PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
2022-2028

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**
Un contexte réglementaire en pleine évolution **5**
Le contexte règlementaire et juridique du PLH 5
La portée juridique et les effets du PLH 6
Les 3 volets du PLH 7
Un contexte législatif en pleine évolution 7
Les enjeux du PLH **11**
Les enjeux identifiés par les services de l'État 11
Un PLH élaboré en lien avec le projet de territoire écologique et encadré par le SCoT 12
La méthode d'élaboration du diagnostic 14
Les sources de données mobilisées 16
La CA d'Hénin-Carvin dans son environnement fonctionnel **18**
Une forte identité industrielle 19
Une situation géographique accessible 23
Une agglomération équilibrée entre communes fonctionnelles et communes résidentielles 26
Des flux pendulaires très importants 28
L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET LE PEUPLEMENT DU TERRITOIRE **29**
Une croissance démographique retrouvée 30
Des migrations résidentielles plutôt locales 34
Une population au profil de moins en moins familial, vieillissante 38
LE PARC DE LOGEMENT ET SON UTILISATION **46**
Un parc de logement en légère hausse 48
Un territoire marqué par l'importance de son parc locatif social 52
Un parc ancien vétuste en cours d'amélioration : 54
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE **59**
Une dynamique de production de logements au-dessous des objectifs du PLH 61
Une efficacité d'artificialisation des sols à renforcer 64
LES DIFFERENTS MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT **69**
Un poids important de logements sociaux au sein du marché 70
Une offre en accession sociale qui demeure faible 74
Un marché de l'ancien abordable, logiquement dominé par les maisons individuelles 77
LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES **80**
Le vieillissement de la population 81
Les enjeux d'adaptation de l'offre face aux situations de handicap 84
Les besoins potentiels pour les jeunes ménages 85
Un besoin d'accompagnement des ménages précaires 86

Les gens du voyage et l'enjeu de la sédentarisation.....87
ANNEXES 91

INTRODUCTION

Le cadre réglementaire,

La question de l'habitat dans la CA Henin-Carvin

UN CONTEXTE REGLEMENTAIRE EN PLEINE EVOLUTION

Le Programme Local de l'Habitat est le document central de la stratégie d'habitat et de logement des EPCI. Le présent PLH est le 3ème de l'agglomération d'Hénin-Carvin : il se doit donc de continuer à apporter des réponses aux enjeux du territoire, de poursuivre le travail engagé lors de la mise en œuvre des deux précédents PLH, et de répondre aux nouvelles obligations en lien avec les évolutions législatives récentes.

Le contexte règlementaire et juridique du PLH

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Ce document relatif aux problématiques de l'habitat a pour objectif d'orienter les choix des collectivités locales dans ce domaine, en cohérence avec les nouvelles compétences alors dévolues aux communes en matière d'urbanisme telles que l'autonomie de décision et la liberté de conception dans l'élaboration des documents réglementaires d'urbanisme et la compétence pour délivrer des autorisations individuelles d'urbanisme dont les permis de construire.

Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 (partie législative) et R.302-1 à R.302-13 (partie règlementaire). L'élaboration d'un PLH pour la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin est soumise à l'obligation de l'art. L.302-1 al.9 du CCH : *« Un programme local de l'habitat est élaboré dans les Communautés de Communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les Communautés d'agglomération et dans les Communautés urbaines ».*

Ce PLH est le 3ème de l'agglomération Hénin-Carvin, et doit donc répondre à un triple objectif :

- Poursuivre les actions et travaux menés ou entamés lors des deux derniers PLH (12 dernières années) ;
- Apporter davantage d'opérationnalité sur les actions liées aux enjeux centraux du territoire, et notamment le renouvellement urbain et l'amélioration de l'habitat, ou **l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols (ZAN)**. Ce PLH, particulièrement, s'insère dans une dynamique de développement durable, étant élaboré de manière transversale avec le **projet de territoire écologique (PTE)** de l'agglomération. Les deux documents seront donc liés autant que possible ;
- Demeurer un document stratégique, pédagogique et accessible, qui permette une action concrète et efficace sur le territoire.

Le PLH est élaboré pour une durée d'au moins six ans par l'EPCI et pour l'ensemble de ses communes membres. Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat, du foncier et du cadre de vie. De façon plus précise, le PLH indique les moyens à mettre en œuvre

pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- Les objectifs d'offre nouvelle ;
- Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement ;
- Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens (dans le cadre de la CAHC, des cités minières en particulier, notamment dans le cadre de l'ERBM) ;
- Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain ;
- Les actions à mener en matière de politique foncière plus sobre permettant la réalisation du programme ;
- La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible ;
- Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers (personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, étudiants, personnes en situation de perte d'autonomie ou d'handicap).

De façon plus précise, **les enjeux du PLH** sont les suivants :

- Lutter contre l'exclusion et la ségrégation sociale ;
- Favoriser un développement équilibré du territoire grâce à la mixité des fonctions urbaines aux différentes échelles territoriales et à la diversité de l'habitat ;
- Favoriser la mobilité résidentielle et éviter les phénomènes de relégation ;
- Offrir à l'ensemble de la population, et notamment aux plus démunis, un véritable droit au logement et à l'accès aux services et aux équipements urbains.

Ainsi, le PLH doit venir en soutien d'un projet communautaire incluant des perspectives de peuplement. Il oriente les politiques de l'habitat en aidant la collectivité à répondre aux questions relatives au logement et à l'habitat qui sont au cœur des préoccupations :

- À quels besoins souhaite-t-on répondre prioritairement ?
- Comment souhaite-t-on faire évoluer le peuplement ?
- Quels ménages souhaite-t-on attirer ?

La portée juridique et les effets du PLH

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

- Les PLU ou cartes communales en vigueur, dans l'attente d'un éventuel PLUi, doivent être compatibles avec le PLH (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme) ;

- Il doit être compatible avec les dispositions du SCoT en cours (article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme). Le SCoT Lens-Liévin Hénin-Carvin étant en cours de révision, le présent PLH devra autant que possible anticiper les mesures à venir du SCoT. Son élaboration se fera donc en partenariat étroit avec le SCoT ;
- Il doit prendre en compte les documents de planification et de programmation de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (PLALHPD, 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 cas échéant.

Le principe de compatibilité est différent de celui de conformité, il s'agit d'un principe de non-contrariété de la norme inférieure avec la norme supérieure. Autrement dit la norme inférieure ne doit pas empêcher la mise en œuvre de ce que prévoit la norme supérieure.

Les 3 volets 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 ;
- Un document d'orientations qui énonce les grands principes et les orientations du PLH au vu du diagnostic ;
- Un programme d'actions qui précise les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logement à l'échelle communale, des fiches-communes localisant les secteurs potentiels de développement de cette offre, et les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc existant, notamment sur les cités minières. Le programme d'actions aborde également de façon précise les interventions foncières nécessaires, les modalités de suivi et d'évaluation du PLH, et les mesures en lien avec le projet écologique du territoire.

Un contexte législatif en pleine évolution

L'élaboration de ce PLH se déroule dans un contexte législatif fortement rénové dont les principales modifications relèvent des lois suivantes :

Loi GRENELLE II et le développement durable

Le Grenelle de l'environnement traduit une forte volonté nationale d'avoir une approche durable du développement de l'Habitat : réduction de la consommation énergétique des bâtiments neufs et existants, gestion des ressources naturelles, conception d'écoquartiers, …

Le PLH doit donc s'en emparer, en intégrant dans ses orientations des composantes du développement durable telles que la recherche de la sobriété foncière et une densité maîtrisée grâce à des formes urbaines moins consommatrices de foncier ou la réhabilitation des logements les plus énergivores.

Dans ce cadre, son élaboration se fait dans le contexte du **projet écologique de territoire** et en lien avec les objectifs qui regroupe les thématiques clefs articulant développement et aménagement du territoire et écologie. Le but de cette conception en synergie avec le projet

écologique est d'arriver à un **PLH opérationnel, qui intègre les objectifs et enjeux écologiques forts dont s'est emparée la CAHC, dans une logique de durabilité**.

La loi ALUR du 24 mars 2014

La loi ALUR entraîne des évolutions importantes sur de nombreuses questions liées au PLH. Parmi l'ensemble des mesures, certaines paraissent importantes à mentionner au regard des enjeux des PLH :

- La Conférence intercommunale du Logement (CIL) est obligatoire pour les EPCI concernés par un contrat de ville au regard de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, chargée de définir « les objectifs en matière d'attributions de logements », de relogement des personnes et les « modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ». Cette conférence, instance de pilotage, co-présidée par le préfet et le Président de l'EPCI, regroupera les maires des communes membres, le préfet, des représentants du Département, des bailleurs sociaux et des réservataires, ainsi que d'associations ;
- La loi introduit également pour la Communauté d'agglomération la mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur. Le plan définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information. Il précise les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'accueil et d'information pour les demandeurs ou toute personne souhaitant s'informer. Ce plan doit être construit en partenariat avec les communes, le préfet, les bailleurs, les réservataires et les associations ;
- La loi impose aussi la mise en place d'un dispositif partagé de gestion (fichier commun de la demande) interconnecté avec le Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande qui doit permettre le partage d'informations entre les acteurs locaux afin notamment de rendre possible le droit à l'information du demandeur.

Les obligations de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution de logements sociaux. Elle met en cohérence les différents documents programmatiques à mettre en place en matière de mixité sociale et renforce les différents dispositifs en apportant de nouvelles mesures au travers de la Conférence Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et l'Information du Demandeur.

Le chapitre IV de la loi E&C renforce l'intégration des obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU dans les PLH. Il apporte ainsi des aménagements à la définition des objectifs de production de logements sociaux ainsi qu'à la procédure de carence.

La loi E&C modifie l'article L302-1 du CCH qui implique désormais que le diagnostic du PLH intègre une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Le PLH doit également prévoir la mise en place d'un dispositif d'observation du foncier.

Autre évolution d'importance pour le PLH, la Loi E&C donne aux EPCI la compétence « terrains locatifs familiaux » dans le cadre de la réponse aux besoins de sédentarisation des Gens du Voyage.

La loi Egalité et Citoyenneté, tout comme la loi ALUR, introduit de nombreuses modifications dans son volet habitat, concernant principalement la politique de mixité sociale liée aux attributions dans le parc locatif social, la politique des loyers des organismes sociaux ainsi que diverses dispositifs spécifiques (gens du voyage, …) et la politique de production de logement social.

Evolutions concernant la politique de peuplement et d'attribution de logements

La loi confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attributions, à la suite de la loi ALUR. Désormais, la **Conférence Intercommunale du Logement devient obligatoire pour tout EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat**, et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

La CIL adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social. Ces orientations précisent :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de l'agglomération, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires. Sera également précisé le pourcentage d'attributions en QPV à des demandeurs autres que les ménages à bas revenus ;
- Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV à des demandeurs à bas revenus (1er quartile) ;
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

Evolutions concernant le contenu des PLH

Le **volet foncier des PLH est renforcé** en comprenant une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir du logement et devra prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH, ainsi que les autres actions à mener en matière de politique foncière. Ceci devra être détaillé par commune et indiquer dans chaque commune ou secteur, les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

La prise en compte des logements locatifs privés fera partie intégrante du contenu du PLH. Ce dernier indiquera les moyens à mettre en œuvre en précisant la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser. Cette typologie précisera notamment l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux, l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'ANAH ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative.

LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018

Evolutions concernant la politique de peuplement et d'attributions de logements

- L'obligation de se doter d'un système de cotation de la demande ;
- L'obligation d'atteindre 25% des attributions aux ménages ayant des ressources inférieures au 1er quartile de revenus hors-QPV (sans possibilité de revoir ce taux à la baisse) ;
- L'intégration de personnes relogées dans le cadre d'opérations de requalification de copropriétés en difficultés parmi les 25% d'attributions aux ménages hors QPV ;
- L'intégration des ex-ZUS non retenues dans la nouvelle géographie prioritaire aux périmètres des QPV pour les objectifs d'attribution aux ménages en fonction des quartiles de revenus ;
- La gestion en flux des contingents de réservation sur l'ensemble du parc social.

Evolutions concernant l'Habitat Privé

- Le programme Action Cœur de Ville va permettre de redonner attractivité et dynamisme aux centres des villes moyennes. Les partenaires du programme sont l'ANAH, Action logement Immobilière et la CDC Habitat qui vont mobiliser plus de 5 milliards d'euros sur cinq ans (2018-2022) ;
  - Le pilotage s'appuie sur un comité de projet au niveau local et des instances régionales (comité des financeurs) et nationales (COPIL, comité technique national).
- L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a pour objet de mettre en œuvre un projet global de territoire. Elle donne lieu à la signature d'une convention qui définit le projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire ;
  - La **convention** est signée entre l'État, ses établissements publics intéressés, un EPCI et tout ou partie des communes, des personnes publiques ou privées. Elle précise les **actions prévues** et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités.
- Lutte contre l'habitat indigne : Elargissement et systématisation du dispositif de l'astreinte administrative :
  - Le dispositif de l'astreinte s'applique à l'ensemble des procédures de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne (hors urgence), ainsi qu'à la lutte contre le saturnisme.

L'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN)

Cet objectif national trouve ses racines dans la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) ayant pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être évitées et, enfin, de compenser dans la mesure du possible les effets marquants qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Il est formulé dans le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il rejoint les enjeux actuels d'écologie et de développement durable du territoire et prône un usage économe d'espace à horizon 2030 avec notamment pour objectif de :

- Limiter le développement périurbain et l'étalement ;
- Favoriser le renouvellement et le réinvestissement urbain ;
- Tendre vers un modèle de développement urbain sobre.

Sur le territoire de la CA d'Hénin-Carvin, cet objectif intervient en cohérence avec le projet de territoire écologique (PTE) et la volonté de promouvoir un développement urbain raisonné et durable du territoire.

LES ENJEUX DU PLH

Les enjeux identifiés par les services de l'État

L'Etat, par le bais de son Porter à Connaissance (PAC) a identifié les principaux enjeux en matière d'habitat auxquels le futur PLH de la CA d'Hénin-Carvin devra répondre :

- Une qualification plus fine et exhaustive du besoin en logement mieux adapté à la réalité du territoire via la densification autour des polarités urbaines, des zones d'activités et des dessertes en transports en commun (notamment le long du tracé du Bus Haut Niveau de Service (BHNS) ;
- La préservation de l'attractivité des pôles urbains de l'agglomération sous trois aspects :
  - La mise en cohérence des opérations de requalification urbaine (en cours ou à venir) et des projets de développement urbain (de type ZAC ou écoquartier tel que la ZAC de Sainte Henriette, la ZAC des deux villes, etc…) ;

- La densification de l'urbanisation autour des axes de transport ;
- La priorisation du renouvellement urbain au détriment de l'extension urbaine. Ainsi, le développement de l'offre nouvelle ne devrait s'envisager qu'en complément de l'offre réhabilitée du parc ancien et de la mutabilité des dents creuses ou des friches disponibles en zones urbaine.

- Le développement d'un projet de territoire communautaire orienté vers la satisfaction des engagements nationaux de développement durable : puisque la CAHC est un territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique, notamment en étant lauréate de l'appel à projet Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV). Ainsi le PLH doit :
  - Promouvoir la construction de logements économes en énergie ;
  - Favoriser l'amélioration des performances énergétiques du parc social et du parc ancien privé ;
  - Définir les indicateurs de suivi afin d'évaluer l'avancement de la mise en œuvre des objectifs d'amélioration de la performance énergétique.
- La promotion de la mixité sociale élargie à toutes les catégories de population et non plus centrée sur la production de logements sociaux :
  - En favorisant les parcours résidentiels locaux en prenant en compte les spécificités locales ;
  - En fixant des objectifs d'accession sociale à la propriété ainsi que des objectifs de résorption de la vacance : vecteurs de diversification de la population ;
  - En engageant des actions ciblées sur des secteurs particuliers en réponse aux besoins spécifiques.
- Le soutien aux politiques sociales du logement : Dans la continuité de la mise en œuvre du plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) et dans le cadre de la mise en perspective de la politique territoriale « d'un logement précaire à un logement décent, ou de la rue au logement » au sein du territoire de la CA d'Hénin-Carvin.

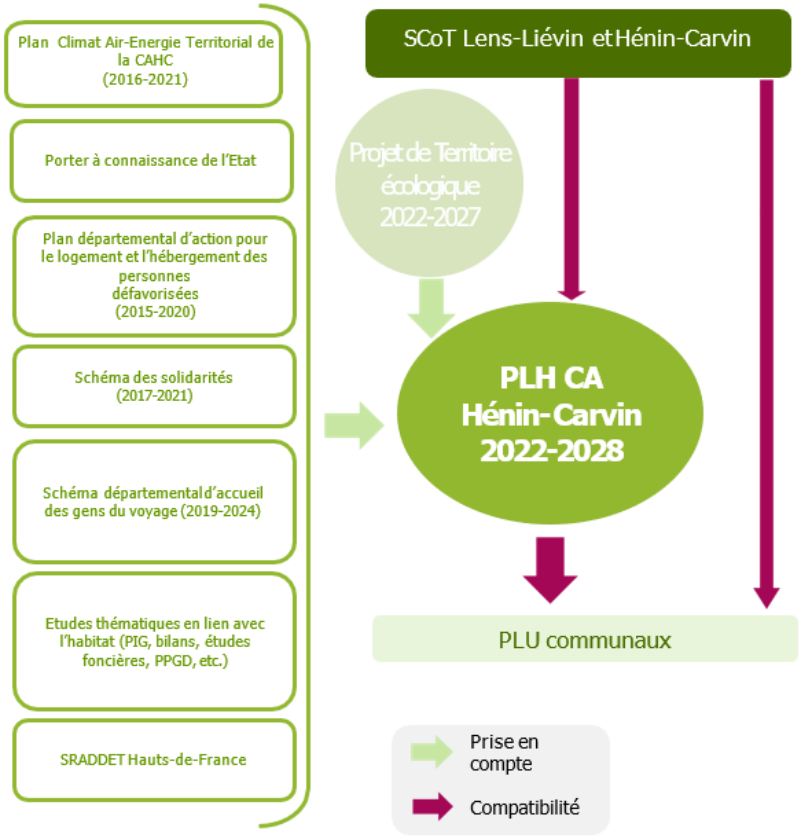
Un PLH élaboré en lien avec le projet de territoire écologique et encadré par le SCoT

La prise en compte des obligations réglementaires

Le PLH s'insère dans **la hiérarchie des documents d'urbanisme (SCoT et PLU)** et des documents sectoriels. Il doit ainsi tenir compte d'objectifs assignés au territoire par les documents de programmation de niveau supérieur. Au premier titre parmi eux, **le Schéma de cohérence Territoriale Lens-Liévin-Hénin-Carvin en cours de révision qui rentrera en exécution fin 2024.** Ainsi, ce PLH doit être conforme avec **le SCoT actuellement en vigueur** qui fixe des objectifs en termes de production de logements ainsi que des seuils de densité par secteur.

Les documents **d'urbanisme communaux puis, à terme le PLUI, doivent être compatibles avec le PLH**. L'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec les orientations du PLH doit être réalisé **sous trois ans ou dans un délai d'un an** pour permettre la réalisation de programmes de logements prévus par le PLH.

À l'instar du PLH 2014-2019, le présent PLH n'appliquera pas de division en polarité, ni de reprise du découpage Nord/Sud du SCoT. Néanmoins, les analyses veillent à mettre en comparaison régulière la CAHC avec la CALL et le Pas-de-Calais dans ce document de diagnostic.



Elaboré en concordance avec le Projet de Territoire écologique (PTE) de la CAHC à l'échelle 2022-2027, le PLH doit intégrer les objectifs du PTE. **Ce PLH doit également se conformer à d'autres documents à l'échelle de l'EPCI comme le PCAET ainsi que d'autres documents relevant de l'échelon départemental dont le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV) mais également aux documents appliqués à l'échelle régionale tels que le SRADDET Hauts-de-France.**

La méthode d'élaboration du diagnostic

Présentation de la démarche d'élaboration

Le diagnostic, première phase de l'élaboration d'un PLH, doit identifier les besoins du territoire mais également les contraintes et les limites auxquelles il est confronté. Il doit également identifier et traduire en projet politique les ambitions en matière d'habitat, qu'il déclinera dans les orientations stratégiques et le programme d'actions du PLH. Il s'agit donc dans un premier temps d'identifier les besoins et les enjeux du territoire communautaire ainsi que les objectifs qui lui sont imposés (SCoT) tout comme les contraintes et limites qui doivent être prises en compte.

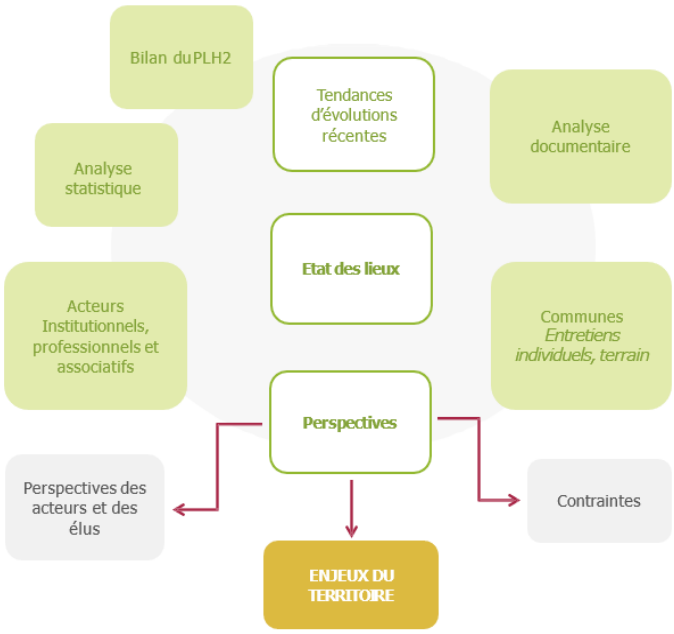
Dans un premier temps, le recueil des données statistiques disponibles, leur traitement puis leur analyse, couplés à une étude documentaire des travaux déjà réalisés sur le territoire et à des échelles plus larges, a permis de dégager les caractéristiques et grandes tendances à l'œuvre sur le territoire.

Pour confirmer, infirmer, nuancer ou préciser ce premier diagnostic, les acteurs de terrain, institutionnels et professionnels, ainsi que les élus ont été sollicités pour faire part de leur lecture du territoire. Cette information, recueillie dans le cadre d'entretiens a permis, outre de disposer d'une connaissance qualitative du territoire, d'intégrer des éléments prospectifs en tenant compte de leurs objectifs et stratégies propres.

D'une manière générale, et tout au long de la mission, une attention particulière a été portée sur la concertation et l'association des élus et des acteurs à la production de ce diagnostic qui constitue la base de la politique communautaire du logement.

L'objectif de cette méthodologie est d'aboutir à un diagnostic qui, tout en tenant compte de la réalité objective du territoire, a pris acte des stratégies, des analyses et de la connaissance détenues par les professionnels et les élus. Construit en concertation, ce diagnostic a l'avantage d'être partagé entre tous ceux qui interviendront, par la suite, dans la définition et la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat.

Un diagnostic au plus près des réalités territoriales



Les sources de données mobilisées

Afin de s'inscrire dans une logique d'observation et d'analyse du territoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est annuelle, voire selon les données, bisannuelle. Ceci permet une analyse régulière des évolutions de l'ensemble des territoires observés (communes, secteurs, EPCI, et territoires de comparaison). Les données utilisées dans le cadre de ce PLH sont issues des sources suivantes :

EPICOM 2020 : détermine la composition des EPCI.

Insee 2012 et 2017 : données concernant le recensement de la population, les migrations pendulaires et résidentielles, les profils socio-démographique et socio-économique de la population et des ménages, le profil du parc de logements (type de logements, taille des logements, nombre de pièces, etc.) et des résidences principales… pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logements.

Filocom 2013, 2015 et 2017 : données statistiques sur les logements et leur occupation. Dans le cadre du PLH, cette source a été spécifiquement utilisée pour évoquer la vacance structurelle (de plus de 2 ans) et la date de construction du parc de logements. Le secret statistique étant très important, l'information n'est renseignée qu'à l'échelle des secteurs et de l'EPCI.

Répertoire sur le parc locatif social (RPLS) au 1er janvier 2020 : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

CLAMEUR 2019 : données présentant les grandes tendances du marché locatif privé (nombre de pièce, surface, prix moyens etc.). Cette donnée n'est pas exhaustive et ne concerne que les villes de plus de 10 000 habitants.

Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, **au 31 décembre 2019.**

Registre national des copropriétés (base de données très récente) : en recensant les copropriétés à usage d'habitat, le registre permet d'accéder à des données statistiques caractérisant le parc des copropriétés (gestion, nombre de lots et taille des lots, étiquettes de consommation d'énergie, …). Les données utilisées **s'arrêtent novembre 2020.**

Sit@del : données relatives au rythme de constructions neuves **pour la période 2006-2018.**

DVF (2014-2018) et DV3F 2018 : données statistiques concernant les marchés immobiliers (sans distinction entre l'ancien et le neuf) et des terrains à bâtir.

Ce diagnostic a été élaboré avec les **derniers millésimes de données parus au moment de l'élaboration du PLH**. Le décalage temporel existant entre la disponibilité de ces données statistiques et l'année de réalisation de l'étude explique les dates parfois « anciennes » utilisées dans le présent document. Lorsqu'elles sont disponibles, des estimations plus récentes sont fournies afin de préciser les tendances observées sur le territoire.

LE DIAGNOSTIC

L'environnement fonctionnel de l'agglomération

Le profil de la population

Les caractéristiques de l'offre

La dynamique immobilière

LA CA D'HENIN-CARVIN DANS SON ENVIRONNEMENT FONCTIONNEL

Ce qu'il faut retenir :

- Un territoire marqué par son histoire industrielle, par son parc minier ;
- Un territoire accessible, bien desservi (autoroutes A1 et A21, lignes ferroviaires, gares et des et transports collectifs en site propre), situé à proximité de la métropole Lilloise ;
- Une bonne concentration d'emploi mais une fonction résidentielle prédominante ;
- Un territoire à l'urbanisation horizontale.

Les enjeux en termes d'habitat

- Poursuivre la valorisation du patrimoine minier ;
- Privilégier le développement urbain à proximité des secteurs bien desservis ;
- Proposer une offre adaptée au plus près des bassins d'emploi, afin de garantir un équilibre du ration « actif/emploi » ;
- Inventer des nouvelles formes d'habitat en respectant les engagements écologiques du territoire (en lien avec le PTE, le ZAN, …).

Une forte identité industrielle

Un passé industriel et minier ayant un impact sur l'habitat

La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, composée de 14 communes, est située dans le département du Pas-de-Calais, à la frontière du département du Nord.

La CAHC est un territoire marqué par son héritage minier, qui conditionne fortement son rapport à l'habitat, sa population, mais également ses dynamiques globales (démographiques, économiques, écologiques, etc.). La CA Hénin-Carvin appartient à **l'ex-bassin minier de l'Artois, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO : l'identité du territoire est donc forte, ainsi que les contraintes qui découlent de cette particularité, notamment en termes d'amélioration de l'habitat,** ou encore de développement urbain.

Le territoire a connu, comme l'ensemble des territoires voisins comme la CALL, et plus généralement les départements du Pas-de-Calais et du Nord, une importante désindustrialisation. **Ce déclin s'est accompagné bien entendu par une déprise démographique mais également par une déqualification d'une partie grandissante de son parc de logements ou encore par l'augmentation de friches industrielles.**

La CAHC mène, depuis plusieurs années, une politique volontariste en matière d'habitat, notamment sur l'axe de l'amélioration du parc social, et en particulier des logements des cités minières.

Figure 1 Exemple de l'habitat minier

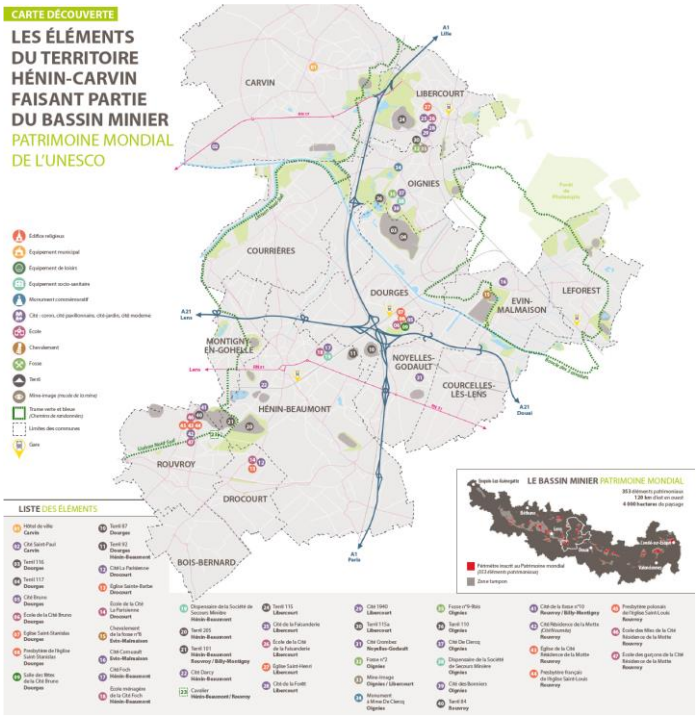
L'Engagement pour le Renouvellement du Bassin Minier

L'Engagement pour le Renouvellement du Bassin Miner (ERBM) du Nord et Pas de Calais a été signé à Oignies en mars 2017, et agit sur un périmètre de 8 intercommunalités, dont la CAHC et concerne plus de 250 communes. Il a pour vocation de redynamiser les cités minières, améliorer les conditions de vie des habitants (et notamment par le biais du logement), de réduire la pauvreté et la précarité sociale, et de promouvoir l'emploi et le dynamisme économique.

La démarche ERBM s'appuie sur ses quatre axes :

- **Redonner de l'énergie au territoire :** accélérer le rythme de réhabilitation des logements et rénover les cités minières, renforcer les centralités urbaines, faciliter la mobilité, constituer un territoire exemplaire de la transition écologique et énergétique ;
- **Redonner du mouvement au territoire** : lutter contre la pauvreté, miser sur l'éducation, accompagner vers et dans l'emploi, favoriser le développement d'activités économiques ;
- **Redonner de la fierté aux habitants et métamorphoser leur cadre de vie** : cultiver l'image d'un territoire aux paysages attractifs, valoriser les sites de mémoire miniers historiques et culturels, améliorer la santé des habitants ;
- **Réparer le passé** : avancer dans la dépollution des sites, favoriser l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF), agir sur la sécurité du réseau des eaux.

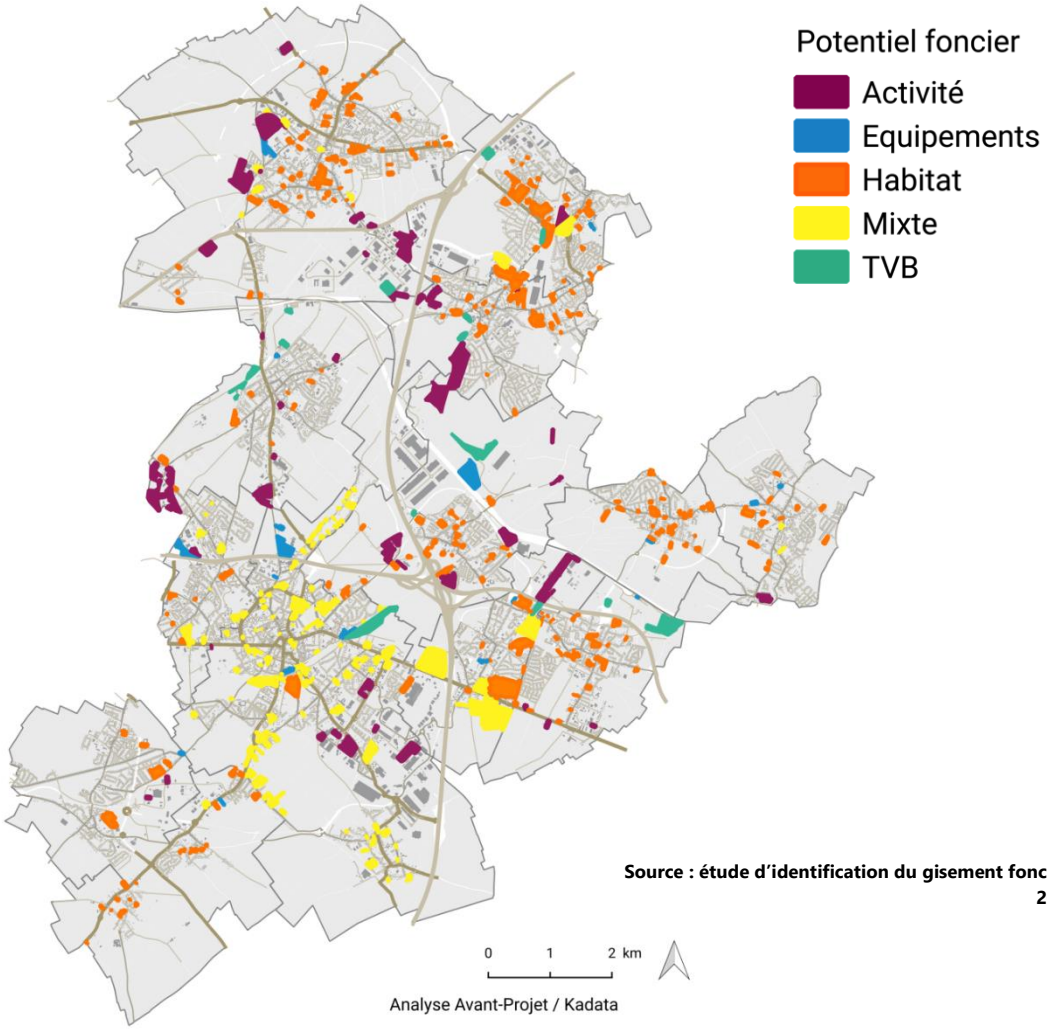
La CAHC compte cinq cités minières retenues dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (plan ERBM) au titre du 1er triennal, à savoir : Declercq à **Oignies**, Crombez à **Noyelles-Godault**, La Parisienne à **Drocourt**, Nouméa à **Rouvroy** et Darcy à **Hénin-Beaumont.** Au-delà des cités retenues, l'habitat minier concerne toutes les communes avec bien évidement des enjeux forts en matière de réhabilitation qui sont/seront à traiter dans le cadre d'autres dispositifs.



Un potentiel de friches important à valoriser

Le nombre de friches, industrielles ou non, est très important à l'échelle de l'agglomération. Elles représentent un potentiel foncier non négligeable pour répondre aux besoins en logements dans un contexte de diminution de consommation foncière, d'optimisation du tissu urbain existant. L'EPF a pu identifier dans le cadre d'une étude, un gisement de renouvellement urbain, en zonage U, a été identifié sur 518 sites à la CAHC soit 470 ha de foncier dont 278 ha peuvent accueillir de l'habitat ou avoir une vocation mixte.

Si le potentiel est important, les conditions pour valoriser ces sites peuvent être complexes et coûteuses notamment du point de vue de la dépollution.



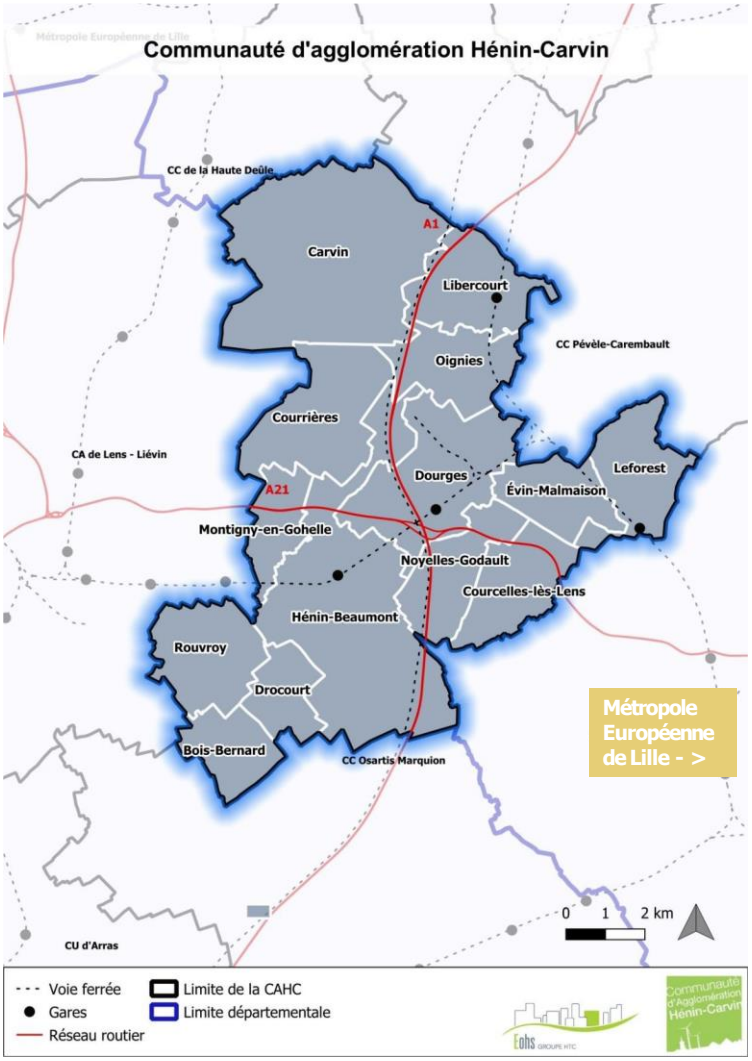
Source : étude d'identification du gisement foncier mobilisable, 2019, EPF, CAHC

Une situation géographique accessible

Un territoire bien desservi

Située au cœur d'un secteur économique dynamique, entre Lille et Arras, Valenciennes et Béthune et en continuité de la CA de Lens Liévin, la CA d'Hénin-Carvin bénéficie d'infrastructures de transport dense. Les deux autoroutes : A1 et A21, la desserte ferroviaire avec trois gares (Dourges, Hénin-Beaumont et Leforest) sur son territoire rendent l'agglomération véritablement accessible.

En complément de cette offre, l'agglomération en lien avec la CALL développe un réseau de transport collectif de plus en plus performant, en site propre (TCSP) avec des lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).



Au-delà de la bonne desserte, la situation géographique de l'agglomération lui permet de jouer un rôle important du point de vue économique, notamment du point de vue logistique.

Au-delà de la bonne desserte, la situation géographique de l'agglomération lui permet de jouer un rôle important du point de vue économique : 3 500 entreprises implantées, 31 zones d'activités dont 8 communautaires dont la plateforme logistique « Delta 3 » de 300 ha, et plus de 40 000 emplois.

Une urbanisation « horizontale »

A l'échelle de la région et de façon encore plus marquée à l'échelle de la CA Henin Carvin, l'habitat s'est largement développé sous forme de maisons individuelles ou en bande. Plus de 80% des logements de la CAHC sont des maisons contre un peu plus des ¾ dans le Pas-de-Calais et 55% à l'échelle nationale. Même si, en lien avec l'héritage des cités minières, les surfaces peuvent être compactes, la « norme » pour une très large majorité de ménages est d'habiter une maison.

Ce modèle d'urbanisation est difficile à remettre en cause localement mais ce PLH devra envisager d'autre méthode de développement visant une meilleure utilisation du foncier tout en répondant aux aspirations des ménages. La revalorisation des logements en collectifs, la reconquête du parc existant ou le développement d'une offre de logements intermédiaires (forme d'habitat superposée) devront permettre d'économiser le foncier et de contribuer à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN), objectif confirmé par le projet de territoire écologique (PTE) en cours d'élaboration.

Figure 2 Modèle d'urbanisation étalée - Photo satellitaire, commune Evin-Malmaison. Source : Google Earth 2021

Un territoire aux multiples polarités

Contrairement à beaucoup de territoires marqués par le poids de leur ville centre, la CAHC a la particularité de compter de nombreuses communes de taille moyenne et une seule commune avec moins de 1 000 habitants (Bois-Bernard).

Autour des deux communes les plus « structurantes » du territoire que sont Hénin-Beaumont qui compte environ 26 500 habitants en 2017 au Sud, et Carvin avec plus de 17 000 habitants, au Nord, 5 communes comptent environ 10 000 habitants et 5 autres autour de 5 000 habitants. De fait, l'agglomération compte de multiples polarités proposant une offre de commerces et services de proximité suffisante leur permettant de se développer ou de vouloir se développer.

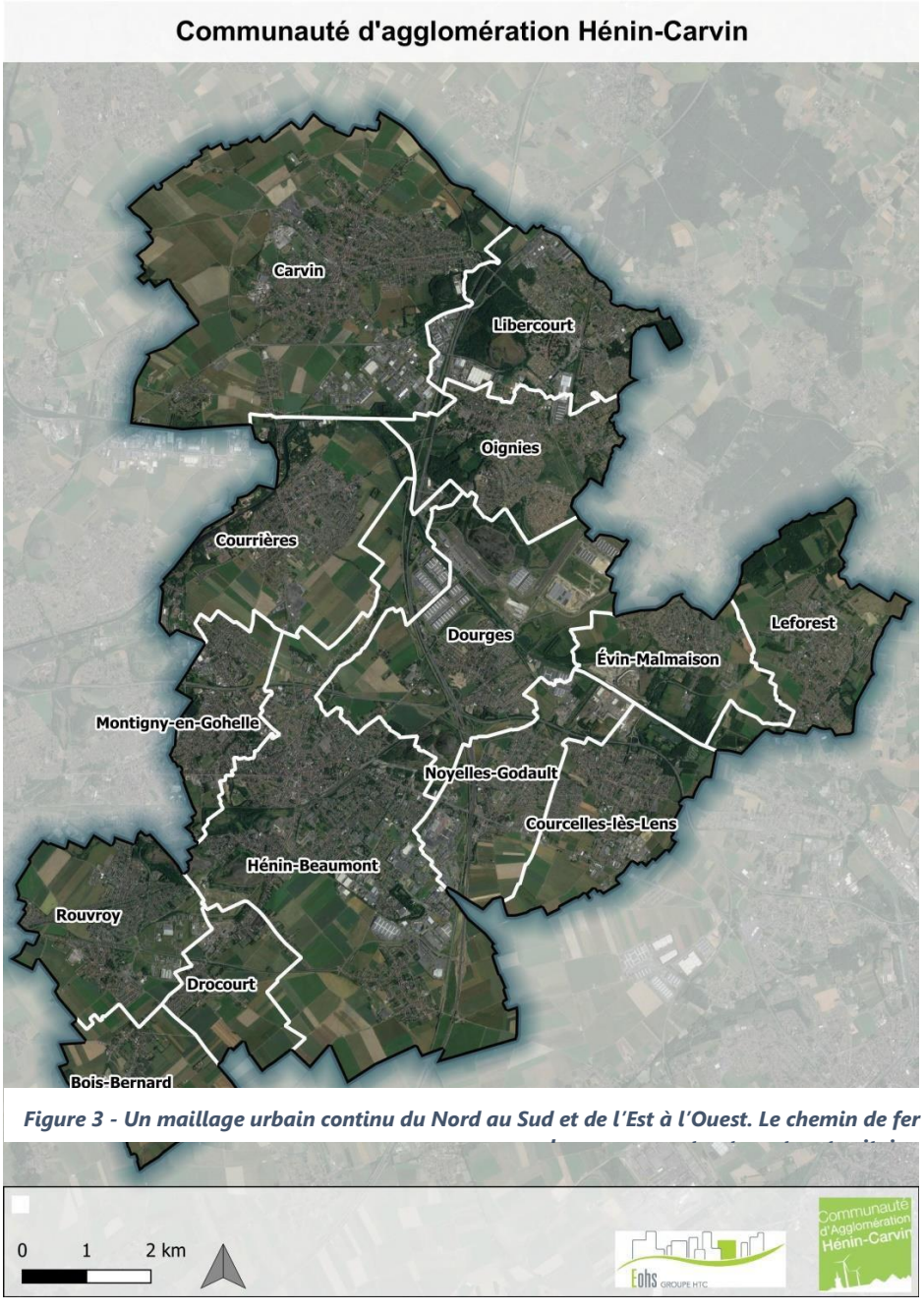


Figure 3 - Un maillage urbain continu du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest. Le chemin de fer

Une agglomération équilibrée entre communes fonctionnelles et communes résidentielles

En 2017, la CA d'Hénin-Carvin compte 54 044 actifs, soit 69% des 15-64 ans. Parmi ces actifs, l'EPCI compte **43 455 actifs ayant un emploi** (soit 55% de personnes en âge de travailler) et **10 590 chômeurs** (soit 13% de la population en âge de travailler).

Avec **40 667 emplois recensés sur le territoire communautaire pour un total de 43 757 actifs occupés,** l'indice de concentration d'emploi est de 92. C'est-à-dire qu'à l'échelle de la CAHC, on compte 92 emplois pour 100 actifs ayant un emploi dans l'agglomération. Autrement dit l'agglomération joue un peu plus une fonction résidentielle. Cet indice est légèrement supérieur à celui de la CALL, comparable à celui du Pas-de-Calais, mais inférieur à celui du Nord (qui s'explique par la présence de la Métropole Européenne de Lille qui capte un volume important de salariés sur le bassin).

Au sein de la CAHC, 8 communes peuvent être considérées comme résidentielles (avec un indice largement inférieur à 100) mais 4 ont un indice nettement supérieur à 100, indiquant qu'elles jouent un rôle fonctionnel (elles comptent plus d'emplois sur d'actifs qui résident dans ses communes). Deux ont un indice plus équilibré, proche de 100. L'agglomération est donc marquée par un équilibre fonctionnel.

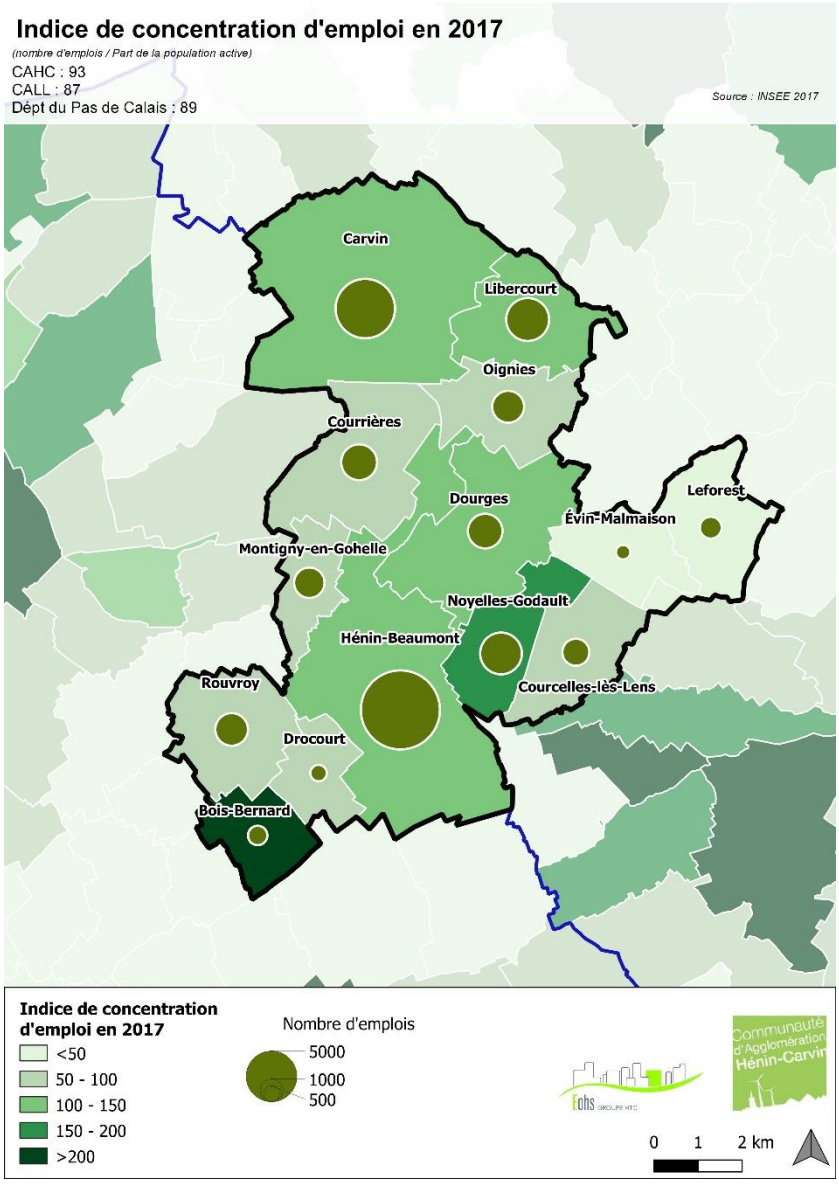
Emploi (selon recensement de la population Insee)

Ce nombre d'emplois est comptabilisé soit dans la commune de lieu de travail, soit dans la commune de résidence. Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

Indice de concentration d'emplois (Insee)

Rapport entre le nombre d'emplois dans un territoire (ici la commune ou l'EPCI) pour 100 actifs ayant un emploi qui y résident.

Si l'équilibre fonctionnel du territoire se maintient (l'indice de concentration d'emploi passe de 93 en 2012 à 92 en 2017 à l'échelle de la CAHC), il baisse fortement à Noyelles-Godault (passant de 176 en 2012 à 156 en 2017). Cette diminution est à rapprocher de la dynamique de construction (la plus importante de l'agglomération) qui a permis de loger des salariés qui travaillaient dans la commune sans y résider.

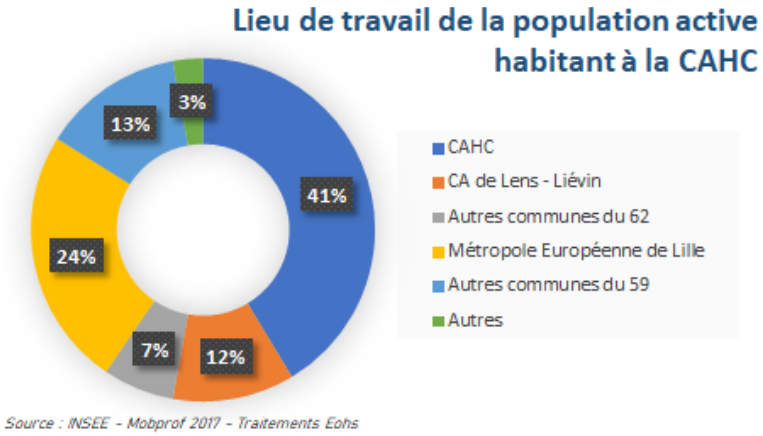


A l'instar de Noyelles-Godault, l'objectif de l'agglomération est bien sûr de pouvoir proposer des emplois mais également de développer une offre permettant de loger les actifs et ainsi diminuer les déplacements pendulaires qui saturent les réseaux viaires.

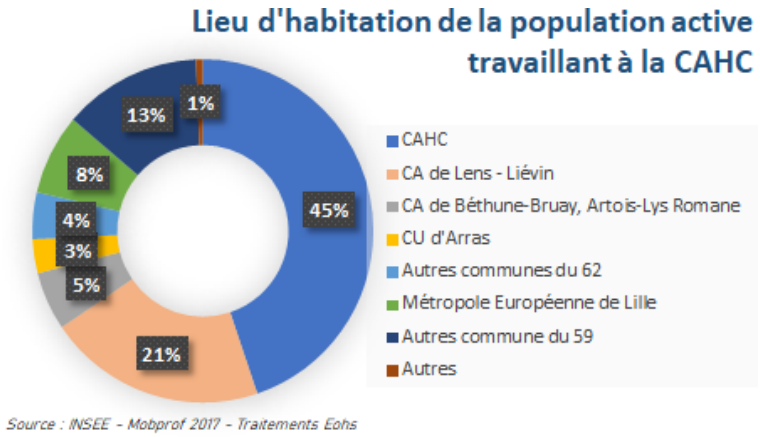
Des flux pendulaires très importants

L'analyse de la mobilité professionnelle indique que :

- L'essentiel des flux se font au sein de l'agglomération (+/- 40%), mais que 60% des emplois induisent des déplacements pendulaires entre tous ces territoires ;
- Les habitants de la CALL sont plus nombreux à venir travailler sur la CAHC : 21% des actifs de la CAHC habitent la CALL et 12% des actifs habitant la CAHC travaillent dans une commune de la CALL ;
- La MEL est un pôle d'emploi majeur dans la mesure où près d'1/4 des actifs habitant la CAHC travaillent dans la métropole lilloise.



Source : INSEE – Mobprof 2017 – Traitements Eohs



Source : INSEE – Mobprof 2017 – Traitements Eohs

La forte proportion de ménages se rendant travailler sur la Mel illustre bien la tendance observée par les élus et acteurs concernant l'arrivée de ménages lillois. Compte tenu de la tension du marché immobilier de la MEL, une partie croissante de ménages se trouvent vers la

CAHC afin de pouvoir accéder à la propriété d'une maison. Cette tendance devrait perdurer et un des enjeux de la CAHC est de pouvoir proposer une offre adaptée à ces ménages dits « intermédiaires ».

L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET LE PEUPLEMENT DU TERRITOIRE

Ce qu'il faut retenir :

- Une croissance démographique retrouvée, mais des communes qui perdent encore des habitants
- Des ménages entrants sur le territoire au profil familial, un départ de jeunes, au desserrement qui se poursuit ;
- Une attractivité croissante pour les ménages venant de la MEL ;
- Un desserrement des ménages induisant des besoins en logement qui se poursuit ;
- Un vieillissement qui s'accélère, nécessitant l'adaptation des logements ;
- Des ménages en situation socio-économique fragile, avec de faibles revenus.

Les enjeux en termes d'habitat

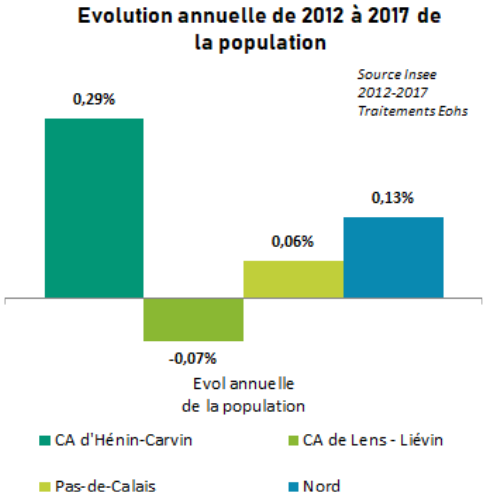
- Mener une politique de l'habitat renforçant l'attractivité territoriale ;
- Maintenir une offre de logements abordable ;
- Diversifier l'offre pour mieux accueillir les ménages au profil intermédiaire ;
- Continuer à attirer les actifs et les familles (les locaux et les nouveaux arrivants) ;
- Favoriser la mixité sociale en lien avec les travaux de la CIL ;
- Poursuivre, renforcer l'adaptation des logements au vieillissement, le développement de solutions adaptées.

Une croissance démographique retrouvée

Une croissance démographique plus importante que les territoires voisins

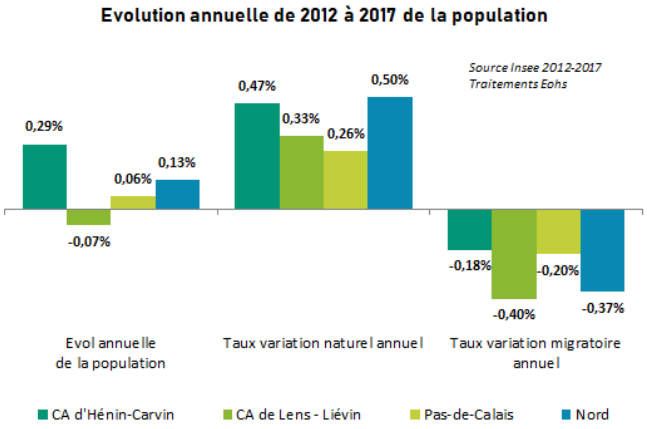
Après une période de déclin depuis la fin des années soixante (perte de population de – 4,5% entre 1968 et 2008), la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin connait à nouveau une légère croissance démographique depuis 2008. Au **1er janvier 2018, la CAHC** compte **126 509 habitants,** soit une hausse de +0,3% par an[1], soit un gain de plus de 2 200 personnes en 5 ans.

Avec cette croissance positive, la CAHC se démarque de ses voisins et notamment de la CALL dont la population reste globalement stable. La « dynamique » démographique de la CAHC est plus importante que celle du Pas-de -Calais ou du département du Nord.

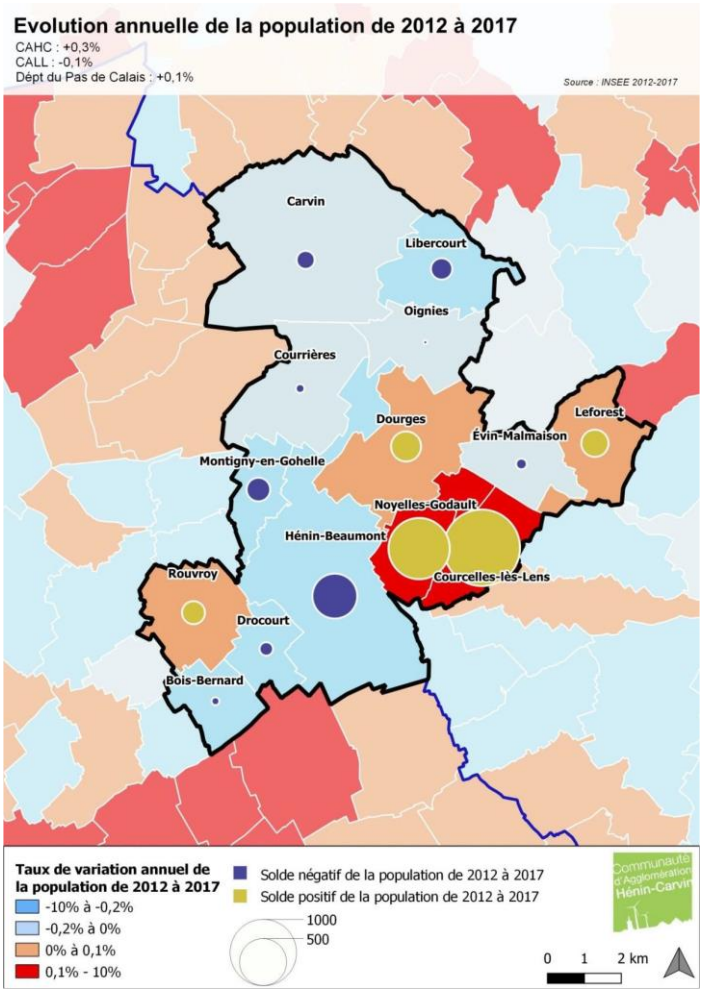


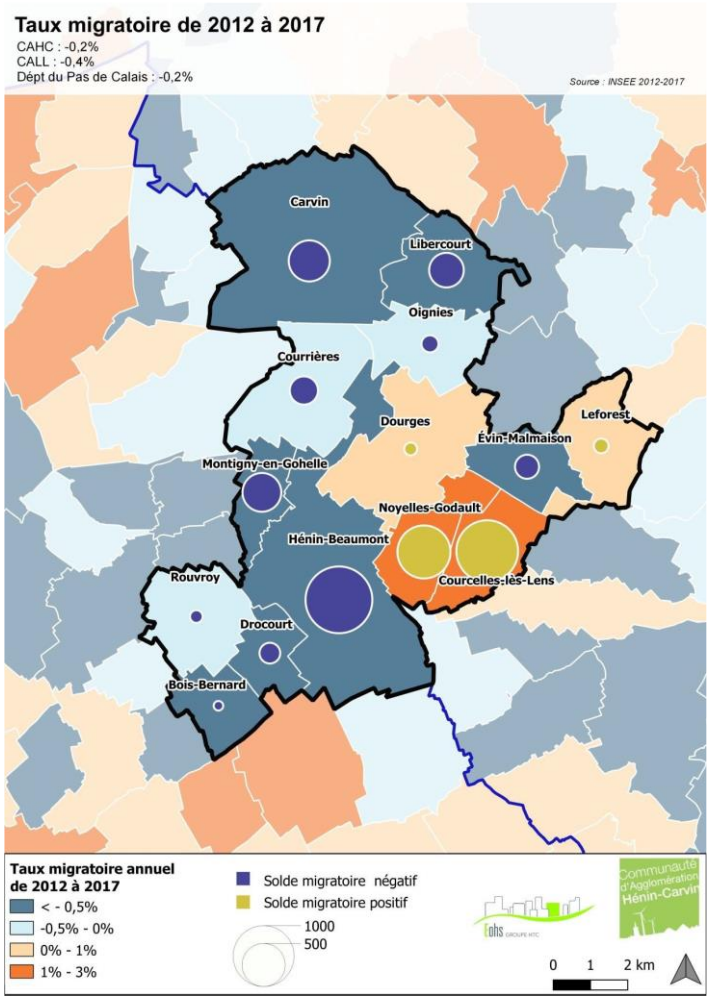
[1] Entre 2013-2018, Insee 2021.

Comme tous les territoires de comparaison, la croissance démographique de la CAHC est uniquement liée au solde naturel. Si le solde migratoire reste négatif (on enregistre plus de départ que d'arrivée de population, la situation de la CAHC plus favorable qu'à la CALL ou dans le département du Nord



Une croissance démographiques disparate entre les communes





Solde migratoire

Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Solde naturel

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Si la croissance est positive à l'échelle de l'agglomération, les évolutions sont contrastées à l'échelle des communes, avec une majorité de communes stables ou en déprise démographique. La croissance est particulièrement prononcée à Noyelles-Godault, Courcelles-lès-Lens et dans une moindre mesure, Dourges, Leforest et Rouvroy. Inversement, Hénin-Beaumont et dans une moindre mesure Carvin sont en déprise démographique.

De manière générale, la croissance démographique de la CA d'Hénin-Carvin est portée par la croissance naturelle.

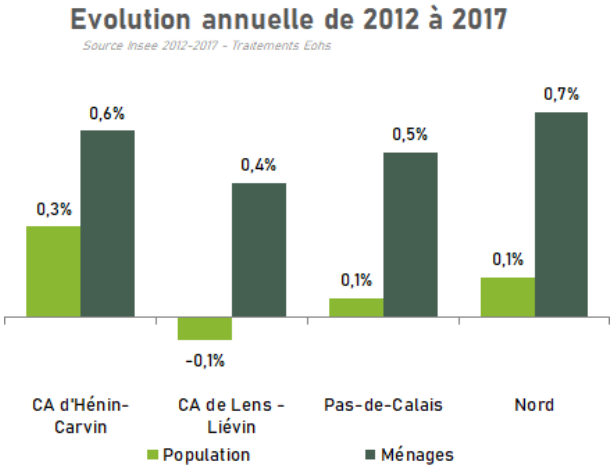
Avec un solde migratoire négatif à l'échelle de l'agglomération et sur la plupart des communes, on peut constater un manque relatif d'attractivité du territoire. Inversement, les communes de Noyelles-Godault, Courcelles-lès-Lens, se développent à la fois par un solde naturel et migratoire positif, en lien avec la dynamique de construction observée sur la période récente.

Une augmentation du nombre de ménages

Desserrement des ménages : C'est un phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages induit notamment par la moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations, etc…

Avec une hausse des ménages deux fois plus importante que celle des habitants, le desserrement se poursuit sur la CAHC créant ainsi des besoins supplémentaires en logements.

La situation de la CAHC en terme du desserrement de ménages est comparable à celle des territoires de comparaison.



INSEE, 2012- 2017

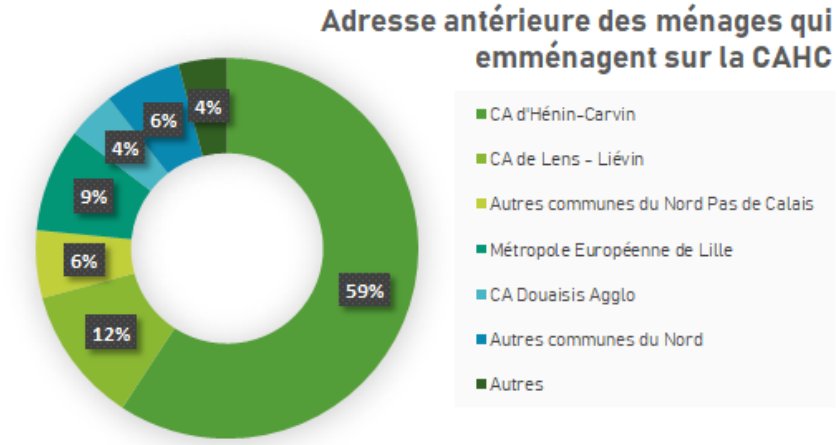
Territoire	Population	Ménages
Bois- Bernard	- 0,4%	0,4%
Carvin	- 0,1%	0,7%
Courcelles- lès- Lens	3,8%	3,5%
Courrières	0,0%	- 0,2%
Dourges	0,7%	1,2%
Drocourt	- 0,3%	- 0,2%
Évin- Malmaison	- 0,1%	0,8%
Hénin- Beaumont	- 0,3%	0,1%
Leforest	0,5%	0,9%
Montigny- en- Gohelle	- 0,2%	- 0,2%
Noyelles- Godault	3,1%	3,9%
Oignies	0,0%	- 0,1%
Rouvroy	0,3%	0,7%
Libercourt	- 0,2%	0,1%
CA d'Hénin- Carvin	0,3%	0,6%
CA de Lens - Liévin	- 0,1%	0,4%
Pas- de- Calais	0,1%	0,5%
Nord	0,1%	0,7%

Ce desserrement s'observe **sur l'ensemble des communes** sauf Courrières, Drocourt, Montigny-en-Gohelle, Oignies. Sur Courcelles-lès-Lens et Noyelles-Godault, le solde migratoire étant positif, la hausse de la population est plus importante que celle des ménages, la croissance est donc due en partie par l'arrivée de familles avec enfants.

Des migrations résidentielles plutôt locales

Des mouvements majoritairement internes mais une part non négligeable d'arrivées de la MEL

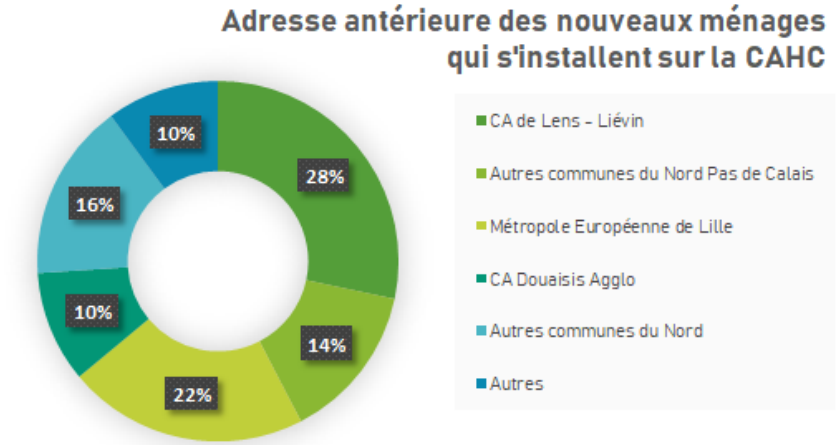
Parmi les 4 600 ménages qui ont emménagés sur la CAHC entre 2016 et 2017, un peu plus de **2 700, soit 60% y habitaient déjà.** On retrouve souvent cette proportion pour des



Source : INSEE - MigCom 2017 - Traitements Eohs

agglomérations comme la CAHC.

Parmi les arrivants de l'extérieur, les ménages de la CALL sont les plus représentés (près de 30%), ce qui illustre bien la notion de bassin entre les deux intercommunalités. Les ménages



Source : INSEE - MigCom 2017 - Traitements Eohs

de la MEL représentent un peu moins d'un quart des emménagements de l'extérieur, illustrant l'attrait de la CAHC pour une partie de ménages ne pouvant rester sur la métropole.

Avec la crise sanitaire liée à la Covid-19, **les partenaires comme les élus considèrent que cette proportion devrait augmenter,** dans la mesure où la CAHC répond aux aspirations des

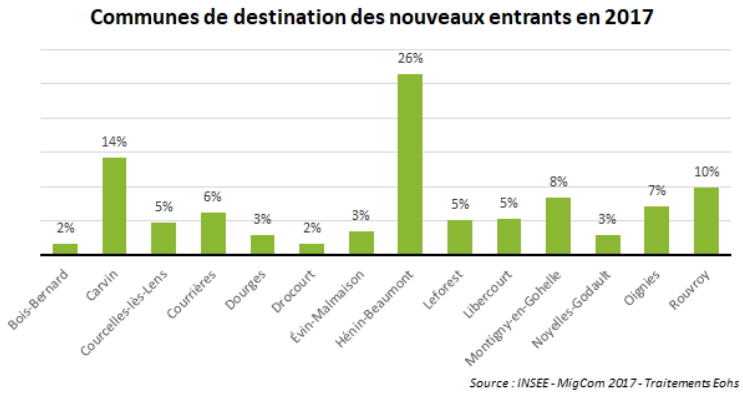
Emménagés récents (MigCom, Insee)

Rapport entre le nombre d'emménagés et le nombre de résidences principales recensés sur le territoire.

On parle d'emménagés récents ici pour désigner les ménages ayant emménagés dans le territoire de la CAHC entre 2016 et 2017, faisant référence aux migrations résidentielles observées durant cette période. Cela comprend à la fois les nouveaux arrivants et les ménages en mouvement.

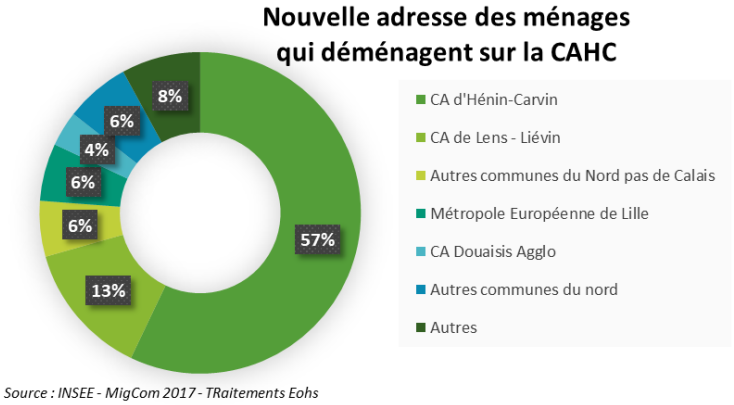
ménages pour une maison, abordable, dans un cadre de vie plutôt agréable et à proximité de leur lieu de travail.

On observe qu'Hénin-Beaumont et Carvin représentent logiquement les deux polarités principales pour les nouveaux arrivants sur la CAHC mais on voit également que ces arrivées sont « diluées » sur l'ensemble des communes, illustrant là encore la multipolarité de l'agglomération.

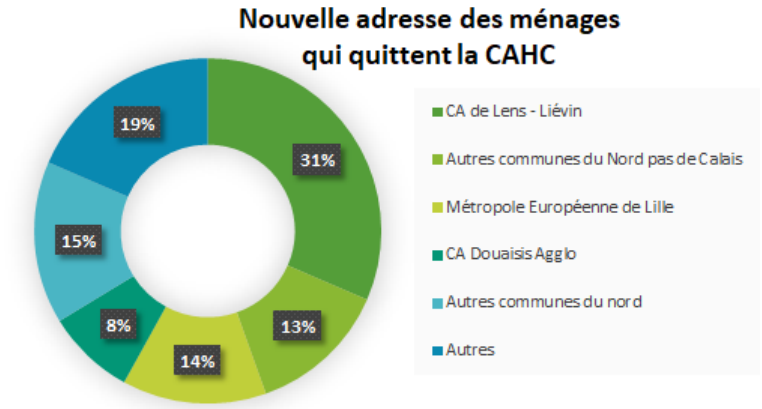


Une large majorité de mouvements au sein de la CAHC et de la CALL

Parmi les 4 700 ménages qui déménagent, 57%, soit un peu plus de 2 700 ménages restent sur le CAHC et 13% emménagent sur la CALL. Ce sont donc 70% des flux qui se réalisent sur le bassin composé par les deux agglomérations.

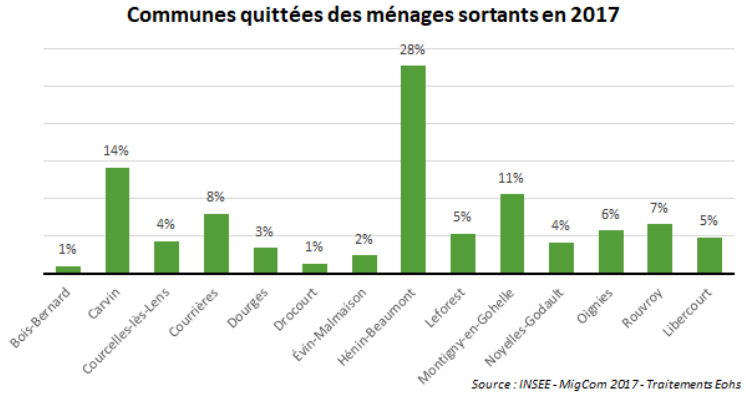


Parmi les 2 000 ménages qui quittent la CAHC, un tiers se dirige vers la CA de Lens Liévin et seuls 14% se dirigent vers la MEL. Le « solde » entre la CAHC et la MEL est donc favorable à la CAHC, une partie des ménages de la métropole choisissant de s'installer sur la CAHC compte tenu du marché plus abordable.



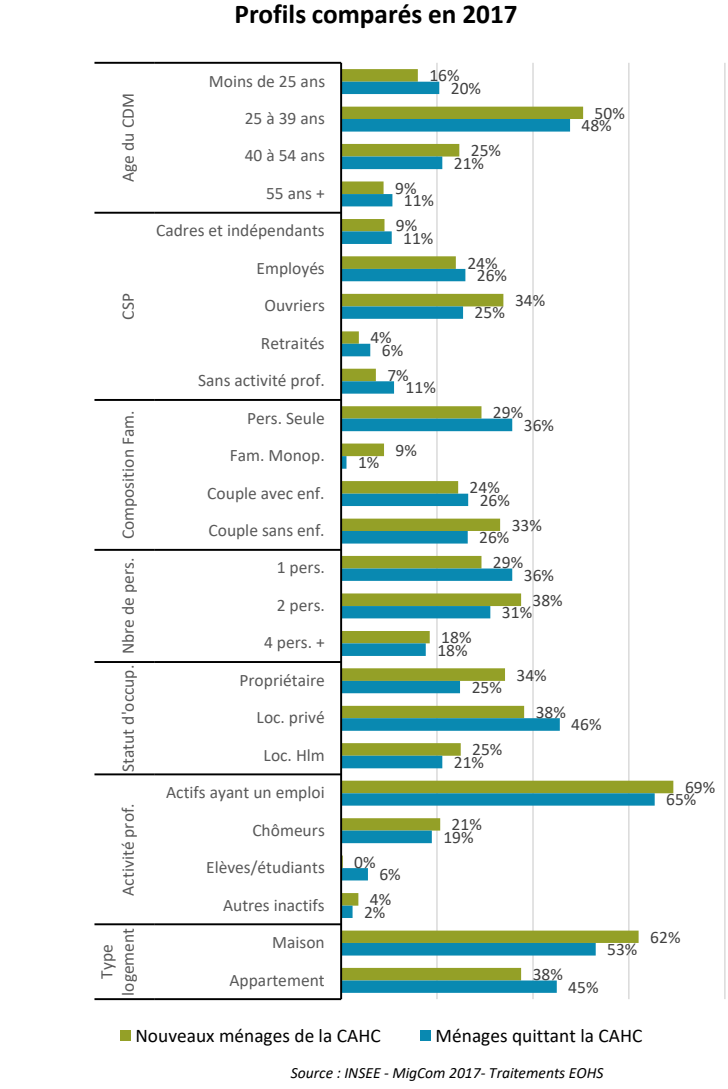
La proportion importante de ménages quittant le département (un peu plus d'un tiers) peut être rapprochée de la question du manque d'emploi, ou de départ à la retraite en dehors de la région.

Comme pour les emménagements, les flux concernent Hénin-Beaumont et Carvin mais touchent l'ensemble des communes.



Un territoire attractif pour les couples, moins pour les personnes seules

La comparaison du profil des ménages qui arrivent et qui quittent l'agglomération permet de montrer que :

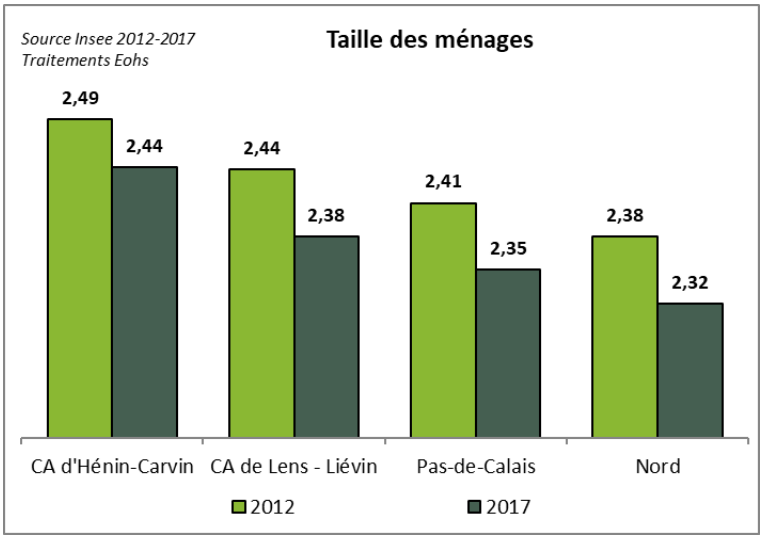


- **On enregistre plus de départ de jeunes de -de 25 ans, en lien avec les études** mais également de personnes de plus de 55 ans (en partie des retraités qui quittent la région) et donc de personnes seules ;
- **On enregistre plus d'arrivée de couples sans enfant**, de familles monoparentales, de personnes de 25 ans et 39 ans et de propriétaires, en lien avec les prix d'accession à la propriété encore abordables sur la CAHC ;
- Par contre, les locataires du parc privé sont plus nombreux à quitter l'agglomération illustrant le manque d'offre de ce type ;
- **La situation face à l'emploi des nouveaux arrivants est plus stable** même si cadres, indépendants ou employés sont plus nombreux à quitter la CAHC qu'à y venir. Cette situation peut être lié à un déficit d'une offre adaptée à ces demandes ;
- Inversement **les ouvriers sont plus nombreux à s'installer sur la CAHC**, en lien avec le tissus économique et le marché immobilier abordable de l'agglomération.

Une population au profil de moins en moins familial, vieillissante

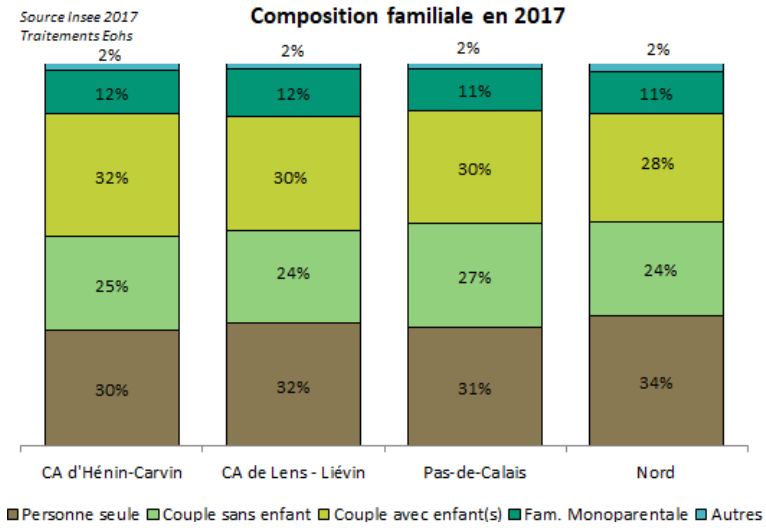
Des ménages au profil encore familial

Si comme tous les territoires, la taille moyenne des ménages diminue, elle reste plus élevée dans la CAHC. Avec un gain de 1 300 personnes entre 2012 et 2017, le nombre de ménages constitués d'une seule personne augmente trois fois plus vite que les autres catégories de ménages.

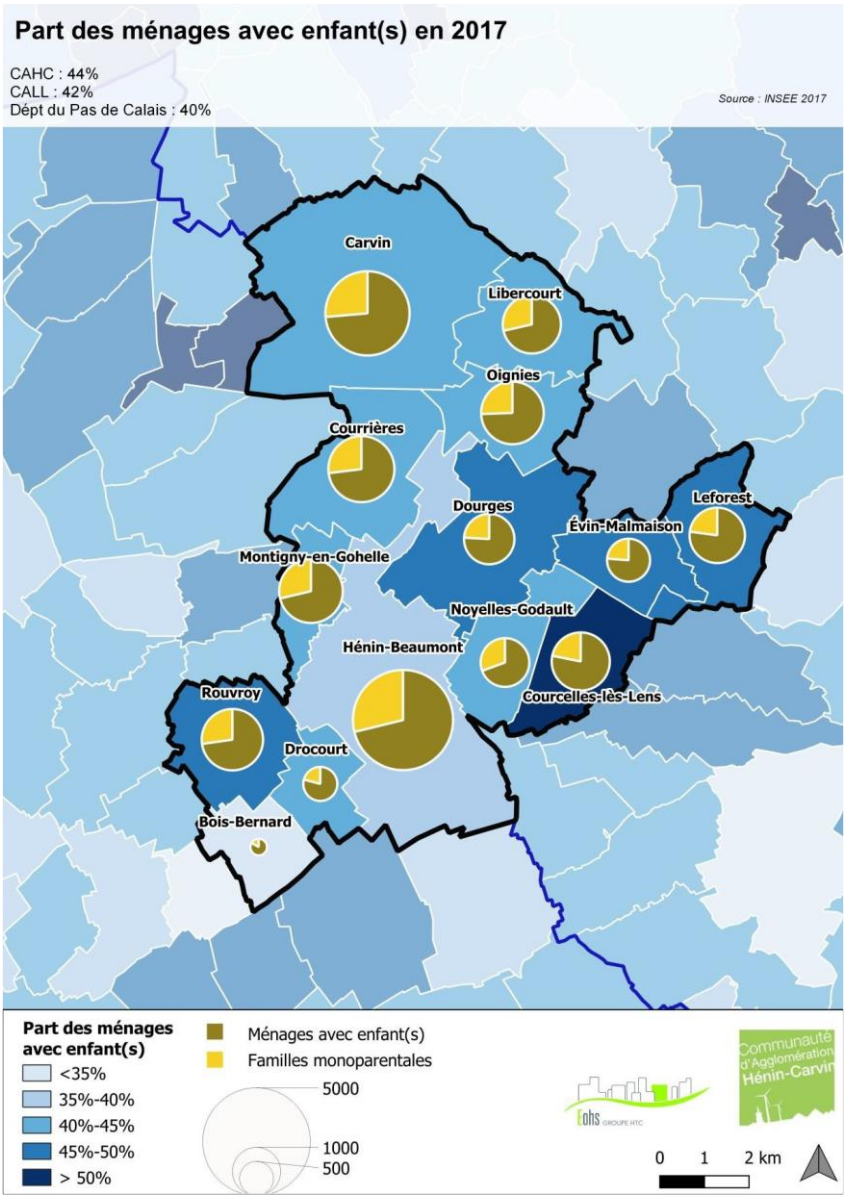


Cette évolution induit naturellement une forte évolution de l'occupation des logements (hausse de la sous-occupation) mais également des besoins qui vont s'orienter vers de plus petites typologies.

Du point de la composition familiale, même si la part des ménages avec enfants est plus importante sur la CAHC, la structure des ménages est relativement proche d'un territoire à l'autre.



La structure familiale est encore liée en partie à l'offre : les communes au profil le plus familial (Courcelles-lès-Lens, Evin-Malmaison, Le Forest, …) sont fortement marquées par une offre de maisons, alors qu'à Henin-Beaumont qui compte la part la plus importante de logements locatifs privés, les ménages sont de plus petite taille.



Précaution de lecture

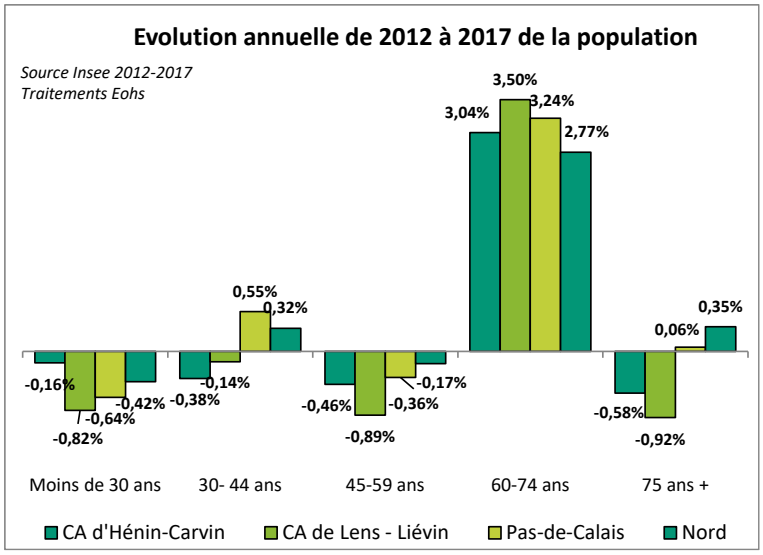
La carte représente la composition familiale par commune selon la part des ménages avec enfant(s) puisque la CAHC enregistre un taux supérieur aux territoires de comparaison.

Une tendance au vieillissement de la population

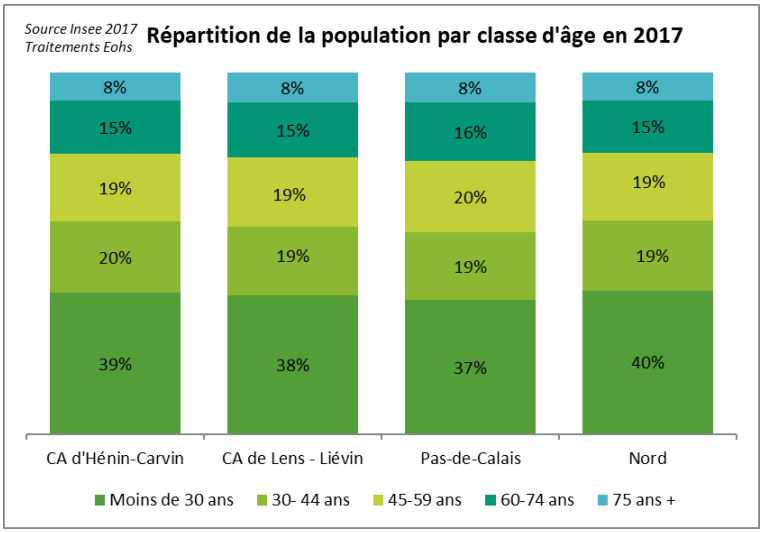
Entre 2012 et 2017, on observe une tendance **au vieillissement de la population avec une hausse de 3% de la part des plus de 60 ans** (soit environ 2 300 personnes âgées supplémentaires) contre une croissance de 0,3% de l'ensemble de la population de la CAHC.

Les seniors représentent 8% de la population en 2017, soit environ 9 700 seniors.

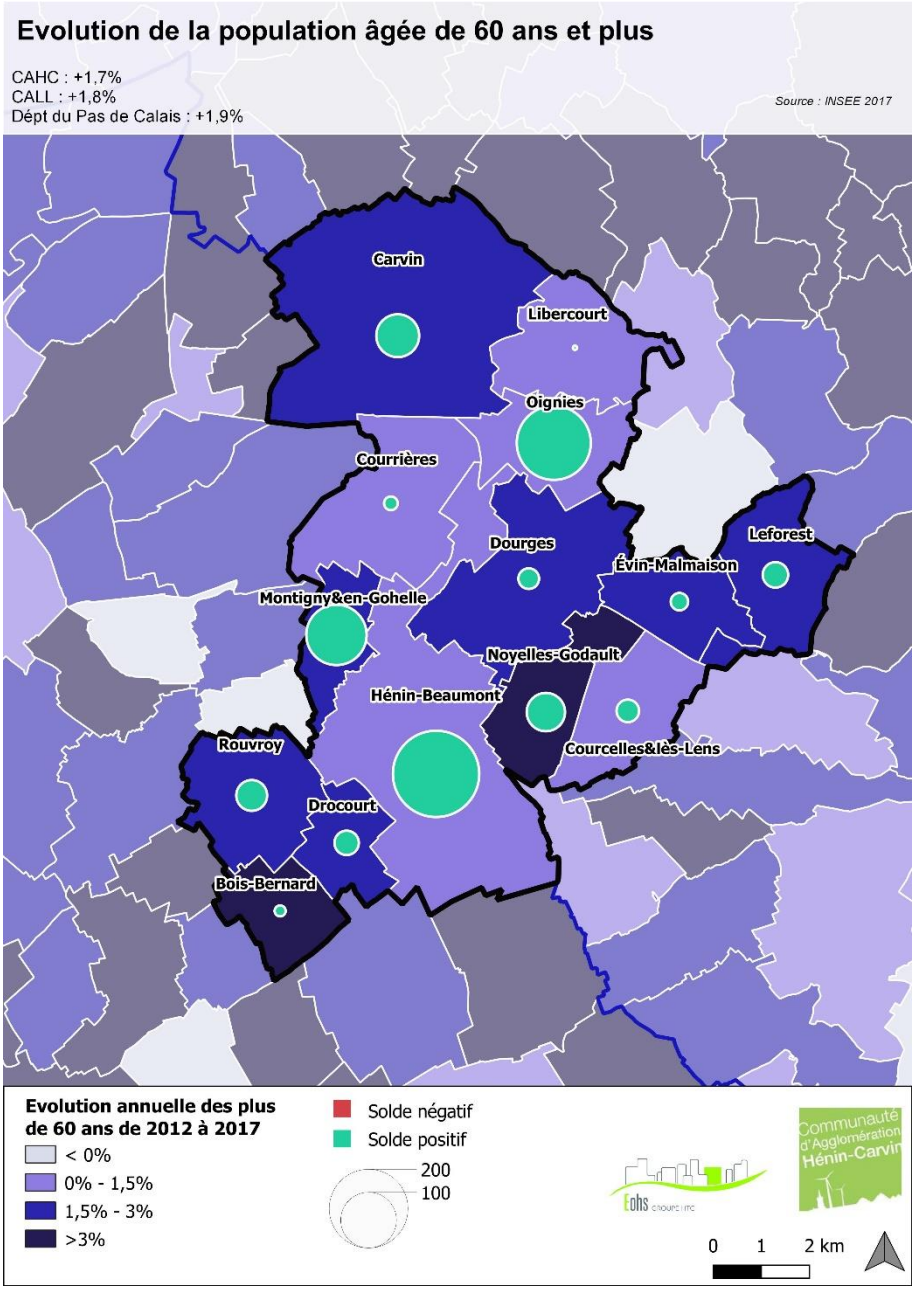
Cette évolution n'est pas propre à la CAHC et touche l'ensemble des territoires autour de l'agglomération et renvoie à la question de l'adaptation de l'offre de logements aux personnes âgées, à la perte d'autonomie.



La répartition de la population est également assez comparable d'un territoire à l'autre



L'ensemble des communes sont concernées de façon plus ou moins prononcée par cette tendance au vieillissement de leur population.



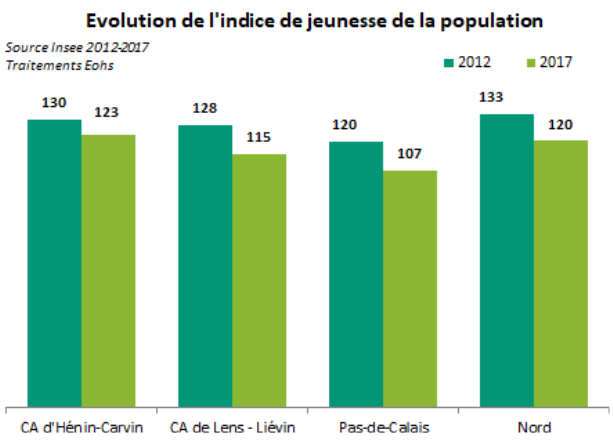
Le PLH devra s'attacher à trouver des réponses adaptées pour anticiper le vieillissement de la population. Il s'agira d'une part d'accompagner les ménages dans leur maintien à domicile et d'autre part de développer des réponses intermédiaires entre autonomie et dépendance. Par ailleurs, une vigilance devra être porter sur l'offre pour les jeunes afin de rendre possible leur début de parcours résidentiel sur le territoire.

Un territoire encore jeune mais concerné par le vieillissement

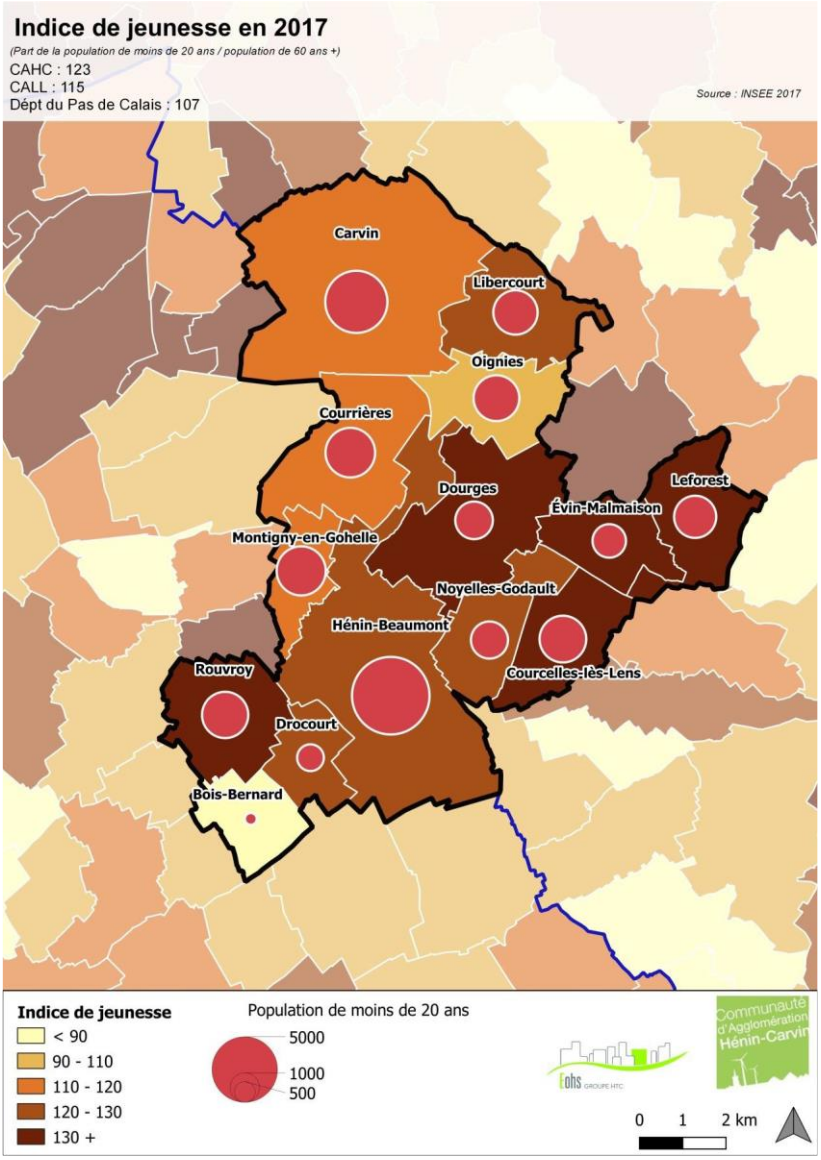
Indice de jeunesse

Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

La baisse de l'indice de jeunesse illustre à la fois le vieillissement de la population (hausse des + de 60 ans) et la diminution du nombre de jeunes. Cette évolution concerne l'ensemble des territoires, mais l'indice de la CAHC reste le plus élevé, indiquant que le territoire reste encore jeune même s'il est concerné par le vieillissement de sa population.



On remarque la présence d'un peu plus de jeunes dans le sud de l'agglomération : un indice de jeunesse élevé notamment à Dourges, Rouvroy, Evin-Malmaison, Leforest et Courcelles (plus de 130). A l'inverse, il est moindre à Bois-Bernard et Oignies (moins de 100).

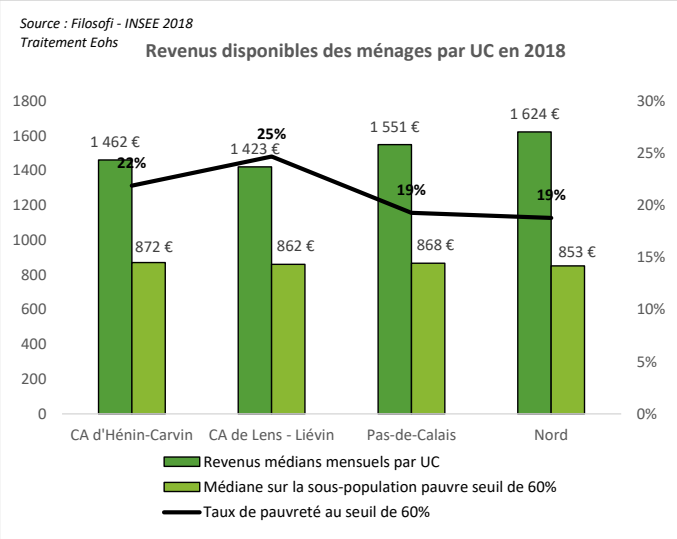


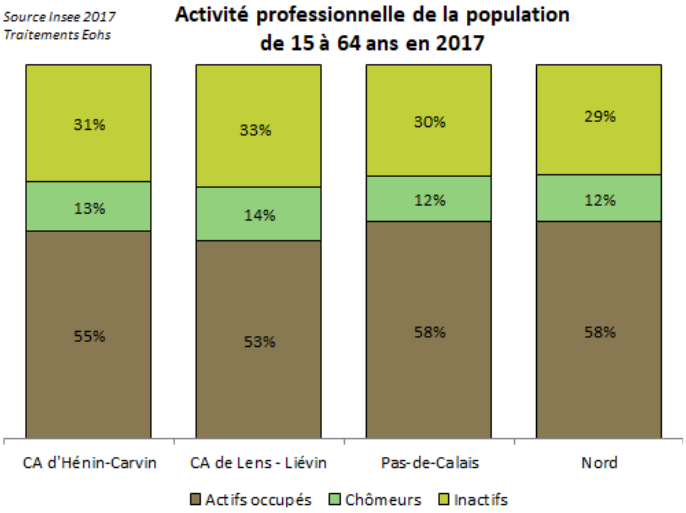
Un territoire marqué par la précarité des ménages

L'ensemble des indicateurs socio-économiques indiquent que la situation des ménages de la CAHC est fragile. Elle reste plus favorable à celle des ménages de la CALL mais plus précaire par rapport aux départements du Pas-de-Calais et du Nord.

- Les revenus médians sont plus faibles que dans le Pas-de Calais ;
- La part des inactifs et chômeurs est légèrement plus importante, pouvant expliquer le niveau de ressources plus faible ;
- la part de ménages fiscaux imposables est plus faible (38% contre 41% pour le département) ;

- Inversement, le taux de pauvreté est plus élevé.





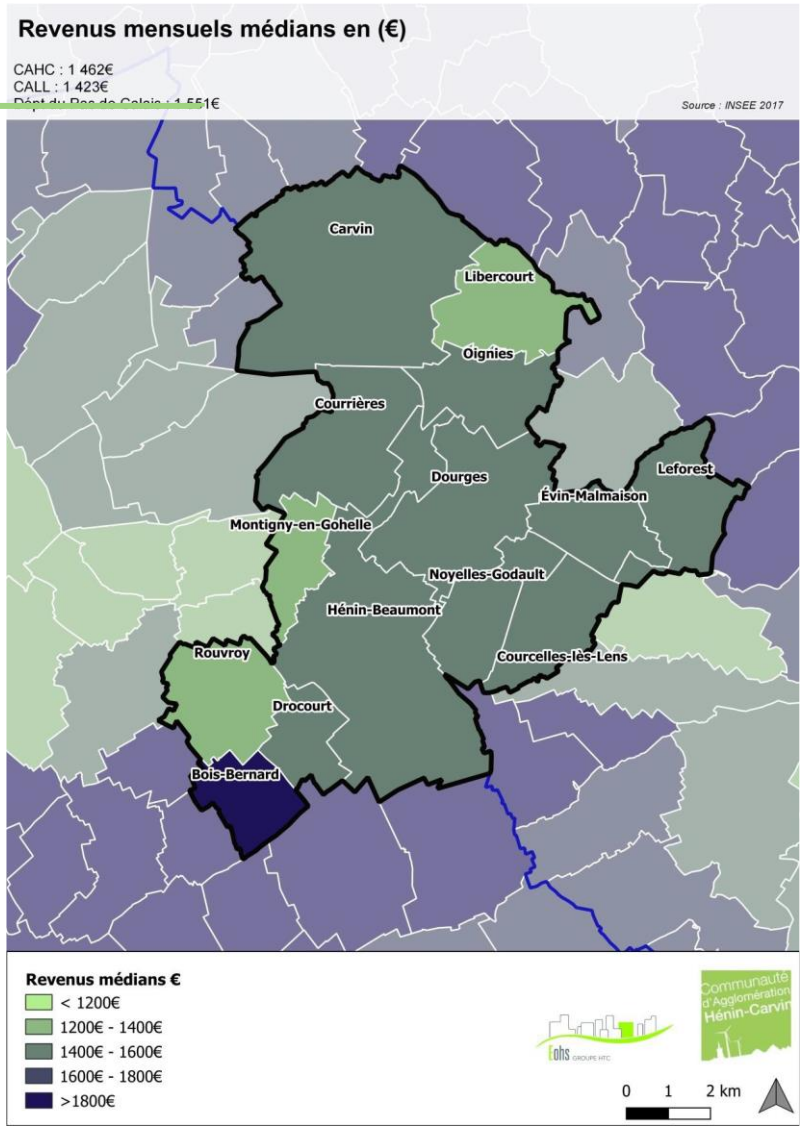
Taux de pauvreté (Insee)

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60% du niveau de vie médian.

A l'échelle des communes, la situation socio-économique est relativement homogène avec cependant :

- Une situation plus fragile à Montigny-en-Gohelle, dans une moindre mesure à Libercourt ;

- Une situation plus favorable à Bois-Bernard avec un niveau de revenus plus élevé, une part d'actifs occupés plus importante et inversement une proportion de chômeurs plus faible.



Revenu médian par unité de consommation (Insee)

La médiane du revenu fiscal partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu supérieur.

Cet indicateur permet donc de mesurer le niveau central des revenus au sein d'une zone.

Unité de consommation - UC (Insee)

Pondération permettant de comparer le niveau de vie des ménages de taille différente. Pour cela, on utilise les équivalences suivantes, issues de l'échelle de l'OCDE : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

LE PARC DE LOGEMENTS ET SON UTILISATION

Ce qu'il faut retenir :

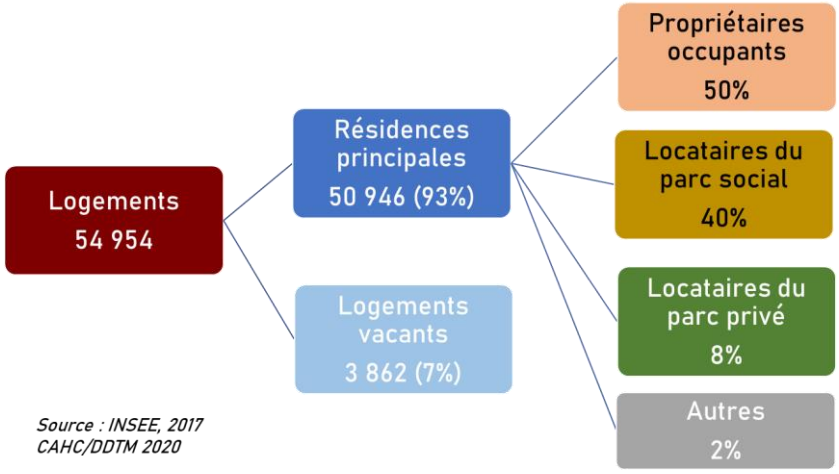
- Un parc locatif social fortement développé, en réponse à la fragilité économique des ménages ;
- La moitié du parc est occupé par des propriétaires occupants, des propriétaires en situation économique fragile ;
- Sur le marché locatif, le parc social est privilégié, reflétant une fragilité économique des habitants ;
- Un niveau de logements vacants encore « acceptable » mais en très forte hausse ;
- Une forte part de logements anciens, peu performants énergétiquement ;
- Un parc qui s'améliore du fait des nombreux dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Les enjeux en termes d'habitat

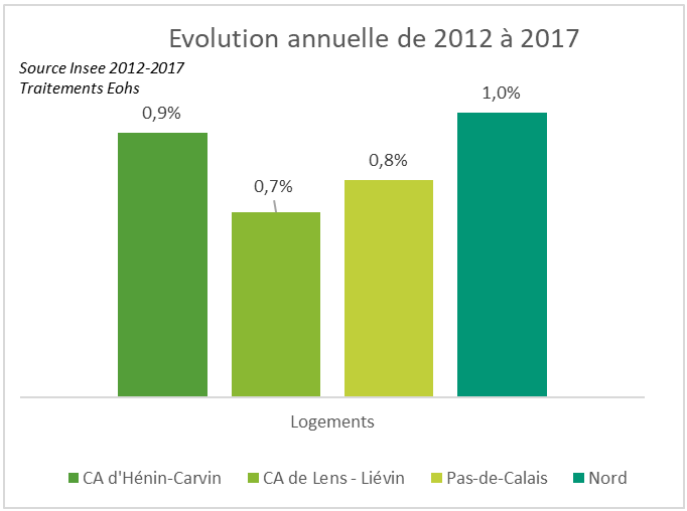
- Poursuivre les actions d''amélioration du parc existant, l'amélioration de la performance énergétique ;
- Produire une offre accessible aux ménages et de développer de façon mesurée une offre locative intermédiaire ;
- Minimiser la vacance structurelle et favoriser la remise des logements vacants sur le marché ;
- Lutter contre le mal-logement (insalubrité, logements dégradés ou indignes…).

Un parc de logement en légère hausse

En 2017, la **CA d'Hénin-Carvin compte environ 55 000 logements** selon l'Insee, soit une offre en **hausse d'un peu plus de 2 500 logements par rapport à 2012.**



L'augmentation du parc de logements, comme la dynamique démographique, est légèrement plus importante que les territoires voisins, un peu plus faible que dans le Nord.



La quasi-totalité de l'offre est constituée de résidences principales, seules 147 résidences secondaires ont été recensées sur la CAHC. Si le niveau de vacance reste modéré, il augmente par rapport à 2012 et augmente plus fortement sur les territoires voisins.

Les données de l' Insee sur les statuts d'occupation ne reflètent pas la réalité de la situation de la CAHC ou d'autres territoires voisins dans la mesure où une partie du parc locatif social est en fait comptabilisé comme logement locatif privé. Ces données n'ont a priori pas intégré le changement de statut du parc minier. Selon l' Insee, le parc locatif social représente 31% des résidences principales contre 40% dans la « réalité ».

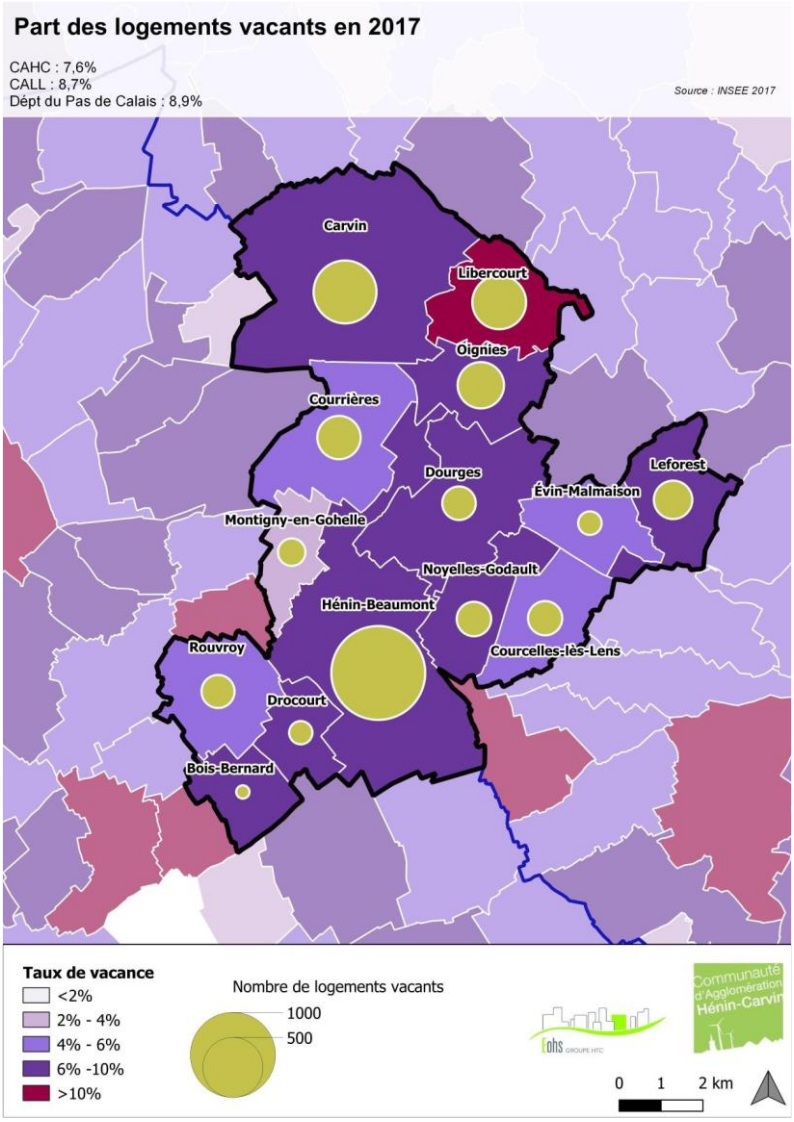
Un taux de vacance raisonnable mais qui progresse

Plus de 3 800 logements vacants ont été recensés dans la CAHC en 2017 selon l' Insee, ce qui représente 7% du parc. Ce niveau **est considéré comme acceptable** et correspond plutôt à une vacance frictionnelle qui permet la réalisation de parcours résidentiels et l'entretien du parc. Néanmoins, la vacance augmente, plus fortement que dans les territoires de comparaison et doit donc être prise en compte (hausse de **6% par an soit un peu plus de 1 000 logements vacants supplémentaires en six ans** contre 3,3 sur la CALL et 4,2% dans le département).

A l'échelle des communes, le niveau de vacance est plus élevé à Hénin-Beaumont (11% soit 1 223 logements en 2017) et dans une moindre mesure à Carvin (8% pour un peu plus de 500 logements vacants). A Libercourt la vacance (12%, soit 400 logements) est surestimée dans la mesure où une large partie des logements considérés comme vacants font en fait l'objet d'une réhabilitation.

Toutes les communes sont concernées par une hausse de la vacance à l'exception de **trois communes :** Evin-Malmaison (-12,8%), Bois-Bernard (- 1,6%), Rouvroy (-0,4%).

La forte hausse de la vacance à Montigny-en-Gohelle (20%) est à analyser plus finement même si le niveau de vacance reste un des plus faible de la CAHC (3%).



Une vacance de longue durée peu élevée mais qui peut être diminuée

Vacance conjoncturelle ou frictionnelle

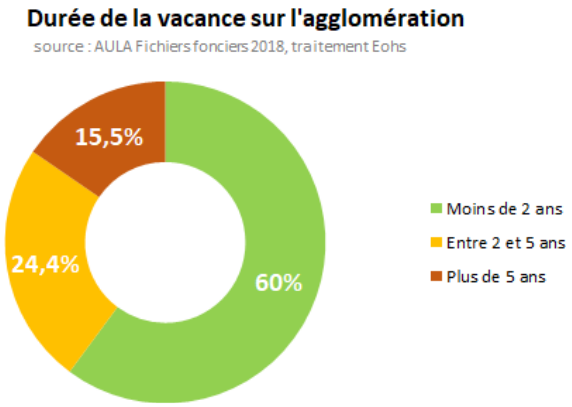
La vacance conjoncturelle ou commerciale correspond à une inoccupation du logement depuis moins de 2 ans. Cette vacance contribue au bon fonctionnement du parc (entretien) et facilite la fluidité du parcours résidentiel des ménages. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.

Vacance structurelle ou dite de longue durée

Elle correspond à une vacance de plus de deux ans. Elle concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande (trop chers, inadaptés à la demande, désintérêt…) soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché (en attente d'une démolition ou travaux, bloqué - indivision, succession…-, réservé – pour soi ou pour un proche…).

Selon le fichier *Filocom* en 2017, la vacance est de 7% sur la CAHC, de 10% sur Hénin-Beaumont (soit 1 249 logements), et 11 % sur Libercourt (348 logements). Ces chiffres sont donc proches de ceux de l'Insee. En revanche, selon une étude de l'Agence d'Urbanisme de l'Artois, basée sur l'analyse des *Fichiers Fonciers*, le taux de vacance sur la CAHC serait un peu plus important avec 8,7% de vacance, soit 4 955 logements.

Parmi ces logements vacants, 2 900 logements le sont depuis moins de 2 ans et contribuent à la rotation au sein du parc.



En revanche les **1 900 logements vacants depuis plus de 2 ans (40%) peuvent être considérés comme un « vivier » de logements à remettre sur le marché**.

Au-delà des dispositifs tels qu'Action Cœur de Ville, OPAH ou ma petite ville de demain qui devraient permettre de développer des actions visant la réduction de la vacance, le PLH devra identifier des outils complémentaires pour la remise sur le marché de ces logements.

Une vacance très faible dans le parc locatif social

L'essentiel de la vacance concerne le parc privé dans la mesure où seuls 250 logements locatifs sociaux sont vacants, soit 1,4% du parc social.

Logement vacant

Selon l'Insee, logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Selon la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) :

- *Filocom*, logement vide de meubles, qui n'est pas habité au 1er janvier. Pour cette raison, ce dernier n'est pas assujetti à la taxe d'habitation.
- *Fichiers fonciers,* par un croisement des données sur l'adresse de résidence principale des propriétaires, un logement vacant n'est pas loué, ni habité par son propriétaire. Ce sont notamment des données déclaratives par les propriétaires puisque les logements vacants peuvent bénéficier d'exonérations fiscales sous conditions. Dans ce cadre, une vacance peut être déclarée par le propriétaire.

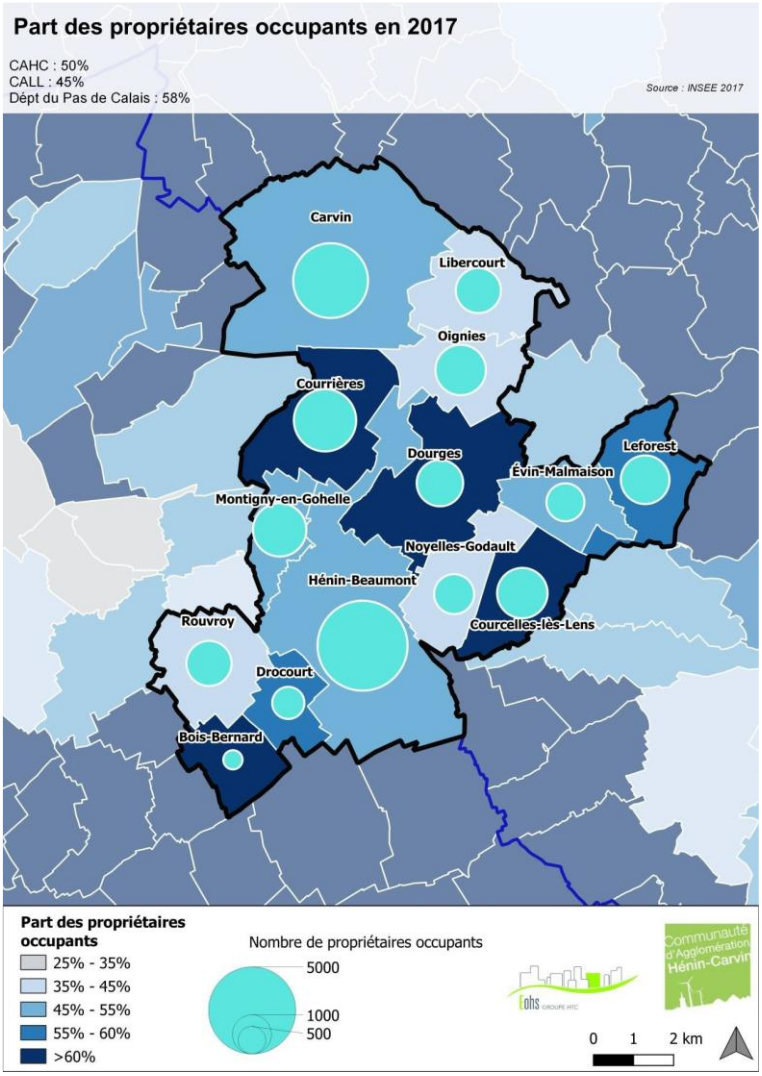
D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance est considéré comme « fonctionnel » lorsqu'il se situe autour de 6-7%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Un territoire marqué par l'importance de son parc locatif social

Si la moitié des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, les locataires du parc social représentent plus de 40% de l'offre de la CAHC.

Une majorité de propriétaires

La part des propriétaires occupants est proche ou supérieure à 50% des résidences principales sur 9 des 14 communes de l'agglomération (de 48% à Hénin-Beaumont à 65% à Bois-Bernard). Leur part est assez logiquement moins importante dans les communes fortement dotées en logement social (Rouvroy, Libercourt, Oignies et Noyelles-Godault).

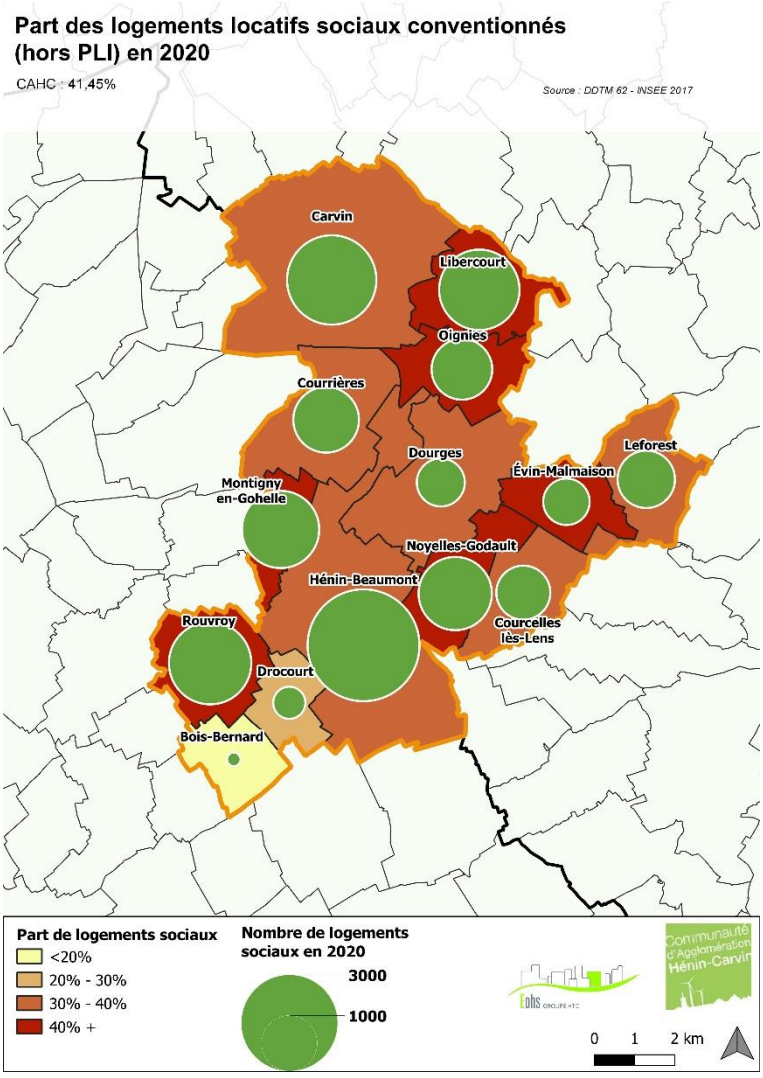


Avec 7% des résidences principales, le parc locatif privé est très peu développé à l'échelle de la CAHC.

De manière générale, **l'occupation du parc privé présente des signes de fragilités importants** avec 50% de propriétaires occupants et 78% les locataires éligibles au logement social.

Un parc locatif social diffus sur l'ensemble des communes

En réponse aux besoins des ménages, et notamment à leur situation socio-économique fragile, **le parc locatif social est important sur la CAHC** (41% des résidences principales). Cette offre est développée sur l'ensemble des communes de la CAHC. A l'exception de Bois-Bernard qui en compte 16%, la part des logements sociaux est proche ou supérieure à 30% sur toutes les communes de l'agglomération et atteint près de 60% des résidences principales à Rouvroy et Libercourt.



Le comité interministériel des villes du 29 janvier 2021 souhaite « encadrer » la production de logements sociaux dans les communes qui en comptent déjà plus de 40%, au profit d'une diversification de l'offre de logements. Une circulaire invite les préfets à limiter les agréments en PLUS et PLAi au profit de logements de type PLS ou en accession sociale ou abordable. Si

la situation devra être examinée localement, cette circulaire peut avoir de lourdes conséquences pour la CAHC

Le parc locatif social joue un rôle essentiel mais le PLH devra s'attacher à proposer une offre de logements diversifiée tant du point de vue du locatif, privé et social que de l'accession.

Un parc ancien vétuste en cours d'amélioration :

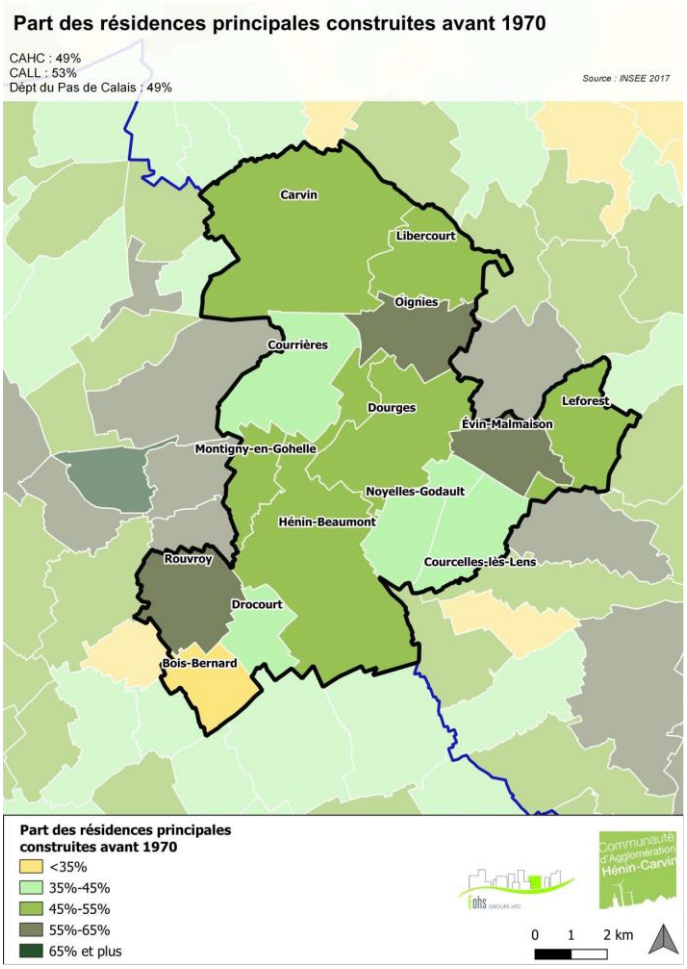
Compte tenu de l'ancienneté, des conditions de sa construction, une large partie des logements de l'agglomération nécessitent une amélioration de leur performance énergétique et certains, caractérisés par des problèmes de vétusté, d'indignité, nécessitent des interventions encore plus lourdes.

La CAHC est ses partenaires se sont engagés depuis de nombreuses années dans le développement de dispositifs visant l'amélioration de l'habitat permettant d'offrir un cadre de vie plus agréable et remettre certains logements vacants sur le marché.

La moitié du parc datant d'avant 1970

En 2017, près de la moitié des résidences principales de la CAHC ont été construits avant 1970, soit avant les premières réglementations thermiques pour les bâtiments à usage d'habitation en 1974. Ce sont potentiellement des bâtiments énergivores.

.



Selon une étude sur le Diagnostic de Performance Énergétique réalisée entre 2018 et 2020 portant sur un échantillon, 20% des logements sont énergivores (classes E, F et G) soit environ 10 000 logements dont 2 500 logements classés F et G.

Pour la CAHC, la précarité énergétique en lien avec l'ancienneté de son parc combine deux enjeux centraux :

- Un enjeu économique, pour éviter des charges de chauffage trop importante à des ménages aux revenus déjà peu élevés ;
- Un enjeu écologique, pour réduire la consommation d'énergie, en lien avec le projet écologique de territoire (PTE).

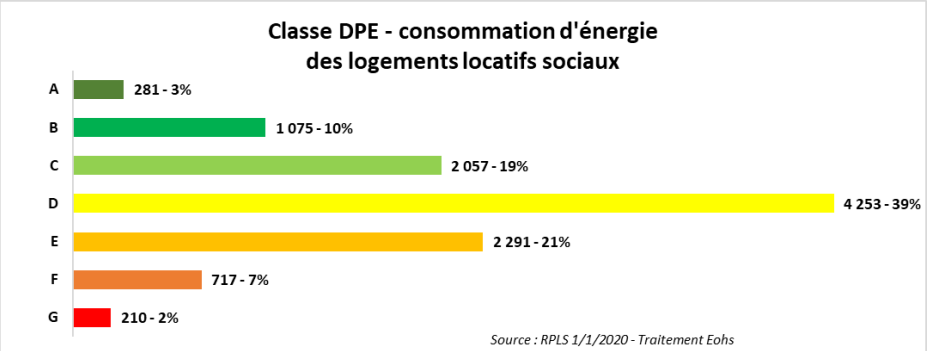
Un potentiel de logements « énergivore » important

En 2020 la CAHC a lancé une « étude de planification et programmation énergétique[2] » qui a permis de dresser un diagnostic sur les consommations et des productions énergétiques à l'échelle de l'agglomération. Sur la base d'un échantillon, l'étude indique que 20% des logements avaient un Diagnostic Performance Energétique (DPE) les classant en étiquette E, F et G ; étiquettes les moins performantes. Rapporté à l'ensemble des 55 000 logements de l'agglomération, 11 000 logements seraient potentiellement énergivores dont 2750 classés F et G, les plus énergivores qui ne pourront être mis à la vente ou à la location d'ici 2028. Cette étude indique également qu'un quart des ménages de l'agglomération pourraient être en situation de précarité énergétique (ménage qui consacre au moins 10% de son budget au chauffage et au fonctionnement des équipements domestiques du logement).

La situation dans le parc locatif social est potentiellement plus dégradée dans la mesure où parmi les 11 600 logements renseignés sur leur DPE, 27,5% ont une étiquette E, F ou G. (Les

[2] Cette étude publiée en Mai 2021 a été réalisée entre 2018 et 2020 sur un échantillon de 9 500 logements, soit 17% des logements de la CAHC ;

informations relatives aux Diagnostic de Performance énergétique (DPE) du parc social ne portent que sur un peu plus de la moitié des logements[3].



Rapporté à l'ensemble du parc social, plus de 1 800 logements seraient donc potentiellement classés en F et G et devraient faire l'objet d'une intervention d'ici la fin du PLH.

Par ailleurs, parmi les logements des 14 cités minières, un peu plus de 4 000 logements devraient être réhabilités dans le cadre de l'ERBM de l'ANRU ou encore le PIG.

Parallèlement à la réhabilitation, une partie du parc minier qui ne répond plus aux attentes, aux normes de conforts des ménages (du fait de leur petite surface notamment) fait l'objet d'opérations de démolition.

Un parc privé potentiellement indigne en baisse

Parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Le PPPI est un indicateur statistique issu du croisement de données Filocom relatives à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants. *Source Anah-DDT.*

Classement cadastral (Filocom)

La DGFiP a établi une classification à partir d'une nomenclature type comportant huit catégories (1 : *grand luxe* ; 2 : *luxe* ; 3 : *très confortable* ; 4 : *confortable* ; 5 : *assez confortable* ; 6 : *ordinaire* ; 7 : *médiocre* et 8 : *très médiocre*). Ces critères

En 2015, **1 386 logements privés sont potentiellement indignes** (PPPI), soit **6,4% des résidences principales privées du territoire**. La CA d'Hénin-Carvin se situe nettement en-dessous de la moyenne départementale (11,1%).

Cette problématique concerne :

- Plus fortement Hénin-Beaumont et Carvin avec 55% du PPPI de l'agglomération contre 40% de l'offre de logements ;
- Le parc ancien : 80% du PPPI datent d'avant 1950 ;
- Plus fortement les locataires du parc privé avec 60% des situations. Ces chiffres illustrent ou objectivent la question des marchands de sommeil pointé par les élus et acteurs de

[3] Source RPLS au 1/1/2019. L'étiquette DPE n'est pas renseignée sur 10 529 des 21 403 logements de la base (43%)

l'agglomération. En lien avec la fragilité économique d'une partie d'entre, 500 propriétaires occupent un logement potentiellement indigne.

Si le poids du parc privé potentiellement indigne reste important et nécessite de poursuivre les interventions, **sa part est en nette baisse** par rapport 2005 où elle représentait 12% du parc privé.

Ce résultat particulièrement positif est à rapprocher des différentes actions et aides développées par la CAHC et ses partenaires pour l'amélioration de l'habitat. On peut également supposer que la **mise en place du permis de louer a pu limiter, diminuer le nombre de biens offerts à la location** (et qui sont devenus vacants).

Des nombreuses actions en direction de l'amélioration du parc existant

Compte tenu de la mauvaise qualité d'une partie de son parc, du profil de ses habitants marqué par une certaine fragilité économique, la CAHC et ses partenaires ont mis en place différents dispositifs favorisant l'amélioration de l'habitat. Si ces actions sont à poursuivre, le bilan des différents dispositifs sont plutôt positifs.

Le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » 2014-2018

Dans le cadre du premier PIG, **428 dossiers ont été montés par des propriétaires occupants (PO) en quatre ans,** parmi lesquels 27 dossiers ont été financés à plus de 90%.

Si le bilan est largement positif, quelques difficultés ont été pointées par une partie propriétaires occupants éligibles au PIG, notamment les plus modestes :

- Manque d'informations disponibles sur les financements complémentaires à l'ANAH, la CAHC et la Région ;
- Peu de demandes d'avances (ou d'acomptes) ANAH sollicitées en raison de manque d'information ;
- Une grande complexité dans le montage du dossier ;
- Des délais trop longs avant notification des aides ;
- Des contraintes techniques imposées pour la réalisation des travaux.

Concernant les propriétaires bailleurs (PB), 157 contacts ont été pris durant toute la période du PIG dont 66 ont fait l'objet d'une visite du logement à réhabiliter, soit 44% des contacts potentiellement éligibles à l'ANAH. Seuls 22 dossiers ont été déposés par 14 bailleurs. Ce résultat plus mitigé pour les propriétaires bailleurs est relativement classique dans ce type de démarche.

La plupart des ménages ayant déposés le plus de dossiers habitent : Hénin-Beaumont, Carvin et Montigny-en-Gohelle.

Le nouveau **PIG, lancé pour la période 2020-2024** prévoie l'accompagnement à la rénovation, près de 650 logements avec les aides de l'ANAH et la CAHC.

Les aides complémentaires de l'Agence Nationale de l'Habitat

Hormis les travaux dans le cadre du PIG, l'ANAH apporte des aides complémentaires pour les opérations de rénovation de l'habitat. Entre 2014 et 2020, plus de 900 dossiers ont fait l'objet d'une aide financière de l'ANAH. Les aides portaient sur des travaux d'améliorations ou d'adaptation des logements occupés par leurs propriétaires.

- **L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM)**

Mis en place par les services de l'Etat pour redynamiser le territoire du bassin minier, l'ERBM est un dispositif appliqué dans le Nord et le Pas-de-Calais de 2017 à 2027. Globalement, l'objectif de réhabilitation de parc social minier à l'échelle du bassin minier est 23 000 logements en 10 ans.

Sur le territoire de la CA d'Hénin-Carvin, 7 cités ont été retenues qui représente 2 700 logements prévisionnels. Pour le 1er plan triennal de l'ERBM, la réhabilitation de 5 cités, soit 1 750 logements, est jugée prioritaire : La cité Declercq à Oignies, Crombez à Noyelles-Godault, Parisienne à Drocourt, Nouméa à Rouvroy, Darcy à Hénin-Beaumont. Les logements prioritaires correspondent aux logements n'ayant jamais été rénovés ou ceux rénovés sans isolation thermique.

- **Le Projet de Renouvellement Urbain de la ZAC des 2 villes**

L'agglomération, l'ANRU et ses partenaires ont signé une convention pour le projet de renouvellement urbain de la « ZAC des 2 villes » situé dans les communes Montigny-en-Gohelle et Hénin-Beaumont.

Ce quartier, constitué à 96% de logements sociaux, en collectifs, compte environ 2 000 habitants au profil précaire et souffre d'une image négative et d'une faible attractivité. Le projet prévoit la démolition d'un peu plus de 120 logements et la construction d'une soixantaine (visant la diversification de l'offre) et la réhabilitation de plus de 800 logements.

- **Le Permis de Louer**

Paralllèment aux mesures d'aides financières, la CAHC a instauré en 2019 le permis de louer sur certains périmètres dans 4 communes à titre expérimental. Depuis le 1er juillet 2021, le dispositif s'applique sur 10 communes de l'agglomération : Carvin, Courrières, Evin-Malmaison, Hénin-Beaumont, Leforest, Libercourt, Montigny-en-Gohelle, Noyelles-Godault, Oignies et Rouvroy.

L'ensemble de ces dispositifs s'inscrivent dans le temps et devraient régulièrement faire l'objet d'ajustements (le PIG au delà de 2021 par exemple) et/ou pourraient être renforcés. A ce titre, l'agglomération a lancé une **étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain** (OPAH-RU) sur les communes d'Hénin-Beaumont et Carvin.

Libercourt a été retenue pour le dispositif « petite ville de demain » et pourra bénéficier de moyens supplémentaires pour ces actions d'amélioration de l'habitat.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA MAITRISE FONCIERE

Ce qu'il faut retenir :

- Une dynamique de construction de logement stable, en-dessous des objectifs du PLH ;
- Une production encore marquée par l'importance de la maison individuelle, mais une progression prononcée du collectif ;
- Une faible densité du territoire et une efficacité d'artificialisation des sols à renforcer ;
- Un important potentiel foncier mobilisable dans le tissu urbain existant, un volume de friches important mais pas toujours facilement exploitable, une vacance à réduire ;
- Un engagement collectif pour minimiser la consommation foncière.

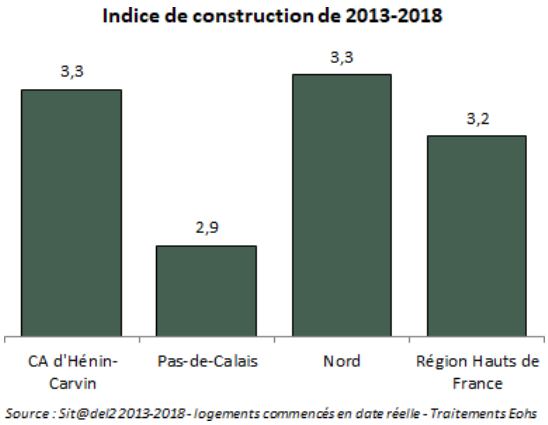
Les enjeux en termes d'habitat

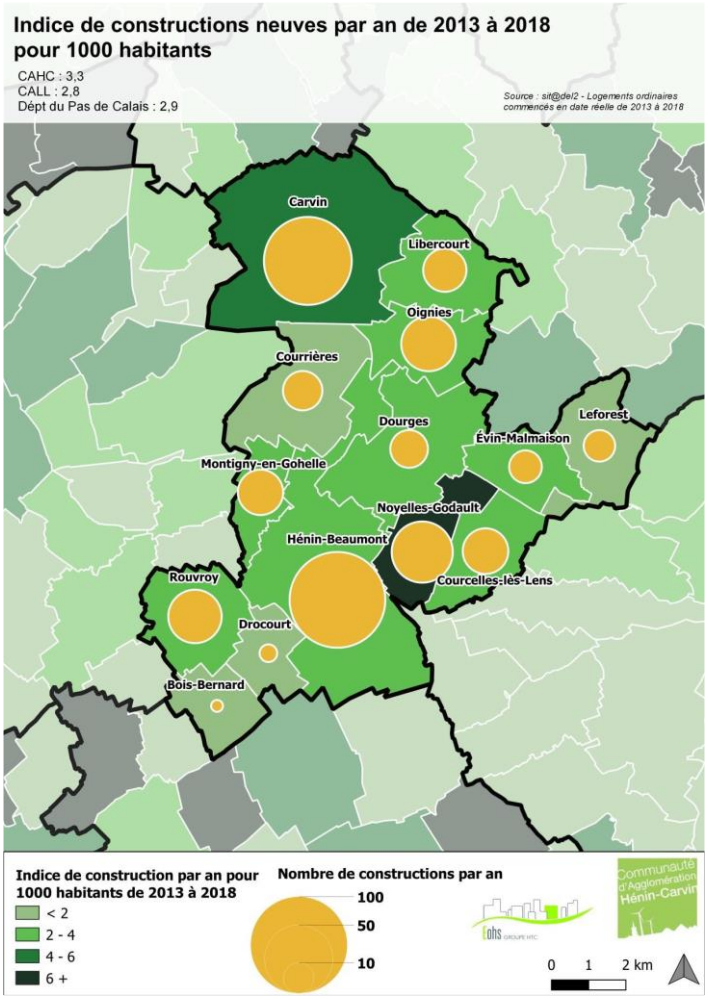
- Prioriser le recyclage du foncier par la construction de l'offre nouvelle dans le tissu urbain existant ;
- Optimiser le parc vacant ;
- Soutenir la production des formes d'habitat moins consommatrice du foncier, développer la forme « intermédiaire » de type maison superposée ;
- Veiller à appliquer les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière affichés dans les différents documents (PCAET, SRADDET) ou encore dans le Projet de Territoire Ecologique (PTE).

Une dynamique de production de logements au-dessous des objectifs du PLH

Entre 2014 et 2019, plus de 2 700 logements ont été autorisés à l'échelle de l'agglomération soit un volume de **460 logements** par an en moyenne**. Cette « production » reste inférieur** aux objectifs du deuxième PLH fixés à 610 logements/an à l'échelle de la CAHC.

L'indice de construction annuel[4] de 3,3 logements pour 1 000 habitants est conforme au développement démographique mesuré de la CAHC. Il est globalement comparable à celui du département, du Nord et de la région.





A l'échelle des communes, l'indice est là aussi conforme aux évolutions démographiques avec des indices plutôt faibles dans les communes en déprise démographique. L'indice élevé à **Noyelles-Godault (près de 8) illustre bien le fort développement démographique de la commune (+3% entre 2012 et 2017). L'indice de près de 5, a permis à Carvin de maintenir sa population.**

Indice moyen de construction

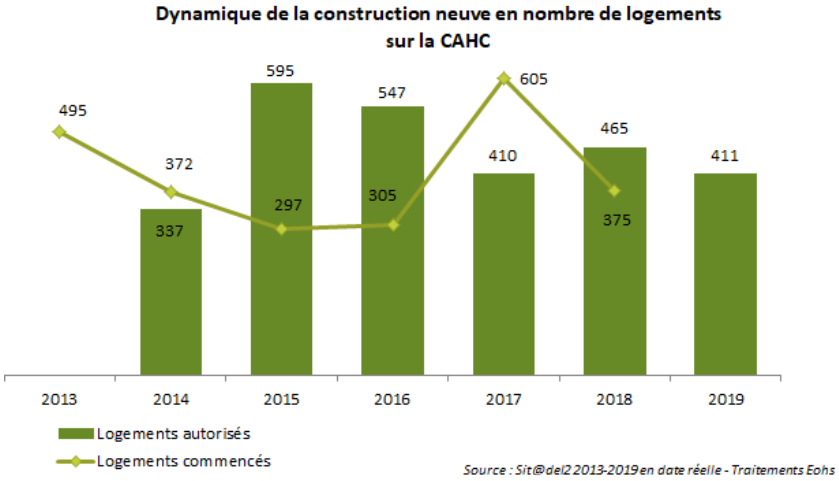
Ratio résultant du rapport entre le nombre de logements mis en chantier par an pour 1 000 hab.

[4] *A l'échelle nationale, on considère qu'un indice de 4/5 logements pour 1 000 habitants permet un maintien de la population sur un territoire donné. Il convient cependant de considérer cet indice avec prudence sur les plus petites communes, car même un faible nombre de logements autorisés peut engendrer un indice très fort. A titre d'exemple, 1 logement autorisé par an pour une commune de 100 habitants aboutit à un indice de 10, pouvant être analysé comme un très fort développement, ce qui ne sera pas nécessairement le cas sur cette commune.*

Une tendance à la baisse de la production de logements

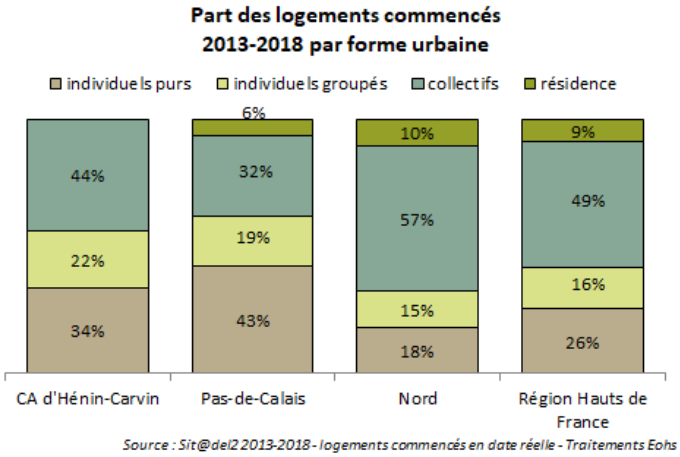
Après une « montée en puissance » en 2015 et 2016 avec un volume de logements autorisés proche des objectifs du PLH, la tendance est plutôt à la baisse depuis 2015. Depuis 2017, le volume de logements autorisés s'est stabilisé autour de 400/430 logements en moyenne par an. Ce volume moyen correspond globalement au développement démographique observé.

Concernant les logements commencés la tendance suit logiquement l'évolution des logements autorisés avec un décalage d'au moins 2 ans. Le pic observé en 2017 correspond à l'augmentation des autorisations de 2015. La courbe devrait en principe repartir à la hausse pour absorber les autorisations de 2016 puis diminuer. Depuis 2014, le volume de logements commencés moyen par an est également d'environ 400 logements.



Un marché encore porté par la maison individuelle mais une hausse du collectif

Parmi les 2 450 logements commencés pour la période 2013- 2018, plus de la moitié de la production (56%) sont des logements individuels (purs et groupés[5]).



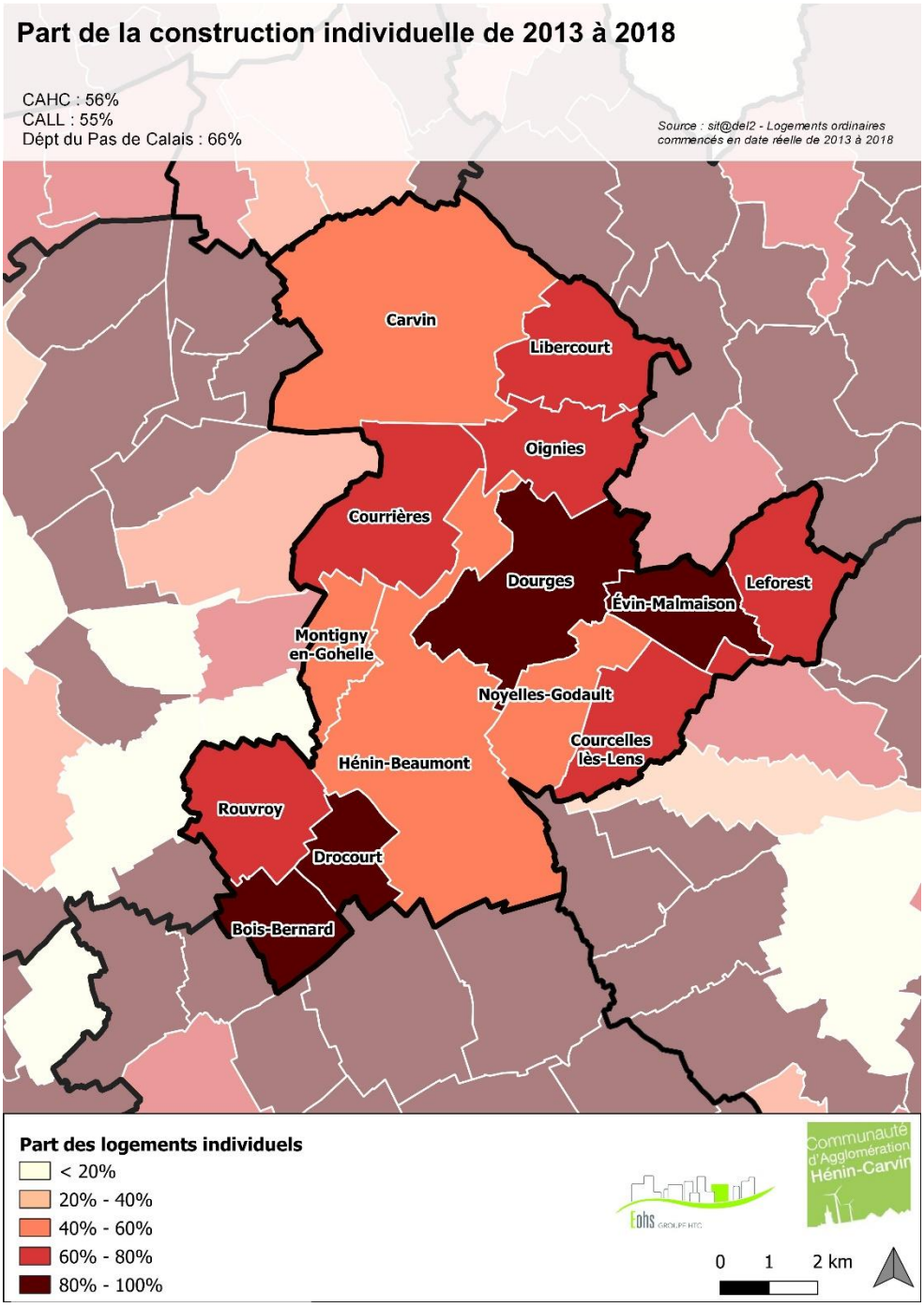
Source : Sit@del2 2013-2018 - logements commencés en date réelle - Traitements Eohs

S'ils restent majoritaires dans la production récente, leur part est nettement moins élevée que dans le parc actuel (82% des résidences principales). Cette évolution permet de voir le logement en collectif progresser régulièrement.

Ce rééquilibre entre individuel et collectif s'observe sur la quasi-totalité des communes de la CAHC, seuls les plus « petites » communes maintiennent une forte proportion de maisons (Drocourt, Évin-Malmaison et Bois-Bernard). Pour les autres communes, même si elles peuvent encore représenter 60% de l'offre, la part des maisons construites est inférieure à celle des résidences principales.

[5] *La distinction entre **l'individuel pur et l'individuel groupé** s'établit en fonction du nombre de logement par permis. Le premier concerne un logement par permis alors que le second a fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs (opérations mixtes) ou des locaux non résidentiels. **Sur le territoire de la CAHC, les opérations en béguinage sont comptabilisées parmi les logements individuels groupés.***

Même si la tendance est au rééquilibre, les élus comme les acteurs de l'habitat soulignent que la « norme » reste encore la maison individuelle et que la crise sanitaire n'a fait que renforcer cette demande.

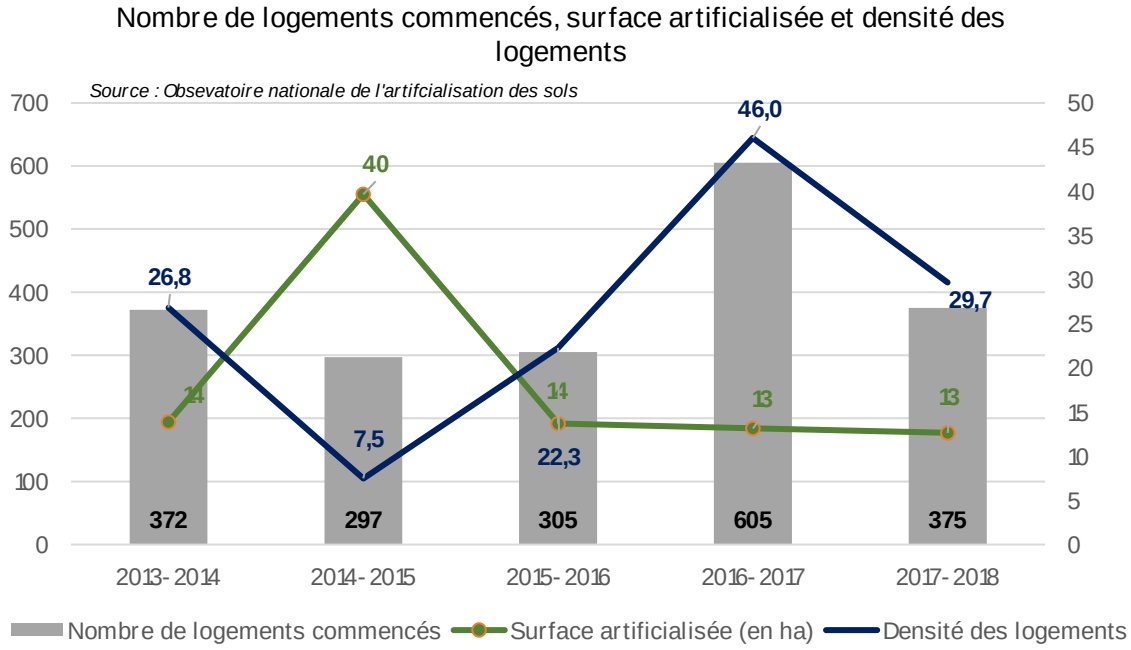


Une efficacité d'artificialisation des sols à renforcer

Une tendance à la diminution de la consommation foncière

Selon l'observatoire national de l'artificialisation des sols, entre 2009 et 2019, la CAHC a artificialisé 232 Ha de ses terres pour de l'habitat, soit 43% des 536 ha artificialisés sur cette période. La **consommation foncière moyenne annuelle est donc de l'ordre de 23 ha.**

Sur la période plus récente, entre 2013 et 2018, la consommation foncière ne serait plus que de 13 Ha en moyenne par an. On observe donc bien un fléchissement de l'artificialisation par rapport à la période précédente. En 2017, le foncier a été en quelque sorte optimisé avec une densité de 46 lgts/Ha contrairement à 2015 où 40 Ha ont été consommés pour produire moins de 300 logements, soit une densité de 7,5.



En termes d'efficacité de l'artificialisation, qui est le rapport entre les hectares consommés et le nombre de nouveaux ménages, on observe des différents pratiques entre les communes. Certaines communes **continuent à développer leurs parcs de logement, notamment en extension urbaine tandis que la population municipale diminue**.

L'artificialisation des sols

L'artificialisation se définit communément comme **la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transports** (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics…). Un travail à l'échelle nationale est en cours afin d'attribuer une définition plus précise et plus partagée à ce phénomène. *Source Portail national de l'artificialisation des sols.*

Un contexte réglementaire favorable à la réduction de la consommation foncière

La question de la réduction de la consommation du foncier se pose depuis de nombreuses années, mais le développement des démarches liées au développement durable, le contexte réglementaire national et local fixent un cadre de plus en plus en plus précis. Plusieurs objectifs de préservation du foncier devront être pris en compte dans le futur PLH :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France fixe un objectif de 55% de la production de logements en réinvestissement urbaine et 45% maximum de la production en extension urbaine.
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) fixe un objectif de division par 3 du rythme de l'artificialisation. Ainsi, **Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CAHC** fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction de l'artificialisation du sol avec **un seuil maximal de consommation foncière de l'ordre de 10 ha/an** pour non seulement l'habitat mais au développement de l'activité économique et aux usages mixtes également. Pour rappel, cet objectif devra être décliné dans les PLU communaux.
- L'objectif national de Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) à l'horizon 2030 ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Lens-Liévin Hénin-Carvin a fixé des seuils de densité minimums selon cette répartition :
  - 30 logements à l'hectare sur les communes « cœur urbain dense » : Courcelles-lès-Lens, Drocourt, Hénin-Beaumont, Noyelles-Godault, Montigny- en-Gohelle, Rouvroy ;
  - 20-25 logements à l'hectare pour les communes du secteur « Nord » : Carvin, Courrières, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Libercourt, Oignies ;
  - 15 logements à l'hectare pour Bois-Bernard, seule commune de la polarité Collines de l'Artois.

Cependant, le SCoT en cours de révision pourrait modifier ces seuils.

La CA d'Hénin-Carvin affirme sa volonté de concorder l'attractivité résidentielle du territoire avec les objectifs nationaux et régionaux par le biais du projet de territoire écologique (PTE) qui prône un recyclage du foncier et un développement urbain raisonné. Dans un contexte fortement marqué par l'urbanisation horizontale, cet enjeu représente un défi pour l'EPCI qui sera pris en compte dans les actions du PLH notamment en termes de reconquête des espaces dans le tissu urbain existant, le recyclage du foncier et le renouvellement urbain.

Un fort potentiel de foncier sur le tissu urbain existant

En 2019, l'EPF a réalisé un étude foncière complète avec une dimension cartographique pour l'identifier le foncier mobilisable situé en dents creuses à l'échelle de la CAHC.

Cette étude a permis d'identifier un **potentiel de 470 ha** en renouvellement urbain ou en reconquête de dents creuses, de friches, … à l'échelle de l'agglomération.

Cette étude indique pourtant que **76 % des projets habitat programmés dans le cadre du PLH 2014-2019 étaient situés en extension urbaine.**

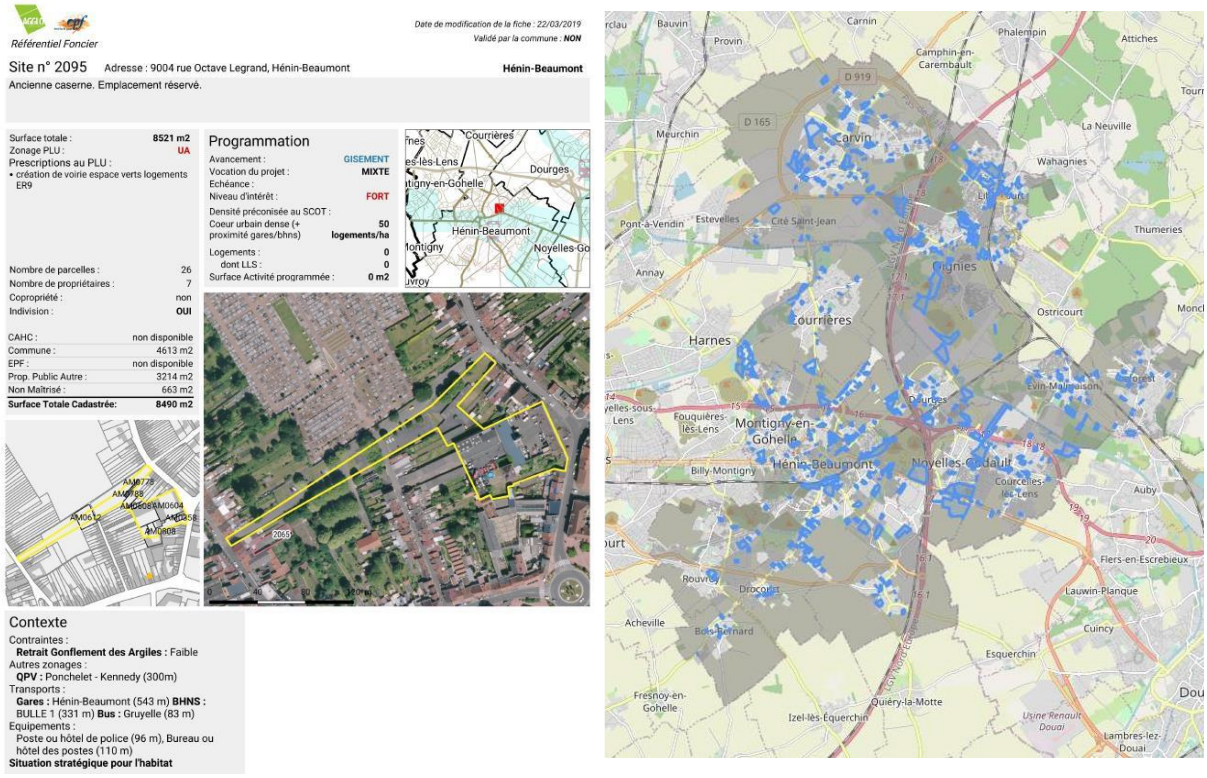


Figure 4 Exemple de fiche-monographique réalisée par l'EPF lors de l'étude de 2019

Dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain, la CAHC a réalisé une étude en 2018 en partenariat avec **l'Agence d'Urbanisme de l'Artois (AULA)** qui met également en avant le fort potentiel de construction en secteur urbanisé. : plus de 300 ha urbanisable en zone U et 1AU dont 80 ha en zone U soit un potentielle de plus ou moins 8 000 logements.

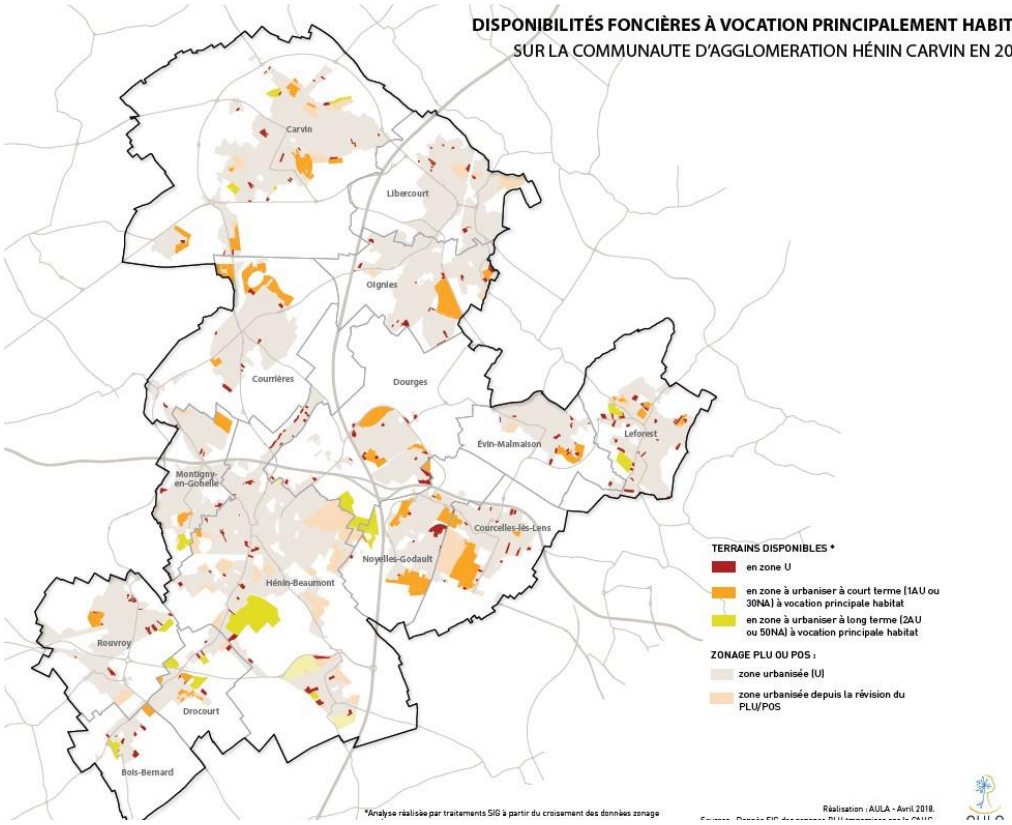


Figure 5 Identification foncière selon l'étude de l'AULA

LES DIFFERENTS MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT

Ce qu'il faut retenir :

- ✓ Une production de logements locatifs sociaux supérieure aux objectifs du PLH, une offre locative sociale qui se renforce donc ;
- Une offre en accession sociale qui se développe insuffisamment, une partie du parc privé qui joue le rôle d'accession sociale mais qui n'offre pas les mêmes qualités ;
- Un marché immobilier logiquement dominé par les ventes de maisons ;
- Un marché immobilier qui reste accessible financièrement pour l'ensemble des ménages et attractif pour des ménages de l'extérieur.

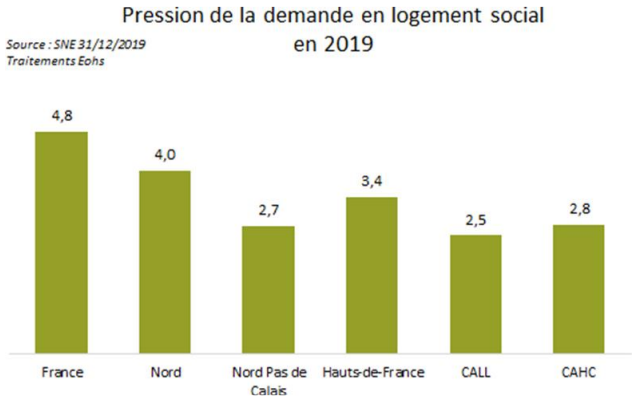
Les enjeux en termes d'habitat

- Maintenir l'offre locative sociale ;
- Développer l'offre en accession sociale, notamment par la vente HLM ;
- Développer une offre intermédiaire accessible et de qualité ;
- Soutenir la rénovation du parc privé ancien pour maintenir son attractivité.

Un poids important de logements sociaux au sein du marché

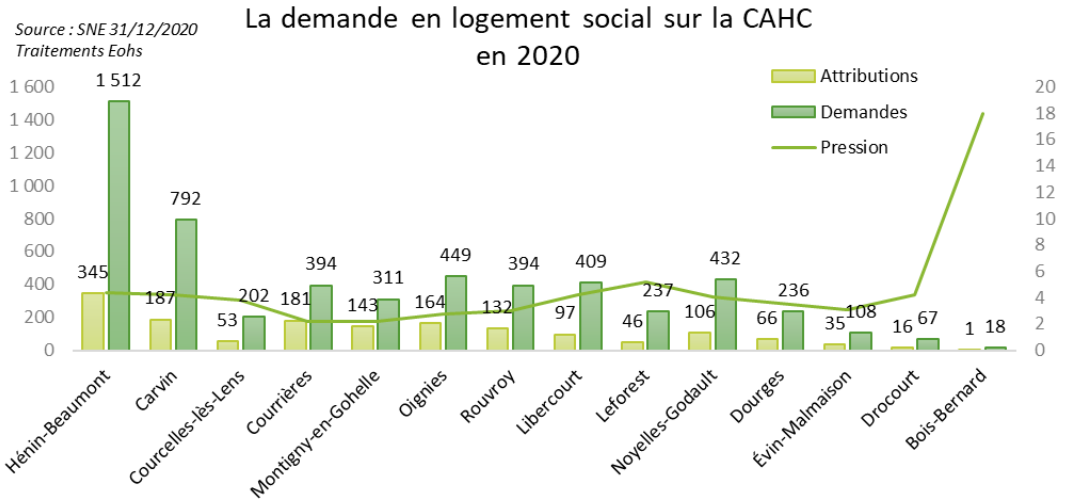
Une pression moyenne de la demande de logements sociaux

Avec 5 500 demandes de logement social enregistrées en 2020 pour un peu plus de 1 500 attributions[6], la pression de la demande sociale est inférieure à trois demandes pour une attribution à l'échelle de la CAHC. Cette pression qu'on peut considérer comme moyenne est proche, voire légèrement plus faible que les territoires voisins. Ce niveau est bien entendu à mettre en perspective de l'offre importante de logements sociaux sur l'agglomération.



La demande s'exprime majoritairement sur Hénin-Beaumont (plus de 1 500 demandes) et Carvin (plus de 800).

La pression de la demande est relativement homogène sur l'ensemble des communes avec une pression légèrement plus importante pour Leforest et Bois-Bernard (mais concerne un faible volume de demandes).



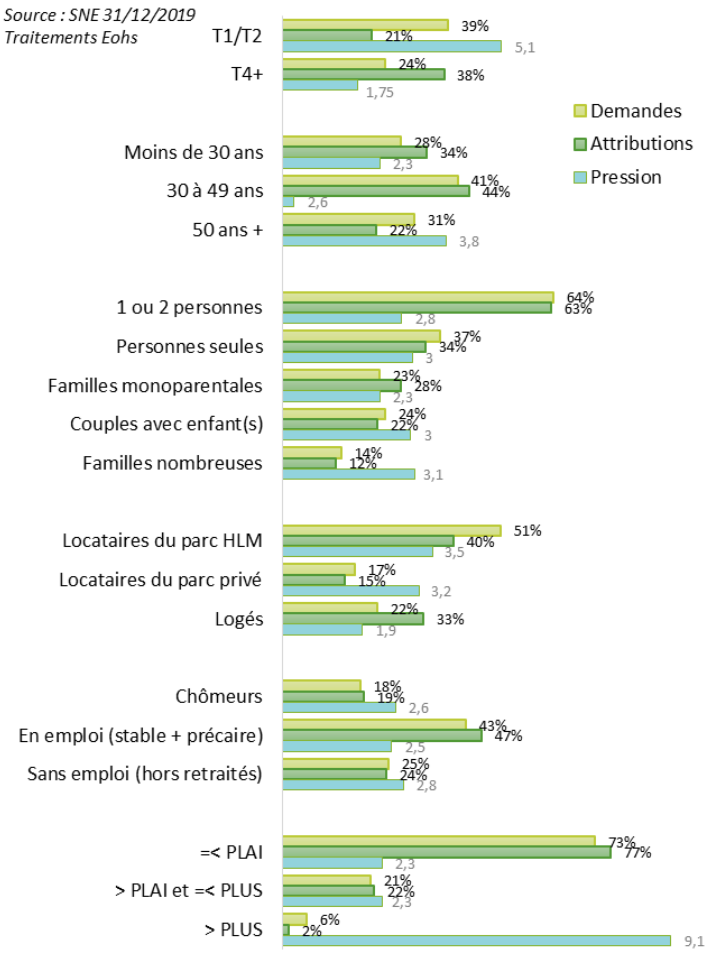
[6] Source : fichier du Système national d'enregistrement (SNE), au 31 décembre 2020.

Un parc qui répond plutôt bien à la demande

Globalement, la pression par profil est homogène même si on peut observer une pression plus importante :

- Sur les **petites typologies** ;
- Pour **les plus de 50 ans** : en lien avec les problématiques d'adaptation de logements à la perte d'autonomie ;
- Pour **les ménages aux plafonds de revenus supérieurs au PLUS.** Même si le nombre de demandeurs reste faible, la pression pose la question du développement de d'offre intermédiaire en logement social.

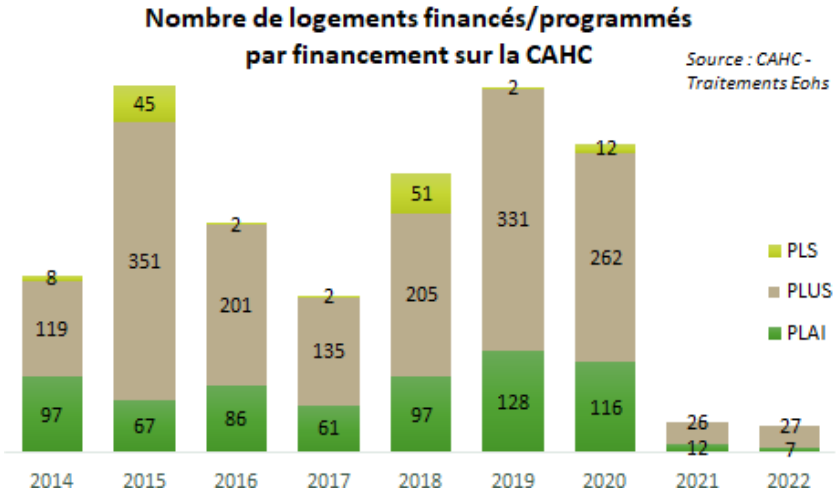
Les demandeurs et attributaires en logement social sur la CAHC en 2019



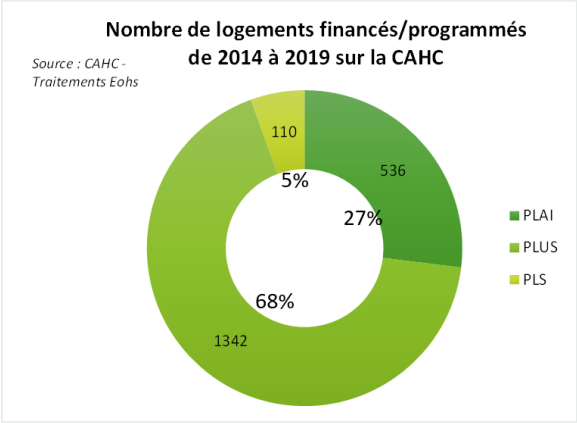
Une offre locative sociale qui se renforce encore

Alors que le PLH 2014-2019 avait fixé un objectif de production de 1 500 logements locatifs sociaux, un peu moins de 2 000 LLS ont été financés durant la période du PLH précédent. Dans la mesure où les objectifs de logements sociaux ont été largement dépassés contrairement à ceux fixés pour la production de logement total, **le parc locatif social de renforce l'échelle de la CAHC**.

Au fil des années, le volume de logements varie mais le ratio reste globalement homogène. On observe en 2015 et 2019 **deux pics de production avec un volume d'environ 460 logements locatifs sociaux programmés.**



Conformément aux objectifs du PLH, la majorité de logements locatifs sociaux ont été financés en PLUS (68% de la production totale entre 2014 et 2019) et un peu plus d'un quart l'ont été en PLAi.



A l'échelle des communes, la production est importante pour les deux communes les plus importantes mais également pour les communes déjà fortement dotées de logements locatifs sociaux (Oignies, Libercourt). Avec plus de 160 logements financés, le parc social se développe fortement à Drocourt.

	2014-2019			
	PLAI	**PLUS**	**PLS**	**Total**
BOIS-BERNARD	0	0	0	0
CARVIN	72	158	5	235
COURCELLES-les-LENS	21	52	11	84
COURRIÈRES	27	60		87
DOURGES	28	57	2	87
DROCOURT	13	153		166
ÉVIN-MALMAISON		3		3
HÉNIN-BEAUMONT	135	245	48	428
LEFOREST	9	48	27	84
LIBERCOURT	62	159		221
MONTIGNY-en-GOHELLE	30	68	3	101
NOYELLES-GODAULT	35	36	6	77
OIGNIES	86	203		289
ROUVROY	18	100	8	126
CAHC	**536**	**1342**	**110**	**1 988**

En complément de l'offre locative gérée par les bailleurs sociaux, l'offre conventionnée privée demeure très faible à l'échelle de la CAHC avec un total de 73 logements conventionnés (données ANAH, 2020).

Conventionnement entre l'ANAH et les bailleurs privés

Le bailleur privé s'engage à louer son bien à des niveaux de loyer inférieurs aux loyers de marché, pour une durée minimum de six ans. En contrepartie, il bénéficie d'une déduction fiscale spécifique modulée en fonction de son engagement plus ou moins social.

Une offre en accession sociale qui demeure faible

Le marché d'accession sociale à la propriété se développe mais l'offre reste peu élevée.

Dispositifs de soutien à l'accession à la propriété à destination des ménages aux revenus modestes et intermédiaires :

Prêt à taux zéro (PTZ)

Il s'agit d'un prêt attribué **aux primo-accédants directement**, sous conditions de ressources, pour l'achat d'une résidence principale (neuve ou située en milieu rural et à réhabiliter) **ou pour l'acquisition d'un logement vendu par un bailleur social** à la personne qui l'occupe. Les bénéficiaires du prêt ne paient ni frais de dossier ni intérêts. L'État les prend en effet en charge ces derniers. Le PTZ ne peut pas financer la totalité de l'achat du logement. Il doit être complété par un ou plusieurs prêts, et ne peut pas excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, participant au financement de la même opération. En 2014, le PTZ s'ouvre au parc ancien. En 2018, le prêt est plafonné pour le neuf dans une zone B2.

Prêt social location accession (PSLA)

Le PSLA permet aux ménages modestes d'accéder à la propriété **sans avoir besoin de fournir un apport initial**. Le prêt est accordé aux opérateurs (promoteurs privés, SEM, organismes HLM) chargés de la construction de logements neufs qui feront ensuite l'objet de contrats de location-accession.

Si l'occupant souhaite acheter le logement, le prêt est alors transféré à l'acheteur. Le logement est dans un premier temps loué par le locataire-accédant. Il peut ensuite être acheté à un tarif préférentiel.

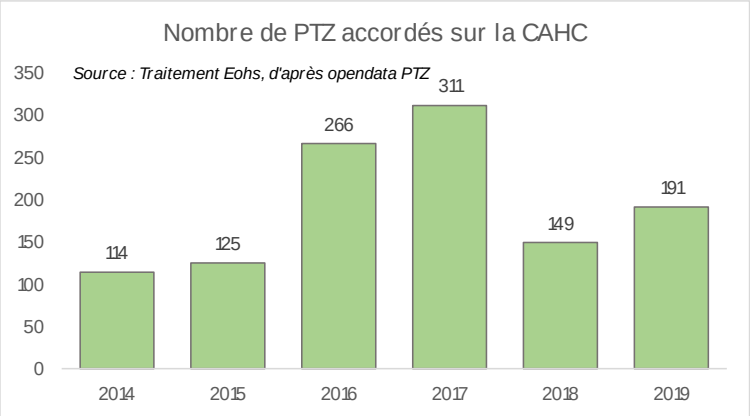
Le PLH précédent (2014-2019) avait fixé un objectif de 520 logements en Prêt social de location accession (PSLA) et seuls 165 ont été accordés durant la période du PLH. Les acteurs s'accordent à dire que si le PSLA peut être développé sur la CAHC, le volume doit être mesuré dans la mesure où la clientèle potentielle reste peu importante même si elle augmente (ménages de la MEL pour partie).

Entre 2013 et 2021, la CAHC a accordé 121 aides financières afin de faciliter l'accès à la propriété dans le parc ancien et le parc neuf pour un montant total de + de 1 300 000 €.

En outre, l'offre en accession sociale se développe également via **les ventes HLM**, avec un volume de 60 logements en moyenne par an. Cette offre, compte tenu de son niveau de prix semble plus adaptée à la clientèle locale.

Les Prêts à Taux Zéro ont fortement augmenté jusqu'en 2017, puis, avec l'évolution des conditions d'accès, ont diminué depuis.

Compte tenu de l'offre abondante et surtout de son prix abordable (entre 80 et 130 k€), le marché **privé est véritablement en concurrence par rapport au marché de l'accession sociale** sur la CA d'Hénin-Carvin. En revanche, si les prix sont proches, la qualité de l'offre privée n'est pas comparable et peut poser des questions d'indécence.



Le bail Réel Solidaire, produit opportun ?

Dans ce contexte, la réflexion peut être engagée sur l'intérêt de développer le Bail Réel Solidaire (BRS) sur la CAHC. Il s'agit d'une nouvelle forme d'accession sociale à la propriété destinés aux ménages à faibles revenus (sous plafonds du PSLA) leur permettant ainsi d'accéder à la propriété à coût réduit, en échange d'un paiement d'une redevance mensuel à l'OFS pour le droit du sol (à un prix compris entre 1 et 2 €/m² SHAB/mois).

Le ménage accédant est propriétaire des murs et du bien bâti, mais pas du sol. L'OFS reste le propriétaire du sol, ainsi, il garantit une offre d'accession sociale pérenne.

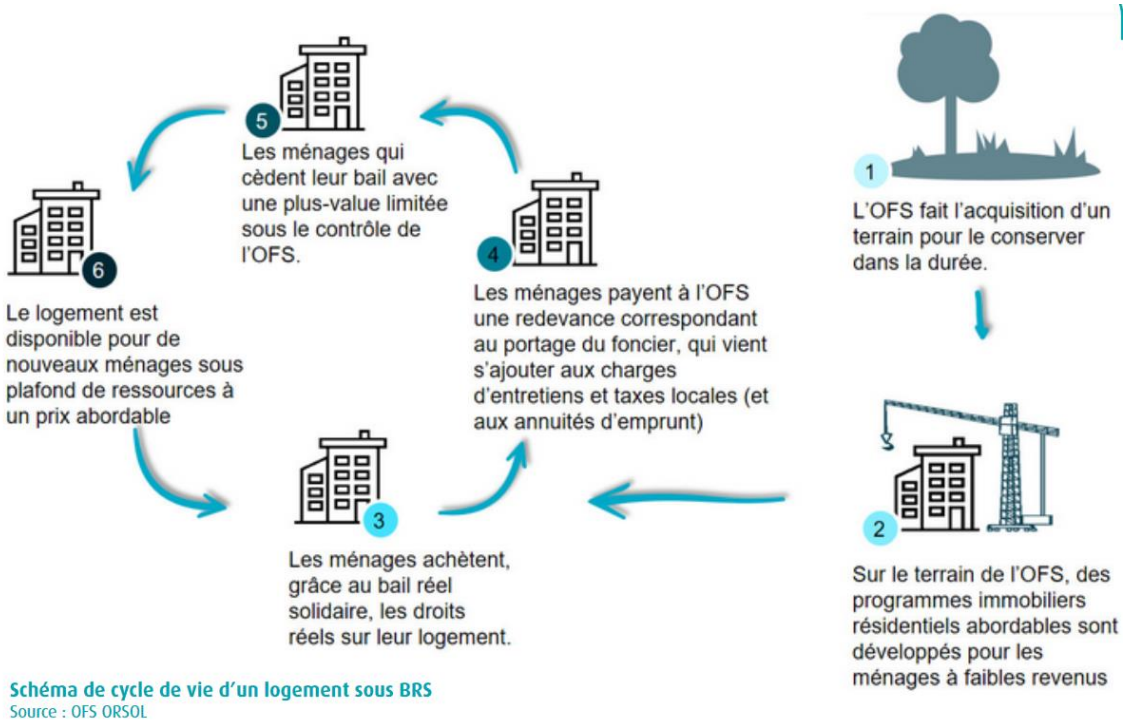


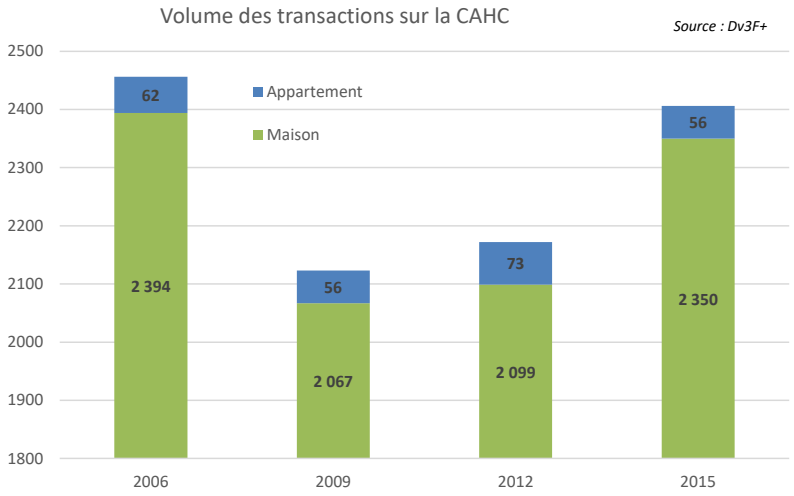
Figure 6 Illustration d'une opération en Bail Réel Solidaire (BRS) portée par un Organisme du Foncier Solidaire (OFS). *Source : Fiche 4, série des fiches Loger et Habiter,* ***CEREMA,*** *Octobre 2019.*

Dans le contexte de marché plutôt détendu de l'agglomération, cette forme d'accession sociale ne semble pas adaptée mais la question sera posée à l'ensemble des acteurs dans le cadre de la définition du programme d'actions.

Un marché de l'ancien abordable, logiquement dominé par les maisons individuelles

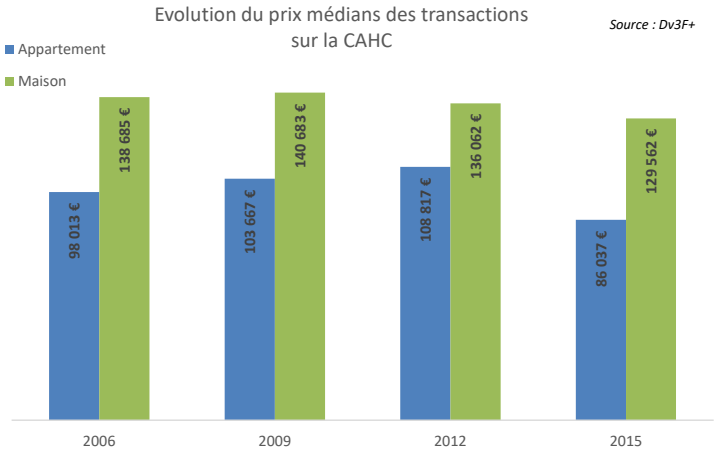
Avec plus de 80% de logements individuels parmi les résidences principales, le marché des transactions immobilières est largement dominé par les ventes de maisons. En 2015, 2 350 maisons ont été vendues au sein de la CA d'Hénin-Carvin contre un peu plus d'une cinquantaine d'appartements.

Après la crise de 2008, **les ventes de maisons sont reparties à la hausse, notamment entre 2012 et 2015 (+ 250 ventes).**



Les prix de vente des maisons ont tendance à baisser légèrement depuis 2009 avec un prix inférieur à 130 000 €. **Le prix médian est d'environ 1 400 €/m² pour les maisons en 2015.**

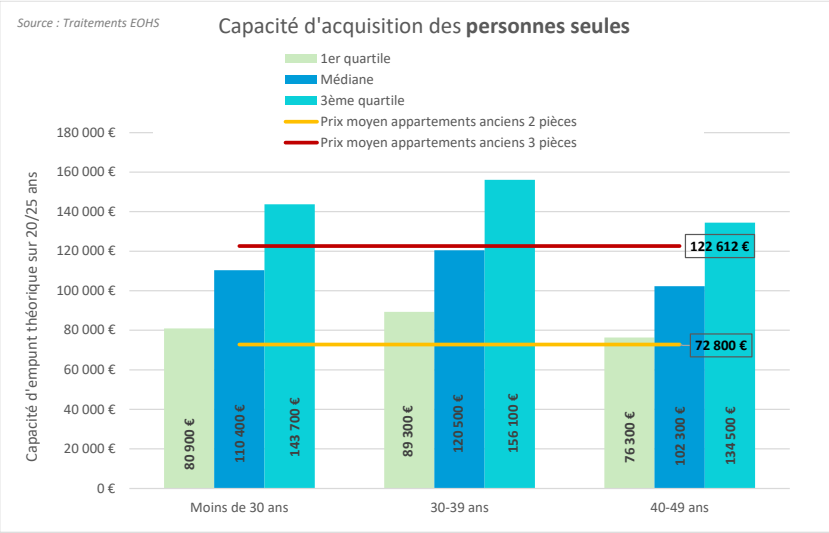
Alors qu'il avait tendance à augmenter, le prix des appartements baisse fortement en 2015.



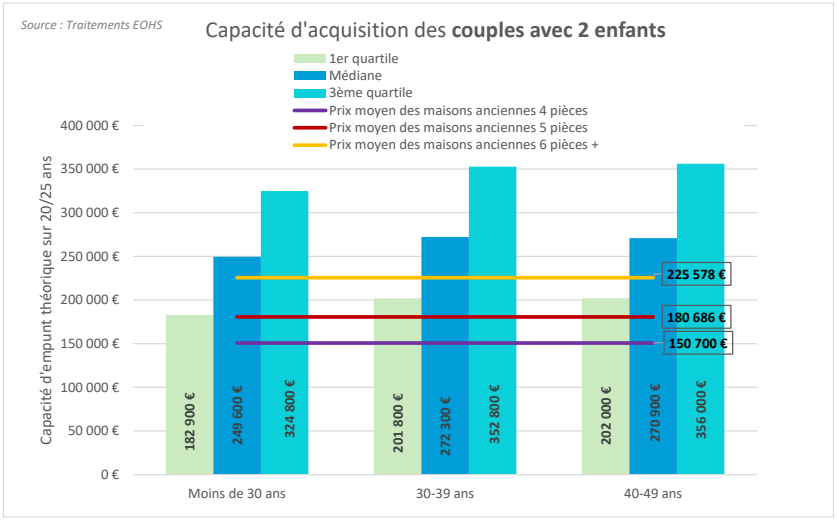
Avec ces niveaux de prix, le marché immobilier de la CAHC est d'une part accessible pour une large part des ménages de la CAHC et d'autre part particulièrement attractif pour de jeunes ménages souhaitant accéder (notamment de la MEL).

Un marché accessible financièrement pour une majorité de ménages

Dans notre simulation, les personnes seules, quel que soit le niveau de leur revenu et quel que soit leur âge, peuvent accéder à un appartement ancien de deux pièces. En revanche seuls les ménages du 3ème quartile pourraient accéder à un T3 dans l'ancien.



Pour un couple avec deux enfants, tous les ménages, peuvent acheter une maison ancienne de 4 pièces. C'est le cas également pour les maisons de 5 pièces même si les moins de 30 ans du 1er quartile auront un peu plus de difficultés. Le marché des plus grandes maisons anciennes (6 pièces) est accessible pour la moitié des couples avec 2 enfants.



Il est à noter que le PTZ permet de solvabiliser une partie de ces ménages (20% en moyenne de prêts accordés)

Précision méthodologique

La capacité d'acquisition est calculée à partir des revenus (Insee) classés par quartile selon le profil de la population. Pour chaque catégorie de revenus, on peut calculer le budget maximum d'acquisition des ménages sur la base d'un taux d'endettement de 35% de taux d'endettement, avec un taux fixe, assurances comprises, sur une durée de 25 ans de 1,75%.

LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES

Ce qu'il faut retenir :

- Une population vieillissante nécessitant l'adaptation du parc existant (privé et social) et le développement d'une offre en structure autonome ;
- Une offre en structures d'hébergements seniors et en béguinage présente sur la CAHC ;
- Une baisse de la part des jeunes ménages, mais des réponses en logement et en hébergement globalement satisfaisantes à l'exception des jeunes en situation de grande précarité ;
- De réelles difficultés pour les ménages en grande difficulté économique et social, en grande précarité, quel que soit leur âge ;
- Un déficit de places d'hébergements d'urgence et d'insertion à l'échelle de la CAHC
- La nécessité de développer des mesures d'accompagnement social renforcées ;
- 5 projets d'aires d'accueil pour les gens du voyage sur le territoire en réponse au Schéma départemental des Gens du Voyage 2019-2024.

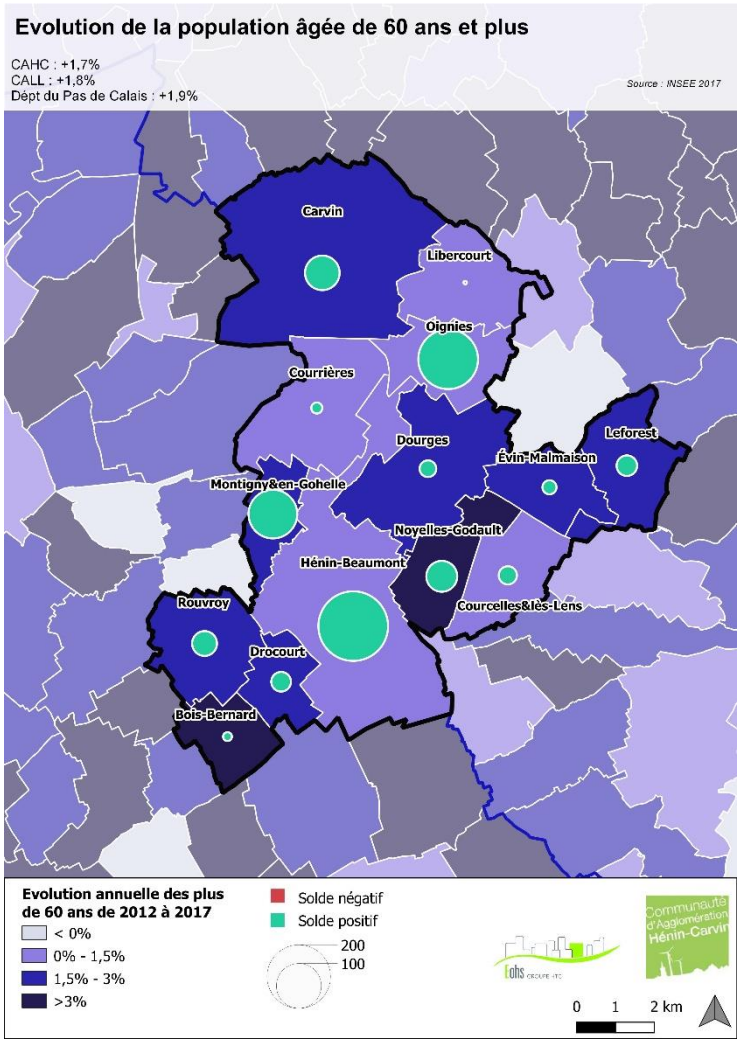
Les enjeux en termes d'habitat

- Poursuivre les actions d'adaptation des logements visant le maintien à domicile des personnes âgés en perte d'autonomie ;
- Développer de façon coordonnée les structures d'hébergement autonome de type béguinage ;
- Augmenter le nombre de places d'hébergements d'urgence et d'insertion pour les publics les plus précaires ;
- Soutenir l'accompagnement dans et vers le logement pour les publics les plus fragiles ; renforcer la dimension accompagnement social de ces publics ;
- S'assurer de la réalisation des 5 aires d'accueil des gens du voyage, poursuivre l'accompagnement des gens du voyage.

Le vieillissement de la population

Un besoin important et en hausse face au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie

La CAHC est confrontée à un fort enjeu de vieillissement de sa population. A l'échelle de l'agglomération, la croissance moyenne annuelle de la part des personnes âgées de plus de 65 ans est de + de 3% entre 2012 et 2017 alors que la population totale n'augmente que d'environ 0,3% sur la même période.



En 2017, les plus de 65 ans représentent 22% de la population intercommunale soit environ 28 200 personnes. En s'appuyant sur les évolutions tendancielles à l'échelle nationale, ils devraient représenter un peu plus de 39 000 personnes à horizon 2030, soit 30% de la population et 45 500 en 2050 (35%).

L'ensemble des communes sont concernées par le vieillissement de sa population, mais de façon un peu plus prononcée à Bois-Bernard, Noyelles-Godault, Oignies ou encore Hénin-Beaumont ou Carvin.

Des personnes âgées plutôt seules propriétaires d'une grande maison

Les plus de 65 ans se caractérisent par :

- Près de la moitié sont des personnes seules ;
- 91% occupent une maison, 77% occupent au moins un T4 ;
- 62% sont propriétaires de leur logement.

Le maintien à domicile privilégié mais un développement de solutions alternatives

Les aspirations résidentielles des personnes âgées, tout comme l'ensemble des politiques publiques privilégient le maintien à domicile. Depuis l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (loi ASV), le maintien à domicile est devenu une priorité nationale.

Pour autant, compte du fort vieillissement de la population, cette solution n'est plus toujours adaptée et des solutions de « logements intermédiaires », alternatives au maintien à domicile et à l'EHPAD, se sont développées.

- **Le maintien à domicile**

Vivre le plus longtemps possible chez soi est le souhait le plus répandu dans la population retraitée française. Cette solution implique en partie des travaux d'adaptation des logements mais également de développement de services à la personne. Etant donné que plus de 6 ménages senior sur 10 sont propriétaires de leur logement, l'adaptation du logement est un enjeu fort sur le territoire.

La problématique du maintien à domicile se pose de la même façon dans le parc social. Marqué également par le vieillissement de leurs locataires (24% des locataires du parc locatif social ont plus de 65 ans – source OPS 2020), les bailleurs travaillent à l'adaptation de leur parc mais rencontrent un peu plus de difficultés pour satisfaire la demande des personnes âgées (la pression pour les personnes âgées de 65 ans et plus est de 5 demandes pour une attribution en 2020 contre – de 3 pour l'ensemble de la demande).

Si la majorité des demandes concerne à la fois des locataires en mutation qui cherchent un logement plus adapté, la part des + de 65 ans venant du parc privé n'est pas négligeable (45%).

	CA Henin Carvin				
	Demandes 5 561		Attributions 1 572		Pression 3,5
Age du titulaire de la demande	Nb.	%	Nb.	%	
Moins de 30 ans	1 497	27%	528	34%	2,8
30-39 ans	1 342	24%	387	25%	3,5
40-49 ans	965	17%	249	16%	3,9
50-64 ans	1 090	20%	279	18%	3,9
65 ans et +	660	12%	129	8%	5,1
Total	**5 554**	**100%**	**1 572**	**100%**	**3,5**

Les résidences autonomes, sénior, béguinage, …

On a pu observer ces dernières années une augmentation du nombre de personnes âgées souhaitant accéder à des structures d'hébergement plus adaptées à leur situation. Ne souhaitant ou ne pouvant plus entretenir leur maison, mais ne relevant pas d'un EPHAD, ces personnes souhaitent un logement accessible (centre-ville), adapté (souvent de plain-pied) réunissant un nombre pas trop élevé de logements. Face cette évolution, les opérateurs privés mais également sociaux ont développé différentes solutions : résidences autonomes, résidences séniors, maisons partagées, habitat intergénérationnel…).

Sur le territoire de la CAHC**, l'offre en béguinage est bien développée. Ils se composent en moyenne de 10 à 20 logements privés de plain-pied (une maison ou un appartement) en location ou en propriété. Ces logements sont conçus pour des personnes vieillissantes rencontrant des difficultés de mobilité.** Les habitants des béguinages ont donc une facilité d'accès aux services surtout en ce qui concerne les services d'aide à domicile. Souvent situés en centre-ville, l'environnement des béguinages est sécurisant et convivial avec notamment : la présence de commerces, la proximité immédiate des voisins, l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, le partage des espaces et des services communs.

On compte 6 résidences qui proposent 700 places environ source Conseil Départemental.

Figure 8 Exemple de Béguinage « Résidence les Jonquilles » à Noyelles-Godault – Google Earth 2021

- **Les établissements spécialisés à destination des personnes dépendantes**

Ces établissements spécialisés permettent aux personnes âgées dépendantes d'avoir accès à une offre de soins et d'accompagnement dans leur bassin de vie, ou à proximité de leur famille.

On compte 6 EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) dont 4 habilités à l'aide sociale, qui proposent près de 600 places dans l'agglomération (source Conseil Départemental).

Les enjeux d'adaptation de l'offre face aux situations de handicap

En 2019, le nombre d'allocataires adultes handicapés (AAH) concernés est de 5 466 soit 9% des allocataires CAF. Le public pouvant nécessiter des besoins d'adaptation des conditions d'habitat est potentiellement plus important dans la mesure ou certaines personnes handicapées n'accomplissent pas de démarches et ne sont donc pas identifiées.

Si dans la production neuve, la réglementation fixe des obligations en matière d'adaptation et d'accessibilité de l'offre, des besoins d'adaptation dans le parc existant, privé ou social sont nécessaire. Comme pour les personnes âgées, la pression locative sociale est importante pour les ménages souhaitant un logement en raison de leur Handicap (motif de la demande). 221 ménages sont en attente d'un logement social pour 46 attributions soit une pression d'environ 5 demandes pour une attribution. Ce niveau de pression traduit bien un enjeu fort sur l'adaptation du parc (social mais aussi privé) au vieillissement de la population.

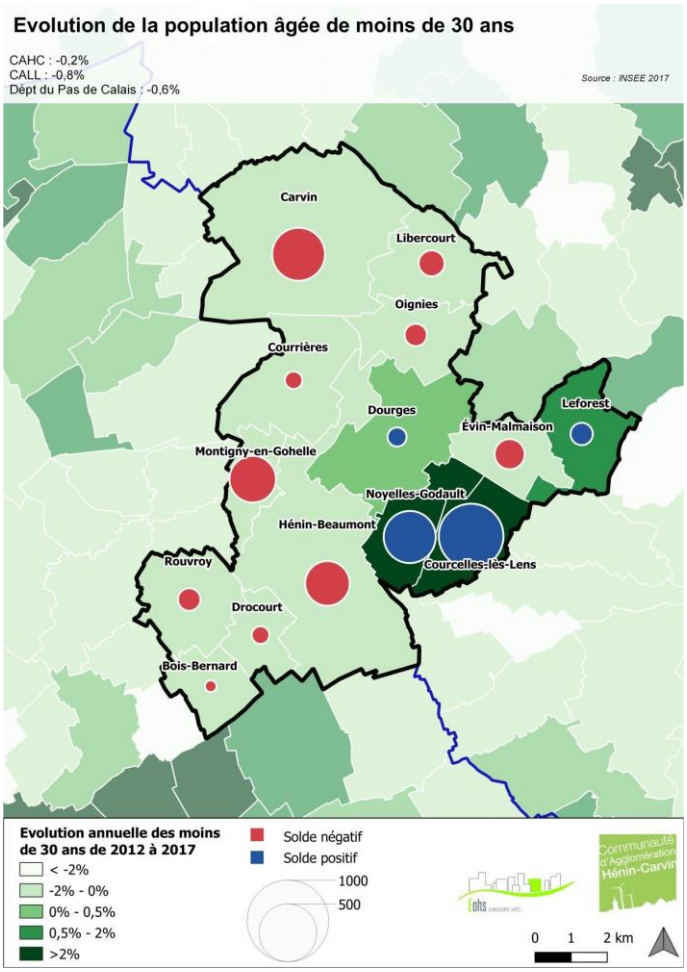
Au-delà de l'offre de logements, une partie des personnes handicapées nécessitent un hébergement en structure adaptée.

Les besoins potentiels pour les jeunes ménages

Des jeunes qui arrivent globalement bien à se loger sur le territoire

Les moins de 30 ans se caractérisent par une grande diversité de profils : étudiants, apprentis, jeunes actifs en situation précaire en début de parcours professionnels, mais aussi des jeunes en grande difficulté économique et sociale. Ces différents profils induisent une diversité de réponses en matière de logement ou d'hébergement.

Les jeunes âgés de 15 à 30 ans, susceptibles d'accéder à un logement, sur le territoire de la CAHC représentent, en 2017, 19% de la population, soit plus 23 500 jeunes. Cette part de la population diminue légèrement avec environ 1 000 jeunes de moins qu'en 2012 et de façon moins prononcée que sur les territoires voisins. Cette diminution peut s'expliquer par le départ de jeunes étudiants ou apprentis mais ne peut être liée à une difficulté d'accéder à un logement sur l'agglomération.



L'offre en logements à destination des jeunes s'articule autour :

- **Du parc locatif social**, qui propose une offre accessible mais pas toujours adaptée en termes de typologie (l'offre se compose davantage de grands logements). Le parc joue un rôle important en matière d'accueil des jeunes et répond plutôt bien à cette demande dans la mesure où la pression locative est comparable à celle de l'ensemble ses demandeurs (2,8 demandes pour une attribution (27% de la demande social, 34% des attributions)) ;
- **Du parc locatif privé**, qui propose une offre accessible mais avec des logements pas toujours en bon état et des conditions d'emménagement (dépôt de garantie, frais d'agence, etc.) qui limitent pour des raisons financières la mobilité alors même que c'est une des caractéristiques de ce public. S'il peut être mobilisé, ce parc est faiblement développé

(moins de 7% des résidences principales, soit 3800 logements[7]) comme l'offre en petite typologie (moins de 1 900 T1/T2)[8] ;

- **Les structures d'hébergement, :** un foyer jeunes travailleurs (FJT) d'une capacité de 70 places (implanté sur la CALL) pour les jeunes âgés entre 18 et 25 ans en formation, en stage, en apprentissage, étudiant, jeune salarié ou sans emploi mais avec un projet professionnel. Un accompagnement dans les démarches administratives est également assuré.

Si les réponses peuvent être considérées comme satisfaisantes dans les logements de droits commun, **l'accès au logement pour les jeunes précaires est nettement plus problématique**. C'est pourquoi la CAHC développe différentes actions pour mieux prendre en compte cette demande :

- **Les jeunes sont identifiés comme public prioritaire** dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- **La création d'un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) :** ses missions sont d'accueillir, informer, orienter, accompagner les jeunes de 18 à 30 ans en recherche de logement, solliciter les partenaires locaux (bailleurs, MDS, FJT, Missions Locales, SIAO, associations…) afin de répondre rapidement aux besoins et observer l'offre et la demande.

Par ailleurs, Action Logement via le mobili-jeune ou la prime à l'accession apporte des réponses tout comme les bailleurs qui développement des dispositifs permettant de faciliter l'accès du parc social aux jeunes en insertion (dispositif 1 jeune 1 logement de Pas-de-Calais Habitat par exemple).

Un besoin d'accompagnement des ménages précaires

Qu'ils soient jeunes ou plus âgés, les ménages en grande précarité sont de plus en plus nombreux et leurs difficultés deviennent de plus en plus multiples et complexes. Les travailleurs sociaux rendent compte d'une hausse des ménages en grand besoin, hausse liée au cumul de difficultés de différents types : rupture familiale, faible niveau d'études et difficultés sociales, … **Cette fragilisation d'une partie des ménages du territoire s'accroît depuis le début de la crise sanitaire liée au Covid-19.** Si les réponses sont globalement satisfaisantes pour le public jeune et sénior, la situation est plus tendue pour ces ménages en rupture économique et/ou sociale.

Il est à noter que la CAHC mène une action forte pour les ménages précaires, avec notamment le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), le plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans abrisme (2018-2022) faisant l'objet d'une mise en œuvre accélérée. Pour rappel, 22% des ménages de la CA d'Hénin-Carvin vivent sous le seuil de pauvreté (FiLoSoFi, Insee 2018).

[7] Les données de l' Insee n'étant pas fiable sur la répartition du parc par statut d'occupation, ce chiffre est une estimation

[8] Le nombre de T1/T2 peut être surestimé dans la mesure où les données de l' Insee ne sont pas « fiables »

Des parcours peu fluides malgré un marché détendu

Sur le territoire de l'agglomération, une partie du parc locatif social, notamment dans du bâti ancien possède des loyers accessibles qui pourraient répondre aux besoins des ménages précaires ou en grande difficulté. Cependant, sur ce type de logement, même si les loyers sont modérés, les charges elles restent relativement importantes et ne permettent pas à ce type de population de s'y installer.

Dans le parc locatif privé, l'offre est peu importante et en partie inaccessible du fait des loyers ou de mauvaise qualité, ce qui peut engendrer des situations d'impayés importants.

Une offre en hébergement avec des taux d'occupation élevés

L'Association Pour la Solidarité Active (APSA) du Pas-de-Calais gère deux structures d'hébergement pour les personnes en situation d'insertion ou d'urgence. **Ces structures qui participent à l'accueil et à l'hébergement des ménages en difficultés sont mutualisés à l'échelle du département. Ainsi, on remarque un taux d'occupation élevé** (logements occupés en moyennes 348 jours par an).

Cette offre est nettement insuffisante à l'échelle de la CAHC avec un taux d'une place d'hébergement pour 1 800 habitants pour l'agglomération contre 1 place pour 400 habitants sur l'agglomération de Lens-Liévin.

Au-delà de la réponse en hébergement, l'objectif est bien d'inscrire les ménages dans un parcours vers le logement autonome. Dans ce cadre, l'APSA a été retenu pour le dispositif « ENVOL » dédié à l'accompagnement des jeunes de 18 à 25 ans vers l'autonomie via des dispositifs d'hébergement : avec un système de colocation de trois jeunes. Dans le parc HLM public, logements mis à disposition de l'association.

Un bon partenariat entre les bailleurs sociaux et l'APSA facilite l'accès aux logements à l'APSA par le biais du dispositif **de sous-location avec le bail glissant.**

Deux projets d'hébergements devraient être réalisé :

- La création d'une maison relais d'environ 40 places dans le cadre du dispositif « Pension de famille ». Le territoire de la CAHC a été retenu et la livraison du projet est prévu pour juin 2022.
- Dans le cadre du dispositif résidence Accueil, un projet de résidences de 18 places a été déposé sur la commune de Oignies. La livraison est prévue pour 2023.

Au-delà de la réponse en termes de logement ou d'hébergement, l'ensemble des acteurs s'accordent à souligner l'importance du développement des mesures d'accompagnement des publics précaires afin de garantir la pérennité des solutions proposées.

Les gens du voyage et l'enjeu de la sédentarisation

Une offre à renforcer afin de répondre aux obligations législatives

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) du département du Pas-de-Calais porte sur la période 2019-2024 prescrit la réalisation de 5 aires d'accueil permanentes.

A ce jour, une aire d'accueil est déjà en place à Leforest et la CAHC a engagé la réalisation de cinq aires d'accueil sur l'ensemble de son territoire en réponse au schéma : à Carvin, Courcelles-lès-Lens, Hénin-Beaumont-Courrières, Libercourt et Rouvroy.

Une nécessité d'accompagner les gens du voyage souhaitant s'installer dans le territoire

Sur la commune d'Hénin-Beaumont, un quartier d'habitat adapté, co-construit avec les futurs habitants, de 15 logements est implanté offrant des conditions de vie adaptées à une population en voie de sédentarisation.

Les enjeux du PLH sur le territoire est de prendre en compte la sédentarisation des ménages qui le souhaitent et son accompagnement pour le maintien ou l'accès au logement, adapté aux spécificités de ce public. Un travail partenarial entre collectivités, bailleurs sociaux et associations (travailleurs sociaux) sera primordiale pour assurer une uniformisation du niveau de connaissance et d'information sur ces questions. Un des enjeux pour le PLH est bien de permettre la construction d'un réseau d'acteur institutionnel et partenarial pour ajuster les outils d'analyse et opérationnel.

LES PRINCIPAUX ENJEUX

Au regard des principaux constats, le futur PLH devra s'inscrire dans la poursuite de ce qui a pu être développé l'échelle de la CAHC, adapter certains dispositifs pour les rendre encore plus efficients. Il s'agira d'affirmer la stratégie habitat, définie dans les orientations de :

- **Poursuivre, renforcer les actions visant l'amélioration du parc existant**
  - Amélioration de la performance énergétique, lutte contre la précarité énergétique, lutte contre l'habitat indigne, insalubre ;

- **Réduire l'étalement urbain, densifier l'offre nouvelle**
  - Reconquête du tissu existant, des friches, comblement des dents creuses, baisse de la vacance, diversification des formes d'habitat, intégration du collectif dans son environnement ;

- **Se doter de l'ensemble des outils favorisant le développement de l'offre privé, en location ou en accession**
  - Diversification de l'offre pour une plus forte attractivité, maitrise du développement de l'offre locative sociale, développement d'une offre en accession abordable, sociale de qualité ;

- **S'assurer du développement d'un offre adaptée aux publics spécifiques**
  - Amélioration des répondre aux besoins des plus précaires et renforcement des dispositifs d'accompagnement social
  - Maitrise du développement d'une offre adaptée aux personnes âgées
  - Poursuite des actions à destination des jeunes

- **Territorialiser l'action en fonction des priorités partagées à l'échelle de la CAHC**

- **Piloter et animer la stratégie de la CAHC en matière d'habitat**
  - Instauration d'un suivi régulier du PLH, poursuite des échanges partenariaux, développement d'un observatoire de l'habitat et du foncier

ANNEXES

Évin-Malmaison

La population

	Évin-Malmaison	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**4 588**	**126 509**
Part de la population de la CA :	3,6%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**-0,1%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,7%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**1 748**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	54,3%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,2%	7,7%
Indice de jeunesse:	134	123
Part des ménages avec enfant(s) :	45,6%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 457 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	22,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	908 €	872 €

Source : INSEE 2017

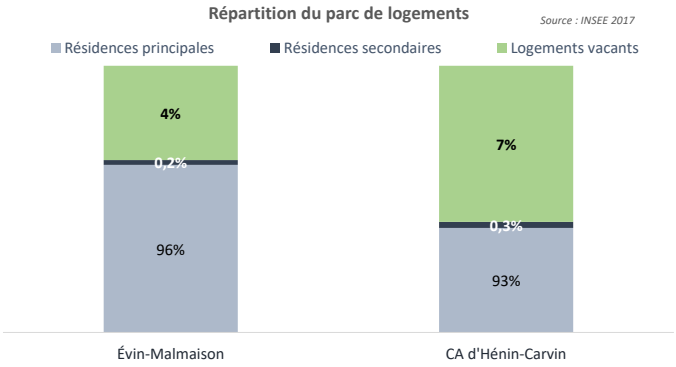
Le parc de logements

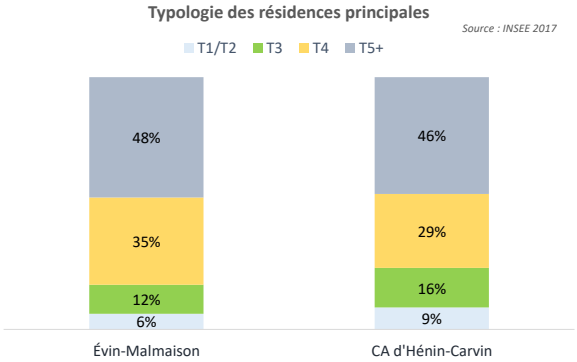
	Évin-Malmaison	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**1 830**	**54 957**
Dont résidences principales :	96%	93%
Dont résidences secondaires :	0,2%	0,3%
Dont logements vacants :	4%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	2,8%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	5,5%	6,4%
Part de logements collectifs :	3%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	58%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,7%	0,3%

*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Évin-Malmaison	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**668**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	38%	39%
Part des T1/T2 :	16%	18%
Part des T5+	7%	10%
Part des PLUS :	98%	94%
Part des PLAI :	2%	3%
Nombre de demandes :	**98**	**5 404**
Pression sur la demande :	1,8	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

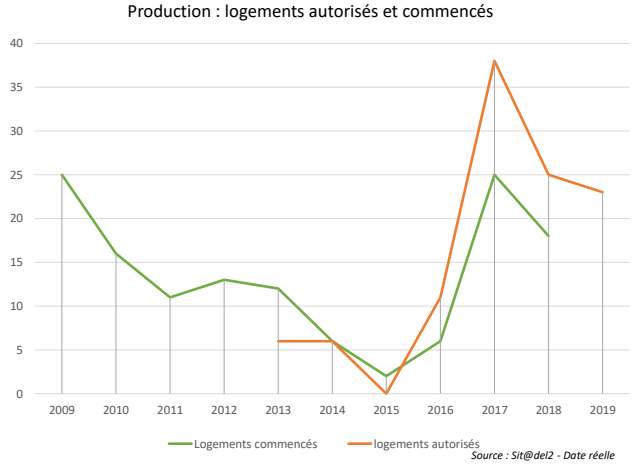




Marché du logement et production

	Évin-Malmaison	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**69**	**2 449**
Soit par an :	12	408
Indice de construction 2013-2018 :	2,5	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	78%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	14%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	7%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	3	2 450
Soit par an :	0	272
Taux d'effort logement locatif social :	2,9%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	137 561 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F



Évin-Malmaison

Projections démographiques d'ici 2028

	Évin-Malmaison	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2028 :	4 592	130 245
Croissance annuelle :	0,2%	0,3%

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 60**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 60
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 16**
soit en % : 40%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **110** Dont réinvestissement : **22** Soit : **20%**

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire (de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	N	D	1	34		P	1,7	2021	I	Lotisseur privé
2	N	D	1	18		P	0,91	2021	I	Lotisseur privé
3	N	P	1	22	22	C et P	0,69		C	Partenariat avec Maisons et Cités
4	N	P	2	30 à 39		C et P	1,69		I	Partenariat avec l'EPF

Source: commune

Dourges

La population

	Dourges	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**5 935**	**126 509**
Part de la population de la CA :	4,7%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**0,7%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	0,2%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**2 345**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	60,8%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,0%	7,7%
Indice de jeunesse:	141	123
Part des ménages avec enfant(s) :	47,0%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 549 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	18,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	878 €	872 €

Source : INSEE 2017

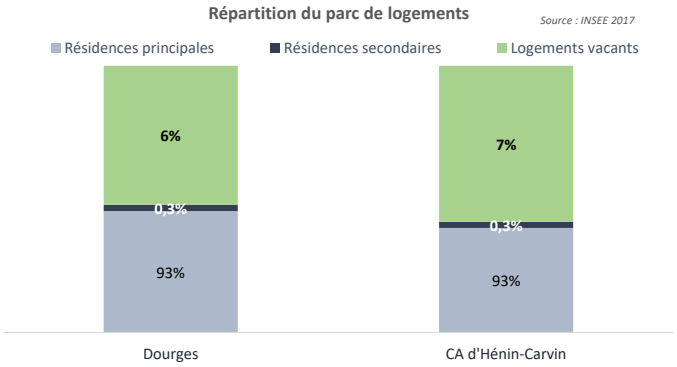
Le parc de logements

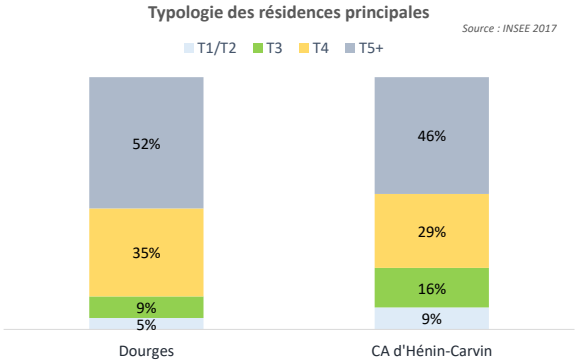
	Dourges	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**2 509**	**54 957**
Dont résidences principales :	93%	93%
Dont résidences secondaires :	0,3%	0,3%
Dont logements vacants :	6%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	2,7%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	4,9%	6,4%
Part de logements collectifs :	7%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	54%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,1%	0,3%

*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Dourges	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**706**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	30%	39%
Part des T1/T2 :	13%	18%
Part des T5+	2%	10%
Part des PLUS :	94%	94%
Part des PLAI :	3%	3%
Nombre de demandes :	**172**	**5 404**
Pression sur la demande :	2,1	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

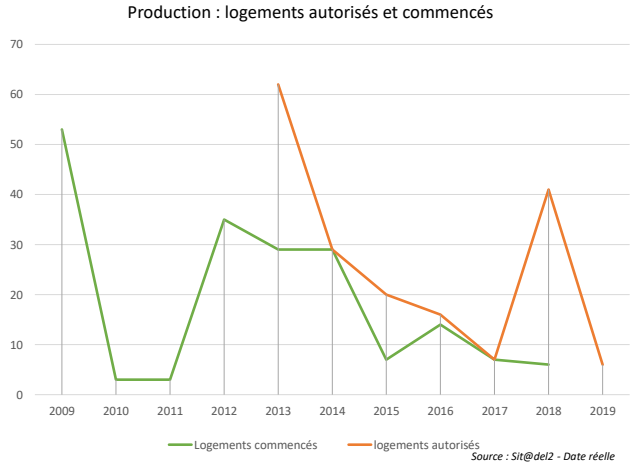




Marché du logement et production

	Dourges	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**92**	**2 449**
Soit par an :	15	408
Indice de construction 2013-2018 :	2,7	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	46%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	52%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	2%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	87	2 450
Soit par an :	10	272
Taux d'effort logement locatif social :	63,0%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	75 779 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	137 109 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F



Dourges

Projections démographiques d'ici 2028

	Dourges	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2027 :	6 263	130 245
Croissance annuelle :	0,4%	0,3%

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 110**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 110
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 44**
soit en % : 40%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **145** Dont réinvestissement : **145** soit : **100%**

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	N	P	-	25	-	P		Court	I	NOREVIE
2	N	P	-	54	-	P		Court	I	PROTERAM - Lotissement
3	N	P	-	20	-	P		Court	I	PIERRES ET TERRITOIRES
4	N	P	-	10	-	P		Court	I	COPRONORD
5	N	P	-	8	-	P		Court	I	HABITAT HAUT DE France - Lotissement
6	N	P	-	28	-	P		Court	I	SARL STEMPNIAK - Lotissement
7	N	P	-		-	P			C	Contact est en cours avec Flandres Opale Habitat pour un projet de béguinage avec services. FOH achètera le foncier à la commune

Source: commune

Courrières

La population

	Courrières	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**10 544**	**126 509**
Part de la population de la CA :	8,3%	
Evolution annuelle de la population 2012 - 2017 :	**0,0%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,4%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**4 231**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	60,6%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,8%	7,7%
Indice de jeunesse:	111	123
Part des ménages avec enfant(s) :	44,8%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 527 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	19,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	878 €	872 €

Source : INSEE 2017

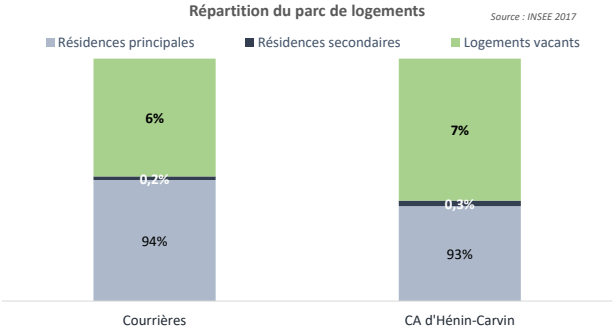
Le parc de logements

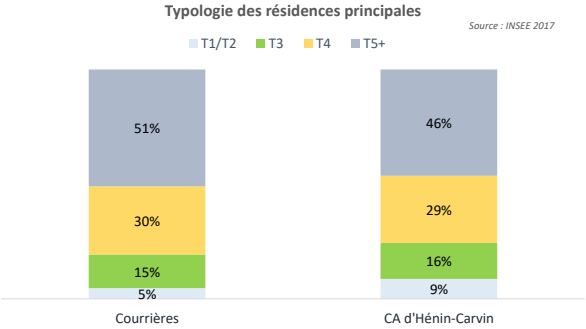
	Courrières	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**4 501**	**54 957**
Dont résidences principales :	94%	93%
Dont résidences secondaires :	0,2%	0,3%
Dont logements vacants :	6%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	3,4%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	1,5%	6,4%
Part de logements collectifs :	18%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	43%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	0,2%	0,3%

Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018

	Courrières	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements soci	**1 327**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux R	31%	39%
Part des T1/T2 :	10%	18%
Part des T5+	11%	10%
Part des PLUS :	95%	94%
Part des PLAI :	2%	3%
Nombre de demandes :	**391**	**5 404**
Pression sur la demande :	2,5	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

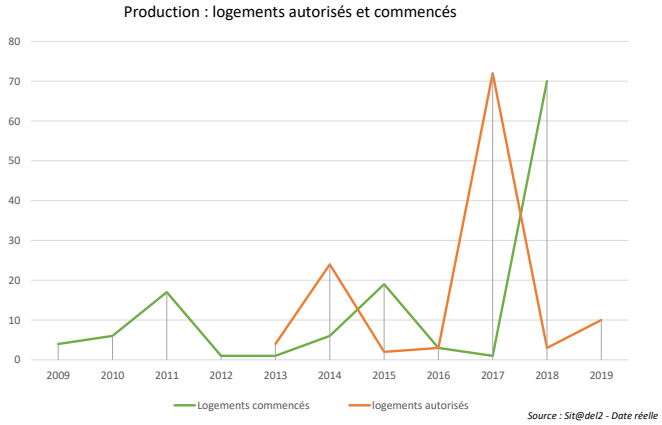




Marché du logement et production

	Courrières	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**100**	**2 449**
Soit par an :	17	408
Indice de construction 2013-2018 :	1,6	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	12%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	54%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	34%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	87	2 450
Soit par an :	10	272
Taux d'effort logement locatif social :	58,0%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	126 525 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	148 584 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Courrières

Projections démographiques d'ici 2028

	Courrières	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2027 :	*10 603*	*130 245*
Croissance annuelle :	*0,2%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 150**

Besoins en logements 2022-2028 :

dont construction neuve : 150

dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 60**

soit en % : 40%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **413** Dont réinvestissement : **14** soit : **3%**

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	N	-	-	25 / ha	10%	C et P	9,8	2030	-	ZAD
2	N	-	-	12 / ha	-	C	0,82	2025		
3	N	-	-	25 / ha	-	P	1,35	2030		
4	N	-	-	25 / ha	-	C et P	3,35	2030		
5	N	-	-	30 / ha	-	C / DDTM	1,19	2025		
6	N et R	-	-	-	-	C et P	22 à 60 Ha	2030		
7	N	-	-	5 lots	-	C et P	0,35	2024		
8	N	-	-	5 lots	-	C	0,57	2024		

Source: commune

Carte des projets

Oignies

La population

	Oignies	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**9 841**	**126 509**
Part de la population de la CA :	7,8%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**0,0%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,2%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**4 049**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	41,7%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	10,1%	7,7%
Indice de jeunesse:	101	123
Part des ménages avec enfant(s) :	41,9%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 431 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	22,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	886 €	872 €

Source : INSEE 2017

Le parc de logements

	Oignies	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**4 351**	**54 957**
Dont résidences principales :	93%	93%
Dont résidences secondaires :	0,1%	0,3%
Dont logements vacants :	7%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	2,9%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	4,3%	6,4%
Part de logements collectifs :	15%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	55%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,5%	0,3%

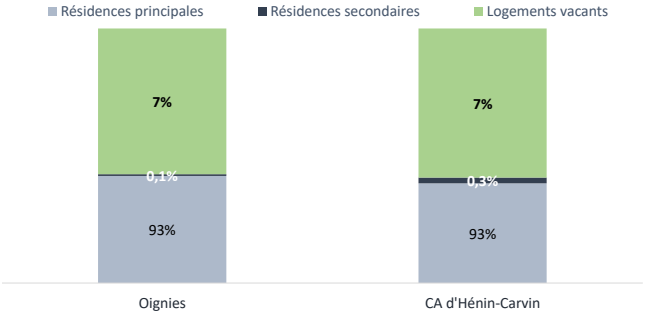
Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018

	Oignies	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**2 057**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	58%	39%
Part des T1/T2 :	9%	18%
Part des T5+	7%	10%
Part des PLUS :	95%	94%
Part des PLAI :	2%	3%
Nombre de demandes :	**461**	**5 404**
Pression sur la demande :	1,9	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

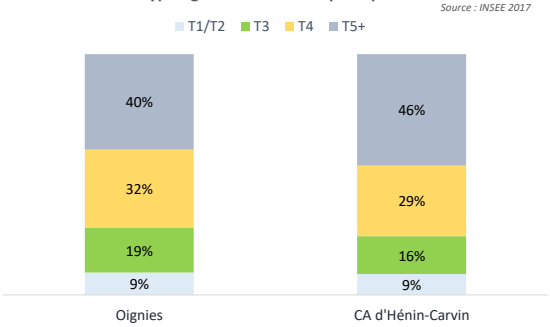
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

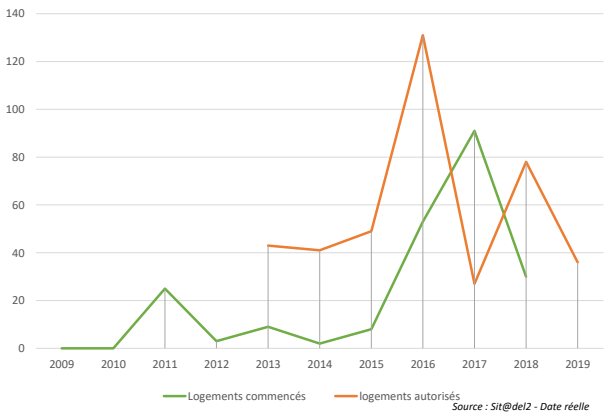


Marché du logement et production

	Oignies	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**193**	**2 449**
Soit par an :	32	408
Indice de construction 2013-2018 :	3,3	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	38%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	28%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	34%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	155	2 450
Soit par an :	17	272
Taux d'effort logement locatif social :	53,5%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	74 768 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	143 720 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Oignies

Projections démographiques d'ici 2028

	Oignies	CA d'Hénin-Carvin
Nombre d'habitants en 2027 :	9 762	130 245
Croissance annuelle :	0,0%	0,3%

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 150**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 150
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 45**
soit en % : 30%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : 231 — Dont réinvestissement : **132** — soit : **57%**

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	N	D		42	42	Groupe PIERREVAL	0,3		C	12 T2, 17 T3, 13 T4 / ZAC
2	N			89	89	SCCV OIGNIES KENNEDY	0,7		C	19 T2, 42 T3, 23 T4, 5 T5
3	N	D		28	28	SCCV OIGNIES-LIBERCOURT	0,18		C	13 T2, 8 T3, 7 T4
4	N	D		21	21	Groupe PIERREVAL	0,17		C	7 T2, 8 T3, 6 T4 - ZAC
5	N	D		7	7	MAISONS ET CITES	0,2		IG	7 T4
6	N	D		8	8	MAISONS ET CITES	0,3		IG	2 T3, 6 T5
7	N	D		36	36	TERRITOIRES 62	3,6		IG	30 T3, 6 T4
8	N	D		0	0	MAISONS ET CITES	15,6		IP	26 lots libres de constructeur
9	N	P		0	0	TERRITOIRES 62	42			Programmation 330 logements : 48 logements

Source: commune

Carte des projets

Hénin-Beaumont

La population

	Hénin-Beaumont	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**25 917**	**126 509**
Part de la population de la CA :	20,5%	
Evolution annuelle de la population 2012 - 2017 :	**-0,3%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,9%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**11 068**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	48,3%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,3	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,4%	7,7%
Indice de jeunesse:	121	123
Part des ménages avec enfant(s) :	39,2%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 453 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	24,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	862 €	872 €

Source : INSEE 2017

Le parc de logements

	Hénin-Beaumont	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**12 341**	**54 957**
Dont résidences principales :	90%	93%
Dont résidences secondaires :	0,4%	0,3%
Dont logements vacants :	10%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	5,2%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	11,2%	6,4%
Part de logements collectifs :	29%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	51%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	2,0%	0,3%

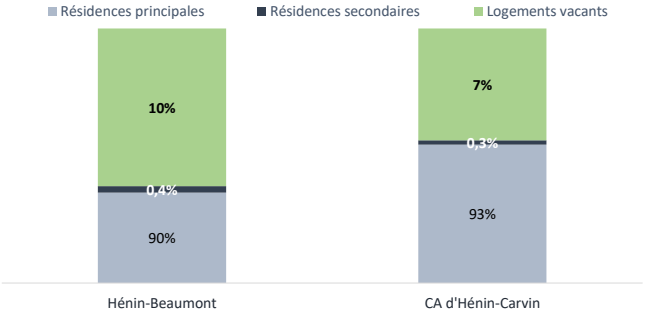
Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018

	Hénin-Beaumont	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements soci	**3 788**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux R	34%	39%
Part des T1/T2 :	26%	18%
Part des T5+	9%	10%
Part des PLUS :	91%	94%
Part des PLAI :	3%	3%
Nombre de demandes :	**1 462**	**5 404**
Pression sur la demande :	3,9	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

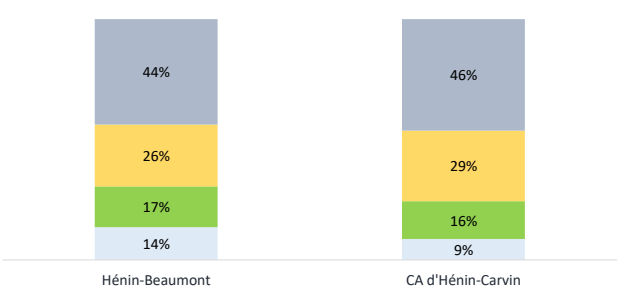
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

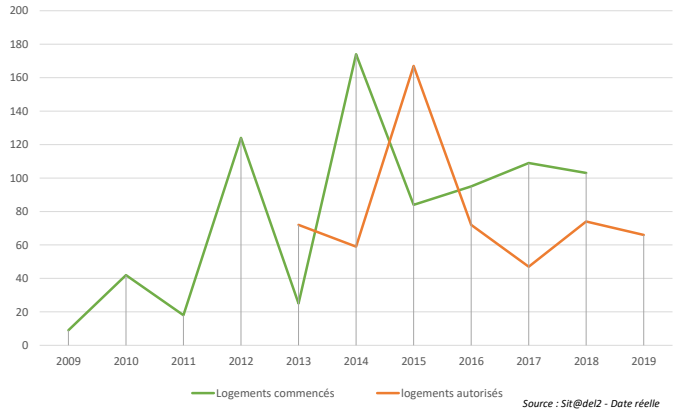


Marché du logement et production

	Hénin-Beaumont	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**590**	**2 449**
Soit par an :	98	408
Indice de construction 2013-2018 :	3,7	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	16%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	25%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	59%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	590	2 450
Soit par an :	66	272
Taux d'effort logement locatif social :	66,7%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	93 122 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	118 056 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Hénin-Beaumont

Projections démographiques d'ici 2028

	Hénin-Beaumont	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2027 :	26 023	130 245
Croissance annuelle :	0,3%	0,3%

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 730**

Besoins en logements 2022-2028 :

dont construction neuve : 630

dont remise sur le marché de logements vacants : 100

- **Objectifs production de LLS : 292**

soit en % : 40%

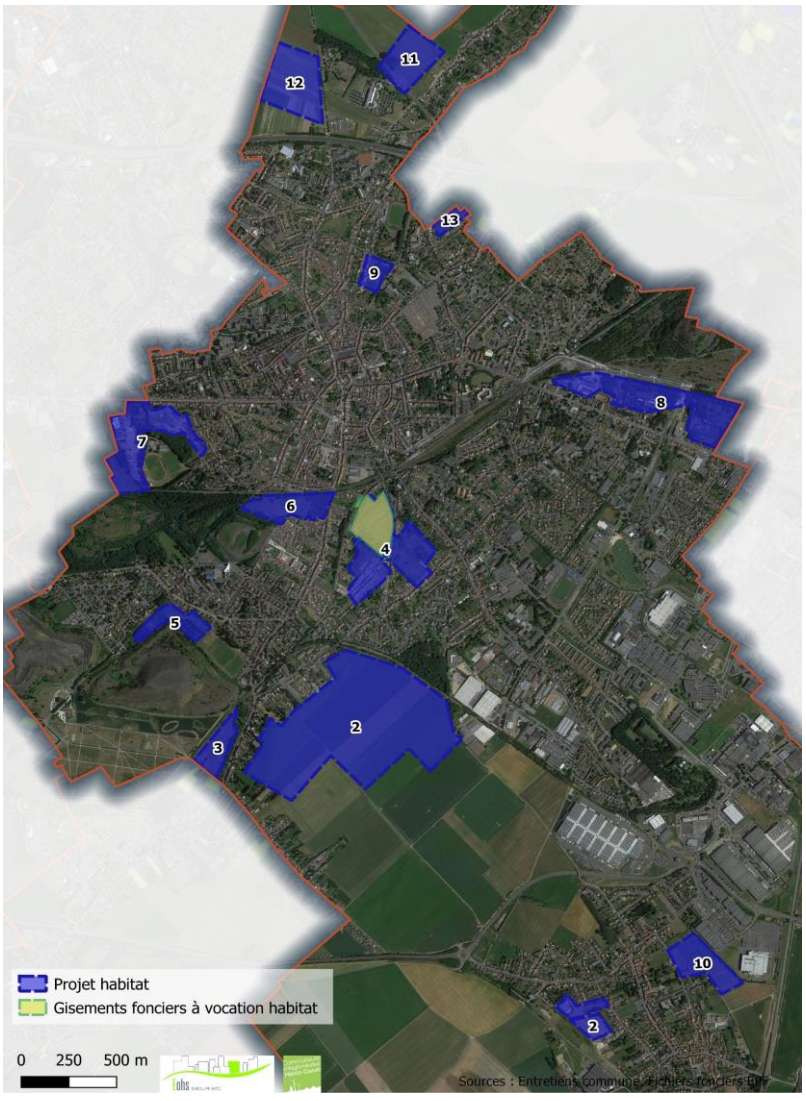
Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : 3082 — Dont réinvestissement : **1772** — soit : **57%**

Num plan	Projet	Surface du terrain d'assiette (Ha)	Taille du projet	Justification	Commentaire
1	Rue de la gare (Beaumont)	2	20 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
2	Zone 2AU Beaumont	1,8	20 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
3	Gustave Delory - Parc des Iles	3,8	30 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
4	MecaStamp	14,5	50 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
5	Delmotte	1,3	30 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
6	Benalu	6,2	50 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
7	Bidermann	11,2	30 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
8	ZAC Sainte Henriette	13,7	50 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	ZAC intercommunale
9	Entrée de ville Nord	3,1	50 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
10	Joseph Fontaine	5,7	30 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
11	Polyclinique	6,6	30 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
12	Laennec	7,9	30 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	
13	Léon Blum	1,2	30 log/ha	Besoins en logements issus de l'hypothèse de développement du PLU à l'Horizon 2030	

Source: commune

Carte des projets



Bois-Bernard

La population

	Bois-Bernard	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**819**	**126 509**
Part de la population de la CA :	0,6%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**-0,4%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,6%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**378**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	64,6%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,2	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,7%	7,7%
Indice de jeunesse:	77	123
Part des ménages avec enfant(s) :	31,6%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 843 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	0,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	0 €	872 €

Source : INSEE 2017

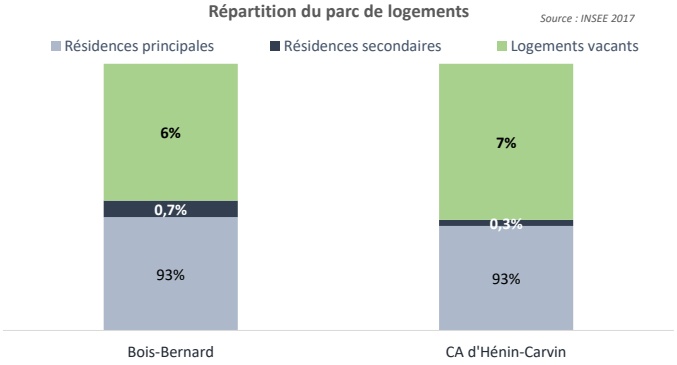
Le parc de logements

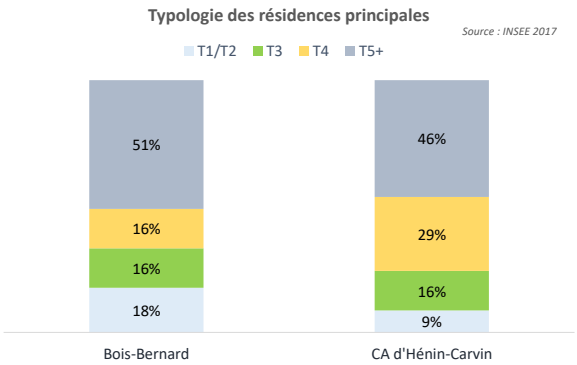
	Bois-Bernard	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**406**	**54 957**
Dont résidences principales :	93%	93%
Dont résidences secondaires :	0,7%	0,3%
Dont logements vacants :	6%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	3,0%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	7,5%	6,4%
Part de logements collectifs :	14%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	34%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	0,3%	0,3%

*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Bois-Bernard	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**61**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	16%	39%
Part des T1/T2 :	34%	18%
Part des T5+	5%	10%
Part des PLUS :	93%	94%
Part des PLAI :	7%	3%
Nombre de demandes :	**23**	**5 404**
Pression sur la demande :	7,7	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

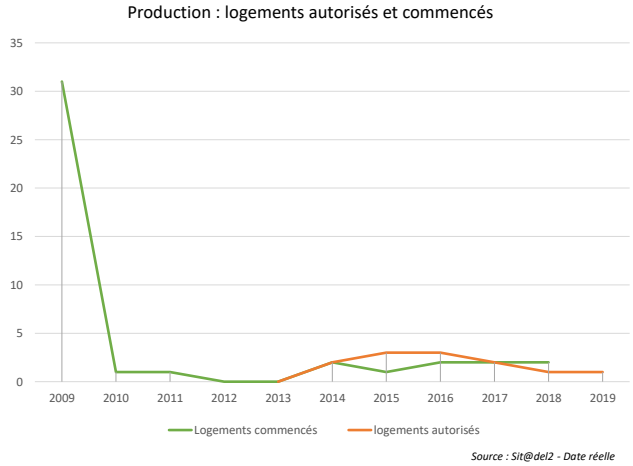




Marché du logement et production

	Bois-Bernard	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**9**	**2 449**
Soit par an :	*2*	*408*
Indice de construction 2013-2018 :	1,8	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	89%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	11%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	0%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	*8*	2 450
Soit par an :	*1*	272
Taux d'effort logement locatif social :	59,3%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	168 768 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Bois-Bernard

Projections démographiques d'ici 2028

	Bois-Bernard	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2027 :	*827*	*130 245*
Croissance annuelle :	*0,3%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 15**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 15
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 6**
soit en % : 40%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : Dont réinvestissement : soit :

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	N	D		17	3					17 maisons individuelles dont 8 lgts en béguinage

Source: commune

Carte des projets

Noyelles-Godault

La population

	Noyelles-Godault	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**5 828**	**126 509**
Part de la population de la CA :	4,6%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**3,1%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	2,8%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**2 476**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	42,7%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,8%	7,7%
Indice de jeunesse:	124	123
Part des ménages avec enfant(s) :	41,6%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 457 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	21,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	860 €	872 €

Source : INSEE 2017

Le parc de logements

	Noyelles-Godault	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**2 646**	**54 957**
Dont résidences principales :	94%	93%
Dont résidences secondaires :	0,2%	0,3%
Dont logements vacants :	6%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	2,8%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	5,3%	6,4%
Part de logements collectifs :	28%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	38%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	2,4%	0,3%

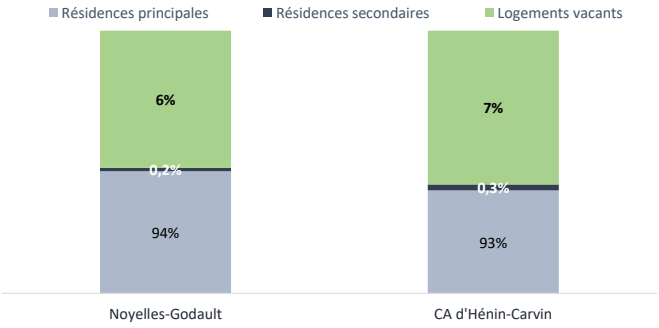
*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Noyelles-Godault	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**1 184**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	29%	39%
Part des T1/T2 :	17%	18%
Part des T5+	6%	10%
Part des PLUS :	90%	94%
Part des PLAI :	5%	3%
Nombre de demandes :	**422**	**5 404**
Pression sur la demande :	2,8	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

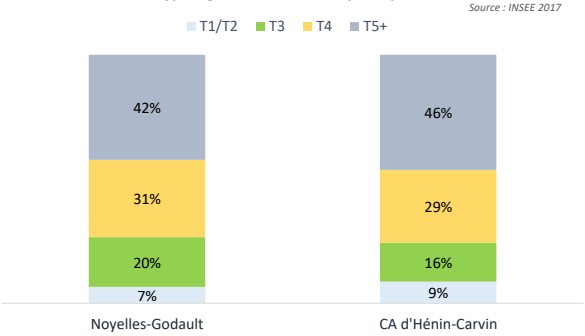
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

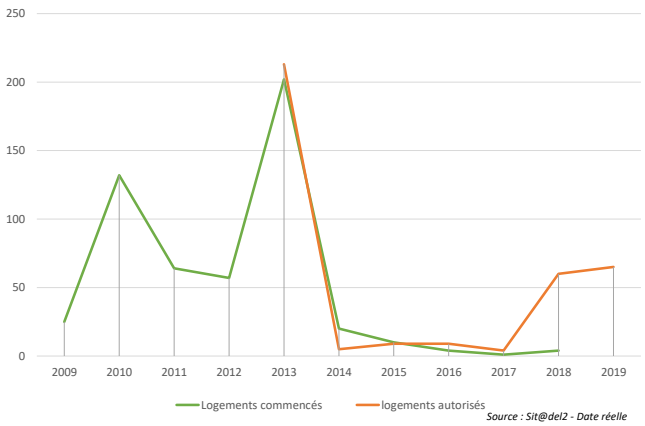


Marché du logement et production

	Noyelles-Godault	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**241**	**2 449**
Soit par an :	40	408
Indice de construction 2013-2018 :	7,8	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	22%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	20%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	59%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	116	2 450
Soit par an :	13	272
Taux d'effort logement locatif social :	32,1%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	133 454 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Noyelles-Godault

Projections démographiques d'ici 2028

	Noyelles-Godault	CA d'Hénin-Carvin
Nombre d'habitants en 2027 :	7 027	130 245
Croissance annuelle :	0,1%	0,3%

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 130**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 130
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 52**
soit en % : 40%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **390** Dont réinvestissement : soit :

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Opérateur	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	NB	D	1	?	?	Pas-De-Calais Habitat	4,1		IP, IG et C	En recherche de partenariat pour la cession de macrolots restant
2	NB	D	1	120	14	Norevie-Florevie	6,5	2023	IP, IG et C	Lotissement - projets prévus dans le cadre du PIG Metaleurop
3	NB	D	1	250	?	Sem Territoires 62	7	2021	IP, IG et C	Lotissement - projets prévus dans le cadre du PIG Metaleurop
4	NB	D	3	20		Alisa Investissement	1,5	2022	IP	Lotissement
5	NB	P	3	?	?	?	2,7	?	IP, IG et C	Lotissement / PC groupé

Source: commune

Carte des projets

Montigny-en-Gohelle

La population

	Montigny-en-Gohelle	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**10 315**	**126 509**
Part de la population de la CA :	8,2%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**-0,2%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,8%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**4 073**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	46,1%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,5%	7,7%
Indice de jeunesse:	119	123
Part des ménages avec enfant(s) :	42,9%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 389 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	24,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	861 €	872 €

Source : INSEE 2017

Le parc de logements

	Montigny-en-Gohelle	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**4 192**	**54 957**
Dont résidences principales :	97%	93%
Dont résidences secondaires :	0,3%	0,3%
Dont logements vacants :	3%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	4,1%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	5,4%	6,4%
Part de logements collectifs :	26%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	45%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,2%	0,3%

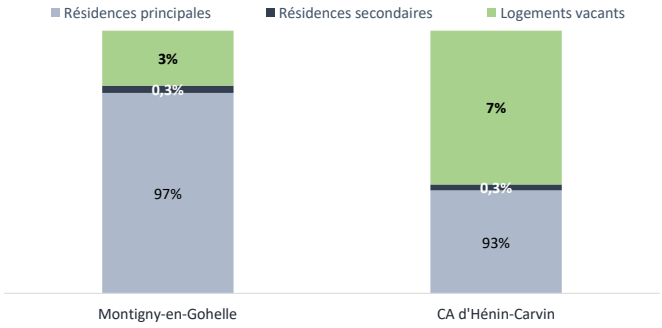
*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Montigny-en-Gohelle	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**1 630**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	66%	39%
Part des T1/T2 :	25%	18%
Part des T5+	7%	10%
Part des PLUS :	96%	94%
Part des PLAI :	1%	3%
Nombre de demandes :	**307**	**5 404**
Pression sur la demande :	1,9	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

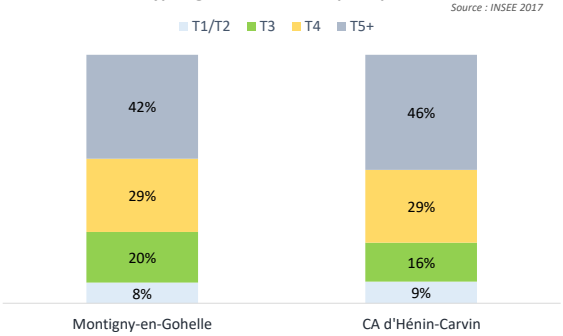
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

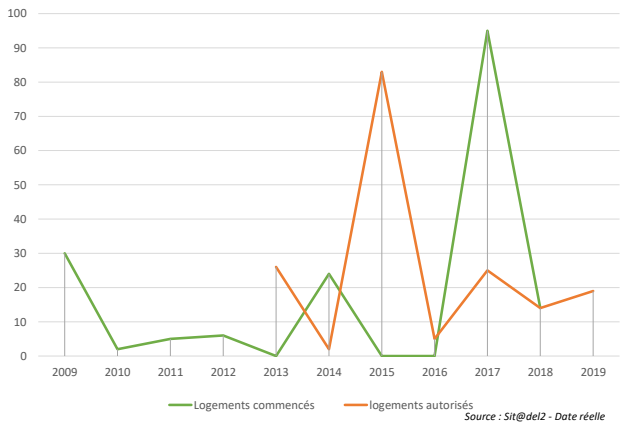


Marché du logement et production

	Montigny-en-Gohelle	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**133**	**2 449**
Soit par an :	22	408
Indice de construction 2013-2018 :	2,1	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	10%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	39%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	51%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	240	2 450
Soit par an :	27	272
Taux d'effort logement locatif social :	120,3%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	68 830 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	130 829 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Montigny-en-Gohelle

Projections démographiques d'ici 2028

	Montigny-en-Gohelle	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2027 :	*10 157*	*130 245*
Croissance annuelle :	*0,1%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 200**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 200
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 80**
soit en % : 40%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **219** Dont réinvestissement : soit : **80%**

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Livraison prévisionnelle	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	N	D	1	22	6	C/P	1,3	2	IP/IG	
2	N	D	1	122	26	C/P	5,8	2	IP/IG/C	
3	N	D	1	75		P	3,5	3	IP/IG	
4	R	D	2			P	0,3	3 à 5	IP/IG	Programme rénovation Urbaine
5	R	D	2			P	0,6	3 à 5	IP/IG	Programme rénovation Urbaine
6	R	D	2			P	0,4	3 à 5	IP/IG	Programme rénovation Urbaine
7	R	D	1			P/C	0,8	2 à 3		Projet ANRU après demolition des immeubles,création d'un centre social
8	N	D	3			P	0,1	3 à 5		Maisons et Cités
9	N	D/P	2		160 à 210	P/C	4,2	2 à 6	IP/IG/C	50 logments/hectare zone BHNS
10	N	D	3			C	0,7		IP/IG/C	
11	N	D	2		15 à 20	C	0,5		IP/IG	Projet abandonné par la société coopartois en 2014
12	R	D	3			P	0,4		IG	Maisons minières en attente de démolition

Source: commune

Carte des projets

Rouvroy

La population

	Rouvroy	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**8 912**	**126 509**
Part de la population de la CA :	7,0%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**0,3%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,1%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**3 560**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	38,0%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,1%	7,7%
Indice de jeunesse:	133	123
Part des ménages avec enfant(s) :	45,9%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 350 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	27,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	874 €	872 €

Source : INSEE 2017

Le parc de logements

	Rouvroy	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**3 738**	**54 957**
Dont résidences principales :	95%	93%
Dont résidences secondaires :	0,7%	0,3%
Dont logements vacants :	4%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	1,0%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	4,3%	6,4%
Part de logements collectifs :	11%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	55%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,4%	0,3%

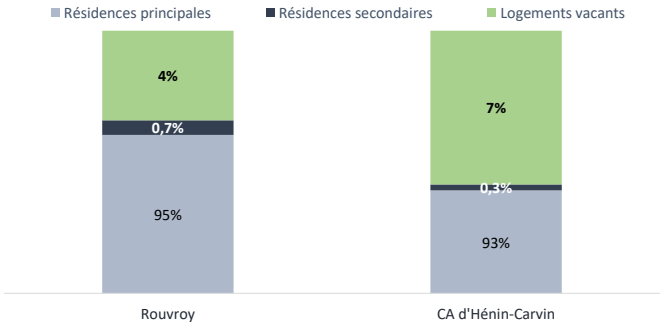
*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Rouvroy	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**2 067**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	63%	39%
Part des T1/T2 :	23%	18%
Part des T5+	4%	10%
Part des PLUS :	97%	94%
Part des PLAI :	1%	3%
Nombre de demandes :	**386**	**5 404**
Pression sur la demande :	2,6	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

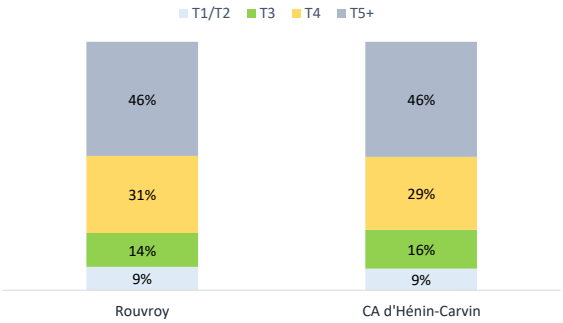
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

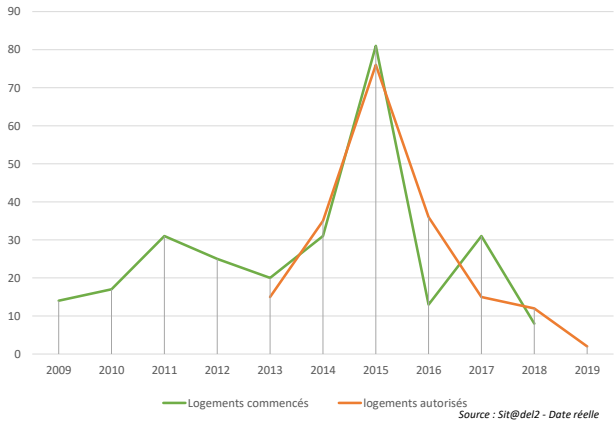


Marché du logement et production

	Rouvroy	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**184**	**2 449**
Soit par an :	*31*	*408*
Indice de construction 2013-2018 :	3,6	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	61%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	14%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	25%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	*331*	*2 450*
Soit par an :	*37*	*272*
Taux d'effort logement locatif social :	119,9%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	137 047 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Rouvroy

Projections démographiques d'ici 2028

	Rouvroy	CA d'Hénin-Carvin
Nombre d'habitants en 2027 :	8 932	130 245
Croissance annuelle :	0,1%	0,3%

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 100**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 100
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 30**
soit en % : 30%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **119** Dont réinvestissement : **119** soit : **100%**

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	Neuf			90		P	3,8			projet au stade - étude de préfiguration par EPF
2	Neuf			29		P+C				stade acquisition foncière
3	Neuf			24	24			2022		17 résidences privatives personnes âgées + 7 logements individuels

Source: commune

Carte des projets

Libercourt

La population

	Libercourt	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**8 337**	**126 509**
Part de la population de la CA :	6,6%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**-0,2%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,8%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**3 298**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	40,9%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	8,6%	7,7%
Indice de jeunesse:	121	123
Part des ménages avec enfant(s) :	44,7%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 383 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	27,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	864 €	872 €

Source : INSEE 2017

Le parc de logements

	Libercourt	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**3 702**	**54 957**
Dont résidences principales :	89%	93%
Dont résidences secondaires :	0,1%	0,3%
Dont logements vacants :	11%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	5,1%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	5,6%	6,4%
Part de logements collectifs :	11%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	55%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,6%	0,3%

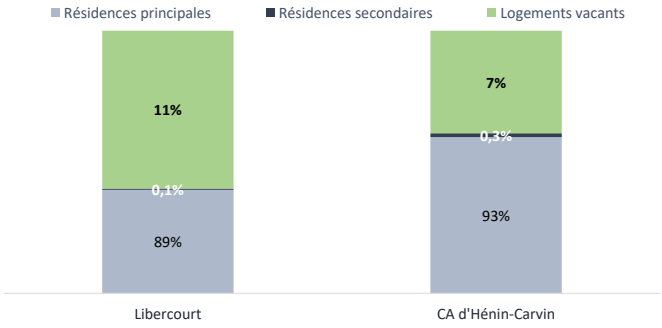
*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Libercourt	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**1 808**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	44%	39%
Part des T1/T2 :	22%	18%
Part des T5+	16%	10%
Part des PLUS :	98%	94%
Part des PLAI :	0%	3%
Nombre de demandes :	**406**	**5 404**
Pression sur la demande :	2,6	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

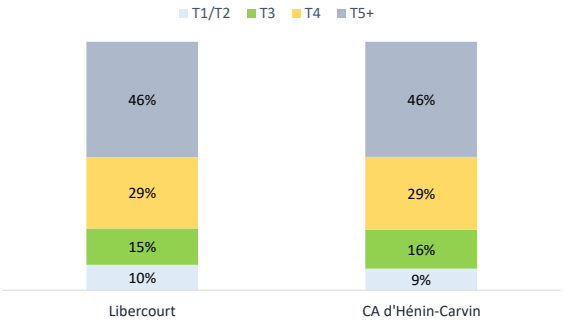
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

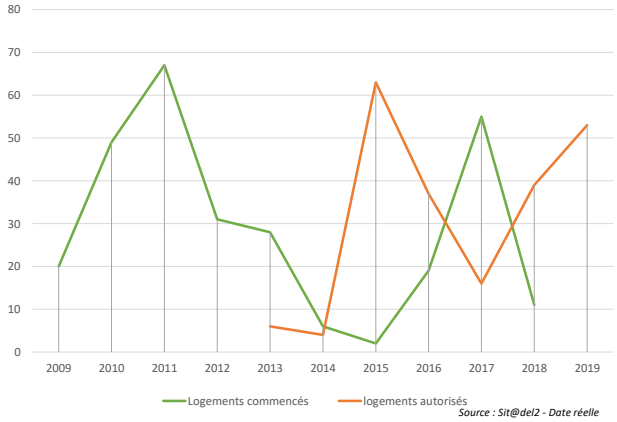


Marché du logement et production

	Libercourt	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**121**	**2 449**
Soit par an :	20	408
Indice de construction 2013-2018 :	2,4	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	45%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	22%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	33%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	156	2 450
Soit par an :	17	272
Taux d'effort logement locatif social :	86,0%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	70 854 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	149 601 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Libercourt

Projections démographiques d'ici 2028

	Libercourt	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2027 :	*8 966*	*130 245*
Croissance annuelle :	*1,4%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 400**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 350
dont remise sur le marché de logements vacants : 50

- **Objectifs production de LLS : 120**
soit en % : 30%

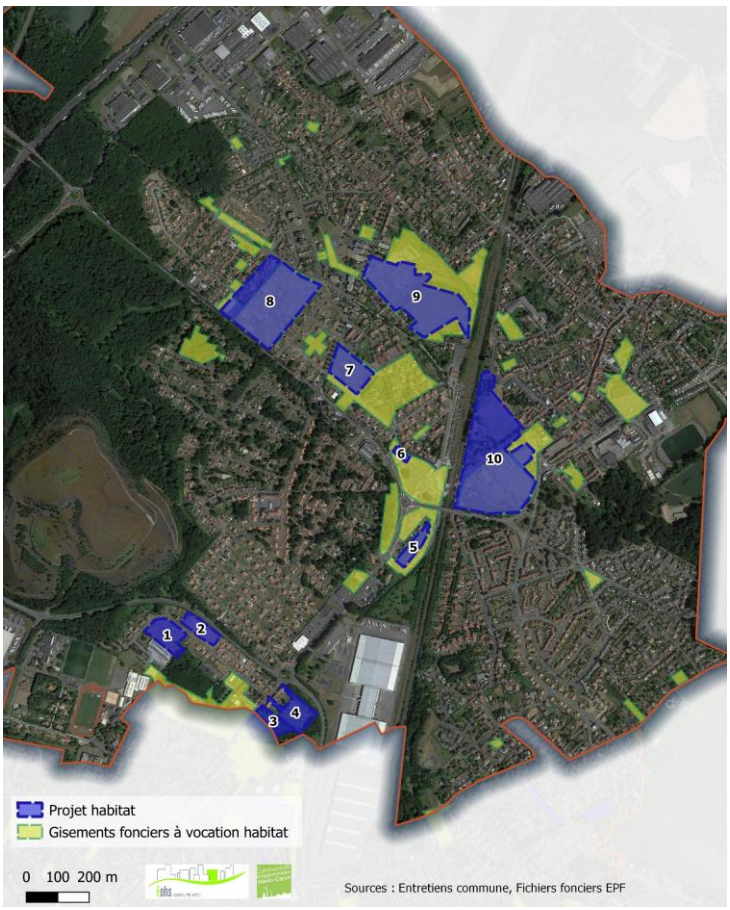
Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **757** Dont réinvestissement : **757** soit : **100%**

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	N			40						PC accordé
2	N			28						PC en cours
3	N			13						PC en cours
4	Aire d'Acceuil			24						PC en cours
5	N			29						PC accordé
6	N			48						PC accordé
7	N			61						PC accordé
8	Lots libre			56						Projet
9	Mixte			230						Projet
10	Mixte			228						Projet

Source: commune

Carte des projets



Carvin

La population

	Carvin	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**17 399**	**126 509**
Part de la population de la CA :	13,8%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**-0,1%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,5%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**7 017**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	52,7%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,4	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,9%	7,7%
Indice de jeunesse:	115	123
Part des ménages avec enfant(s) :	43,9%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 512 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	19,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	871 €	872 €

Source : INSEE 2017

Le parc de logements

	Carvin	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**7 577**	**54 957**
Dont résidences principales :	93%	93%
Dont résidences secondaires :	0,1%	0,3%
Dont logements vacants :	7%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	3,2%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	7,1%	6,4%
Part de logements collectifs :	18%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	49%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,2%	0,3%

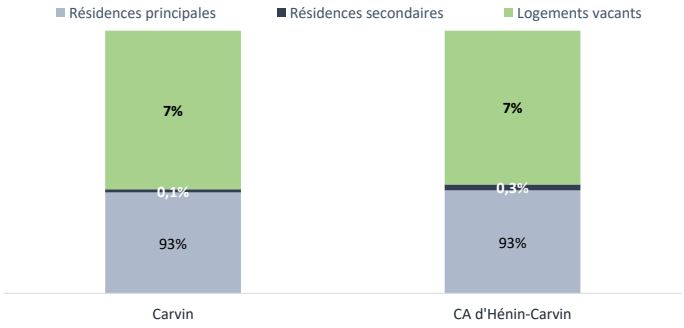
*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Carvin	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**2 369**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	34%	39%
Part des T1/T2 :	14%	18%
Part des T5+	18%	10%
Part des PLUS :	94%	94%
Part des PLAI :	3%	3%
Nombre de demandes :	**824**	**5 404**
Pression sur la demande :	3,1	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

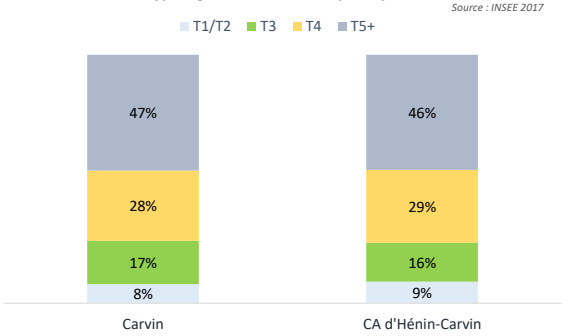
Répartition du parc de logements

Source : INSEE 2017



Typologie des résidences principales

Source : INSEE 2017

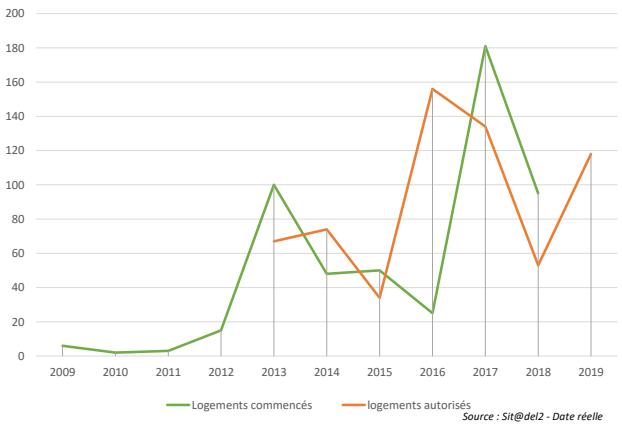


Marché du logement et production

	Carvin	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**499**	**2 449**
Soit par an :	*83*	*408*
Indice de construction 2013-2018 :	4,8	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	39%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	10%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	51%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	*343*	*2 450*
Soit par an :	*38*	*272*
Taux d'effort logement locatif social :	45,8%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	90 693 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	141 667 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F

Production : logements autorisés et commencés



Source : Sit@del2 - Date réelle

Carvin

Projections démographiques d'ici 2028

	Carvin	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2027 :	*17 387*	*130 245*
Croissance annuelle :	*0,3%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 470**

Besoins en logements 2022-2028 :
dont construction neuve : 400
dont remise sur le marché de logements vacants : 70

- **Objectifs production de LLS : 188**
soit en % : 40%

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels : **494** Dont réinvestissement : **256** soit : **52%**

Num plan	Avancement	Localisation de l'opération	Opérateur	Nb de lgts	Dont LLS	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire
1	PA délivré	Route de Courrières	Alpha Promotion	36					
2	PA délivré	St Jean	Francelot Phase 2	24					
3	PC Délivré	Rue Verhaeren	SIA	25				I	
4	PC Déposé	Rue du Tilloy	Logifim	28				I + C	
5	PC Déposé	Cœur de ville (secteur gare)	Lot 2	30				C	
6	PC Déposé	Cœur de ville (secteur gare)	Lot 3					C	
7	PC Déposé	Route de Courrières	Lotisseurs du Nord	13				I	
8	PA Déposé	Rue des Oiseaux-Suite Hirondelles	SARL Stempniak	58					
9	PA Déposé	Lampe Sud	SIA	89				I + C	
10	PC Déposé	Route de Carnin	Européan Homes	76				I + C	
11	En projet	Rue Lamendin	Tisserin Habitat	18					
12	En projet	Rue des Eglissières	Résidence séniors	26				I	
13	En projet	Rue Dolet	Tisserin Habitat	24				I	
14	En projet	Rue Quinet	Maisons et Cités	10				I	
15	En projet	Rue Blida	Lotisseurs du Nord	37				I	
16	En projet	Avenue de la République	Tisserin (SRCJ)						

Source: commune

Carte des projets

Courcelles-lès-Lens

La population

	Courcelles-lès-Lens	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**7 918**	**126 509**
Part de la population de la CA :	6,3%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**3,8%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	3,0%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**2 754**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	61,3%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,8	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	6,6%	7,7%
Indice de jeunesse:	190	123
Part des ménages avec enfant(s) :	53,0%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 427 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	21,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	897 €	872 €

Source : INSEE 2017

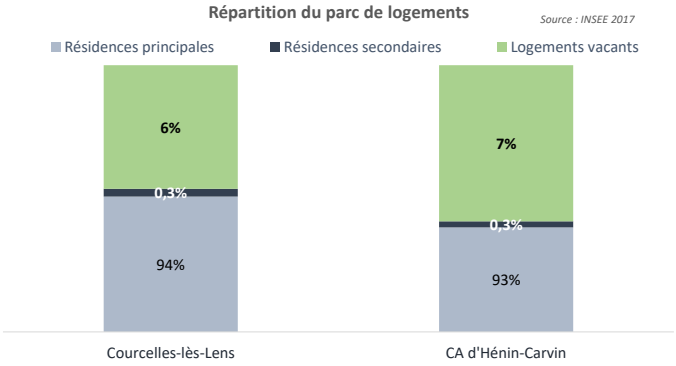
Le parc de logements

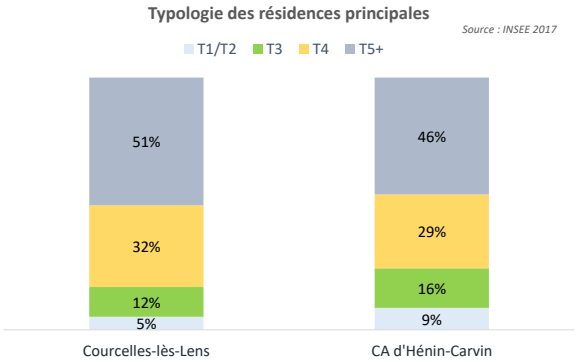
	Courcelles-lès-Lens	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**2 927**	**54 957**
Dont résidences principales :	94%	93%
Dont résidences secondaires :	0,3%	0,3%
Dont logements vacants :	6%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	1,9%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	6,1%	6,4%
Part de logements collectifs :	7%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	42%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	6,2%	0,3%

*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Courcelles-lès-Lens	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**921**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	33%	39%
Part des T1/T2 :	15%	18%
Part des T5+	8%	10%
Part des PLUS :	83%	94%
Part des PLAI :	11%	3%
Nombre de demandes :	**179**	**5 404**
Pression sur la demande :	2,9	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

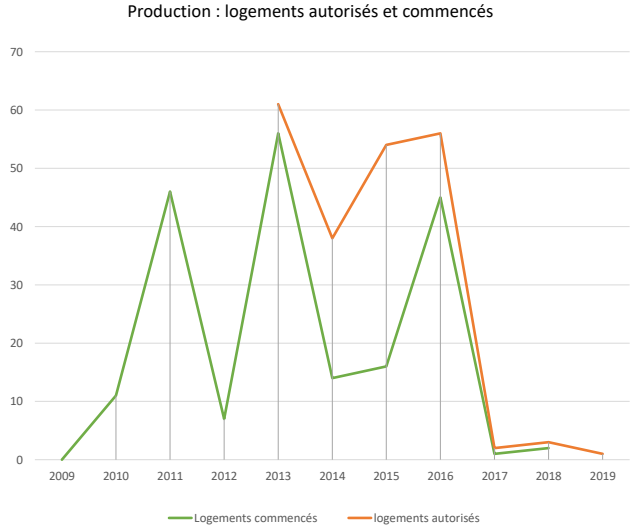




Marché du logement et production

	Courcelles-lès-Lens	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**134**	**2 449**
Soit par an :	22	408
Indice de construction 2013-2018 :	3,5	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	43%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	19%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	37%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	84	2 450
Soit par an :	9	272
Taux d'effort logement locatif social :	41,8%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	129 348 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Courcelles-lès-Lens

Projections démographiques d'ici 2028

	Courcelles-lès-Lens	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2028 :	*9 349*	*130 245*
Croissance annuelle :	*0,0%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 80**

Besoins en logements 2022-2027 :
dont construction neuve : 80
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 30**
soit en % : 40%

En raison de l'absence d'informations sur les projets à venir sur la commune, seuls les gisements fonciers identifiés par l'EPF sont cartographiés.

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels :

Dont réinvestissement :

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source: commune

Carte des projets

Drocourt

La population

	Drocourt	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**2 924**	**126 509**
Part de la population de la CA :	2,3%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**-0,3%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	-0,8%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**1 155**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	59,2%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,5	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	5,9%	7,7%
Indice de jeunesse:	127	123
Part des ménages avec enfant(s) :	43,9%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 567 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	16,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	868 €	872 €

Source : INSEE 2017

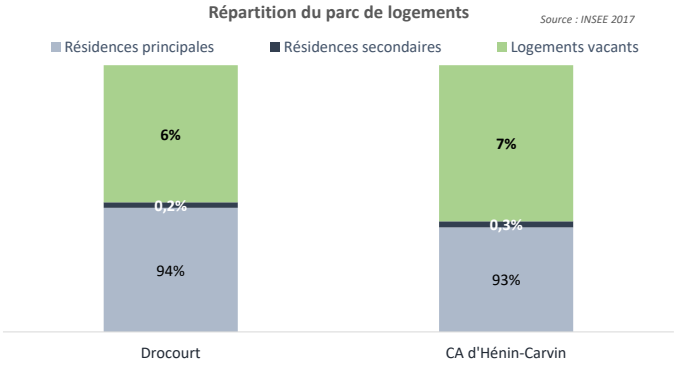
Le parc de logements

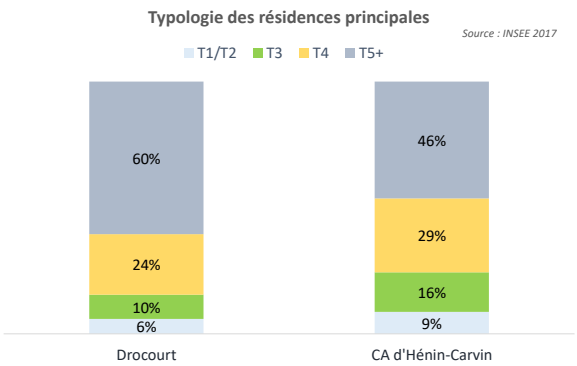
	Drocourt	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**1 234**	**54 957**
Dont résidences principales :	94%	93%
Dont résidences secondaires :	0,2%	0,3%
Dont logements vacants :	6%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	2,1%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	21,0%	6,4%
Part de logements collectifs :	8%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	44%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	1,2%	0,3%

*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Drocourt	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**314**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	27%	39%
Part des T1/T2 :	7%	18%
Part des T5+	63%	10%
Part des PLUS :	99%	94%
Part des PLAI :	1%	3%
Nombre de demandes :	**41**	**5 404**
Pression sur la demande :	1,8	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

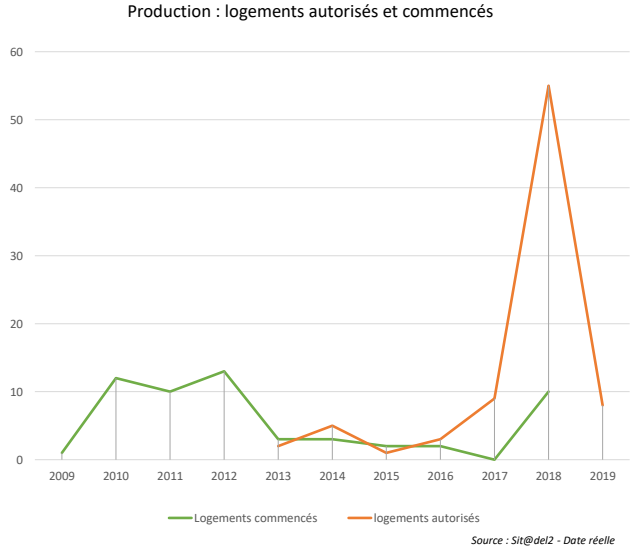




Marché du logement et production

	Drocourt	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**20**	**2 449**
Soit par an :	*3*	*408*
Indice de construction 2013-2018 :	*1,1*	*3,3*
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	*55%*	*34%*
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	*45%*	*22%*
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	*0%*	*44%*
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	*166*	*2 450*
Soit par an :	*18*	*272*
Taux d'effort logement locatif social :	*553,3%*	*66,7%*
Prix médian d'un appartement en 2019 :	*0 €*	*86 037 €*
Prix médian d'une maison en 2019 :	*148 584 €*	*129 562 €*

Source: Sit@del, DV3F



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Drocourt

Projections démographiques d'ici 2028

	Drocourt	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2028 :	*2 945*	*130 245*
Croissance annuelle :	*0,3%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 40**

Besoins en logements 2022-2027 :
dont construction neuve : 40
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 16**
soit en % : 40%

En raison de l'absence d'informations sur les projets à venir sur la commune, seuls les gisements fonciers identifiés par l'EPF sont cartographiés.

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels :

Dont réinvestissement :

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source: commune

Carte des projets

Leforest

La population

	Leforest	CA d'Hénin-Carvin
Population 2018 (INSEE) :	**7 232**	**126 509**
Part de la population de la CA :	5,7%	
Evoluation annuelle de la population 2012 - 2017 :	**0,5%**	**0,3%**
dont croissance migratoire :	0,2%	-0,2%
Nombre de ménages en 2017 :	**2 795**	**50 946**
Part des propriétaires occupants :	56,3%	50,0%
Nombre de personne par ménage :	2,6	2,4
Part de la population de 75 ans et plus :	7,5%	7,7%
Indice de jeunesse:	132	123
Part des ménages avec enfant(s) :	47,8%	43,6%
Revenu médian par unité de consommation en 2017 :	**1 556 €**	**1 462 €**
Taux de pauvreté au seuil de 60% (%) :	17,0%	21,9%
Médiane sur la sous-population pauvre au seuil de 60% (€) :	891 €	872 €

Source : INSEE 2017

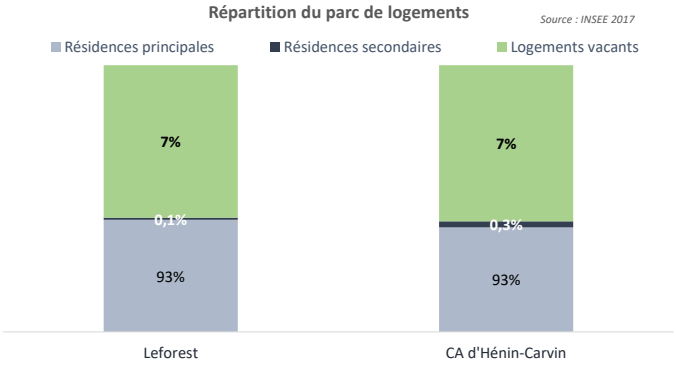
Le parc de logements

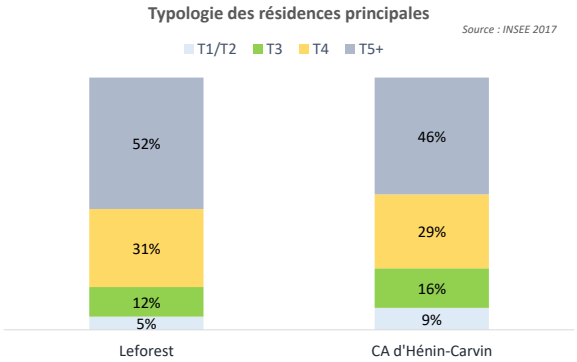
	Leforest	CA d'Hénin-Carvin
Nombre total de logements en 2017 :	**3 004**	**54 957**
Dont résidences principales :	93%	93%
Dont résidences secondaires :	0,1%	0,3%
Dont logements vacants :	7%	7%
Part de vacance de plus de 2 ans* :	2,2%	3,5%
Part du parc privé potentiellement indigne en 2015 :	4,0%	6,4%
Part de logements collectifs :	6%	18%
Part de logements construits avant 1971 :	46%	49%
Flux d'artificialisation pour l'habitat divisé par la surface communale de 2010 à 2019 :	0,9%	0,3%

*Source: INSEE 2017, *Fichiers fonciers 2018*

	Leforest	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements sociaux :	**1 057**	**19 957**
Taux LLS par rapport aux RP :	38%	39%
Part des T1/T2 :	8%	18%
Part des T5+	4%	10%
Part des PLUS :	95%	94%
Part des PLAI :	2%	3%
Nombre de demandes :	**232**	**5 404**
Pression sur la demande :	3,4	2,8

Source : NUU31/12/2019, RPLS 1/1/2019

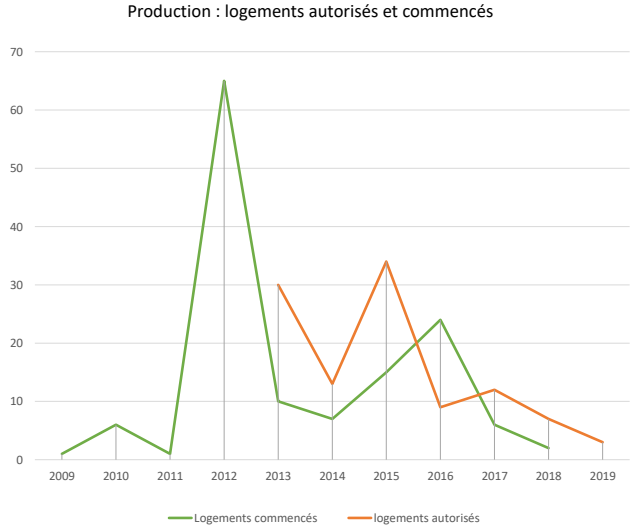




Marché du logement et production

	Leforest	CA d'Hénin-Carvin
Nombre de logements ordinaires commencés de 2013 à 2018 :	**64**	**2 449**
Soit par an :	*11*	*408*
Indice de construction 2013-2018 :	1,5	3,3
Part des constructions en individuel pur de 2013 à 2018 :	72%	34%
Part des constructions en individuel groupé de 2013 à 2018 :	3%	22%
Part des constructions en collectif de 2013 à 2018 :	25%	44%
Nombre de logements sociaux programmés de 2014 à 2022 :	84	2 450
Soit par an :	9	272
Taux d'effort logement locatif social :	87,5%	66,7%
Prix médian d'un appartement en 2019 :	0 €	86 037 €
Prix médian d'une maison en 2019 :	146 548 €	129 562 €

Source: Sit@del, DV3F



Source : Sit@del2 - Date réelle

Objectifs du PLH 2022-2028

Leforest

Projections démographiques d'ici 2028

	Leforest	*CA d'Hénin-Carvin*
Nombre d'habitants en 2028 :	*7 412*	*130 245*
Croissance annuelle :	*0,2%*	*0,3%*

Objectifs quantitatifs du PLH 2022-2028

- **Objectifs quantitatifs tous logements confondus : 85**

Besoins en logements 2022-2027 :
dont construction neuve : 85
dont remise sur le marché de logements vacants : 0

- **Objectifs production de LLS : 36**
soit en % : 40%

En raison de l'absence d'informations sur les projets à venir sur la commune, seuls les gisements fonciers identifiés par l'EPF sont cartographiés.

Liste des projets fonciers identifiés

Nombre de logements potentiels :

Dont réinvestissement :

Num plan	Neuf ou requalification	Foncier disponible (D) ou potentiel (P)	Prioritaire *(de 1 "forte priorité", à 3 "priorité moindre")*	Nb de lgts	Dont LLS	Propriétaire du foncier (C: Commune P : privé)	Surface (Ha)	Année	Individuel (I) ou collectif (C)	Commentaire

Source: commune

Carte des projets

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
2022-2028

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Décembre 2021

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

Les objectifs de ce document 3

Cinq orientations majeures pour définir la politique communautaire de l'Habitat 4

ORIENTATION 1 Agir en priorité sur le parc existant 5

OBJECTIFS 6

ORIENTATION 2 Maîtriser et diversifier la production de logements 7

Les objectifs en termes de développement sont les suivants : 8

Les objectifs en matière de production de logements sociaux 9

OBJECTIFS 11

ORIENTATION 3 Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain 12

OBJECTIFS 14

ORIENTATION 4 Mieux répondre aux besoins spécifiques 15

OBJECTIFS 17

ORIENTATION 5 Gouverner et évaluer la politique habitat communautaire 18

La mise en œuvre du PLH par la CAHC, ses communes et ses partenaires 18

Animer les partenariats pour la mise en œuvre du PLH 18

Se doter d'un véritable Observatoire de l'habitat et du foncier 19

PREAMBULE

Les objectifs de ce document

Ce document d'orientations présente les grands principes et objectifs de la politique Habitat à moyen et long terme sur la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Conformément à l'article R 302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat. Il indique notamment :

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux 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 communes et, le cas échéant, 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, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et en situation de handicap ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes.

Il a pour objectif d'apporter aux élus des éléments d'aide à la décision afin de déterminer une stratégie opérationnelle à la mesure des enjeux. Le Programme d'actions du PLH permettra, par la suite, de mettre en œuvre ces orientations stratégiques retenues. Ce document a été construit en lien avec les engagements de l'agglomération pour le développement durable à travers son projet de territoire écologique (PTE) à partir des échanges avec le service Habitat de la CAHC et les élus lors d'un séminaire de travail organisé le 11 mai 2021 suivi d'une concertation dématérialisée.

Il est donc le résultat d'un travail partenarial et concerté. Il présente les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat qui sera mise en œuvre sur le territoire :

- Les **objectifs de production de logements** pour répondre aux nouveaux habitants et au desserrement des ménages
- Les objectifs en termes de **répartition qualitative de l'offre** et notamment la répartition entre logement locatif social, logement en accession sociale et logement libre
- Les principales orientations à mettre en œuvre afin de :
  - Prioriser l'amélioration de l'habitat et le cadre de vie des habitants ;
  - Maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle ;
  - Assurer une production nouvelle de logement tout en préservant le foncier du territoire ;
  - Apporter une offre adaptée aux différents publics aux besoins spécifiques (seniors, personnes handicapées, jeunes, gens du voyage et ménages précaires) ;
  - Piloter et animer la stratégie de la CAHC en matière d'habitat

Cinq orientations majeures pour définir la politique communautaire de l'Habitat

Pour la mise en place d'une politique communautaire de l'habitat ancrée dans le territoire et sa réalité, plusieurs interrogations ont été soulevées :

- Comment assurer un **développement cohérent** de la fonction résidentielle ?
- Quels types d'offre favoriser pour mieux satisfaire les besoins identifiés ?
- Comment agir pour la **réhabilitation des centres anciens** en mobilisant le dispositif actuel d'amélioration des logements privés ?
- Comment mieux répondre aux besoins en logement des personnes les plus vulnérables ?
- Quel est l'impact du **Projet de Territoire Ecologique (PTE)** sur l'habitat de la CAHC ?
- **Quelle politique foncière** mettre en place pour mieux prendre en compte les objectifs de développement durable ?

La formulation de cinq grandes orientations repose sur ces différentes problématiques, qui préfigurent également le programme d'actions.

- **Orientation 1** : Agir en priorité sur le parc existant
- **Orientation 2** : Maîtriser et diversifier la production de logements
- **Orientation 3** : Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain
- **Orientation 4** : Mieux répondre aux besoins spécifiques
- **Orientation 5** : Gouverner et évaluer la politique habitat communautaire

ORIENTATION 1
Agir en priorité sur le parc existant

L'agglomération Hénin-Carvin et ses partenaires ont développé depuis de nombreuses années des dispositifs d'amélioration de l'habitat, tant privé que social (PIG, ANRU, ERBM). A ce jour, la CAHC envisage la poursuite des travaux de réhabilitation d'environ 4 000 logements dans le cadre de l'ERBM/ANRU et le PIG 2020-2024 [1]. Cependant, le « vivier » de logements qui nécessiteraient des améliorations reste important et implique de poursuivre, voire intensifier les actions d'amélioration et plus particulièrement dans les centres anciens. Ces actions permettent de rendre le parc existant plus attractif et de réduire la consommation foncière.

En outre, la CAHC compte un peu moins de **1 400 logements privés sont potentiellement indignes (PPPI) soit 6,4% des résidences principales privées du territoire**[2] . Plus de la moitié du PPPI se situe dans les **deux communes centrales de l'EPCI : Hénin-Beaumont et Carvin**. Néanmoins, certaines actions initiées lors du PLH précédent commencent à porter leurs fruits avec notamment 930 logements bénéficiaires des subventions de l'ANAH entre 2014 et 2020. En plus des actions déjà initiées pour lutter contre l'habitat indigne, **la CAHC a mis en place le permis de louer sur la plupart des communes.** L'agglomération pourrait ainsi étendre l'application du dispositif sur le reste du territoire via une proposition communale.

En parallèle, afin de requalifier le parc et pour réduire son impact négatif sur l'environnement, **l'agglomération fera de la lutte contre la précarité énergétique l'un des points forts de sa politique d'amélioration du parc**. L'objectif est de limiter l'effort financier des ménages et d'économiser les énergies de chauffage, en facilitant la mise en œuvre des travaux permettant une amélioration de l'efficacité énergétique des logements, notamment ceux datant d'avant 1970 (soit la moitié du parc[3]).

[1] Source : CAHC

[2] Source : ANAH, DDT, 2015

[3] Source : INSEE, 2017

OBJECTIFS

- Intensifier les efforts d'amélioration du parc privé et public
- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer la performance énergétique des logements, lutter contre la précarité énergétique

ORIENTATION 2
Maîtriser et diversifier la production de logements

Afin de pouvoir permettre aux communes de l'agglomération Hénin-Carvin de se développer de façon harmonieuse et de conserver l'équilibre du territoire entre le pôle urbain majeur, les communes urbaines denses, les pôles urbains équipés et les communes rurales, le PLH 2022-2028 doit se fixer des objectifs opérationnels et réalistes en termes de croissance des résidences principales et de répartition de cette croissance.

Durant la période du PLH 2014-2019, le développement résidentiel s'est avant tout fait dans le périurbain avec **76% de la production de logements sur les communes urbaines denses et les pôles urbains équipés** (soit 2 135 logements sur un total de 2 818 logements autorisés[4]). Dans la mesure où le PLH précédent a fixé des objectifs de productions de logements trop importants que la plupart des communes n'ont pas pu atteindre (3 700 logements prévus[5] contre 2 800 logements autorisés[6]), ce PLH vient fixer des objectifs plus réalistes.

L'objectif est de poursuivre les tendances observées, de renforcer l'équilibre entre les polarités, de limiter la périurbanisation et l'artificialisation des sols qu'elle entraîne, dans un contexte où le foncier est à économiser. **Ainsi, un objectif de développement de 2 830 résidences principales a été fixé par les élus, permettant une croissance de 0,4 % à l'échelle de l'agglomération.** La réduction de la production va également dans le sens du projet de territoire écologique (PTE) et l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN).

[4] Source : sit@del logements autorisés, en date réelle entre 2014-2019

[5] Source : PLH 2014-2019

[6] Op.cit., *sit@del logements autorisés, en date réelle entre 2014-2019*

Les objectifs en termes de développement sont les suivants :

L'objectif de production des résidences principales a été calculé pour ces communes en fonction de :

- La production durant la période du PLH 2014-2019 ;
- Le degré d'atteinte des objectifs de production de RP du PLH précédent ;
- Le niveau d'équipement de la commune ;
- Les principaux projets de logements identifiés par les communes

	Scenario retenu				
	Nb RP à produire 2022-2028	Reconquête du parc vacant	Total (RP+ vacance) 2022-2028	croiss démo annuelle en 2028 (%)	Population estimée en 2028
Hénin-Beaumont	630	100	730	0,3%	26 023
Pôle urbain majeur	**630**	**100**	**730**	**0,3%**	**26 023**
Carvin	400	70	470	0,3%	17 387
Dourges	110	/	110	0,4%	6 263
Libercourt	350	50	400	1,4%	8 966
Montigny-en-Gohelle	200	/	200	0,1%	10 157
Noyelles-Godault	130	/	130	0,1%	7 027
Communes urbaines denses	**1190**	**120**	**1310**	**0,5%**	49 800
Courcelles-lès-Lens*	80	/	80	0,0%	9 349
Courrières	150	/	150	0,2%	10 603
Oignies	150	/	150	0,0%	9 762
Leforest*	85	/	85	0,2%	7 412
Rouvroy	100	/	100	0,1%	8 932
Pôles urbains équipés	**565**	**/**	**565**	0,1%	46 064
Bois-Bernard	15	/	15	0,3%	827
Drocourt*	40	/	40	0,3%	2 945
Évin-Malmaison	60	/	60	0,2%	4 592
Communes résidentielles	**115**	**/**	**115**	0,3%	8 364
Total	**2 500**	**220**	**2 720**	**0,3%**	**130 245**
	417 par an		453 par an		

(*) pas d'informations sur les projets sur ces communes.

L'agglomération devra donc prendre les mesures stratégiques et opérationnelles permettant **d'affirmer et renforcer un équilibre du territoire** tout en menant une politique économe en foncier afin de **limiter l'étalement urbain**. Cela passera notamment par une intervention de la CAHC pour **limiter la concurrence entre les opérations et produits habitat** : en effet, en s'assurant que deux opérations ne se concurrencent pas sur deux communes, la

commercialisation sera meilleure, et permettra un développement plus maîtrisé en termes de localisation.

Ce développement prendra naturellement en compte les capacités et évolutions des équipements existants, ainsi que la desserte du territoire en transports collectifs en site propre (TCSP), dans une optique de développement raisonné, durable et soutenable sur le temps long.

Pour continuer à assurer aux habitants un cadre de vie agréable et qualitatif, **les opérations réalisées en habitat neuf devront utiliser autant que possible des matériaux de qualité** (environnementales, esthétiques, durables), en lien avec les préconisations du PTE et du PCAET. **Un travail d'insertion urbaine et paysagères des nouvelles opérations devrait être réalisé, notamment pour l'offre en opérations mixte ou en collectif, afin de ne pas dénaturer le cadre de vie**. Cela contribuera à la pérennisation de l'attractivité du territoire, ainsi qu'à mettre en valeur le patrimoine naturel de l'agglomération. Les matériaux utilisés devront être de Haute Qualité Environnementale (HQE), et l'Agglomération désire expérimenter, sur une ou deux opérations, la concertation avec les habitants afin de sortir une opération exemplaire qui répond au mieux à leurs attentes.

Les objectifs en matière de production de logements sociaux

Le parc locatif social est particulièrement bien développé et représente actuellement 41% de l'offre de logements de l'agglomération[7] et plus de la moitié de l'offre sur certaines communes. Par ailleurs, les objectifs de production de logements sociaux du PLH 2014-2019 avaient été dépassées.

Compte tenu du profil des ménages, l'ensemble des acteurs du territoires s'accordent sur l'importance du rôle du parc social et la nécessité de maintenir cette offre. Avec une pression de 3 demandes de logement locatif social pour une attribution en moyenne en 2020, des besoins de production de logements locatifs sociaux existent sur le territoire. En effet, la fragilisation croissante d'une partie de la population, l'augmentation des séparations, l'évolution des prix du marché immobilier rendent nécessaire le développement d'une offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Les objectifs du PLH visent à s'assurer d'un développement équilibré en tenant compte de la localisation des besoins.

En complément, l'offre en accession sociale ou abordable se développe notamment via les ventes HLM (chaque année, environ 60 logements HLM sont vendus en moyenne)[8]. De fait, la part du parc social reste globalement stable sur le territoire.

[7] Source : SNE, 2020-2021

[8] Source : CAHC

Parallèlement au développement de l'offre, l'objectif de ce PLH est de **renforcer la réhabilitation du parc social.**

La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin s'engage donc à **produire 38% de logements locatifs sociaux sur le total de la production neuve,** soit environ 1 000 logements durant toute la période du PLH (sur la base des objectifs de logements globaux).

Sur l'ensemble de communes un objectif de production de 40% de logements locatifs sociaux sur l'offre nouvelle est fixée à l'exception des 3 communes dont le parc actuel représente plus de la moitié des logements (Libercourt, Oignies et Rouvroy). Pour ces communes, un objectif de 30% de logements sociaux a été fixé.

Les objectifs déclinés par communes et polarités sont les suivants :

	Rappel Part de logements locatifs sociaux (1/01/2020)	objectif de production de logements PLH 2022-2028	Objectif prod de LLS - PLH 2022-2028	soit en %
Hénin-Beaumont	37%	730	292	40%
Pôle urbain majeur	**37%**	**730**	**292**	**40%**
Carvin	37%	470	188	40%
Dourges	32%	110	44	40%
Libercourt	59%	400	120	30%
Montigny-en-Gohelle	43%	200	80	40%
Noyelles-Godault	48%	130	52	40%
Communes urbaines denses	**43%**	**1310**	**484**	**37%**
Courcelles-lès-Lens	35%	75	30	40%
Courrières	33%	150	60	40%
Oignies	54%	150	45	30%
Leforest	38%	90	36	40%
Rouvroy	59%	100	30	30%
Pôles urbains équipés	**44%**	**565**	**201**	**36%**
Bois-Bernard	16%	15	6	40%
Drocourt	29%	40	16	40%
Évin-Malmaison	40%	60	24	40%
Communes résidentielles	**33%**	**115**	**46**	**40%**
Total	**41%**	**2720**	**1023**	**38%**

La programmation à venir **devra être variée en termes de financement. L'essentiel des logements devront être financés en PLUS, PLAi. Le PLS pourra être envisagé dans une logique de diversification de l'offre mais ne devrait pas être fortement développé compte tenu du profil des demandeurs.**

Le développement de cette offre devrait permettre de favoriser la mixité sociale entre et au sein des communes, et d'atteindre les objectifs en termes d'équilibre de peuplement que s'est fixée l'agglomération.

L'offre sociale sera diversifiée au-delà du locatif social, en **favorisant l'accession sociale à la propriété**. Cette accession pourra se faire sous la forme de ventes HLM –dont le suivi sera réalisé finement, en partenariat avec les bailleurs, afin de ne pas déstabiliser l'équilibre du parc social sur certaines communes, ou encore en PSLA (Prêt Social Location-Accession).

OBJECTIFS

- **Assurer une production de logements pour maintenir le développement observé**
- **Développer l'offre privée en accession et en locatif**
  Notamment promouvoir une accession sociale abordable et de qualité
- **Maitriser le développement de l'offre locative sociale,**
- **Mieux équilibrer l'offre sociale à l'échelle des communes, infra-communale**
- **Renforcer l'accession sociale à la propriété**

ORIENTATION 3
Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain

La stratégie foncière d'un territoire est centrale pour toute stratégie Habitat, tant du point de vue de la maitrise des couts, la maitrise des opérations que de la réduction de la consommation de l'espace.

De plus, avec le nouvel objectif de Zéro Artificialisation Nette des Sols promulgué par l'Etat, l'économie foncière est plus importante que jamais, et ne saurait se faire sans la **mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle communautaire**.

L'agglomération Hénin-Carvin souhaite à la fois renforcer son attractivité résidentielle et préserver ses ressources en lien avec le Projet de Territoire Ecologique (PTE) qui envisage une division de l'artificialisation des sols par 3 (non uniquement lié à l'habitat). Le PLH doit permettre à la CAHC d'appliquer les objectifs nationaux tels que l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols ou le Schéma Régional d'Aménagement, du Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui vise un objectif de production de 55% de logements en réinvestissement urbain.

La CAHC devra donc **mettre en place cette stratégie, afin de mieux maîtriser le développement du territoire sur le temps long,** et d'assurer une cohérence du projet de développement territorial et une densification raisonnée et rationnelle de l'habitat. La mise en place de cette stratégie passe par un **travail partenarial pour identifier et hiérarchiser les gisements fonciers pouvant porter des opérations de logements, notamment en locatif social**. Ce travail déjà initiée par l'Etablissement Public Foncer du Nord et du Pas-de-Calais sera finalisé et affiné dans le cadre du PLH.

Dans ce cadre, la production de nouveaux logements sera priorisée en réinvestissement urbain afin de continuer à produire sans consommer de foncier. **La CAHC se fixe un objectif de produire 60% des nouvelles résidences principales dans le tissu urbain existant,** soit environ 1 500 logements durant la période du PLH. Cet objectif parait réalisable dans la mesure où 62% des projets d'habitat identifiés par les communes, dans le cadre du diagnostic foncier de ce PLH, seraient prévus dans l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, un objectif de **consommation foncière moyenne à 350 m² maximum par nouveau logement est fixé par la Communauté d'agglomération Hénin-Carvin**, en concertation avec les communes et les partenaires. Avec cet objectif, la consommation foncière liée à l'habitat serait à hauteur de 6 hectares maximum par an, afin de répondre aux objectifs du Projet de Territoire Ecologique (PTE).

Pour cela, l'agglomération souhaite prolonger, voire renforcer, les dispositifs existants pour soutenir financièrement les opérations non-consommatrices du foncier.

La CAHC souhaite appliquer, dans la mesure du possible, une densité minimale de la production nouvelle en fonction de l'armature urbaine. **L'objectif est de tendre vers la production de 50 logements par hectare à proximité des stations de Transport Collectifs en Site Propre (TCSP) et des pôles gares.**

Cette baisse de consommation foncière devra néanmoins se faire en respectant le cadre de vie et la qualité paysagère du territoire, ainsi que l'identité « horizontale » des communes, où le collectif et l'individuel groupé ne sont pas des formes « habituelles » d'habitat.

En outre, **un travail sur les formes urbaines sera également nécessaire** afin d'assurer une cohérence paysagère **dans la production des formes urbaines à la fois non-consommatrice du foncier mais également respectueuse de l'identité architecturale propre au territoire**. La production en petit collectif et en individuel groupé (densité « intermédiaire ») devra être majoritaire.

Comme le diagnostic l'a montré, la vacance à la CAHC est inférieure à celle du département. Néanmoins, elle est en progression : + 5,5% par an à la CAHC entre 2012 et 2017 contre 4% au département[9] . Même si ce niveau reste « acceptable » la diminution de la vacance peut permettre de produire une offre adaptée, abordable sans consommer de foncier. **L'objectif de ce PLH est de permettre la remise sur le marché de plus de 200 logements vacants** : 100 logements à Hénin-Beaumont, 70 logements à Carvin, 50 à Libercourt et, dans la mesure du possible, une cinquantaine de logements sur le reste des communes.

[9] INSEE, 2012-2017

OBJECTIFS

- **Limiter le développement de l'offre en extension urbaine :**
  - Soutenir financièrement les opérations non-consommatrices du foncier
  - Produire 60% des résidences principale dans l'enveloppe urbaine existante
- **Application de densités minimales en fonction de l'armature urbaine**
  - Tendre vers 50 lgts/ha à proximité des stations de Transport Collectif en Site Propre (TCSP) et des pôles gares
- **Minimiser la vacance**

ORIENTATION 4
Mieux répondre aux besoins spécifiques

Répondre aux besoins de tous signifie pour l'agglomération de permettre à tous les ménages de réaliser leur parcours résidentiel de façon fluide, grâce à une offre adaptée et accessible financièrement. Cela concerne tous les ménages : les jeunes, les personnes âgées et handicapées, les familles nombreuses, ou encore les publics spécifiques tels que les personnes en besoin de logement d'urgence ou les gens du voyage.

Si globalement l'offre de logements permet de répondre à l'ensemble des publics, jeunes et personnes âgées, l'accès et le maintien des publics en grande précarité est nettement plus difficile à l'échelle de l'agglomération.

Concernant le parcours résidentiel des seniors du territoire, le PLH 2022-2028 vise à soutenir la production des résidences seniors type béguinage. Les localisations en centre-ville ou à proximité directe des services et infrastructures de transports et de santé seront favorisées. L'offre produite devra être abordable financièrement, et adaptée aux personnes à mobilité réduite, afin de ne pas produire une offre « mono-ménage ». **En parallèle, une offre intergénérationnelle sera testée sur le territoire,** avec l'appuie des structures de l'intermédiation locative.

Pour les ménages âgés n'ayant pas encore passé le cap du déménagement vers un logement plus adapté à leurs besoins, la CAHC devra continuer à travailler, en parallèle, **sur l'adaptation du parc existant à la perte d'autonomie et au handicap**. Favoriser le maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie en lien avec l'âge entre en effet en complémentarité avec la production d'une offre nouvelle adaptée aux besoins de ces ménages, et est souvent favorisée par les personnes concernées.

Pour les jeunes ménages, l'objectif sera de proposer **une offre bien localisée, à la typologie adaptée, et accessible géographiquement et financièrement**. En termes de typologies, cela pourra se traduire par un développement de l'offre en petite typologies en location, et notamment en T2, pour les jeunes actifs ou encore pour les familles monoparentales. Cette offre en location offre plus de fluidité pour ces ménages ne pouvant pas accéder à la propriété et ayant besoin de plus de souplesse dans leur parcours résidentiel. Elle devra être localisée, dans l'offre neuve, de préférence dans les secteurs bien desservis (à proximité des gares ou des sites de transports collectifs en site propre, …)

Enfin, le PLH doit répondre aux besoins des publics les plus précaires**.** Ainsi, **l'offre de logements d'urgence et d'insertion de l'Agglomération devra être renforcée**. L'objectif de ce suivi est de maintenir l'accessibilité de cette offre aux ménages en situation d'urgence (femmes victimes de violences, personnes sans-abri, ménages victimes d'un accident, etc.), afin de pouvoir fournir une solution d'hébergement à tout moment, pour des personnes seules comme des familles.

Au-delà du développement d'une offre adaptée, il s'agira également de renforcer les dispositifs d'accompagnement social de ces ménages.

Le PLH devra s'assurer de répondre aux prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. L'agglomération **étudiera des solutions pérennes de sédentarisation pour les gens du voyage aspirant à ce mode de vie**. Le suivi des besoins des ménages devra également être assurée, en parallèle d'un travail sur les solutions et outils à mobiliser pour assurer une sédentarisation sécurisée et légale de ces ménages.

OBJECTIFS

- Poursuivre les actions visant l'adaptation des logements au vieillissement, s'assurer des réponses pour les personnes handicapées
- Développer de façon maitrisée l'offre de logements intermédiaires de type résidences séniors
- Développer une offre diversifier pour les jeunes (en locatif, en accession sociale)
- Expérimenter des solutions de logements intergénérationnelles
- S'assurer du développement d'une offre en réponse aux besoins des gens du voyage (sédentarisés ou en cours)
- Développer les réponses aux publics les plus précaires, notamment à travers le plan Logement d'abord

ORIENTATION 5
Gouverner et évaluer la politique habitat communautaire

La mise en œuvre du PLH par la CAHC, ses communes et ses partenaires

Si le PLH expose une politique communautaire, celle-ci ne saurait se construire et se mettre en œuvre sans le partenariat continu avec les communes de l'agglomération et l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ils seront impliqués tout au long de la mise en œuvre du PLH, dans un esprit de **co-construction de la stratégie habitat**. Il s'agit de faire en sorte que le PLH soit un document vivant, en poursuivant les instances existantes (comité de pilotage, comité technique) de façon régulière, tout en **renforçant les actions de pédagogie et d'information**.

Ces actions de pédagogie se font pour les acteurs locaux de l'habitat et les élus, en termes de « formes d'habitat » notamment, mais aussi auprès des citoyens, pour les « formes d'habiter ». Le rôle de ces temps de pédagogie et de cette communication est de faire avancer la politique locale de l'habitat dans la bonne direction : économies de foncier, meilleure mixité sociale, plus de réponse aux besoins des habitants, y compris ceux avec des besoins spécifiques, meilleure qualité de vie globale sur le territoire, plus de cohérence communautaire, etc.

Animer les partenariats pour la mise en œuvre du PLH

Les temps d'échange entre élus et partenaires ayant rythmé l'élaboration du PLH, ceux-ci devront se poursuivre tout au long de la mise en œuvre du PLH. Il s'agit ici de placer les sujets liés au logement–et ses sujets connexes, comme le dynamisme économique et démographique du territoire, qui influent tous deux sur l'habitat- au cœur d'une démarche partagée.

La pérennisation des instances de suivi et de pilotage mises en place lors de l'élaboration du PLH sont nécessaires, afin d'assurer un temps d'échange sur les enjeux liés à l'habitat de façon régulière, tout en faisant état de l'avancée et des effets de la mise en œuvre du PLH :

- Maintenir le pilotage politique mis en place pour l'élaboration du PLH pendant toute la durée de son application. Cette instance politique aura pour but de suivre la réalisation des objectifs fixés par le PLH, notamment par la réalisation d'une évaluation annuelle des actions, en plus du bilan triennal obligatoire. Elle permet également de conserver une instance politique forte, surplombant l'ensemble des thématiques abordées dans la stratégie habitat mise en œuvre.

- Pérenniser les réunions thématiques de suivi, notamment sur le sujet des logements locatifs sociaux (volume de programmation, répartition…) sur le développement de l'offre à destination des publics précaires, ….
- Animer la Conférence Intercommunale du Logement mise en place en parallèle de l'élaboration du PLH. La CIL, coprésidée par la CAHM et l'Etat, comprend les maires, les bailleurs sociaux et les acteurs de l'habitat.

Une telle gouvernance, dans l'esprit d'une gouvernance de projet active, garantit une meilleure appropriation des enjeux par les partenaires, sur le long terme. Elle permet aussi de renforcer la vision intercommunale du logement de chacun des acteurs, pour une meilleure efficacité de l'action à l'échelle communautaire.

Se doter d'un véritable Observatoire de l'habitat et du foncier

La mise en place de cet Observatoire, obligatoire dans le cadre du PLH, permet de suivre les évolutions du territoire, qu'il s'agisse d'évolutions démographiques ou d'évolutions du parc de logements. L'observatoire a pour objectif d'assurer un suivi régulier du PLH et de la mise en œuvre de ses actions, de mesurer l'atteinte des objectifs, notamment dans le cadre de l'évaluation annuelle conseillée ici, et du bilan triennal obligatoire.

Chaque objectif sera suivi grâce à des indicateurs qui permettront de mesurer l'impact de chaque action menée. L'actualisation régulière de ces indicateurs permettra un suivi technique sur le temps long, et notamment de :

- L'atteinte des objectifs fixés ;
- L'évolution du rythme et de la nature de la production neuve ;
- Le volume des transactions et les niveaux de prix du marché et des loyers ;
- La consommation foncière et les formes urbaines développées ;
- Les actions menées en termes d'amélioration et d'adaptation de l'habitat ;
- La demande et les attributions de logements locatifs sociaux ;
- Les évolutions constatées dans le parc de logements privés et publics ;

L'observatoire de l'habitat devra intégrer u**n volet foncier.** Conformément au décret du 27 février 2018 de la loi Egalité et Citoyenneté, relatif au volet foncier des PLH, la CAHC est tenue de se doter d'un observatoire du foncier propre. Il s'agit de mettre en place le suivi de l'urbanisation du territoire, en partenariat avec le service qui instruit les permis de construire et d'aménager. Ce suivi permet d'évaluer quantitativement et qualitativement la consommation de foncier sur le territoire, et devra être renforcé par un travail de repérage du foncier pouvant accueillir des projets d'habitat, à actualiser tout au long du PLH.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HENIN-CARVIN

(2022-2028)

3 – PROGRAMME D'ACTIONS

Sommaire

UN PROGRAMME D'ACTIONS DECOULANT DES ORIENTATIONS PRIORITAIRES ARRETEES PAR L'AGGLOMERATION .. 4

LA STRUCTURATION DU PROGRAMME D'ACTIONS 5

ORIENTATION 1. 6

ORIENTATION 2. 12

ORIENTATION 3. 19

ORIENTATION 4. 24

ORIENTATION 5. 25

SYNTHESE FINANCIERE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CAHC 44

SYNTHESE DU CALENDRIER DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CAHC 45

Préambule

Un programme d'actions découlant des orientations prioritaires arrêtées par l'Agglomération

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin (CAHC) s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à conforter le rôle de l'intercommunalité.

Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes, déclinées en actions opérationnels :

Orientation 1. Agir en priorité sur le parc existant	• Objectif 1 : **Rénover les logements** existants pour les rendre **accessibles et économes** en énergie • Objectif 2 : Lutter contre l'habitat indigne et la precarite énergétique
Orientation 2. Maîtriser et diversifier la production de logements	• Objectif 3 :Soutenir **la construction de logements de haute qualité** adaptés aux besoins • Objectif 4 : **Diversifier l'offre locative** et accompagner **l'accession sociale**
Orientation 3. Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain	• Objectif 5 : **Réinvestir le foncier urbain** pour produire du logement en cohérence avec les projets urbains des communes • Objectif 6 : **Lutter contre les logements vacants,** notamment en cœur de ville
Orientation 4. Mieux répondre aux besoins spécifiques	• Objectif 7 : Développer l'offre adaptée aux **personnes âgées** • Objectif 8 : Soutenir une offre diversifiée en faveur du **logement des jeunes** • Objectif 9 : Permettre aux publics les plus fragiles un accueil digne en **hébergement d'urgence** puis un accès à une offre de **logements spécifiques** • Objectif 10 : Poursuivre la mise en œuvre d'aires adaptées à **l'accueil des gens du voyage** • Objectif 11 : Répondre aux besoins en veillant a un **équilibre de peuplement** sur le territoire
Orientation 5. Gouverner et évaluer la politique Habitat communautaire	• Objectif 12 : Mettre en place une **gouvernance stratégique** et **l'animation du réseau** de partenaires • Objectif 13 : : **Observer les dynamiques** du marché de l'habitat et **évaluer** la mise en œuvre de la **politique Habitat**

Dans cette troisième partie du PLH, les cinq orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CAHC et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- l'intégration des grands orientations issues du Projet de territoire écologique (PTE) ;
- la prise en compte des attendus de l'Etat ;
- l'association étroite des communes lors de réunions de concertation et d'échanges dématérialisés, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- la réalisation d'entretiens avec les partenaires afin :
  - d'affiner les modalités opérationnelles de chaque action avec les acteurs concernés ;
  - de prendre en compte leur stratégie ;
  - de rechercher une complémentarité entre les actions à mettre en œuvre avec celles déjà existante.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

La structuration du programme d'actions

Les 13 fiches détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CAHC .

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens financiers, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps et les indicateurs d'évaluation de chaque action qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

ORIENTATION 1. Agir en priorité sur le parc existant

ORIENTATION 1. AGIR EN PRIORITE SUR LE PARC EXISTANT	
OBJECTIF N° 1 : RENOVER LES LOGEMENTS EXISTANTS POUR LES RENDRE ACCESSIBLES ET ECONOMES EN ENERGIE (ACTIONS PTE *7.1, 8.3, 9.1 A 9.4, 10.2, 10.4, 10.6 ET 14.3)*	
Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ■ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Selon l'INSEE 2017, la moitié du parc de logements de la CAHC date d'avant 1970 (les premières réglementations thermiques). Par conséquent, ce parc est vieillissant et présente des réels enjeux de réhabilitation thermique. En outre, selon l'étude de planification et programmation énergétique de la CAHC dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) démontre qu'un quart des logements de la CAHC est énergivore (classes E, F et G), soit un potentiel de 11 000 logements dont 2 750 logements sont classés F et G*. (Source : étude de planification énergétique, Mai 2021). Concernant le parc social, 927 logements sociaux sont classés F et G en 2019 dont 208 sont en collectif soit 22% (source : RPLS,2020). Néanmoins la CAHC et ses partenaires ont développé depuis de nombreuses années des dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat (PIG, ANRU, ERBM…). Un peu plus de 4 000 logements sont prévus en réhabilitation sur le territoire (source CAHC) (*) Cette étude a été réalisée sur un échantillon de 9500 logements – 17% des logements de la CAHC
Présentation des actions de l'objectif	***Un service public pour accompagner la rénovation basse consommation des logements privés*** **1. Créer un guichet unique de l'Habitat (GUH) afin d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs privés à diminuer très fortement leur facture énergétique et adapter leur logement** Ce guichet doit permettre : ▸ D'apporter un conseil et un accompagnement aux particuliers avec une prise en charge complète permettant d'atteindre la basse consommation des logements et l'adaptation de ceux-ci, y compris l'accompagnement administratif et juridique, ▸ De fournir des informations sur l'ensemble des aides existantes pour l'amélioration de l'habitat privé sur la CAHC et mettre en place des plans de financements intégrant les partenaires bancaires pour assurer la réalisation et inciter au recours aux énergies renouvelables en mobilisant les gisements potentiels du territoire . ▸ De mobiliser les professionnels du territoire et d'accompagner leur montée en compétence pour développer la confiance et le résultat des rénovations réalisées. ▸ Un outil de « maison témoin de la rénovation » pourrait être mis en œuvre pour sensibiliser les particuliers et les professionnels aux bonnes pratiques de la rénovation sur le territoire. L'agglomération pourrait ainsi mettre à disposition un rez-de-chaussée ou une petite maison pour sensibiliser et faciliter le passage à l'acte pour la rénovation par des professionnels ou en auto-réhabilitation accompagnée. **2. En appui du guichet unique, mobiliser les aides publiques pour la rénovation des logements privés sur le territoire** ▸ En réalisant les objectifs fixés dans le cadre des conventions opérationnelles existantes (ex : PIG), il est envisagé le financement de 950 opérations réhabilitation de propriétaires occupants et 30 opérations de réhabilitation de propriétaires bailleurs sur la période 2022-2028. ▸ En répondant aux appels à projets et en mettant en place les dispositifs permettant la mobilisation d'aides partenariales. ▸ En finançant ou en réalisant des études permettant de favoriser la réhabilitation

<table>
<tr><td></td><td>
du parc privé
- En priorisant la réhabilitation des logements classés F et G, qui seront par ailleurs interdits à la location à partir de 2028.

3. Accompagner la dynamique de rénovation, de restructuration, de revitalisation et de végétalisation des centres villes et renforcer ainsi les outils du guichet unique
- Sur les périmètres de l'OPAH-RU en cours d'études (centres villes d'Hénin-Beaumont et de Carvin) et d'ORT potentiels.
- Sur les périmètres de petites villes de demain (Libercourt)
- Sur le reste du territoire par la mobilisation des aides de droit commun.

Poursuivre la rénovation du parc social vers la basse consommation et obtenir des logements sociaux de qualité pour tous

4. Poursuivre les travaux de rénovation prévus dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) et du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) de la ZAC des 2 villes

- Atteindre les objectifs des conventions opérationnelles existantes et envisager la réhabilitation de 2000 logements complémentaires sur la période 2022-2028
- Poursuivre le travail partenarial avec les bailleurs sociaux et engager le cas échéant de nouveaux partenariats pour favoriser et suivre la rénovation de leur parc de logement

5. Engager un travail partenarial pour redonner de l'attractivité au parc social en collectif, hors périmètres ERBM et NPRU :
- Les logements classés F et G constitueront la cible prioritaire
- Estimation préalable des réhabilitations qui seraient concernées en concertation avec les bailleurs sociaux et du niveau de rénovation à atteindre (une cible de 200 logements envisagée)
- Modalités d'intervention à définir avec les partenaires
</td></tr>
<tr><td>Pilote</td><td>CAHC</td></tr>
<tr><td>Partenaires</td><td>Etat, DDTM, ANAH, ANRU, Collectivités, Bailleurs sociaux, AIVS, ADIL, CARSAT, maison de l'autonomie…</td></tr>
<tr><td>Calendrier</td><td>
<table>
<tr><th>Action</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Budget</td><td>
<table>
<tr><th>actions</th><th>Budget CAHC déjà</th><th>Budget prévisionnel</th></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th></th><th>engagé</th><th>d'investissement</th></tr>
<tr><td>1 – Guichet Unique de l'habitat
1 ETP complémentaire et mise en place d'une marque territoriale pour la rénovation (communication, outils techniques et financiers)
Maison témoin de la rénovation</td><td>1 ETP engagé pour l'accompagnement des ménages</td><td>1 ETP complémentaire à engager
50 k€ pour accompagner la mise en place
200 k€</td></tr>
<tr><td>2 – Engagements déjà actés dans le cadre du PIG</td><td>179 806 € prévisionnels (ingénierie hors budget aide aux travaux)</td><td>/</td></tr>
<tr><td>3 – Engagements potentiels dans le cadre de l'étude OPAH-RU</td><td>/</td><td>Proposés dans le cadre de l'étude OPAH-RU au T2 2022</td></tr>
<tr><td>4 – Financements déjà mobilisés dans le cadre de l'ERBM</td><td>16 875 000 €
(sur une base d'une moyenne prévue à 6 250€ pour 2 700 logements entre 2017 et 2027)</td><td>/</td></tr>
<tr><td>5 – Aides financières de la CAHC aux bailleurs pour la réhabilitation du parc en collectif</td><td>/</td><td>/</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Evaluation</td><td>Indicateur d'efficience :
- Suivi de la consommation énergétique des logements rénovés (d'une part, via le guichet unique pour l'habitat privé ; de l'autre, via les bailleurs pour les cités ERBM et la ZAC des 2 villes)
- Evaluation de la part de sobriété énergétique provenant de la rénovation au regard de la sobriété générale du territoire,

Indicateurs complémentaires :
▸ Atteinte des objectifs de réhabilitation des dispositifs opérationnels sur le parc privé (PIG, OPAH RU, ORT…)
▸ Nombre de demandes adressées au GUH et réponses apportées (visites, appels, courriers, courriels, mesures de communication…)
▸ Atteinte des objectifs de réhabilitation des dispositifs opérationnels sur le parc public (conventions ERBM, NPRU…)
▸ Nombre d'aides financières attribuées pour la réhabilitation du parc social en collectif (hors ERBM et ANRU)
▸ Estimation préalable des réhabilitations de logement classés F et G hors périmètres ERBM et NPNRU.</td></tr>
<tr><td>Actions associées</td><td>Actions des objectifs 2, 3 et 4</td></tr>
</table>

OBJECTIF N° 2 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE (ACTIONS PTE 10.2, 10.3 ET 14.3)

Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ☐ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	La CAHC compte un peu moins de 1 400 logements privés potentiellement indignes (PPPI) soit **6,4% des résidences principales privées du territoire** (source : ANAH, DDT, 2015). Plus de la moitié du PPPI **se situe dans les deux communes centrales de l'EPCI :** Hénin-Beaumont et Carvin. Il est à noter que ce parc est en baisse : 12% de PPPI à la CAHC en 2015. En outre, certaines actions initiées lors du PLH précédent commencent à porter leurs fruits avec notamment **930 logements bénéficiaires des subventions de l'ANAH entre 2014 et 2020.** (Source : ANAH,DDTM, 2020)
Présentation des actions de l'objectif	**1. Reconduction et mise en œuvre des plans de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique en s'appuyant sur :** ▸ Le guichet unique de l'habitat de la CAHC (action 1) pour informer et accompagner les propriétaires, les occupants et les professionnels ▸ Le processus partenarial de repérage et de traitement des situations, inscrit au plan d'actions ▸ Les engagements et objectifs du plan d'actions de lutte contre l'habitat indigne **2. Poursuivre l'instruction et le cas échéant l'extension du « Permis de Louer »** ▸ Travail interne et partenarial pour l'instruction et la communication du dispositif ▸ Travail partenarial pour l'adhésion de nouvelles communes à leur initiative **3. Mobiliser les aides publiques pour lutter contre l'habitat indigne** ▸ Atteindre les objectifs des dispositifs opérationnels en cours (PIG), et sur cette base, envisager la réhabilitation de 68 logements de propriétaires occupants et 16 propriétaires bailleurs. ▸ Poursuivre l'étude de nouveaux dispositifs opérationnels participant à l'éradication de l'habitat indigne (OPAH RU, ORT…) et le cas échéant atteindre les objectifs de ces derniers. Sur la base du PIG actuel, un objectif de 68 aides aux propriétaires occupants et 16 aides aux propriétaires bailleurs pourrait être fixé.
Pilote	**CAHC**
Partenaires	**Etat, Collectivités, DDTM, Communes** (référents communaux)**, ADIL, ENEDIS, CAF, ARS, fondation Abbé Pierre, associations…**
Calendrier	

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							
2							
3							

Budget	Les moyens financiers mobilisés sont ceux intervenant dans le cadre des dispositifs opérationnels en cours (PIG). Des moyens complémentaires pourront être octroyés dans le cadre de dispositifs actuellement à l'Etude (OPAH RU, ORT…). La CAHC mobilise également sont ingénierie interne pour poursuivre travail partenarial engagé.
Evaluation	Indicateur d'efficience : - Suivi du nombre annuels de logements potentiellement indigne, - Nombre d'habitant en situation de précarité énergétique, - Nombre de logements indigne dont la situation a changé suite à l'action des collectivités, Autres indicateurs : - Bilan annuel du Permis de Louer - Nombre d'aides accordées pour lutter contre l'habitat indigne - Tenue du comité de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (CLHIPE) annuel faisant état des actions engagées dans le plan d'action
Actions associées	Actions des objectifs 1, 12 et 13

ORIENTATION 2. Maîtriser et diversifier la production de logements

ORIENTATION 2. MAITRISER ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	
OBJECTIF N° 3 : SOUTENIR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DE HAUTE QUALITE ADAPTES AUX BESOINS (ACTIONS PTE 10.5 ET 24.2)	
Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ■ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Au **1er janvier 2018, la CA d'Hénin-Carvin** recense un peu plus de **126 500 habitants**, soit une croissance démographique annuelle de +0,3%, contre +0,2% par an entre 2012- 2017 (gain de plus de 2 200 habitants en 5 ans) (source : INSEE,2017). Le profil des nouveaux arrivants sur la CAHC est plutôt familial, près d'un quart arrive de la Métropole Lilloise, âgée de 25 et 39 ans et en emploi (source : INSEE, 2017) . La CAHC souhaite maintenir le niveau d'évolution démographique actuel, en réponse avec le principe de maitrise du développement porté par le Projet de Territoire Ecologique (PTE). A cette fin, et dans le but de garantir une qualité de vie, la CAHC se fixe pour objectif une production de 2 500 résidences principales sur son territoire, en favorisant les nouvelles formes d'habitat, des opérations mixtes, de l'individuel groupés….
Présentation des actions de l'objectif	***Des logements neufs adaptés à l'évolution du peuplement du territoire*** **1. Produire 2 500 résidences principales à l'échelle de la CAHC selon la répartition définie par commune dans les orientations, en tenant en compte :** ▸ Des projets prévus par les communes, recensés dans les monographies communales du PLH. ▸ De la structuration actuelle du territoire en 4 pôles définis en fonction de la croissance démographique, du niveau d'équipements de la commune, de l'emploi, des enjeux de mobilité, proximité des gares ou des lignes de transports collectifs en site propre, du niveau d'équipements scolaire, de l'offre commerciale à la commune et de la présence de professionnels de santé. ▸ De la facilité d'accès et d'utilisation des modes de déplacement doux (ex : pistes cyclables et parking vélos à proximité des logements) ***Pilotage de la production de logements sur le territoire*** **2. Elaborer un « référentiel bâtiment durable » avec des préconisations techniques, environnementales, d'insertion paysagère…** ▸ En s'appuyant sur les fiches actions du Projet de Territoire Ecologique et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), la CAHC en partenariat avec les communes, le CAUE 62 et les partenaires formalisera un document illustré, préconisant les bâtiments à très basse consommation, la prise en compte des énergies renouvelables dans les projets d'habitat, en mettant l'accent sur l'insertion urbaine et paysagère des projets dans un contexte de développement durable, en proposant des montages financiers d'opérations, et donnant des exemples d'opérations mixtes. ▸ Une fois le document finalisé, ces recommandations pourront être intégrées au sein des secteurs stratégiques (orientation d'aménagement et de programmation), documents de planifications tels que le SCoT, les plans locaux d'urbanisme, … ▸ Un document impactant l'intervention de la CAHC en matière d'attribution ou de bonification d'aides aux communes qui respectent ou non ses prescriptions dans leurs projets.

<table>
<tr><td></td><td>

3. A/ Conditionner les soutiens financiers aux projets locaux au respect du référentiel co-construit, et la mise en place d'une convention cadre entre la CAHC et les communes pour veiller à la cohérence des projets locaux avec le PTE

- Les objectifs de production qualitatifs, quantitatifs et de localisation de logements auxquels la commune s'engage par rapport au tissu urbain existant.
- L'engagement de la commune pour la mise en compatibilité de ses documents d'urbanisme (PLU).
- Les moyens (budgétaires, humains, matériels) nécessaires aux communes pour atteindre les objectifs fixés (ex : demandes de conventions EPF, aides ciblées, outils fiscaux…).
- Les outils et moyens mis à disposition par la CAHC et les conditions pour en bénéficier.
- Les objectifs d'attribution de logements sociaux, par commune, conforment aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de la CAHC.
- L'engagement à respecter les règles communes fixées en matière d'urbanisme afin d'éviter la concurrence entre les communes.

3. B/ Relance de l'Etat au niveau national sur la mise en place de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux valant Programme Local de l'Habitat

- La CAHC engagera une démarche permettant aux communes de se positionner et d'étudier l'intérêt de la mise en œuvre dudit PLUI-H sur le territoire.
- Appui technique et financier pour la co-construction du PLUI-H le cas échéant.
- Conditionner la mise en place d'un fond de concours financier de la CAHC à l'adoption d'un PLUI-H pour faciliter la réalisation de projets communaux et intercommunaux, et renforcer la cohérence des projets avec le PLH.

</td></tr>
<tr><td>Pilote</td><td>CAHC (en cohérence avec les politiques PCAET et PTE)</td></tr>
<tr><td>Partenaires</td><td>Collectivités, DDTM, SCoT, CAUE, CD2E, PMA…</td></tr>
<tr><td>Calendrier</td><td>

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							
2							
3							

</td></tr>
<tr><td>Budget</td><td>Conditionné à la mise en place de dispositifs à définir dans le cadre du positionnement des communes relatif à la mise en place d'un PLUI-H</td></tr>
<tr><td>Evaluation</td><td>

- Nombre de résidences principales produites par commune via le nombre de permis de construire déposés
- Réalisation du "référentiel bâtiment durable" urbaines, environnementales et financières
- Part des logements construits évalués par le référentiel,
- Part des logements construits ayant atteint les objectifs du référentiel,

</td></tr>
</table>

	▸ Nombre de conventions signées entre la CAHC et les communes dans le cas d'un arbitrage défavorable à la mise en place d'un PLUI-H. ▸ Documents d'urbanisme mis en compatibilité avec le PLH ▸ Obtention d'un arbitrage sur la mise en place d'un PLUi-H ▸ Mise en place d'un fond de concours pour faciliter la réalisation de projets communaux et intercommunaux dans le cas d'un arbitrage favorable à la mise en place d'un PLUI-H
Actions associées	Actions des objectifs : 4, 5, 6, 12 et 13

ORIENTATION 2. MAITRISER ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	
OBJECTIF N° 4 : DIVERSIFIER L'OFFRE LOCATIVE ET ACCOMPAGNER L'ACCESSION SOCIALE (ACTIONS PTE 10.1 ET 10.5)	
Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ■ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Le niveau socio-économique du territoire est marqué par un niveau de précarité relativement important avec des revenus médians plus faibles que la moyenne, soit 1 462 € par mois par unité de consommation sur la CAHC contre 1 551 € par mois par unité de consommation à l'échelle départementale (INSEE 2017). Le parc social représente actuellement 40% de l'offre en logements sur le territoire de l'agglomération et plus de la moitié de l'offre en résidence principale sur certaines communes. En effet, les objectifs de production de logements locatifs sociaux du PLH 2014-2020 avaient été largement dépassés. Cependant, les partenaires ont insisté sur l'importance du rôle du parc HLM dans les dynamiques du marché de la CAHC. Parallèlement, l'offre en accession sociale se développe notamment avec les ventes HLM, avec un volume de 60 logements en moyenne par an. (Source : CAHC) .
Présentation des actions de l'objectif	1. **Produire 38% de logements locatifs sociaux, soit environ 1 000 logements parmi les 2 500 résidences principales (RP) prévues sur le territoire de la CAHC conformément aux orientations, pour la période 2022-2028.** ▸ Ces objectifs seront susceptibles d'être ajustés en fonction de la révision de la géographie prioritaire prévue en 2023 (évolution possible des périmètres en quartier politique de la ville permettant ou non la production de logements sociaux au sein desdits quartiers). ▸ Dans le respect des orientations de la convention intercommunale du logement et des objectifs de la convention intercommunale d'attribution et du contrat de ville (cf. action 4.10.2). 2. **L'agglomération souhaite financer uniquement les logements locatifs sociaux produits dans le tissu urbain existant, dans une logique de développement urbain non-consommateur du foncier, et priorisant la production dans des zones desservies par des gares ou des transports collectifs en site propre** selon la répartition suivante : ▸ **35% de l'offre sociale en PLAi,** soit 350 logements maximum avec une subvention unitaire qui pourrait être de 6 000 euros par logement ▸ **55% de l'offre sociale en PLUS,** soit 550 logements maximum avec une subvention unitaire qui pourrait être de 2 000 euros par logement ▸ **10% de l'offre sociale en PLS,** soit 100 logements maximum avec une subvention unitaire qui pourrait être de 3 000 euros par logement. Le financement du PLS par la CAHC vise à répondre à l'objectif de produire une offre aux ménages « intermédiaires », à viser une plus grande mixité sociale au sein du parc des communes. 3. **La CAHC s'engage à lancer une étude d'opportunité lui permettant d'arbitrer sur la prise de délégation des aides à la pierre** ▸ Il conviendra de déterminer si ladite délégation permettra à la CAHC de mieux maitriser le développement de l'offre locative sociale sur son territoire en fonction de ses priorités, à savoir les aides financières destinées à la production, la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux, la création de places d'hébergement et l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH.

4. **Poursuivre et encadrer la vente HLM via l'élaboration des conventions d'objectifs entre la CAHC et les bailleurs sociaux du territoire précisant :**
   - La répartition des ventes par bailleur avec pour objectif moyen 100 ventes HLM par an durant la période du PLH.
   - Les attendus des rendez-vous semestriels avec les bailleurs pour le suivi du plan de vente.
   - L'outil d'information destiné aux habitants sur les dispositifs existants pour l'amélioration de leur logement en lien avec le guichet unique (cf. action 1.1)

5. **Soutenir les opérations en accession sociale situées dans le tissu urbain existant et les quartiers prioritaires politiques de la ville**
   - Identifier l'opportunité de mobiliser une garantie d'emprunt assurée par la CAHC sur la phase locative du prêt social location accession (PSLA).
   - Poursuivre le financement de l'accession sociale dans l'ancien conditionné à des travaux d'amélioration énergétique avec une subvention unitaire qui pourrait être de 5000 euros par logement maximum et un objectif de 100 logements sur la période 2022-2028.
   - Poursuivre le financement du PSLA avec une subvention unitaire qui pourrait être de 4000 euros par logement maximum avec un objectif de 200 logements sur la période 2022-2028.

6. **Favoriser le conventionnement ANAH avec travaux**
   - Mobilisation de dispositifs opérationnels (ex : PIG, OPAH-RU, ORT…)
   - Objectif de 150 conventions sur la période 2022-2028 pour une subvention unitaire qui pourrait être de 2 000 euros

Pilote

CAHC

Partenaires

Etat, DDTM, Collectivités, Bailleurs, AIVS, ANAH, ACTION LOGEMENT, ADIL et autres associations

Calendrier

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							
2							
3							
4							
5							
6							

Budget

	Budget prévisionnel d'investissement
3 – Financement du PLAi	2 205 000 €
3- Financement du PLUS	1 100 000 €
3- Financement du PLS	300 000 €
5 - Financement de l'accession sociale dans l'ancien	500 000 €

	5 - Financement de l'accession sociale dans le neuf (PSLA) : **800 000 €** **6- Financement des conventions ANAH** : **Budget prévu dans le cadre du PIG et l'OPAH**
Evaluation	▸ Nombre de logements locatifs sociaux produits dans la nouvelle offre en résidence principale ▸ Nombre de logements locatifs sociaux produits dans le tissu urbain existant ▸ Nombre de logements locatifs sociaux PLAI, PLUS et PLS produits dans la nouvelle offre en résidence principale ▸ Réalisation d'une étude d'opportunité pour la prise de délégation des aides à la pierre ▸ Nombre de conventions signées avec les bailleurs ▸ Nombre de ventes HLM par an et rendez-vous semestriels avec les bailleurs pour le suivi du plan de vente ▸ Elaboration d'un outil d'information des habitants sur l'amélioration de leur logement et de lien avec le guichet unique ▸ Aides accordées à l'accession sociale dans l'ancien ▸ Aides accordées à l'accession sociale dans le neuf (PSLA) ▸ Nombre de conventionnements ANAH avec travaux
Actions associées	Actions des objectifs 3, 5, 6, 9, 12 et 13

ORIENTATION 3. Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain

ORIENTATION 3. LIMITER L'ETALEMENT ET ENCOURAGER LE RECYCLAGE URBAIN	
OBJECTIF N° 5 : REINVESTIR LE FONCIER URBAIN POUR PRODUIRE DU LOGEMENT EN COHERENCE AVEC LES PROJETS URBAINS DES COMMUNES (ACTIONS PTE 10.1, 10.4, 10.5, 11.1 ET 11.2)	
Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ■ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Marquée par un modèle de développement urbain horizontal, la CAHC enregistre une consommation foncière annuelle moyenne pour l'habitat de 23 ha entre 2014 et 2019 (l'observatoire nationale de l'artificialisation, 2020). Les 3/4 des projets habitat du PLH 2014-2019 étaient situés en extension urbaine (étude foncière EPF de 2018). Cependant, la CAHC dispose de 333 ha en zones urbanisées ou à urbaniser soit un potentiel d'environ 8 000 logements (source : étude de l'AULA portant sur l'état des lieux du foncier Habitat dans le cadre du NPNRU, Juillet 2018). En 2018, l'EPF a recensé un potentiel foncier en renouvellement urbain de 470 ha. L'agglomération Hénin-Carvin souhaite à la fois renforcer son attractivité résidentielle et préserver ses ressources en lien avec le Projet de Territoire Ecologique (PTE)). Le PLH doit permettre à la CAHC d'appliquer les objectifs nationaux tels que l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols ou régionaux tels que le Schéma Régional d'Aménagement, du Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui vise un objectif de production de 55% de logements en réinvestissement urbain.
Présentation des actions de l'objectif	1. **Produire 60% des résidences principales (RP) prévues durant la période 2022-2028 dans l'enveloppe urbaine existante, soit 250 RP par an conformément aux orientations** 2. **En partenariat avec les communes, identifier, prioriser et investir les friches et les dents creuses pour des opérations de logement à produire sur le tissu urbain existant** ▸ Sur la base du repérage foncier réalisée par l'EPF en 2018. ▸ En s'appuyant sur les monographies communales du PLH. ▸ Dans le cadre de la poursuite d'un travail partenarial d'échanges entre les communes et la CAHC. 3. I**dentifier les outils, modalités et conditions d'interventions sur le foncier** ▸ Mobilisation des dispositifs nationaux et régionaux pour le réinvestissement urbain (ex : fonds friche) ▸ Veiller à l'application de densités minimales en fonction de l'armature urbaine afin de tendre vers 50 logements/ha à proximité des stations de transport collectif en site propre et des pôles gares. Cette disposition pourra s'appliquer dans le cadre des prescriptions d'un PLUI-H ou de conventions d'objectifs et de moyens entre la CAHC et les communes (cf. actions 2.3.2 et 2.3.3) 4. **Augmentation de l'enveloppe financière prévisionnelle dédiée au « Fonds d'Intervention Foncier et Urbain (FIFU) »** ▸ L'objectif est de doubler le fond pour faciliter les opérations complexes et intensifier le nombre d'opérations non-consommatrices du foncier, en dents creuses ou les friches dont les charges sont élevées, permettant ainsi un équilibre d'opération : l'enveloppe pourrait être de 2 millions d'euros pour 2022-2028. ▸ L'octroi des aides sera conditionné à des critères qui figureront dans un cahier de recommandations urbaines, environnementales et financières porté par la CAHC (cf. action 2.3.4). Les aides pourront être bonifiées si l'opération répond aux

<table>
<tr><td></td><td>cahiers des charges des opérations exemplaires portées par la CAHC (cf. action 3.5.6).
5. Etudier l'opportunité de créer une foncière / SPL afin de se doter d'outils locaux permettant d'accélérer la réalisation des projets sur les secteurs stratégiques du territoire et de porter les ambitions de la CAHC.
6. Lancer a minima un appel à projet pour une opération d'habitat exemplaire
▸ Répondant à l'ensemble des objectifs de la CAHC
▸ Pour soutenir l'innovation sur le modèle d'habitat du futur pour le territoire : mixité des formes urbaines, sobriété foncière, mixité sociale, insertion paysagère, espaces partagés (jardin, potager, …), accessibilité aux mobilités douces…
7. Organiser un cycle de qualification sur l'objectif zéro artificialisation nette et la diversification des formes urbaines
▸ Sensibilisation et formation des élus et des techniciens des communes, aux enjeux, aux outils et aux évolutions législatives
▸ Organisation de séminaires, de conférences et de visites de site</td></tr>
<tr><td>Pilote</td><td>CAHC</td></tr>
<tr><td>Partenaires</td><td>Etat, DDTM, EPF, collectivités, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, ADIL et associations</td></tr>
<tr><td>Calendrier</td><td>
<table>
<tr><th>Action</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Budget</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Budget prévisionnel d'investissement</th></tr>
<tr><td>3-Augmentation de l'enveloppe financière prévisionnelle dédiée au « Fonds d'Intervention Foncier et Urbain (FIFU) »</td><td>2 000 000 €</td></tr>
<tr><td>6- Appel à projet pour une opération exemplaire</td><td>400 000 €</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Evaluation</td><td>▸ Nombre de résidences principales produites dans l'enveloppe urbaine existante par commune via un suivi des permis de construire déposés
▸ Financements accordés pour des opérations d'habitat dans le tissu urbain existant
▸ Etude d'opportunité relative à la création d'une foncière ou d'une SPL
▸ Le lancement d'un appel à projets pour une opération d'habitat exemplaire
▸ La tenue d'opérations de sensibilisation, de formation ou d'information réalisées sur l'objectif zéro artificialisation nette et la diversification des formes urbaines</td></tr>
<tr><td>Actions associées</td><td>Actions des objectifs 3, 6, 12 et 13</td></tr>
</table>

ORIENTATION 3. LIMITER L'ETALEMENT ET ENCOURAGER LE RECYCLAGE URBAIN

OBJECTIF N° 6 : LUTTER CONTRE LES LOGEMENTS VACANTS, NOTAMMENT EN CŒUR DE VILLE (ACTION PTE 7.1)

Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ■ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Dans une logique de développement urbain sobre et moins consommateur de foncier, la reconquête du bâti existant et la réduction de la vacance représentent de réelles opportunités pour le territoire. Même si la vacance de la CAHC est inférieure à celle du département (7,5% à la CAHC contre 8,8% dans le Pas-de-Calais - INSEE 2017), elle augmente plus fortement sur la période récente (+ 5,5% par an à la CAHC entre 2012 et 2017 contre 4% sur le département - INSEE 2017). L'enjeu est d'infléchir cet accroissement. La diminution de la vacance doit participer à l'atteinte de l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols en remettant sur le marché le bâti existant inutilisé.
Présentation des actions de l'objectif	**1. Arbitrer sur la mise en place d'une taxe sur la vacance des logements** **2. Reconquérir le bâti vacant sur les périmètres inscrits dans le cadre des dispositifs OPAH-RU (les centres-bourgs d'Hénin-Beaumont et Carvin) ou petites villes de demain (centre-bourg de Libercourt)** ▸ Favoriser la remise de 100 logements vacants sur le marché à Hénin-Beaumont, 70 logements à Carvin et 50 logements à Libercourt durant la période 2022-2028, soit un total de 220 logements conformément aux orientations (8,8% de la production nouvelle en résidence principale) ▸ Une aide financière de la CAHC de 3000€ par logement pourrait être mise en place, dont les modalités et éventuelles bonifications resteraient à définir **3. Reconquérir le bâti vacant sur l'ensemble des communes de l'agglomération, hors périmètre OPAH-RU et petites villes de demain** ▸ 50 logements vacants sur le marché durant toute la période du PLH pourraient être réhabilités sans objectif de priorisation par commune. ▸ Identification des propriétaires de logements vacants via les données LOVAC et exploitation desdites données par la CAHC (éléments de suivi). Via le Guichet Unique de l'Habitat, la CAHC prend contact avec les propriétaires des logements vacants afin de les sensibiliser et de leur proposer un accompagnement à la sortie de vacance (informations et accompagnement sur les aides publiques existantes, et alerter sur la mise en place d'une taxe sur la vacance le cas échéant)
Pilote	**CAHC**
Partenaires	**Etat, DDTM, ANAH, EPF, collectivités, ADIL et associations**
Calendrier	

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

1								
2								
3								

Budget

	Budget prévisionnel d'investissement
1- Financement de 220 logements vacants sur le marché à Hénin-Beaumont, Carvin et Libercourt	660 000 €
2- Financement de 50 logements vacants sur l'ensemble de communes	150 000 €

Evaluation

- Obtenir un arbitrage politique sur la mise en place d'une taxe sur la vacance,
- Nombre de logements vacants remis sur le marché des centres-villes d'Hénin-Beaumont, Carvin et Libercourt
- Nombre de logements vacants remis sur le marché hors périmètres OPAH-RU et petites villes de demain

Actions associées

Actions de l'objectif 1 et 5

ORIENTATION 4. Mieux répondre aux besoins spécifiques

ORIENTATION 4. MIEUX REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES	
OBJECTIF N° 7 : DEVELOPPER L'OFFRE ADAPTEE AUX PERSONNES AGEES (FICHES PTE 10.5, 16.4 ET 16.6)	
Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ☐ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	En 2017, la CAHC compte un peu moins de 10 000 personnes âgées de plus de 75 ans, soit 8% de la population intercommunale (source : INSEE). L'ensemble des politiques publiques visent en priorité le maintien à domicile des seniors mais également le développement de solutions alternatives. Parallèlement, une partie grandissante des plus de 65 ans rencontrent des difficultés financières, d'où la nécessité de proposer des réponses économiques adaptées. Tout comme le parc privé, le parc locatif social est confronté au vieillissement de ses locataires et les réponses apportées sont encore insuffisantes (avec 5 demandes de logements sociaux pour une attribution en 2020 (source : SNE), la pression locative sociale est forte. En 2019, le nombre d'allocataires adultes handicapés (AAH) concernés est de 5466 soit 9% des allocataires CAF de la CAHC. Le public pouvant avoir besoin d'adaptations dans le logement est potentiellement plus important que ce volume et il subsiste des personnes non reconnues qui rencontrent des difficultés pour vivre dans leur logement. De même, on note une forte pression de la demande locative sociale pour le motif « Handicap » : 5 demandes pour une attribution en 2020 (source : SNE).
Présentation des actions de l'objectif	**1. Soutenir le développement de logements intermédiaires à destination des personnes âgées tels que les « résidences seniors », les béguinages ou des structures innovantes intergénérationnelles, notamment dans le cadre des périmètres OPAH-RU à Hénin-Beaumont et Carvin, et petites villes de demain à Libercourt** ▸ Privilégier les opérations situées en centre bourgs à proximité des services. ▸ Cibler le public concerné en amont afin de lui proposer une offre adaptée (logements modulables, prise en compte des handicaps, en plain-pied ou ascenseurs…). ▸ S'assurer que cette offre propose des loyers intermédiaires. **2. Apporter un soutien financier à des structures d'intermédiation locative pour développer les logements intergénérationnels** ▸ Il est fixé un objectif de 20 logements intergénérationnels sur la période 2022-2028 **3. Soutien à l'information des seniors sur les aides et dispositifs existants** ▸ En fonction des bilans produits, poursuite ou non du financement du Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC). ▸ Communiquer autour de ce dispositif via le guichet unique de l'habitat le cas échéant (cf. action 1.1.1) **4. Poursuivre le soutien à l'adaptation des logements liés au vieillissement et à la perte d'autonomie dans les parcs privé et public** ▸ Soutien financier sur le parc privé en complément de l'ANAH dans le cadre des dispositifs opérationnels existant ou à venir (cf. actions 1.1.2 et 1.1.3) ▸ En fonction des bilans produits, poursuite du financement d'actions permettant de faciliter l'adaptions de logements sociaux ou le relogement des personnes dans un habitat plus adapté sur le parc public en lien avec la

<table>
<tr><td></td><td>commission des cas complexes.</td></tr>
<tr><td>Pilote</td><td>CAHC</td></tr>
<tr><td>Partenaires</td><td>Etat, DDTM, ANAH, Bailleurs, ADIL, associations, collectivités, Maison de l'Autonomie, MDPH, CARSAT…</td></tr>
<tr><td>Calendrier</td><td>
<table>
<tr><th>Action</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Budget</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Budget prévisionnel d'investissement</th></tr>
<tr><td>2- Soutenir les acteurs de l'intermédiation locative</td><td>30 000€</td></tr>
<tr><td>3 - Soutien à l'information des seniors sur les aides et dispositifs existants</td><td>6 000€</td></tr>
<tr><td>4 - Poursuivre le soutien à l'adaptation des logements liés au vieillissement et à la perte d'autonomie dans les parcs privé et public</td><td>Financements des dispositifs opérationnels conventionnés</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Evaluation</td><td>

Nombre de logements intermédiaires à destination des personnes âgées produits
Bilan et financement du Centre Local d'Information et de Coordination
Bilan et financement des logements intergénérationnels crées ou en gestion
Nombre de subventions accordées pour la réalisation des travaux d'adaptation des logements
Bilan et financement des actions intervenants pour l'adaptation du parc social et le relogement des personnes dans le parc public le cas échéant.

</td></tr>
<tr><td>Actions associées</td><td>Actions des objectifs 1, 8, 9,10, 11, 12 et 13</td></tr>
</table>

ORIENTATION 4. MIEUX REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

OBJECTIF N°8 : SOUTENIR UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES (ACTIONS PTE 10.1, 10.5 ET 17.1)

Nature de l'action

■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat**
■ **Information / Communication** ☐ **Financement d'étude**

Contexte de l'objectif

De moins en moins de ménages, âgés entre 15 et 30 ans, habitent le territoire : 400 jeunes de moins qu'en 2012 sur la CAHC (INSEE, 2017), ce qui met en exergue les difficultés d'installation rencontrées par ces ménages. En effet, l'offre sur le territoire est composée majoritairement de maisons individuelles en grandes typologies.

Le parc social joue lui un rôle important d'accueil de ce public avec une pression de moins de deux demandes pour une attribution (2 582 demandes pour 1 503 attributions, source : SNE 2020).

Si globalement, les jeunes trouvent des solutions pour se loger, la problématique du logement des jeunes en grande précarité reste entière et les solutions doivent être renforcées.

Présentation des actions de l'objectif

1. **Assurer une production en petites typologies (T1, T2) dans l'offre nouvelle de résidences principales pour répondre à la demande des jeunes ménages**
   - Notamment dans les centres-villes, à proximité des gares et des sites desservis par les transports collectifs en site propre (cf. action 2.3.1).

2. **Poursuivre le soutien à l'information et l'accompagnement des jeunes à travers le financement du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ)**
   - Travail partenarial d'accueil et d'orientation rentrant dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social
   - Appui de la CAHC, lorsque qu'elle fait l'objet d'une sollicitation, pour orienter le public ciblé vers le CLLAJ, interlocuteur unique des jeunes en recherche de logement sur la CAHC.
   - Assurer une bonne communication autour du CLLAJ via les outils de communication de la CAHC.

3. **Etudier l'opportunité d'installer un foyer de jeunes travailleurs (FJT) sur le territoire**
   - Le FJT pourrait être une solution pour des jeunes en précarité en début de parcours résidentiel (apprentis, stagiaires, en CDD, intérim) et devant être mobiles.
   - Organiser un groupe de travail avec les acteurs concernés et lancer une étude d'opportunité réalisée en interne par les services de la CAHC en s'appuyant sur les associations et les différents partenaires.

Pilote

CAHC

Partenaires

Etat, DDTM, collectivités, Bailleurs, associations, promoteurs privés et Action Logement

Calendrier

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							
2							
3							

Budget

	Budget prévisionnel d'investissement
2 - Poursuivre le soutien à l'information et l'accompagnement	150 000 €

	des jeunes à travers le financement du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ).
Evaluation	▸ Evolution du nombre de logements offerts à la location (T1, T2) en centre-ville dans le parc privé et le parc social ▸ Bilan et financement du CLLAJ ▸ Avancement de l'étude d'opportunité pour la réalisation d'un FJT sur la CAHC
Actions associées	Actions des objectifs : 1, 7, 9, 10, 11, 12 et 13

ORIENTATION 4. MIEUX REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

OBJECTIF N°9 : PERMETTRE AUX PUBLICS LES PLUS FRAGILES UN ACCUEIL DIGNE EN HEBERGEMENT D'URGENCE PUIS UN ACCES A UNE OFFRE DE LOGEMENTS SPECIFIQUES

Nature de l'action

☐ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat**
■ **Information / Communication** ☐ **Financement d'étude**

Contexte de l'objectif

La CAHC se caractérise par la grande précarité d'une partie de sa population :

- Des revenus médians mensuels faibles de 1 462 euros par unité de consommation contre 1 551 euros par unité de consommation à l'échelle départementale (source INSEE, 2017).
- Une part importante d'inactifs et des chômeurs, soit 44 % de la population en âge de travailler entre 15 et 64 ans (source INSEE, 2017).
- Une pression importante de la demande des logements sociaux venant des personnes en situation de précarité par rapport au logement* : 648 demandes pour 242 attributions. (source SNE, 2020).
- Un manque de places d'hébergements avec un ratio de 1 place pour 1 800 personnes à la CAHC contre un ratio de 1 pour 400 personnes à la CALL (source APSA 62, 2021)

Malgré les efforts de la CAHC pour la prise en compte des ménages en situation de précarité socio-économique, notamment dans le cadre du plan quinquennal du logement d'abord, le diagnostic du PLH (2022-2028) fait état d'une situation qui reste tendue sur le territoire.

(*) soit les personnes hébergées dans une structure d'hébergement, logées en logement-foyer/résidence sociale/pension de famille, hébergées chez un particulier, sous-locataire ou hébergé à titre temporaire, dans un camping/ caravaning, hébergées à l'hôtel, occupants sans titre et les sans-abri ou abri de fortune.

Ainsi, l'objectif principal est de développer une offre de logements à destination des personnes en situation de fragilité économique et/ou sociale.

Présentation des actions de l'objectif

1. **Soutenir les structures sociales pour offrir des places supplémentaires d'hébergements d'urgence**
   - Via un travail partenarial entre la CAHC et les services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO) afin d'orienter au mieux les publics ciblés mais également d'identifier et de mieux prendre en compte leurs besoins.
   - En fonction des bilans produits, apporter un soutien financier au SIAO pour lui permettre de développer des actions d'accompagnement social et des solutions d'hébergement et de logement (ex : allocation logement temporaire).

2. **Développer l'offre en PLAi adapté**
   - Atteindre un objectif de 35 PLAI adaptés dans l'offre nouvelle (ex : pension de famille), représentant 10% des objectifs PLAI du PLH, pour répondre aux situations les plus complexes en lien avec le PPGDID (cf. actions 2.4.2 et 4.10.1).
   - Les logements se trouvant uniquement dans le tissu urbain existant et/ou dans les zones desservies par des gares ou des transports collectifs en site propre pourront bénéficier d'un financement (cf. action 2.4.2).

3. **Poursuivre la mobilisation des outils d'intermédiation locative**
   - Soutien aux structures spécialisées dans l'aide à la médiation locative
   - L'aide peut prendre la forme d'un travail partenarial, d'un conventionnement d'objectifs ou d'un appui financier.

Pilote

CAHC

Partenaires

Etat, DDTM, DDTES, bailleurs, collectivités, SIAO et associations

Calendrier

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							

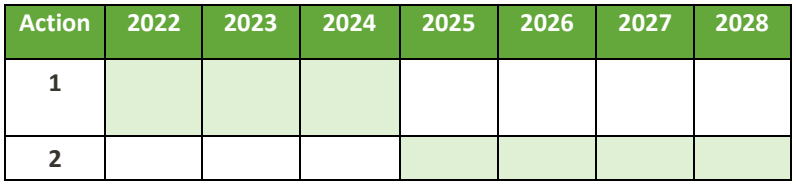
<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Budget</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Budget prévisionnel d'investissement</th></tr>
<tr><td>2- Financement des SIAO</td><td>150 000 €</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Evaluation</td><td>

Evolution du nombre de places d'hébergement d'urgence par ménage
Bilan du SIAO.
Nombre de PLAI adaptés crées dans l'offre nouvelle et par commune.
Soutien des structures spécialisées dans l'intermédiation locative et l'accompagnement vers et dans le logement.

</td></tr>
<tr><td>Actions associées</td><td>Actions des objectifs 1, 7, 9, 10, 11, 12 et 13</td></tr>
</table>

ORIENTATION 4. MIEUX REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

OBJECTIF N°10 : POURSUIVRE LA MISE EN ŒUVRE D'AIRES ET DE LOGEMENTS ADAPTES A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ■ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ■ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV) 2019-2024 du Pas-de-Calais actuellement en vigueur exige de la CAHC de s'équiper de places d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire. Une aire d'accueil de 15 places est déjà en fonctionnement sur la commune de Leforest ainsi qu'un quartier d'habitat adapté à Hénin-Beaumont de 15 logements. Pour répondre aux obligations réglementaires, la CAHC travaille actuellement à l'aménagement de 5 aires d'accueil des gens du voyage. Une aire de grand passage temporaire est également en place pour la CAHC et la CALL sur la commune de Billy Montigny et des réflexions sont en cours afin de trouver un site permettant l'accueil d'une aire de grand passage permanente pour les 2 EPCI.
Présentation des actions de l'objectif	**1. Atteindre les objectifs fixés par SDAHGV** ▸ En partenariat avec l'Etat et les communes, la CAHC doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 121 places réparties dans 6 aires d'accueil des gens du voyage imposées par le schéma. ▸ En partenariat avec l'Etat et les communes, la CAHC et la CALL doivent réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente de 200 places pour l'ensemble de leurs territoires. ▸ En partenariat avec l'Etat, les communes et les bailleurs, la CAHC doit mettre en place 45 logements adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage. **2. Prendre en compte l'évolution des besoins des gens du voyage** ▸ Un nouveau diagnostic des besoins en termes d'accueil des gens du voyage sera établi pour la révision du SDAGHV du Pas de Calais. ▸ Le PLH devra prendre en compte l'évolution des objectifs du prochain SDAGHV le cas échéant.
Pilote	**CAHC**
Partenaires	**Etat, DDTM, Collectivités et associations**
Calendrier	
Budget	Ingénierie interne à la CAHC
Evaluation	▸ Nombre d'aire d'accueil des gens du voyage créées ▸ Création d'une aire de grand passage permanente de 200 places pour la CAHC et la CALL ▸ Nombre de logements adaptés crées pour la sédentarisation des gens du voyage
Actions associées	Actions des objectifs 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							
2							

ORIENTATION 4. MIEUX REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

OBJECTIF N°11 : REPONDRE AUX BESOINS EN VEILLANT A UN EQUILIBRE DE PEUPLEMENT SUR LE TERRITOIRE (ACTIONS PTE 10.5 ET 16.1)

Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ☐ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ☐ **Information / Communication** ☐ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Outre la définition des objectifs de l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergements, le PLH doit concourir à l'équilibre de peuplement et favoriser la mixité sociale. La Convention Intercommunale du Logement (CIL), Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et le Contrat de Ville viennent en appui du PLH pour viser ce meilleur équilibre.
Présentation des actions de l'objectif	1. **Coordonner la politique de l'habitat et du logement** ▸ Veiller au respect des orientations de la CIL, des engagements et de l'organisation formalisés par le PPGDID, et des objectifs d'attribution de logements sociaux par commune et par bailleurs inscrits dans la CIA (cf. action 2.4.1) dans l'application des objectifs du PLH. 2. **Renforcer le lien entre la politique de la ville et les politiques du logement et de l'habitat** ▸ Le contrat de ville doit s'appuyer sur les actions définies par le PLH, notamment celles en faveur des publics en précarité, s'en faire le relais. Inversement, le PLH pourra également être ajusté pour prendre en compte de nouveaux besoins en matière d'habitat, de logement ou d'hébergement. ▸ Le PLH devra également tenir compte de la révision de la géographie prioritaire prévue en 2023 : l'évolution des périmètres pourrait impacter les possibilités de production de logements sociaux et l'atteinte des objectifs du PLH (cf. action 2.4.1) ▸ Les bailleurs et les communes doivent veiller à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville via la mise en place de stratégies de peuplement pour éviter la paupérisation de certains secteurs et promouvoir une image positive desdits quartiers (cf. action 2.4.1) ▸ Veiller à la mise à jour des données servant à la mise en œuvre desdites politiques, notamment par une approche quantitative et qualitative des données disponibles par quartier
Pilote	**CAHC**
Partenaires	**Collectivités, Etat, ANRU et associations**
Calendrier	<table><tr><th>Action</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th></tr><tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>
Budget	Ingénierie interne de la CAHC
Evaluation	▸ Tenue des conférences intercommunales du logement ▸ Bilan de la politique du logement (CIL, PPGDID et CIA) ▸ Bilan de la politique de la ville et notamment des contrats de ville ▸ Réévaluation des objectifs de production de logements sociaux en fonction de l'évolution de la géographie prioritaire politique de la ville le cas échéant.
Actions associées	Actions des objectifs 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13

ORIENTATION 5. Gouverner et évaluer la politique habitat communautaire

OBJECTIF N°12 : METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE STRATEGIQUE ET L'ANIMATION DU RESEAU DE PARTENAIRES (ACTION PTE 12.3)

Nature de l'action	☐ **Conseil / ingénierie** ☐ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ■ **Information / Communication** ☐ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	La CAHC anime sa politique locale de l'habitat, s'appuyant notamment sur le projet de territoire écologique (PTE), grâce à un travail partenarial. C'est l'action combinée de tous les acteurs concernés (Etat, collectivités, bailleurs, associations, ADIL, AIVS, SIAO, promoteurs...) dans une stratégie conjointe qui permet la mise en œuvre du PLH. Mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs de l'agglomération. Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, la CAHC doit maintenir ses instances de suivi nécessaires à la communication et à la mise en œuvre de sa politique, et lui permettant d'affirmer son rôle de coordinateur à l'échelle communautaire.
Présentation des actions de l'objectif	**1. Assurer la gouvernance et le suivi du PLH** ▸ Organiser un comité de pilotage annuel du PLH pour présenter l'avancement du programme et décider des éventuelles adaptations ou évolutions ▸ Mener une évaluation triennale et finale afin d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLH à mi-parcours et à son terme, et permettant de faire évoluer les objectifs définis. ▸ Informer les partenaires et les habitants de la politique menée via un ou plusieurs supports de communication. **2. Affirmer le rôle de la CAHC en tant que coordinateur de la politique de l'habitat** ▸ Organiser des réunions avec les bailleurs sociaux sur la programmation annuelle. ▸ Proposer des rencontres avec les communes afin de faire le point sur l'avancée des objectifs du PLH et l'évolution de leurs projets. ▸ Poursuivre le travail partenarial avec l'ensemble des acteurs (Etat, Collectivités, associations, ADIL, AIVS, SIAO…) permettant de faire le point sur les actions prévues par le PLH, les ajustements nécessaires et les évolutions à envisager.
Pilote	**CAHC**
Partenaires	**Tous les acteurs de la politique de la ville, du logement et de l'habitat**
Calendrier	
Budget	Ingénierie interne à la CAHC
Evaluation	▸ Tenue des COPIL annuels ▸ Bilan triennal et final du PLH ▸ Supports de communication produits, à destination des partenaires et des habitants ▸ Tenue de réunions annuelles avec les bailleurs sociaux, relative à la programmation des logements sociaux et à la politique menée ▸ Tenue de rencontres bilatérales avec les communes afin de faire le point sur

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							
2							

	l'avancée des objectifs et l'évolution de leurs projets. ▸ Tenue de réunions techniques, de groupes de travail partenariaux relatifs à la mise en œuvre du PLH.
Actions associées	Toutes les actions du PLH

OBJECTIF N°13 : OBSERVER LES DYNAMIQUES DU MARCHE DE L'HABITAT ET EVALUER LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE HABITAT

Nature de l'action	■ **Conseil / ingénierie** ☐ **Aides / subventions** ■ **Animation / partenariat** ☐ **Information / Communication** ☐ **Financement d'étude**
Contexte de l'objectif	Selon le code de la construction et de l'habitation (article R302-1-3), la mise en place d'un observatoire dédié au Programme Local de l'Habitat (PLH) est un dispositif obligatoire qui constitue un outil opérationnel de suivi et d'évaluation des actions menées dans le cadre du PLH. La Loi Egalité et Citoyenneté a renforcé ce volet en intégrant une dimension « foncière » à l'observation. Le PLH est un outil de prévision et de programmation qui définit la politique de logements, pour une durée de 6 ans (2022-2028), sur le territoire communautaire. Sa mise en œuvre impose un suivi annuel qui permettra : • De mesurer annuellement les évolutions du territoire, la pertinence des actions et leurs impacts sur le marché de logement. • De vérifier la cohérence du programme d'actions et son niveau de réalisation. • De recalibrer le cas échéant les actions à mi-parcours et à terme.
Présentation des actions de l'objectif	**1. La CAHC définit le contenu d'un outil de suivi et d'analyse du PLH :** ▸ En s'appuyant sur les indicateurs présents dans le programme d'action, la CAHC, en partenariat avec les acteurs concernés, suivra et évaluera les éléments engagés ou non dans son programme d'actions. **2. En collaboration avec les partenaires, observer les dynamiques du marché de l'habitat et notamment suivre la production de logements et l'impact foncier :** ▸ A travers les éventuelles conventions pluriannuelles d'objectifs signées avec les communes, les bailleurs sociaux et autres partenaires le cas échéant. ▸ Par la communication des éléments des partenaires nécessaires au suivi des objectifs par la CAHC (permis de construire des communes, programmation annuelles des logements sociaux de la DDTM…). ▸ En s'appuyant sur le travail d'identification de gisement foncier (réalisé par l'EPF), les monographies communales du PLH, les études d'autres partenaires le cas échéant.
Pilote	**CAHC**
Partenaires	**DDTM, collectivités, EPF 62, ADIL 62 et bailleurs sociaux**
Calendrier	
Budget	Ingénierie interne à la CAHC
Evaluation	▸ Bilans annuels produits ▸ Fréquence de l'actualisation de l'observatoire ▸ Tenue d'instances partenariales de suivi
Actions associées	Toutes les actions du PLH

Action	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1							
2							

Annexes

Annexe 1 Les indicateurs portant sur les données de cadrage

Les indicateurs portant sur les données de cadrage			
Thèmes	**Indicateurs**	**Sources**	**Périodicité**
Démographie	• Nombre d'habitants • Soldes naturel et migratoire annuels	INSEE	Annuelle
Profil des habitants et des ménages	• Nombre de ménages • Taille des ménages + évolution • Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres • Structure par âge de la population • Structure par âge de la personne de référence (tranche d'âge à préciser) • Part des + de 65 ans / part des + 75 ans selon statuts d'occupation : Propriétaire / locataire du parc privé/ locataire HLM • Nombre de résidences principales par statut d'occupation et par âge du réfèrent du ménage		
Situation économique des ménages	• Evolution des emplois salariés • Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution • CSP de la personne de référence + évolution • Nombre de demandeurs d'emplois • Part des foyers imposables • Revenu fiscaux médian par UC + évolution • Médiane du revenu disponible par UC		
	• Niveau de ressources par rapport aux plafonds HLM <=30 % ; 30%<-60 %, 60%<-100 %, 100%< par statut d'occupation (PO / LP / HLM) • Seuil de pauvreté par statut d'occupation (Propriétaire Occupant / Locataire) Taux de pauvreté des ménages âgés de 60-74 ans et 75 et plus • Seuil ANAH PO (dont ménages de + de 60 ans)) • Poids des ménages démunis selon le statut d'occupation (Propriétaire occupant/ Locataire)	FILOCOM	Tous les 2 ans
	• Volume et part des bénéficiaires du RSA • Part que représentent les minima sociaux par commune	Fichier CAF	Annuelle

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Situation de logement des ménages	• Répartition par type d'occupation (PO / LP / HLM) • Durée d'occupation dans le logement, par type d'occupation	INSEE	Annuelle
Zoom ménages du parc social	• Profil des occupants : Structure familiale / Age / Ressources / Situation face à l'emploi	GIP SNE	Tous les deux ans
Problématique de précarité	• Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Energie)	Suivi FSL	Tous les ans
Caractéristiques du parc existant	• Répartition des logements par forme selon type d'occupation (Résidence Principale / Résidence Secondaire / logements vacants) + évolution • Type des logements (individuels / Collectifs) • Taille des logements selon le type d'occupation (RP/RS/LV) • Date de construction des logements (distinguer parc privé / parc public)	INSEE	Annuelle
Les logements vacants	• Volume de LV par commune • Type (individuel/collectif) des logements vacants • Typologies des logements vacants • Âge du parc des logements vacants	INSEE	Annuelle
	• Durée de la vacance • Type (individuel/collectif) des logements vacants de + 3 ans • Typologies des LV depuis 3 ans • Âge du parc des LV depuis 3 ans	FILOCOM	Tous les ans
	• Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)	FILOCOM - PPPI	Tous les ans
	• Croisement classement cadastral et revenu des occupants	Données croisées FILOCOM / INSEE	
Caractéristiques du parc social	• Répartition géographique des logements sociaux • Répartition par typologie • Répartition par bailleur • Répartition par financement • Âge du parc immobilier • Code classe pour la consommation d'énergie (DPE)	RPLS	Annuelle
Logements des jeunes	• Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune • Part des moins de 30 ans sous le seuil de pauvreté	FILOCOM - INSEE	Tous les ans

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Logement et hébergement des personnes défavorisées	• Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures	FINESS	Annuelle
Logements des personnes âgées	• Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées	FINESS	Annuelle
	• Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne)	INSEE	Annuelle
	• Seuil ANAH Propriétaire Occupant (dont ménages de + de 60 ans)	FILOCOM	Tous les ans
Etat du marché locatif privé	• Loyers dans le parc locatif privé	CLAMEUR	Annuelle
Etat du marché locatif social	• Loyers / vacance / rotation	RPLS	Annuelle
Etat du marché de l'accession	• Prix des logements par typologie	DVF	Annuelle
Etat du marché du foncier	• Prix du foncier à bâtir	DVF	Annuelle

Annexe 2 Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Offre nouvelle / construction neuve	• Nombre de logements neufs (autorisé et commencé) • Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence	Sitadel	Annuelle
Parc social	• Mobilité, profil des emménagés récents	DDT, DREAL	Tous les 2 ans
	• Nombre de logements sociaux produits • Etiquettes énergétique des logements mis en service • Répartition par financement (PLUS / PLAI / PLS / PSLA) • Nombre de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux / PLAI structures) • Nombre de PLAI financés par type de bailleur	DDT, RPLS	Annuelle
	• Volume de la demande • Pression de la demande par commune (demandes / logements libérés) • Profil demandeurs/attributaires	SNE, DDT	Annuelle
	• Bilan dossiers DALO	DDCS	Annuelle
Suivi des attributions dans le parc social	• Nombre et part des attributions aux ménages du premier quartile par quartier / commune / bailleur • Nombre et part des attributions aux ménages relogés dans cadre d'une opération de renouvellement urbain • Nombre et part des attributions aux ménages prioritaires par quartier / commune / réservataires	SNE	Semestrielle
Marché de l'acquisition	Pour maisons : • Volume transactions • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions • Enveloppe globale selon nb de pièces Pour appartements : • Volume transactions • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions et prix moyen au mètre carré • Prix /m² selon nombre de pièces	DVF	Annuelle
Problématique du foncier	• Nombre de transactions en terrain à bâtir • Surface des terrains à bâtir • Prix des terrains à la parcelle ou au m² + évolution •	DVF, SITADEL	Annuelle

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Amélioration du parc privé classique	• Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie	DDT, Délégation ANAH	Annuelle
Copropriétés	• Nombre de copropriétés par catégorie • Changement de catégorie des copropriétés	Fichier ANAH Copro Observatoire de l'Habitat de l'ADIL 26	Tous les ans
Logements des jeunes	• Détail des acquisitions réalisées	DVF	Annuelle
	• Profil des jeunes demandeurs et attributaires de Logements Locatifs Sociaux	SNE	Annuelle
Logements des personnes âgées	• Détail des acquisitions réalisées	DVF	Annuelle
	• Profil des demandeurs et attributaires de Logements Locatifs Sociaux	SNE	Annuelle
Suivi de la consommation foncière	• Évolution annuelle des surfaces urbanisées par typologies de constructions (individuels, groupés, collectifs) • Densité brute des logements neufs (nombre logements / ha / an) • Taille moyenne des parcelles d'habitation • Répartition de la consommation d'espace en extension / renouvellement urbain • Evolution de l'enveloppe urbaine	DVF / MAJIC3 Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle

Annexe 3 Synthèse financière du Programme Local de l'Habitat de la CAHC

		Budget prévisionnel d'investissement
ORIENTATION 1	**Agir en priorité sur le parc existant**	Budget prévu dans e cadre des autres dispositifs (OPAH, PIG, etc..), non inclus dans le budget PLH
ORIENTATION 2	**Maîtriser et diversifier la production de logements**	Conditionné à la mise en place de dispositifs à définir dans le cadre du positionnement des communes relatif à la mise en place d'un PLUI-H
ORIENTATION 3	**Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain**	4905000
ORIENTATION 4	**Mieux répondre aux besoins spécifiques**	336000
ORIENTATION 5	**Gouverner et évaluer la politique habitat communautaire**	Interne à la CAHC
Total **Total par habitant**		5 241 000 € 41 €
Total annuel **Total annuel par habitant**		873 500 € 7 €

Annexe 4 Synthèse du calendrier du Programme Local de l'Habitat de la CAHC

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ORIENTATION 1							
ORIENTATION 2							
ORIENTATION 3							
ORIENTATION 4							
ORIENTATION 5							