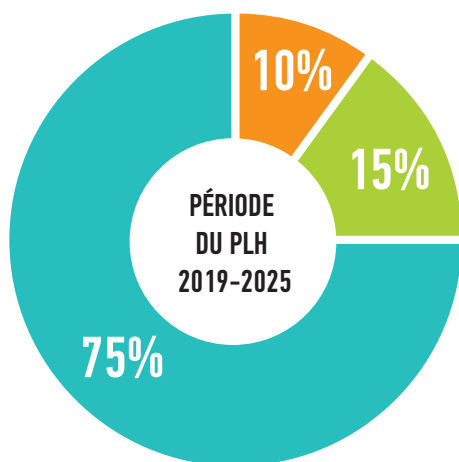
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

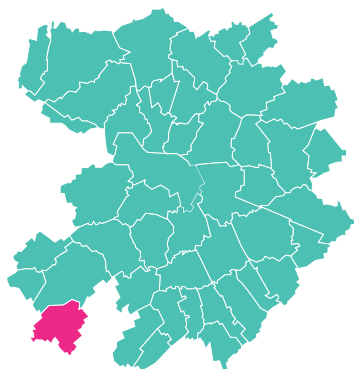
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



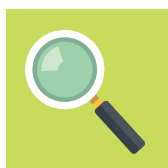
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer l'offre locative sur la commune pour attirer et fidéliser les familles avec enfants, en intégrant un objectif de reconquête des dents creuses.
- Répondre à une diversité de besoins :
 - Séniors.
 - Familles actives.
 - Jeunes du village.
- Développer le conventionnement du parc privé (logements communaux).
- Souhait d'un projet intergénérationnel.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	419 397
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+1,82%/an
Nombre de logements	163
Dont vacants	4,3%
Nombre de résidences principales	155
Dont propriétaires occupants	92%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	6%
Indice de jeunesse*	1,4
Poids des personnes seules	18%
Poids des familles avec enfant(s)	51%
Poids des plus de 60 ans	20%
Revenu médian par unité de consommation	22 353€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	54 Soit 38% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

RANSART

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Route de Monchy	1,03	16
TOTAL		16 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	Commune intégrée à la CUA au 1 ^{er} janvier 2017	
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	2	0,5 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

RANSART

Enjeux

- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION AUTOUR DES AIDES DE L'ANAH RÉNOVATION ET ADAPTATION PAR DIFFÉRENTS VECTEURS : DISTRIBUTION DE FLYERS, PASSAGE DU BUS ENERGIE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

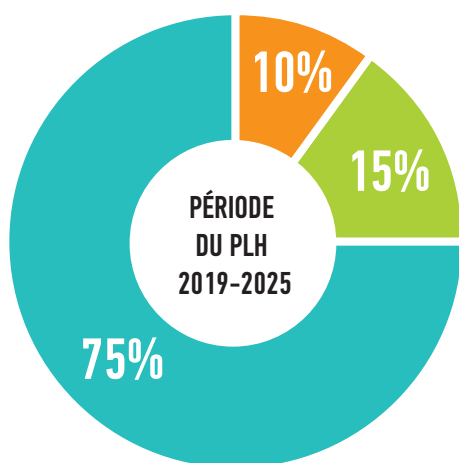
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



12
logements
sur 6 ans

Soit 2 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

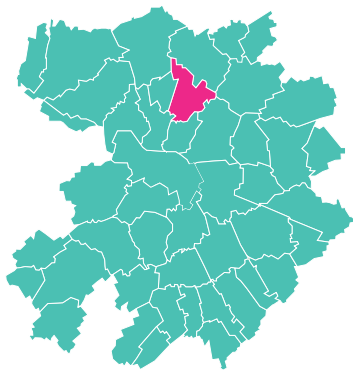
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Travailler prioritairement sur la requalification du parc existant, notamment la rénovation énergétique (62,9 % de constructions antérieures à 1970).
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées.
- Développer une offre locative pour les jeunes et pour les personnes âgées avec une petite typologie (T2/T3) : programme intergénérationnel.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0,3% 1 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	764 800
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	-0,66%/an
Nombre de logements	333
Dont vacants	3,6%
Nombre de résidences principales	321
Dont propriétaires occupants	91%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	8%
Indice de jeunesse*	0,7
Poids des personnes seules	20%
Poids des familles avec enfant(s)	40%
Poids des plus de 60 ans	27%
Revenu médian par unité de consommation	23 862€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	79 Soit 28% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

ROCLINCOURT

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Grande Rue	0,12	2
Rue de Saint Laurent	1.39	35
Rue de Neuville	NR	19
Rue de Douai	0.65	10
Rue de Douai	0.15	2
Rue de Douai	0.63	10
Rue de Thélus	NR	12
Rue de Thélus	0.13	1
Rue d'Ecurie	0.12	1
TOTAL		92 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	37	9 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	6	2 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

ROCLINCOURT

Enjeux

- ARTICULER LES RÉPONSES FUTURES AVEC L'ABSE NOTAMMENT SUR LE VIEILLISSEMENT.
- FAVORISER LA PRIMO ACCESSION DANS L'ANCIEN.
- SÉDUIRE ET ANCRER DES FAMILLES AVEC ENFANTS.
- LUTTER CONTRE LA RÉTENTION FONCIÈRE DE GISEMENTS CONSTRUCTIBLES.
- MIEUX COMMUNIQUER SUR LES DISPOSITIFS D'AIDES À LA RÉNOVATION OU L'ADAPTATION DES LOGEMENTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

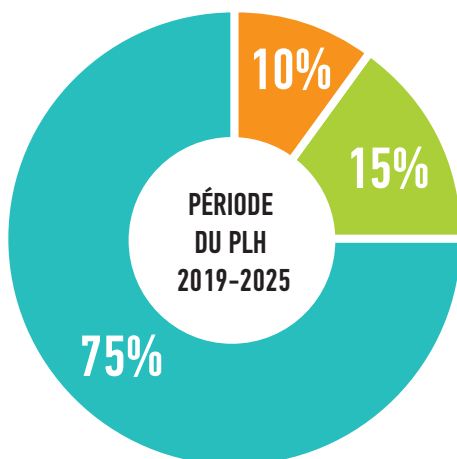
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



30
logements
sur 6 ans

Soit 5 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

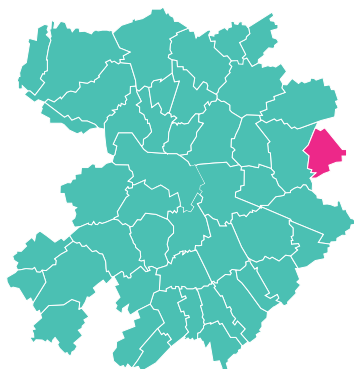
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



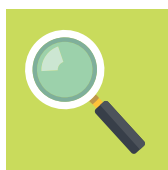
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Permettre l'installation sur la commune de familles avec enfants.
- Accompagner les primo-accédants qui acquièrent un bien dans le parc existant pour favoriser la rénovation du parc de logements.
- Permettre le maintien à domicile des aînés :
 - Développer la communication à destination des seniors sur les offres et les aides existantes pour adapter leur logement.
 - Profiter d'un lieu de rencontre, des activités organisées pour les seniors, pour diffuser des informations sur les aides de l'ANAH (écogestes / rénovation énergie / Maintien à domicile).
- Poursuivre la réflexion sur les besoins d'une « solution de logement passerelle » entre le logement de droit commun et la maison de retraite
- L'ABSE va établir un diagnostic sur ce besoin.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	7,0% 40 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 475 Près de 1 500
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+1,19%/an
Nombre de logements	597
Dont vacants	4,2%
Nombre de résidences principales	570
Dont propriétaires occupants	85%
Dont locataires du parc à loyer modéré	6%
Dont locataires du parc privé	8%
Indice de jeunesse*	1,3
Poids des personnes seules	18%
Poids des familles avec enfant(s)	45%
Poids des plus de 60 ans	20%
Revenu médian par unité de consommation	20 861€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	196 Soit 40% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

RŒUX

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Gavrelle	2,8	3
Rue Henri Robert	0,6	1
Chemin de la Croisette	0,7	2 parcelles à allotir
TOTAL		4 logements et 2 parcelles à allotir

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	Commune intégrée à la CUA au 1 ^{er} janvier 2017	
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	3	0,75 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

RŒUX

Enjeux

- COMMUNIQUER DAVANTAGE SUR LES DISPOSITIFS D'AIDES À LA RÉNOVATION OU À L'ADAPTATION DES LOGEMENTS (BULLETIN MUNICIPAL, RÉUNION PUBLIQUE...).
- MAINTENIR LES SENIORS SUR LA COMMUNE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



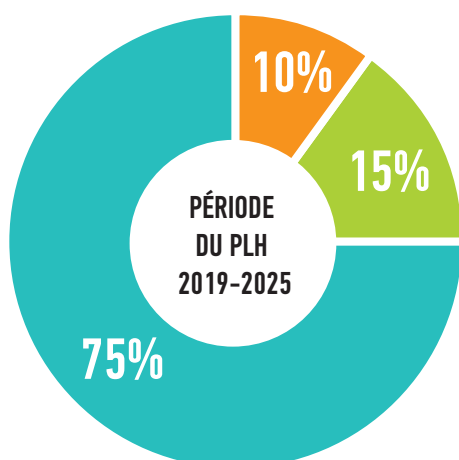
30
logements
sur 6 ans

Soit 5 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

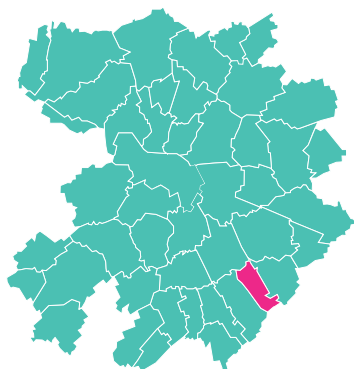
- Répondre à la forte demande de logement locatif social sur la commune, en répondant prioritairement à la demande des seniors.
- Favoriser la rénovation et l'amélioration du parc de logements existants.
- Développer une offre spécifique à destination des seniors :
 - Un projet de bégainage sur un terrain situé derrière la Mairie avec un accès piéton vers le centre bourg et ses services. — 5 à 6 logements pourraient être créés.

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

SAINT-MARTIN-SUR-COJEUL



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	211 220
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,1%/an
Nombre de logements	83
Dont vacants	2,8%
Nombre de résidences principales	80
Dont propriétaires occupants	93%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	8%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	13%
Poids des familles avec enfant(s)	44%
Poids des plus de 60 ans	24%
Revenu médian par unité de consommation	21 501€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	Données indisponibles

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Fontaine	0.2+0.3=0,5	10
TOTAL		10 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS**	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	68	17 / an
Dont logements à loyer modéré	2	0,5 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	1	0,25 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

**Réalizations pour l'ensemble des 8 communes Boiry-Becquerelle, Boisieux-au-Mont,
Boisieux-Saint-Marc, Boyelles, Guémappe, Hénin-sur-Cojeul, Héninel, Saint-Martin-sur-Cojeul

SAINT-MARTIN-SUR-COJEUL

Enjeux

- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES DE L'ANAH SUR LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS ET L'ADAPTATION POUR LE MAINTIEN À DOMICILE ET PROCÉDER À UN RECENSEMENT PAR LA COMMUNE DES MAISONS À RÉNOVER OCCUPÉES PAR DES PERSONNES ÂGÉES - PROPOSITION DE VISITE À DOMICILE PAR LA CUA ET LA COMMUNE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

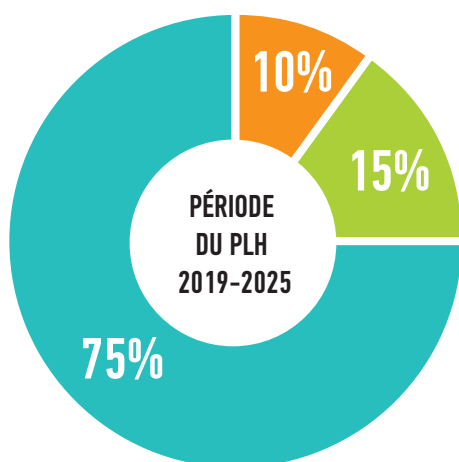
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



**6
logements
sur 6 ans**

**Soit 1 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales**

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES

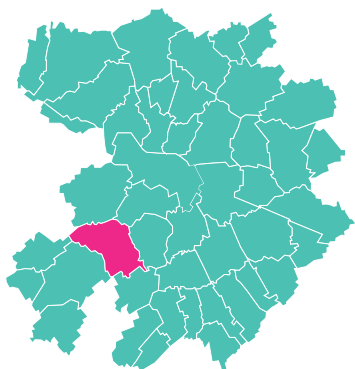


■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

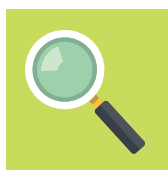
• ORIENTATIONS QUALITATIVES

• Répondre aux besoins des séniors :

- Permettre le maintien à domicile des séniors très âgés, dont les enfants résident à proximité.
- Développer une offre de type béguinage pour les « jeunes » séniors qui ne peuvent plus entretenir leur maison et dont les enfants ne résident pas à proximité (projet de béguinage mutualisé pour « l'Arc Sud » sur Hénin-sur-Cojeul).
- Mener à bien le projet de logement communal non conventionné situé dans un ensemble Mairie/Ecole (rénovation de la totalité du bâtiment, travaux énergétiques).



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0% 0 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	1 105 1 119
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+1,31%/an
Nombre de logements	463
Dont vacants	4,8%
Nombre de résidences principales	438
Dont propriétaires occupants	87%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	12%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	20%
Poids des familles avec enfant(s)	37%
Poids des plus de 60 ans	26%
Revenu médian par unité de consommation	23 608€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	99 Soit 26% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

WAILLY

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue d'Arras	0.42	6
Rue d'Arras	0.05	1
Rue d'Arras	0.14	1
Rue du faubourg	NR	2
Rue des Anciens Combattants	0.05	1
Rue des Anciens Combattants	0.09	1
Rue des Hochettes	0,31	3
Rue des Hochettes	0.17	1
Rue des Alliés	0,34	5
TOTAL		21 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	11	3 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	4	1 / an
Propriétaires bailleurs	5	1 / an

WAILLY

Enjeux

- DÉVELOPPER UNE COMMUNICATION SUR LES AIDES MOBILISABLES POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS AVEC TENUE D'UNE PERMANENCE EN MAIRIE.
- ATTIRER ET FIDÉLISER DES FAMILLES AVEC ENFANTS.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

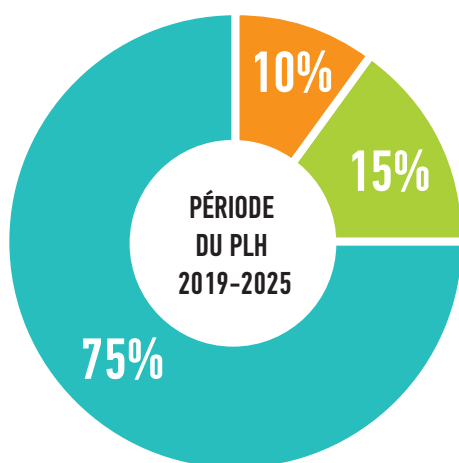
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



18
logements
sur 6 ans

Soit 3 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

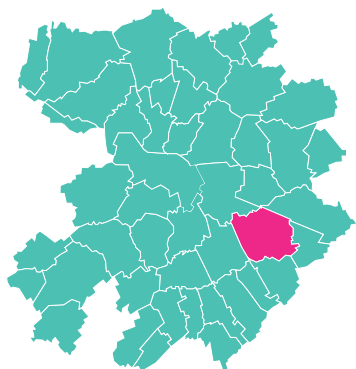
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



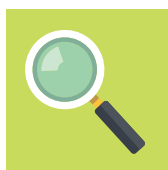
■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Développer des offres pour familles avec enfants.
- Réfléchir à un projet de béguinage pour les seniors en lien avec le cabinet médical implanté sur la commune :
 - Les seniors devront être impliqués dans le projet pour les faire adhérer et leur donner envie d'intégrer le béguinage.
 - Ceci permettrait de libérer des grands logements pour accueillir des familles.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	11,3% 27 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	676 687
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,55%/an
Nombre de logements	264
Dont vacants	4,7%
Nombre de résidences principales	246
Dont propriétaires occupants	77%
Dont locataires du parc à loyer modéré	9%
Dont locataires du parc privé	12%
Indice de jeunesse*	1,8
Poids des personnes seules	15%
Poids des familles avec enfant(s)	51%
Poids des plus de 60 ans	16%
Revenu médian par unité de consommation	22 653€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	53 Soit 29% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

WANCOURT

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Flandres	1,17	18
Rue de Lorraine / rue des Flandres	1,05	17
Rue de Picardie	0,68	11
TOTAL		46 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	5	1 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	2	0,5 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

WANCOURT

Enjeux

- AMÉLIORER L'ACCOMPAGNEMENT DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL (DÉCALAGE ENTRE LES INFORMATIONS INDICUÉES DANS LES DOSSIERS DES DEMANDEURS ET LA RÉALITÉ DES SITUATIONS).
- POUR COMMUNIQUER SUR LES AIDES DE L'ANAH, RÉALISER UNE PLAQUETTE PLUS CONCRÈTE (COMMUNICATION AVEC LES PLAFONDS DE REVENU ET LISTE DES TRAVAUX PRIS EN CHARGE ...), EN COMPLÉMENT DE LA PLAQUETTE GÉNÉRIQUE EXISTANTE.

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

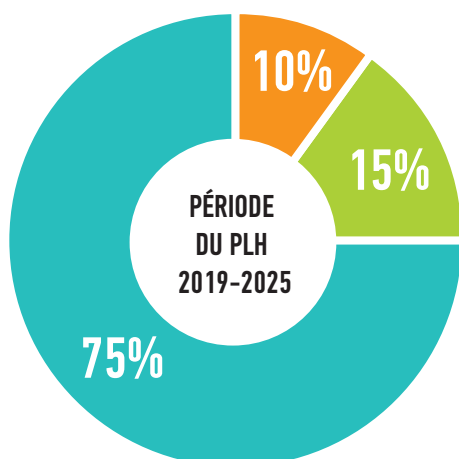
OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



30
logements
sur 6 ans

Soit 5 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

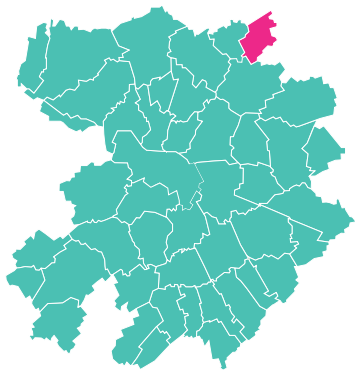
RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION
DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE
DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Améliorer les conditions de vie des séniors :
Projet de béguinage.
- La rénovation énergétique et la reconquête de
bâtis anciens en cœur de bourg.



Localisation de la commune
au sein de la CUA



• LES CHIFFRES CLÉS

Données INSEE 2015-RPLS 2017

Taux de logements locatifs sociaux	0,4% 1 LLS
Dont QPV	0
Population totale INSEE 2017	654 660
Taux d'évolution de la population entre 2010 et 2015	+0,09%/an
Nombre de logements	263
Dont vacants	6,2%
Nombre de résidences principales	247
Dont propriétaires occupants	90%
Dont locataires du parc à loyer modéré	0%
Dont locataires du parc privé	9%
Indice de jeunesse*	1,0
Poids des personnes seules	17%
Poids des familles avec enfant(s)	44%
Poids des plus de 60 ans	23%
Revenu médian par unité de consommation	21 827€/UC
Nombre de propriétaires occupants sous les plafonds ANAH	64 Soit 30% des propriétaires occupants

*Indice de jeunesse : population des moins de 20 ans
rapportée à la population des plus de 60 ans

WILLERVAL

• LES PROJETS OU GISEMENTS IDENTIFIÉS SUSCEPTIBLES DE PRODUIRE DES LOGEMENTS SUR LA PÉRIODE DU PLH 2019 - 2025

PROJET	SURFACE (EN HECTARES)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
Rue de Farbus Phase 2	NR	20 à 25
Dents creuses	1,71	27
TOTAL		47 à 52 logements

• LE BILAN DU PLH 2014 - 2020 POUR LA PÉRIODE 2014 - 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Logements	3	1 / an
Dont logements à loyer modéré	0	0 / an
RÉINVESTISSEMENT DU PARC EXISTANT	SUR 4 ANS	EN MOYENNE ANNUELLE
Propriétaires occupants	1	0 / an
Propriétaires bailleurs	0	0 / an

WILLERVAL

Enjeux

- DÉVELOPPER LA COMMUNICATION SUR LES AIDES ET DISPOSITIFS EXISTANTS POUR RÉNOVER LES LOGEMENTS : PERMANENCE À RÉALISER 2 FOIS PAR AN SUR DIFFÉRENTS THÈMES ET RÉUNION PUBLIQUE GROUPEE AVEC ORGANISER AVEC LES COMMUNES AVOISINANTES, DISTRIBUTION DE TRACTS DANS LES BOITES AUX LETTRES POUR ANNONCER CES ÉVÉNEMENTS, USAGE D'AUTRES SUPPORTS DE COMMUNICATION : BLOG DE LA COMMUNE, JOURNAL COMMUNAL QUI SORT EN JUIN ET DÉCEMBRE ; JOURNAL COMMUNAUTAIRE GRAND ARRAS.
- INFORMATIONS À COMMUNIQUER : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ (PLAFONDS DE RESSOURCES, TRAVAUX ÉLIGIBLES), LES NIVEAUX D'AIDE...

• OBJECTIFS DE PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE

OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LA COMMUNE



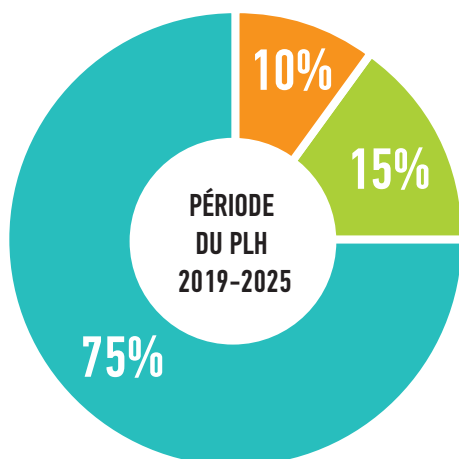
30
logements
sur 6 ans

Soit 5 par an en moyenne
Dont 10% de logements locatifs aidés
pouvant être mutualisés avec d'autres
communes rurales

• ORIENTATIONS QUALITATIVES

- Attirer des jeunes ménages avec enfants, notamment au travers du projet de lotissement.
- Développer du logement locatif social en rez-de-chaussée à destination des seniors.
- Travailler sur le volet conventionnement pour créer du logement social dans l'ancien.
- Rénover le parc ancien.

RÉPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES RURALES



■ Offre libre ■ Logements à loyer modéré ■ Accession aidée





ANNEXES



FICHE PROJET « ACCESSION SOCIALE »

<p>CONTEXTE</p>	<p>La Communauté Urbaine mène une politique d'incitation à l'accession à la propriété des ménages modestes au travers de son dispositif le « Pass accession ». Celui-ci se traduit au travers de subventions aux accédants accordées sous réserve de conditions d'éligibilité (plafonds de ressources et quelques conditions liées au bien immobilier (ancien ou neuf, prix de vente...)).</p> <p>Pour autant, certaines opérations peinent à se commercialiser du fait de leur situation géographique (quartiers relevant de la politique de la ville), de leur forme urbaine (PSLA en résidence collective) ou de leur côté innovant.</p> <p>La Région Hauts-de-France a souhaité via un appel à projet accompagner les projets d'accession en levant les freins à leur commercialisation. De part leur innovation en termes de formes urbaines, ou de localisation.</p>
<p>CADRE D'INTERVENTION</p>	<p>Appel à projet « Mise en œuvre de dispositifs expérimentaux et innovants d'accession sociale et /ou abordable à la propriété en Hauts – de - France » de janvier 2018.</p>
<p>DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ACTION SUR LE VOLET RÉSIDENTIEL</p>	<p>La Communauté Urbaine d'Arras souhaite donc, dans le cadre de cet appel à projet Régional, valoriser 5 projets qui reflètent la diversité des scénarios d'accession sociale sur le territoire de la CUA, et plus particulièrement pour les ménages modestes :</p> <p>1 - Vente HLM par ICF : accompagner l'accession à la propriété des locataires ou de leurs ayants droits afin de favoriser leur parcours résidentiel mais également les encourager vers une démarche très qualitative de rénovation énergétique de leur habitation</p> <p>2 - Dainville (Commune SRU) : 2 programmes situés dans une nouvelle zone d'aménagement « le Champ Bel Air » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le promoteur Urbanature (groupe CIAN) souhaite réaliser un projet BBC innovant de deux petits collectifs intermédiaires en ossature bois comprenant 14 accessions aidées portant la certification NF Haute Qualité Environnementale. • Promouvoir le dernier lot du quartier Champ Bel Air en accession en intermédiaire ou collectif (16 à 120 logements) en accompagnant les futurs acquéreurs pour séduire les investisseurs mais aussi capter les acheteurs sur ces produits nouveaux ne correspondant pas au schéma classique de la maison individuelle avec jardin. Ce produit préfigurerait le logement de demain qui s'inscrit dans la lutte contre l'étalement urbain <p>3 - Accession aidée en QPV : « Nouvelles Résidences » à Saint Nicolas - Il s'agit d'une démarche de diversification à intégrer dans le projet social et urbain de ce quartier QPV à travers un programme de 2 îlots (GA-GB) de 2X10 accessions aidées qui permettraient à la fois de répondre au parcours résidentiel des ménages du quartier et d'autre part, d'attirer des ménages extérieurs</p> <p>4 - Accession dans le cadre d'un projet d'habitat participatif (5 logements) site Hériot à Arras : Habitat Hauts de France, propose un nombre restreint de locatifs et privilégie l'accession aidée pour l'opération. La situation financière et l'âge des ménages vieillissant, néanmoins primo accédants, ne facilite pas l'accès au crédit. Or, l'aide apportée à l'accession par la CUA, complétée par la Région, rentrant dans l'apport, assurerait un effet levier et permettrait de déclencher un financement pour l'acquisition aujourd'hui inenvisageable pour un certain nombre de foyers</p> <p>5 - Expérimentation de l'accession sociale en l'état futur de réhabilitation : Afin d'ouvrir le champ d'action des bailleurs sociaux et de leurs coopératives et de permettre la diversification de l'offre d'habitat à travers la reconquête du bâti ancien, il est proposé d'expérimenter le dispositif, qui n'existe pas aujourd'hui, d'achat par le bailleur à une coopérative de biens anciens dans le diffus et leur revente en accession aidée après réhabilitation- à mettre en perspective avec la Loi Elan et l'opération cœur de Ville.</p>

FICHE PROJET « ACCESSION SOCIALE »

OBJECTIFS	<p>L'objectif lors de cette expérimentation sera d'accompagner entre 50 et 60 ménages modestes à l'accession à la propriété, sur la période 2018-2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vente HLM / ICF Habitat : 30 à 40 logements concernés sur la période 2018-2019 pour une vingtaine d'accompagnements renforcés • Dainville (Commune SRU) : 2 programmes - 36 logements au total • Accession aidée en Quartier Politique de la Ville dans un secteur de renouvellement urbain : 20 logements • Accession dans le cadre d'un projet d'habitat participatif : 5 logements • Expérimentation de l'accession sociale en l'état futur de réhabilitation (sous réserve d'évolution législative)
INTERVENANTS	CUA / Région
BUDGET GLOBAL	<ul style="list-style-type: none"> • Coût prévisionnel Région : 300 k€ • Cout prévisionnel CUA : 300 k€ à 350k€ • Pour l'année 2018, la Région réserve une enveloppe de 4 millions d'euros à cet appel à projets avec une intervention de 300 000 euros maximum par territoire, sur la base d'une équivalence entre les aides régionales et celles de la Communauté Urbaine d'Arras. • Pour mémoire, les aides actuelles de la Communauté Urbaine d'Arras sont de 3 000€ pour l'accession dans l'ancien et 4 à 6 000€ dans le neuf.
MODALITÉS DE FINANCEMENT	<p>La CUA versera à l'acquéreur l'aide Régionale et le montant du Pass accession. La région remboursera les avances de trésorerie à la CUA sur présentation des justificatifs.</p>
INDICATEURS DE RÉSULTAT	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de ménages accompagnés à l'accession • Nombre de projets accompagnés • Les moyens déployés

FICHE PROJET « ARRAS CŒUR DE VILLE »

<p>CONTEXTE</p>	<p>Un inventaire dressé en 2013 estime à 900 le nombre de logements vacants en cœur de ville et met en lumière une corrélation importante entre fonction commerciale et vacance sur le centre-ville. Près de 50% des logements vacants sont situés le long des axes commerciaux et 69% d'entre eux sont vacants depuis plus de 2 ans. La vacance longue se concentre dans le tissu d'immeubles mixtes en secteur ancien. De ce fait la réaffectation de ces logements est un enjeu essentiel du centre-ville d'Arras.</p> <p>Depuis 2015, la Communauté Urbaine d'Arras a mis en place un dispositif incitatif complémentaire aux aides de l'Anah afin de favoriser leur remise sur le marché. Ce dispositif s'est avéré peu probant car la complexité de cette problématique et la frilosité des propriétaires oblige à dépasser le cadre traditionnel d'intervention publique et les aides incitatives.</p> <p>Dans le cadre de l'Appel à Projet « Action Cœur de Ville », dont l'objectif est de redynamiser les centres en agissant sur l'habitat, le commerce et l'emploi, la Ville d'Arras et la Communauté Urbaine d'Arras souhaitent mettre en œuvre une action ambitieuse, ciblée et pragmatique de rénovation des logements anciens, notamment des logements vacants, présent dans le futur périmètre ORT (opération de revitalisation du territoire).</p>
<p>CADRE D'INTERVENTION</p>	<p>Appel à projet « revitalisation des cœurs de ville moyennes » Convention cadre signée le 31 mai 2018</p>
<p>DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ACTION SUR LE VOLET RÉSIDENTIEL</p>	<p>Mise en en place d'une cellule opérationnelle en semi-régie (Ville et Communauté Urbaine) pour lutter contre les logements vacants et permettre la réalisation d'opérations complexes, innovantes, multi thématiques (commerce/bureau + logements) en Cœur de Ville (périmètre ORT+ périmètres prioritaires).</p> <p>Composition de la cellule :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 responsable de cellule (ville) / profil architecte • 1 technicien/animateur (CUA) • Une assistante administrative (CUA/Ville) • Partenaires (EPF/Action Logement...) <p>Avec appui sur les services transversaux de la Ville d'Arras et sur le guichet Habitat de la CUA délégataire des aides à la pierre.</p>

FICHE PROJET « ARRAS CŒUR DE VILLE »

OBJECTIFS	<p>La remise sur le logement d'environ 100 logements vacants sur la durée du dispositif afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Repositionner le cœur de ville en captant de nouveaux ménages (jeunes ménages, familles avec enfants, actifs...) • Diversifier l'habitat : locatif public ou privé, à loyer libre ou encadré (HLM, conventionné...) • Améliorer des ilots et des immeubles en conciliant qualité patrimoniale (AVAP) et modes d'habiter urbains (lien habitat-travail -mobilité- services -connectivité) • Conforter durablement le cadre de vie quotidien des habitants du cœur de ville : <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir un habitat économe, performant et connecté - Favoriser le maintien à domicile en cœur de ville - Lutter contre l'habitat indigne et dégradé avec un regard particulier sur les SCI - Traiter les copropriétés dégradées - Articuler les dispositifs Cœur de Ville/ANAH/IML dans le respect des équilibres de peuplement - Articuler le cœur de ville avec les cœurs de quartiers mais aussi avec l'ensemble des grands projets structurants
INTERVENANTS	<p>Ville et CUA (pilotage) / Action Logement / EPF/ Région / Opérateurs / CDC/ Propriétaires, investisseurs, spécialistes (Agents immobilier, notaires, fiscalistes, juristes, ...) + tout autre acteur souhaitant s'investir dans le dispositif (ADIL, ARC, syndics...)</p>
BUDGET GLOBAL	<ul style="list-style-type: none"> • Le coût annuel prévisionnel : 160 k€ (hors montage de dossier par les opérateurs) HORS dispositifs d'aides ANAH/VILLE /CUA • Masse salariale 120k€ • Expertise externe 20k€ • Communication 20k€
MODALITÉS DE FINANCEMENT	<p>50% Ville/CUA 50% Anah financement de l'équipe opérationnelle Ville / CUA</p>
INDICATEURS DE RÉSULTAT	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements vacants remis sur le marché • Nombre de projets accompagnés • Les moyens déployés (procédures – financements)

FICHE PROJET « GRAND ARRAS EN T.E.T.E. » / CONTRAT DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE / VOLET HABITAT-LOGEMENT

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le 11 octobre 2018, salle de l'Ordinaire à Arras, la Communauté Urbaine d'Arras a signé avec l'Etat et la Région Hauts-de-France, le premier contrat de transition écologique, en présence de Sébastien Lecornu, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de la Transition écologique et solidaire.</p> <p>Engagée depuis novembre 2016 dans une stratégie locale de transition énergétique, la Communauté Urbaine d'Arras et ses nombreux partenaires publics et privés passent à l'action et vont concrétiser, dans les mois et années à venir plus de 100 actions inscrites dans le CTE.</p> <p>Les enjeux du Contrat de transition écologique de la Communauté Urbaine d'Arras 4 ans d'engagement avec l'Etat : 2018 – 2022 autour de 5 axes, 24 orientations (dont 4 sur le logement) et plus de 100 actions à mener et concrétiser, (dont 16 sur le volet Habitat/Logement)</p> <p>Objectifs globaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • accélérer l'action locale pour traduire les engagements pris par la France au niveau national (Plan climat) et international (COP21, One Planet Summit) ; • impliquer tous les acteurs du territoire autour d'un projet de transition durable : élus, acteurs économiques, partenaires sociaux, services déconcentrés, citoyens ; • accompagner les mutations professionnelles, en particulier dans les situations de reconversion industrielle d'un territoire.
<p>CADRE D'INTERVENTION</p>	<p>Appel à candidature de la CUA avec contractualisation</p> <p>Charte partenariale d'engagement signée le 11 juillet 2018 et convention cadre signée le 11 octobre 2018</p>
<p>DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ACTION SUR LE VOLET RÉSIDENTIEL</p>	<p>Action centrée sur 4 orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Communiquer et sensibiliser sur les enjeux de la rénovation thermique et des usages dans le secteur résidentiel • Rénover les logements du parc privé • Améliorer l'efficacité énergétique des logements du parc public - Rénovation et Construction • Mettre à contribution le renouvellement urbain

FICHE PROJET « GRAND ARRAS EN T.E.T.E » / CONTRAT DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE / VOLET HABITAT-LOGEMENT

OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Communiquer et sensibiliser sur les enjeux de la rénovation thermique et des usages dans le secteur résidentiel <ul style="list-style-type: none"> • La réussite des programmes d'efficacité énergétique est conditionnée à l'acculturation par les parties concernées, particuliers comme partenaires (secteur bancaire, professionnels...) des bénéfices futurs de ces investissements, et des aides qui sont disponibles. • Pour cela, des actions doivent être initiées avec les différents acteurs (professionnels du bâtiment, de l'immobilier, ...) pour convaincre de l'intérêt des travaux de rénovation, et de la simplicité d'accès aux aides grâce au guichet unique de la CUA. • La sensibilisation et un accompagnement aux écogestes doit également permettre une réduction énergétique des logements. • Rénover les logements du parc privé <ul style="list-style-type: none"> • La rénovation des bâtiments et l'amélioration de leur efficacité énergétique sont des piliers de la transition écologique, alors que les bâtiments résidentiels représentent plus de 20% de la consommation énergétique du territoire. • La rénovation du parc privé doit être élargie, avec un objectif de 500 rénovations accompagnées (dont 200 Anah) par an, la remise sur le marché de logements vacants ou dégradés, et la définition d'une stratégie pour la rénovation des copropriétés. • Améliorer l'efficacité énergétique des logements du parc public - Rénovation et Construction <ul style="list-style-type: none"> • La rénovation des bâtiments et l'amélioration de leur efficacité énergétique sont des piliers de la transition écologique, alors que les bâtiments résidentiels représentent plus de 20% de la consommation énergétique du territoire. • Une démarche de rénovation du patrimoine des bailleurs sociaux doit continuer en visant le BBC. La rénovation des logements HLM vendus doit également être favorisée. • Construire 150 nouveaux logements sociaux sur la durée du CTE, et garantir leur performance énergétique. • Mettre à contribution le renouvellement urbain <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et construire de nouveaux logements plus efficaces, alors que les bâtiments résidentiels représentent plus de 20% de la consommation énergétique du territoire ; • Réhabiliter la résidence Saint Michel et la Tour Cézanne, la dernière devant tenir un rôle de vitrine. Par ailleurs, le quartier Baudimont fera l'objet d'une étude de faisabilité d'un projet Bas Carbone et d'une labellisation "écoquartier"
INTERVENANTS	CUA / Action Logement / Etat / Anah/ Région / Opérateurs / CDC/ bailleurs sociaux / Communes / Spécialistes (Agents immobilier, notaires, fiscalistes, juristes, investisseurs...) + tout autre acteur souhaitant s'investir sur une action
BUDGET GLOBAL	Le coût annuel prévisionnel : entre 400 et 500 K€/an pour la CUA
MODALITÉS DE FINANCEMENT	Un financement ADEME est espéré dans le cadre du COTTRI (montant non connu à ce jour)
INDICATEURS DE RÉSULTAT	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements rénovés et de projets accompagnés • Les moyens déployés (communication – animation - financements)

FICHE PROJET « LOGEMENT D'ABORD »

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le logement d'abord est une stratégie adoptée à l'échelle nationale visant à faire entrer directement en logement, avec un accompagnement adapté, des publics en étant très éloignés (ayant connu un parcours de rue par exemple). Afin de dynamiser cette stratégie, le gouvernement a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt en décembre 2017 auprès des collectivités locales souhaitant engager très rapidement cette démarche.</p> <p>La candidature de la CUA à cet Appel à manifestation d'Intérêt "logement d'abord" représentait le prolongement logique des politiques entreprises depuis trois décennies. En effet, l'action de la Communauté urbaine en termes de lutte contre le sans-abrisme et le mal-logement est historique.</p> <p>La CUA accompagne ainsi, depuis le début des années 1980, les associations d'hébergement et d'insertion du territoire. Parallèlement à cet engagement, les objectifs affichés dans les PLH ayant cours depuis 2005 intègrent largement les questions d'accès au logement pour les publics les plus fragiles.</p> <p>De plus, au travers des objectifs affichés dans la Conférence Intercommunale du Logement et sa volonté de mettre en œuvre des politiques d'attribution respectant les enjeux de mixité sociale et de relogement des publics prioritaires, la Communauté Urbaine renforce, depuis 2016, ses politiques publiques concourant à la mise en œuvre du droit au logement tout en maîtrisant les équilibres de peuplement.</p>
<p>CADRE D'INTERVENTION</p>	<p>Appel à Manifestation d'Intérêt lancé en décembre 2017</p> <p>Candidature de la Communauté Urbaine retenue le 30 mars 2018</p> <p>Convention signée en octobre 2018</p>
<p>DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'ACTION SUR LE VOLET RÉSIDENTIEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La mobilisation du parc privé est un enjeu majeur de la mise en œuvre du « logement d'abord ». Un des axes de travail concernera donc la captation de logements privés à loyers très abordables, destinés aux publics les plus fragiles, afin d'augmenter l'offre locative privée à vocation sociale. Pour ce faire, promotion du dispositif conventionnement et IML lors de l'instruction des dossiers Anah de propriétaires bailleurs, réajustement du partenariat IS62 et SOLIHA (convention d'objectifs et de moyens) • Appui et soutien aux programmes neufs produisant des logements abordables et diversifiant le panel d'offres disponibles : résidence accueil, FJT et PLAI adaptés par exemple • Mise en place d'une plateforme d'accompagnement et d'accès au logement qui sera le pivot entre tous les acteurs œuvrant dans le champ de l'hébergement, du logement et de l'accompagnement toutes disciplines confondues: associations d'hébergement, bailleurs sociaux, services logement des communes, élus... Chargée de coordonner les accompagnements et de proposer des solutions pérennes de relogement ; la plateforme contribuera au relogement des publics les plus fragiles tout en étant attentive aux équilibres de peuplement sur l'ensemble du territoire. • Coordination et acculturation des acteurs et des élus

FICHE PROJET « LOGEMENT D'ABORD »

OBJECTIFS	<p>Accélérer l'accès au logement des sans-abri et des personnes hébergées avec un accompagnement adapté</p> <p>Recentrer l'hébergement sur sa vocation d'accueil d'urgence inconditionnel</p> <p>Accompagner les situations fragiles, spécifiques ou complexes</p>
INTERVENANTS	<ul style="list-style-type: none"> • Services internes de la CUA (logement, cohésion sociale) • Etat (Préfecture, DDSC, DDTM) • SIAO • Associations d'hébergement et d'insertion • Bailleurs sociaux • Conseil départemental • Services et institutions du secteur pénitentiaire, de la santé • Représentants des bailleurs privés à vocation sociale • ...
BUDGET GLOBAL	<ul style="list-style-type: none"> • 2018 : 65 000 € • 2019-2022 : Le budget évoluera en fonction des besoins en accompagnement social des publics relogés ainsi que des personnels mobilisés sur cette démarche.
MODALITÉS DE FINANCEMENT	<p>Crédits Etat : 50 % du poste de coordinateur + mesures d'accompagnement social</p> <p>CUA : 50% du poste de coordinateur + conventions d'objectifs et de moyens avec les associations partenaires</p>
INDICATEURS DE RÉSULTAT	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'attributions aux ménages prioritaires (contingent et hors contingent préfectoral) • Nombres de SDF ou résidents de structures relogés • Nombre de situations traitées par la plateforme • Nombre de logements conventionnés, nombre d'IML • Accroissement du nombre de logements adaptés disponibles (résidences accueil par exemple) • Nombre de relogements ayant échoué • Modulation des accompagnements dans le temps et en intensité

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT : CHAMPS D'APPLICATION ET INDICATEURS ASSOCIÉS

THEMATIQUE PLH	TITRE DU FICHIER	CHAMP D'APPLICATION	NIVEAU GÉOGRAPHIQUE MINIMUM	INDICATEURS UTILISES DANS LE PLH	PERIODICITE	LIVRAISON PRÉVISION- NELLE	FOURNISSEUR
PARC DE LOGEMENT ET OCCUPANTS DU PARC EXISTANT	FILOCOM	Statuts occupation caractéristiques RP & occupants	CUA	Part des propriétaires, locataires par parc, ressources, âges...	Biennale	Aléatoire	DDTM
	RPLS	Patrimoine bailleurs	Logement	Part des propriétaires, locataires par parc, ressources, âges...	Annuelle	Fin 1 ^{er} trimestre	Etat/DDTM
	OPS	Occupation du parc	QPV, communes & CUA	Composition familiale, aides au logement, situation professionnelle	Triennale ou biennale	Aléatoire	URH
	Observatoire Des loyers	Loyers parc privé	Commune	Loyers moyens & médians par typologies	Annuelle dès 2019	Fin 1er trimestre	ADIL/ANIL
	DIA	Mutation et prix de vente du marché	Commune	Nombre de mutations	En continu		Communes/CUA
	PERSPICAF	Population allocataire	Commune	Sur demande et sur convention, en fonction des données disponibles			CAF
	PTZ	Consommation des PTZ	Commune	Nombre, évolution et profil des accédants	Annuelle	Aléatoire	Crédit Foncier de France
PRODUCTION LOGEMENTS NEUFS	Interne CUA	Promotion privée	Programme	Réservations, biens disponibles	En continu		Promoteurs
	SITADEL DPC	Construction neuve	CUA/communes	Logements autorisés Logements commencés	Annuelle	1 ^{er} trimestre	DREAL
PRODUCTION LOGEMENTS SOCIAUX	Interne CUA	Accession	Aides accordées par la CUA	Nombre PSLA Nombre de dossiers et aides communautaires	Annuelle	1 ^{er} trimestre	Direction du logement
	Interne CUA	Financements	Financements accordés Etat & CUA		Annuelle	1 ^{er} trimestre	CUA/ logement
	Interne CUA	Livraisons	Logements livrés		Annuelle	1 ^{er} trimestre	CUA/ logement
REHAB. LOG ANCIENS	Interne CUA	Parc privé	Aides ANAH	Dossiers PO/PB et montants accordés	En continu		CUA/ logement
	PPPI	Logements dégradés	Quartier ou commune	Logement potentiellement indignes	Biennale	Sur demande	Délégation locale ANAH
PEUPLEMENT	Base de la demande de LLS/ SNE	Parc public	Demande de LLS	Nbre, délai moyen d'attribution, profil demande satisfaite	Annuelle	1 ^{er} trimestre	URH/SNE
				Stock et caractéristique de la demande	Annuelle	Temps réel	SNE

GLOSSAIRE

ADIL : agence interdépartementale d'information sur le logement

ALUR : Accès au logement et un urbanisme rénové

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine

APL : Allocation personnalisée au logement

CAL : Commission d'attribution de logement

CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

C.C.H : Code de la Construction et de l'Habitation

CHI : Commission Hébergement Insertion

C. CLEODAS : Comité local d'études et d'observations de l'action sociale

C.I.L : Conférence intercommunale du logement

C.I.A : Convention Intercommunale d'Attributions

C.R.H.H : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

DALO : Droit au logement opposable

DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DSP : Diagnostic social partagé

FNAP : Fonds national des aides à la pierre

F.S.L : Fonds de solidarité pour le logement

LLS : logement locatif social

O.P.S : Occupation du parc social

P.D.A.L.H.P.D : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLH : Plan local de l'habitat

PLS : Prêt locatif social

PLUS : Prêt locatif à usage social

PNRU : Programme national de renouvellement urbain

P.P.G.D.L.S.I.D : Plan Partenarial de la gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

PTZ : prêt à taux zéro

QPV : Quartier de la politique de la ville

RPLS : Répertoire physique des logements sociaux

RSA : Revenu de solidarité active

SA : Société anonyme

SIAO : Service intégrée d'accueil et d'orientation

SIG : Système d'information géographique

SMS : Secteurs de mixité sociale

S.N.E : Système national d'enregistrement

SYPLO : Système priorité logement

U.R.H : Union régionale de l'Habitat



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