Nord le Département

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

DDTM du Nord

GUY TAÏEB CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

URBANIS

PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU NORD

Arrondissement du Douaisis

Réunion territoriale – 4 Octobre 2013

1. Présentation de la démarche

2. Situation du territoire par rapport au reste du département

3. Enjeux opérationnels du territoire

Débats et perspectives

L'articulation avec les documents d'urbanisme et schémas locaux

Favorise la cohérence des interventions des différentes collectivités pour apporter une réponse efficace et adaptée aux besoins en logement et hébergement

Assure la cohérence territoriale

- SCOT
- Programmes Locaux de l'Habitat

Assure la cohérence entre les politiques habitat et les politiques sociales

- Plan Départemental d'Accès au Logement pour les Personnes Défavorisées
- Schémas départementaux (organisation sociale et médico-sociale, gens du voyage, etc.)

Plan Départemental de l'Habitat

→ **Reprise conforme des orientations dans le PDH**

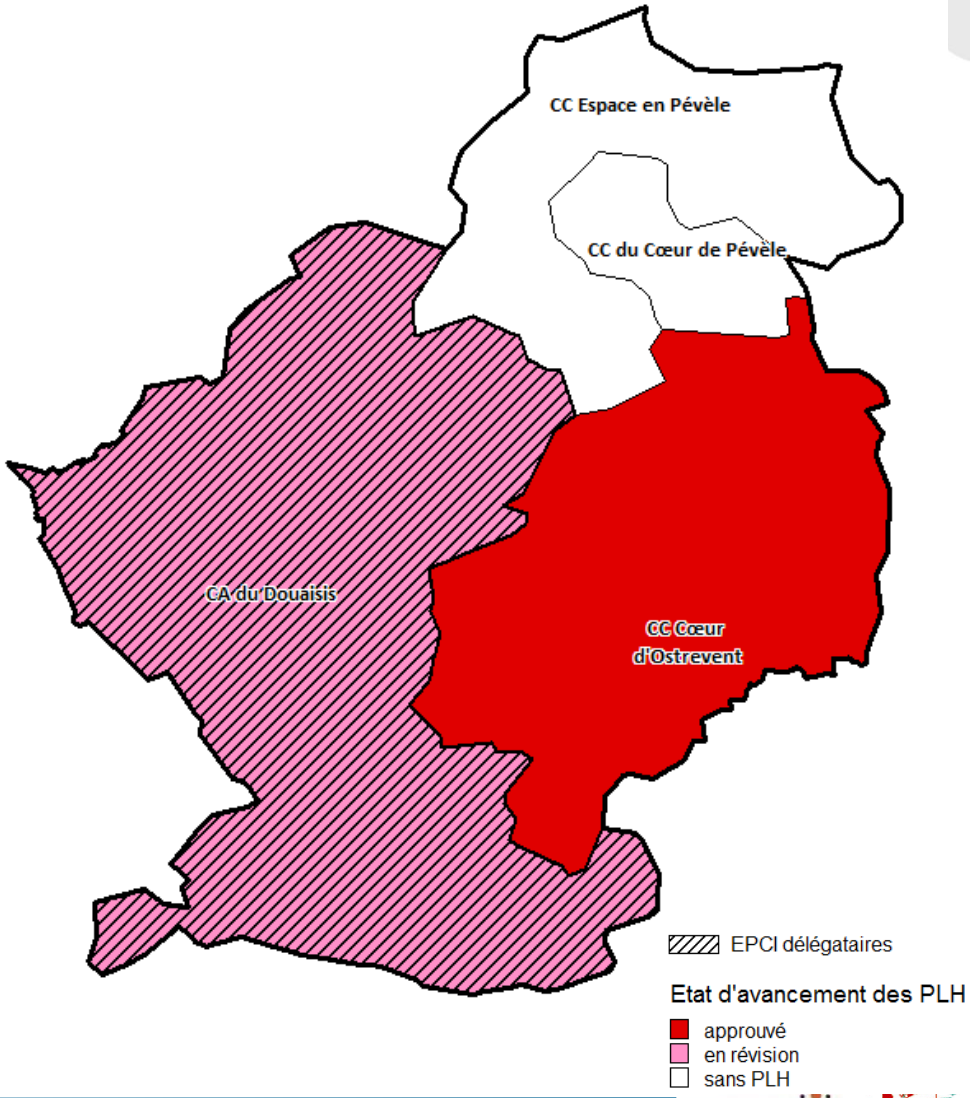
⇢ **Prise en compte par le PDH**

Une grande partie du territoire couverte par des politiques de l'habitat

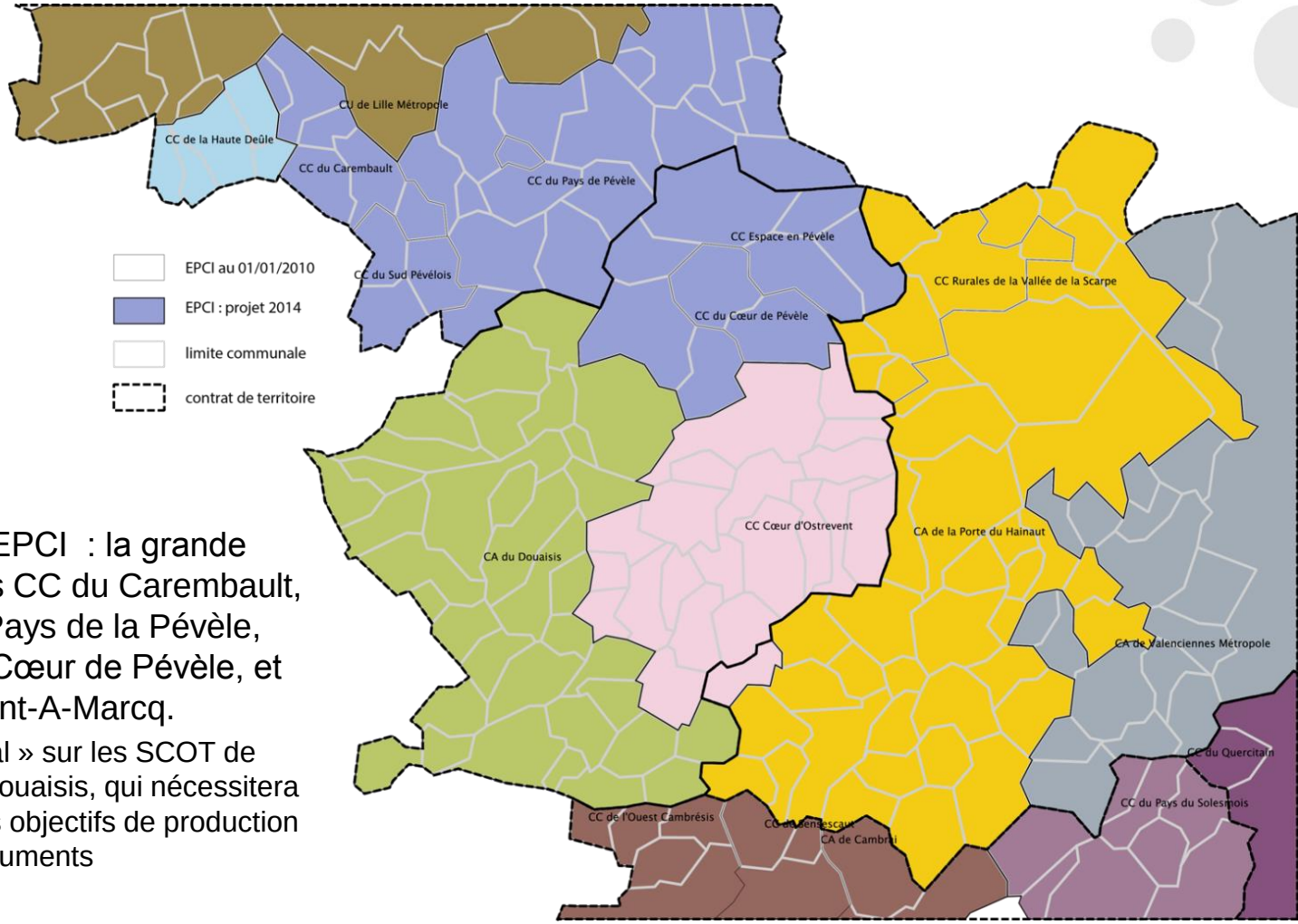
- **Deux Programmes Locaux de l'Habitat**
  - Dont un approuvé dans la CC Cœur d'Ostrevent
  - Et un en révision dans la CA du Douaisis (mise en conformité Loi Molle)

- **Des objectifs de production neuve assez proches dans les différents documents :**
  - SCOT du Grand Douaisis : 1160 lgts par an, soit **5 lgts par an pour 1000 habitants**
  - PLH CAD : 786 lgts par an, soit **5 lgts par an pour 1000 habitants**
  - PLH CCCO : 200 lgts par an, soit **3 lgts par an pour 1000 habitants**

- **La CA du Douaisis est par ailleurs, délégataire des aides à la pierre**

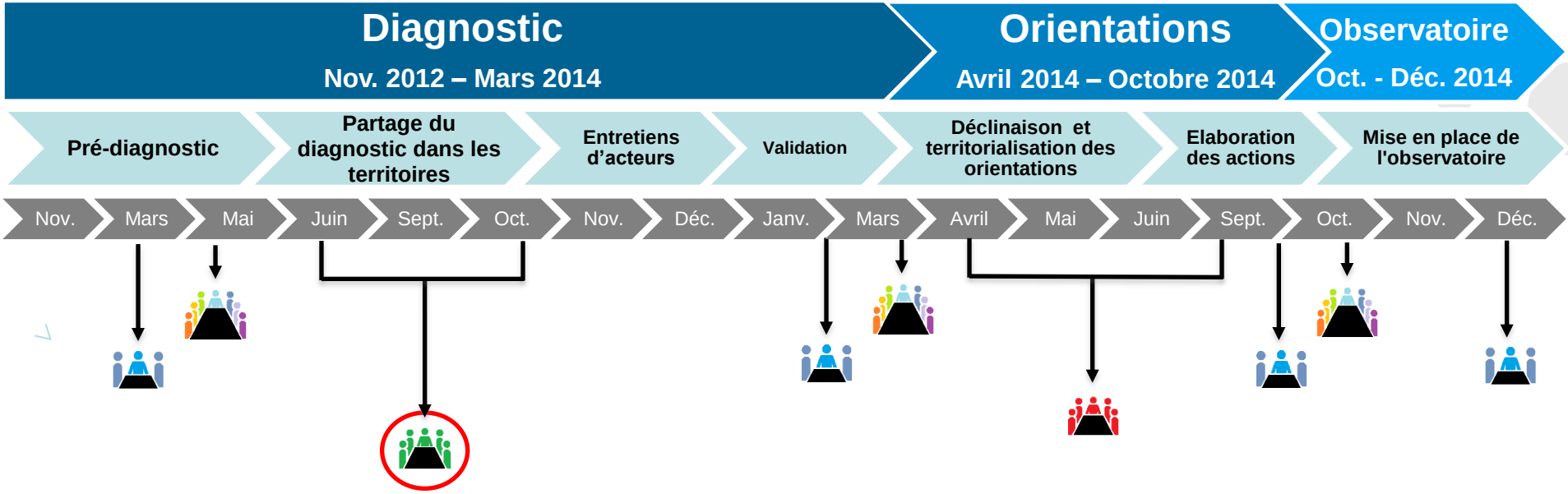


Impact de l'évolution de l'intercommunalité sur le territoire



- Création d'un nouvel EPCI : la grande Pévèle, par fusion des CC du Carembault, du Sud-Pévélois, du Pays de la Pévèle, Espace en Pévèle et Cœur de Pévèle, et de la commune de Pont-A-Marcq.
  - Un EPCI « à cheval » sur les SCOT de Lille et du Grand Douaisis, qui nécessitera de faire évoluer les objectifs de production au sein de ces documents
- Maintien en l'état des CC Cœur d'Ostrevent et CA du Douaisis

Sources : département du Nord, mai 2013



	Réunion	Composition	Objectif
	Comité de pilotage	Etat, CG, ARH et association des bailleurs privés, ADCF, selon ordre du jour	**Valider** les phases techniques
	Comité de concertation	Comité de Pilotage et partenaires associés (EPCI dotés de PLH, CAF, CDC, Fédération des constructeurs, EPF, ADIL, AIVS, etc.)	**Partager et valider** les points clés du diagnostic et des orientations.
	Tables rondes	Selon thématique	Travailler **collectivement** sur les orientations avec les acteurs
	Réunions de territoire	Communes et EPCI, techniciens du CG, services de l'Etat, professionnels du parc public et privé, CDC, collecteurs 1 %, travailleurs sociaux, associations, etc.	**Partager** le diagnostic global sur le département et esquisser les enjeux locaux **Faire s'exprimer le local** sur ses problématiques propres à partir de la présentation d'un diagnostic territorial

1. Présentation de la démarche

2. Situation du territoire par rapport au reste du département

3. Enjeux opérationnels du territoire

Débats et perspectives

Un territoire peu dynamique du point de vue démographique

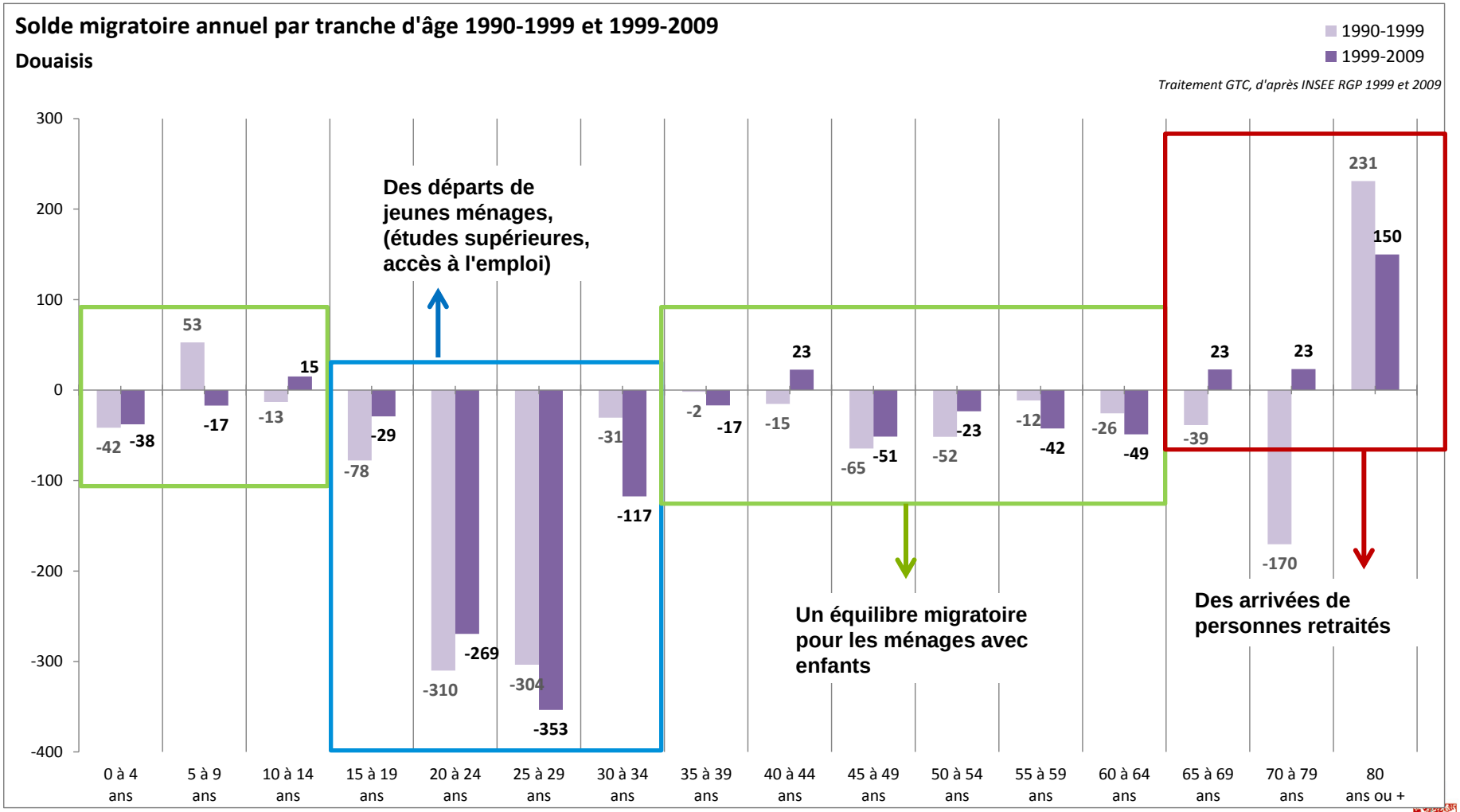
- **Une croissance démographique légèrement positive essentiellement en raison d'un déficit migratoire moins fort que dans le département**
  - Des disparités fortes entre les communes avec une croissance tirée par la Pévèle, tandis que la CA du Douaisis connait un déficit démographique.

- **Un profil très familial et un vieillissement rapide**

	Taux d'évolution annuel de la population 1999-2009	Taux de croissance migratoire 1999-2009	Indice de jeunesse 2009	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 1999-2009	Taille moyenne des ménages en 2009	Besoins annuels en logement liés au desserrement des ménages (pour 1000 hts)	Indice de construction
Douaisis	**0,1%**	**-0,3%**	**1,32**	**3,5%**	**2,50**	**3,0**	**3,8**
Avesnois	-0,2%	-0,6%	1,29	2,8%	2,46	3,0	**2,3**
Cambraisis	0,1%	-0,2%	**1,18**	3,0%	2,40	**2,7**	3,1
Lillois	0,2%	-0,6%	**1,59**	**2,7%**	**2,36**	3,1	3,5
SCOT Flandre Intérieure	**0,4%**	**0,0%**	1,30	3,1%	2,53	3,3	**5,1**
SCOT Flandre Maritime	**-0,3%**	**-0,8%**	1,33	3,4%	2,44	**4,2**	3,4
Valenciennois	0,0%	-0,4%	1,36	3,3%	2,46	3,0	3,4
Nord	**0,1%**	**-0,5%**	**1,43**	**3,0%**	**2,41**	**3,2**	**3,4**

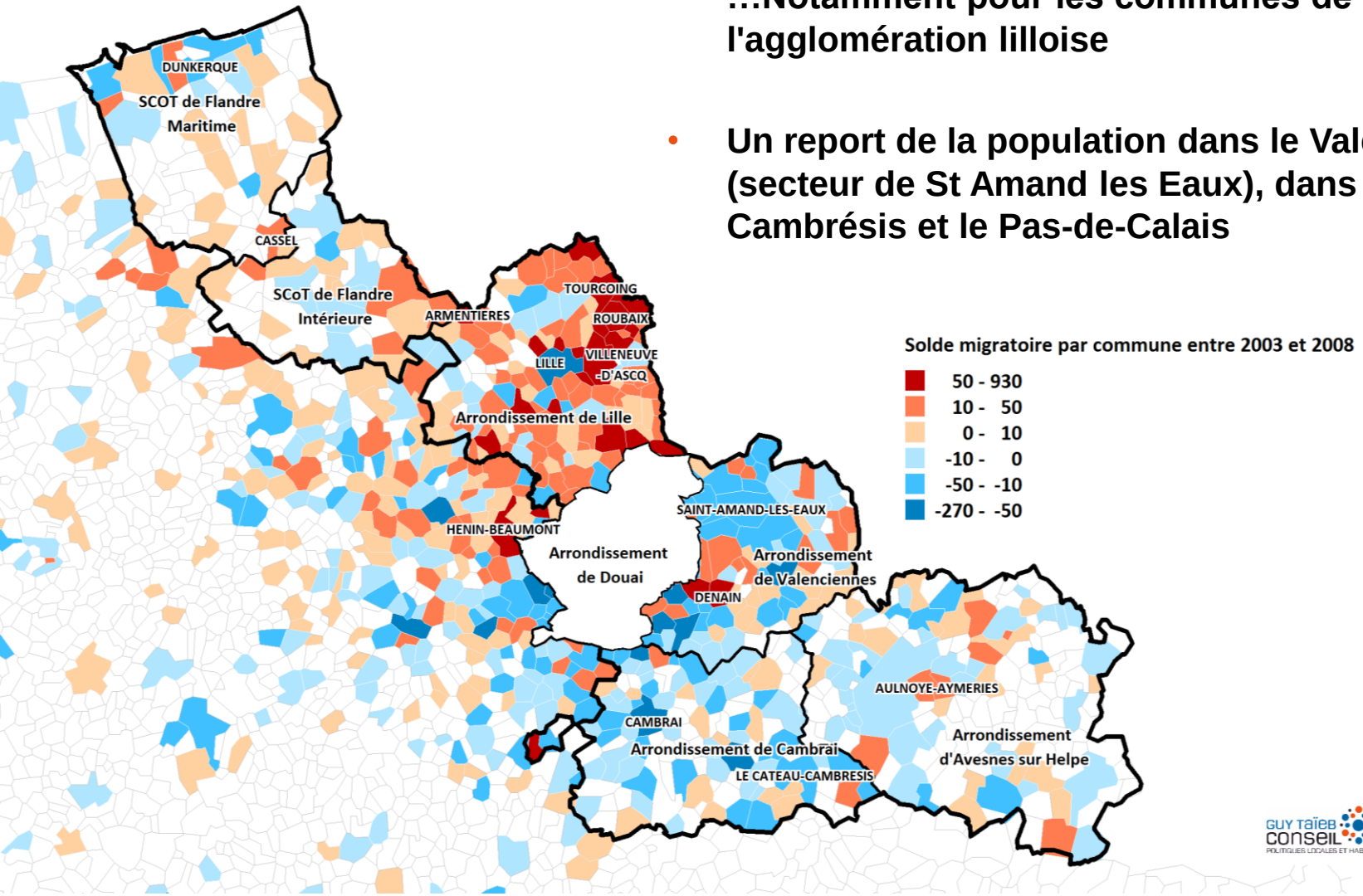
Des départs qui concernent essentiellement les jeunes ménages.

- Un équilibre migratoire pour les familles avec enfants, qui peut masquer d'importants mouvements d'arrivées et de départs.

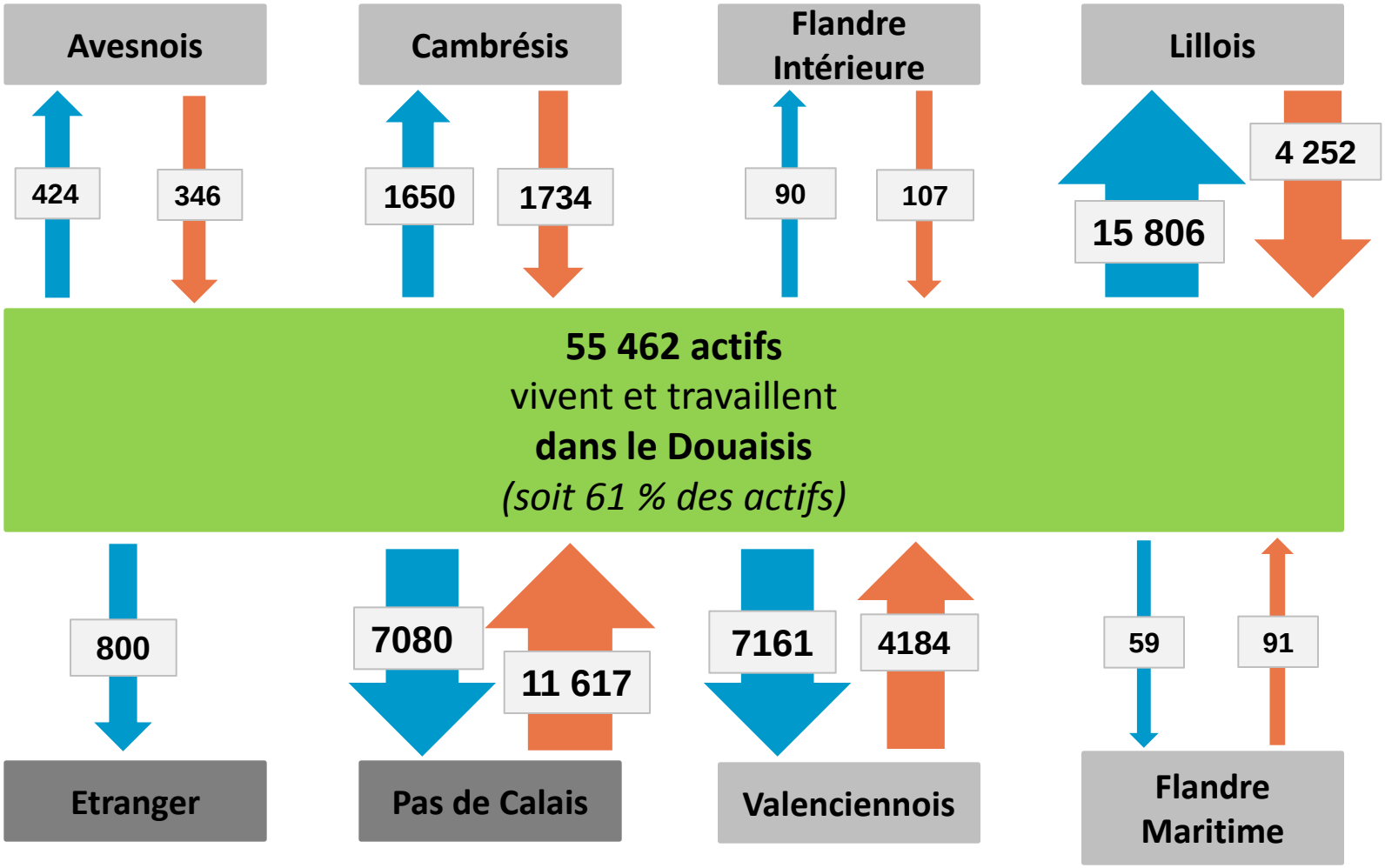


Un territoire très attractif pour l'arrondissement de Lille…

- **…Notamment pour les communes de l'Ouest de l'agglomération lilloise**
- **Un report de la population dans le Valenciennois (secteur de St Amand les Eaux), dans le Cambrésis et le Pas-de-Calais**



D'importants flux domicile-travail avec les arrondissements de Lille et de Valenciennes, mais également le Pas de Calais



Des profils socio-économiques dans la moyenne départementale

- **Un taux de chômage légèrement plus élevé**
  - Mais qui progresse moins rapidement que dans la plupart des autres territoires
  - Un développement de l'emploi plutôt dynamique

- **Des niveaux de revenus légèrement inférieurs au reste du département**
  - Et davantage de ménages sous le seuil de pauvreté dans le parc privé
  - Des disparités très importantes entre l'arc minier et le nord du Douaisis

- **Une proportion de logements HLM équivalente**
  - Mais également près de 10 000 logements miniers (non comptabilisés comme logements HLM)

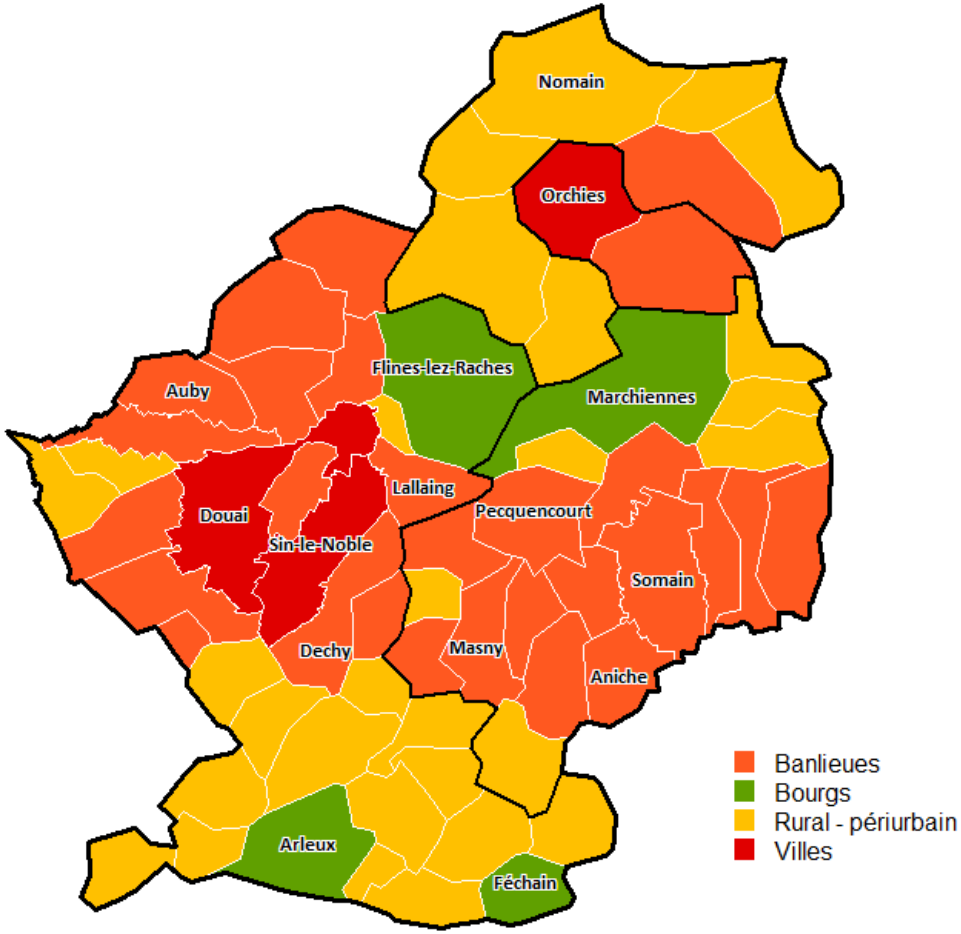
	Taux de chômage en 2009	Taux d'évolution annuel des demandeurs d'emploi (cat. A) 2007-2011	Revenu annuel médian par UC (2010)	Ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé de plus de 15ans	% des locataires HLM en 2009	Taux d'évolution des emplois au lieu de travail 1999-2009
Douaisis	**16%**	**7,4%**	**16 091 €**	**14%**	**20%**	**0,87%**
Avesnois	18%	10,0%	14 795 €	15%	18%	0,18%
Cambrésis	16%	6,6%	15 920 €	15%	9%	0,31%
Lillois	14%	8,1%	18 009 €	12%	21%	1,12%
SCOT Flandre Intérieure	10%	8,1%	18 062 €	8%	12%	0,53%
SCOT Flandre Maritime	15%	7,1%	16 759 €	10%	26%	0,63%
Valenciennois	17%	8,1%	15 077 €	16%	20%	1,73%
Nord	15%	8,0%	16 768 €	13%	20%	0,99%

Les caractéristiques du parc de logements privés

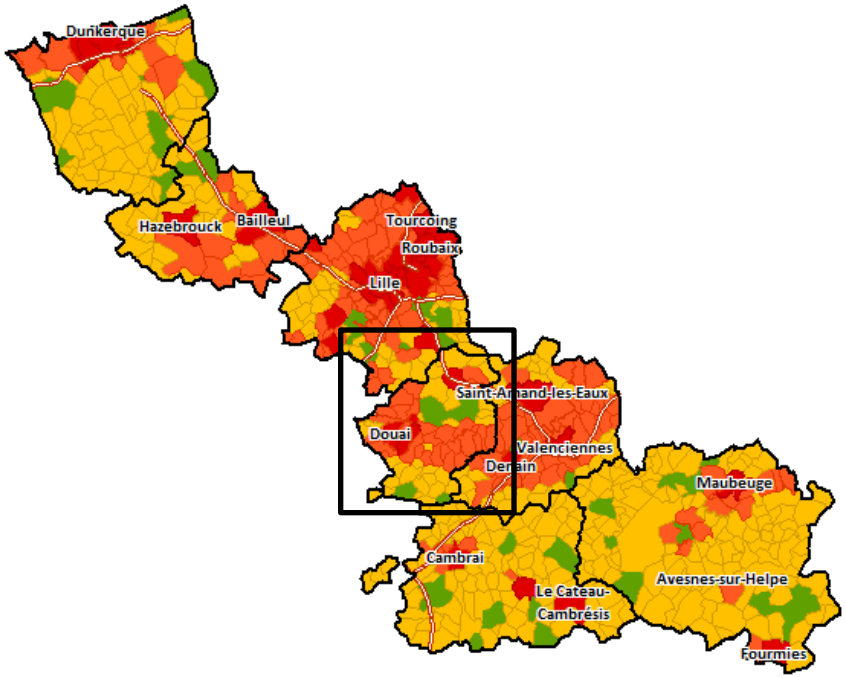
	Part du parc privé au sein de l'ensemble des RP	Part des propriétaires occupants au sein du parc privé	Part du parc privé construit avant 1949	Part du parc privé construit après 1999	Part des RP de 1 ou 2 pièces au sein du parc privé	Part des RP sans baignoire ni douche au sein du parc privé	Part des RP sans chauffage central
Douaisis	76%	74%	40%	7%	7%	2%	13%
Avesnois	79%	76%	54%	5%	6%	3%	17%
Cambrésis	89%	75%	54%	5%	8%	3%	13%
Lillois	77%	68%	45%	6%	19%	1%	6%
Flandre Intérieure	86%	79%	42%	10%	6%	3%	21%
Flandre Maritime	73%	76%	27%	6%	8%	2%	13%
Valenciennois	77%	71%	48%	7%	9%	2%	13%
Département du Nord	78%	72%	44%	6%	13%	2%	10%

- Les trois quarts du parc de logements sont constitués d'habitat privé, ce qui représente une part relativement modérée par rapport aux autres territoires du département.
- L'essentiel du parc privé est en propriété occupante.
- Le parc ancien est moins représenté que sur le reste du département.

La classification communale



- **Un territoire traversé par le corridor minier…**
  - … composé de communes urbaines (de banlieue majoritairement)
  - Des communes plus rurales au Nord et au Sud du bassin minier

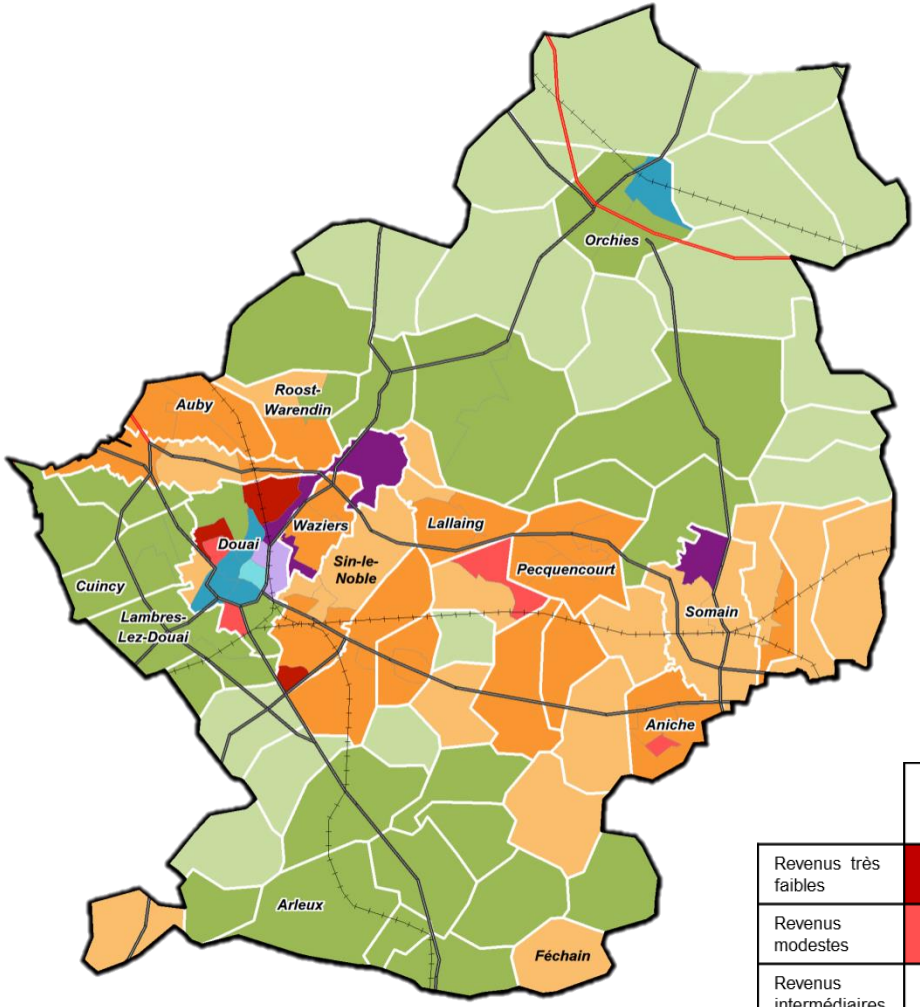


Les particularités du Douaisis, par rapport au département

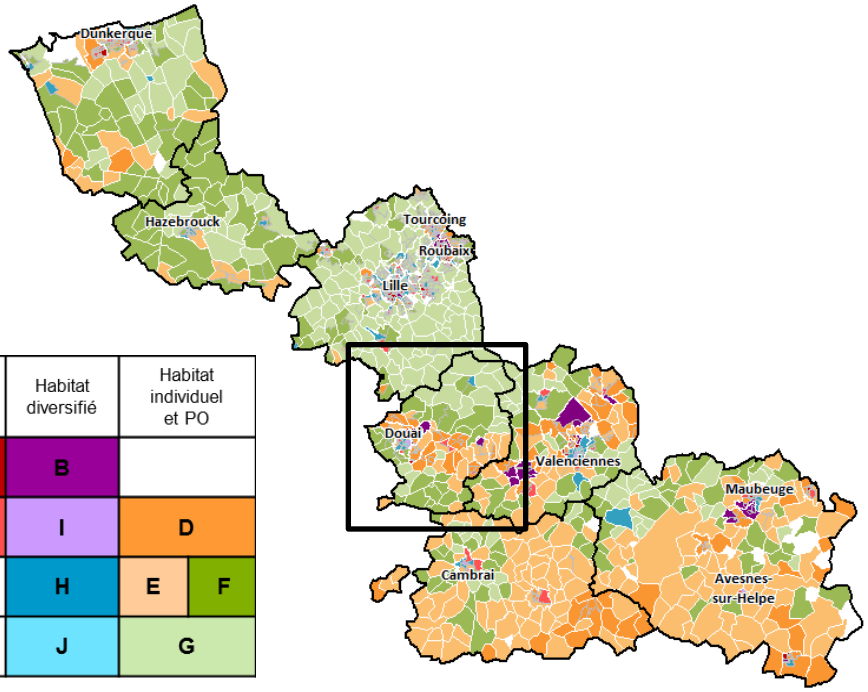
	Population 2009	Taux de croissance migratoire 1999-2009	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 1999-2009	Taille moyenne des ménages en 2009	Taux d'évolution des emplois au lieu de travail 1999-2009	Part des résidences principales construites avant 1949	Part des locataires HLM en 2009	Revenu Médian par UC	Indice de construction par an / 1000 habitants 1999-2009
Villes - Douaisis	67 047	-0,6%	3,0%	2,29	0,8%	36%	27%	15 020 €	3,7
Total Villes	1 231 244	-0,7%	2,5%	2,27	0,9%	36%	25%	15 938 €	3,0
Banlieues - Douaisis	131 833	-0,4%	4,0%	2,58	0,9%	36%	22%	15 265 €	3,5
Total Banlieues	856 708	-0,5%	3,7%	2,55	1,4%	34%	19%	17 250 €	3,6
Bourgs - Douaisis	4 610	0,9%	2,8%	2,41	2,2%	31%	14%	17 124 €	5,5
Total Bourgs	118 900	-0,1%	3,0%	2,42	0,9%	41%	15%	16 803 €	3,4
Rural - Douaisis	44 678	0,0%	2,8%	2,66	0,9%	38%	5%	19 959 €	4,7
Total Rural	365 088	0,1%	3,0%	2,62	0,6%	47%	4%	19 091 €	4,6
Total SCOT Douaisis	248 168	-0,3%	3,5%	2,50	0,9%	36%	20%	16 091 €	3,8
Nord	2 571 940	-0,5%	3,0%	2,41	1,0%	37%	20%	16 768 €	3,4

- Pour les villes
  - Un profil très proche des villes du département avec cependant des revenus un peu plus faibles et une production de logements plus dynamique
- Pour les banlieues
  - Une progression de l'emploi plus faible
  - Des niveaux de revenus nettement plus faibles également
- Pour les bourgs
  - Des communes très attractives, une production de logements dynamique
  - Une progression de l'emploi nettement plus élevée
  - Des logements plus récents
- Pour les communes rurales-périurbaines
  - Des ménages plus familiaux et plus aisés
  - Des logements plus récents

Une approche multicritères : la typologie à l'échelle des IRIS

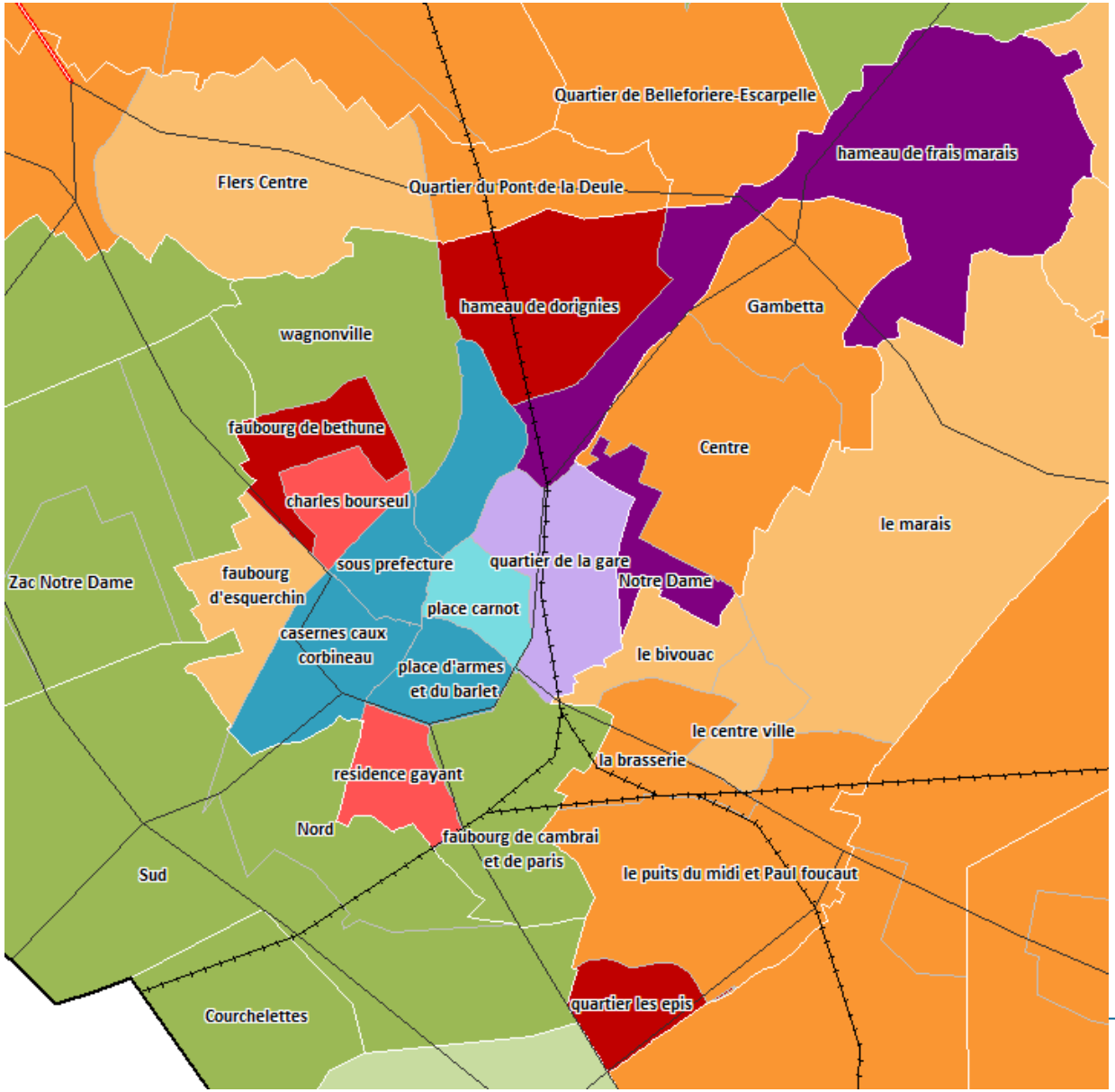


- **Une segmentation des espaces avec :**
  - Au Nord, autour d'Orchies : des communes résidentielles, marquée par l'accession à la propriété individuelle et des revenus élevés
  - Au centre, le corridor minier : une prédominance de propriétaires occupants aux revenus modestes, et ponctuellement des quartiers très fragiles
  - Au Sud, des propriétaires occupant aux revenus intermédiaires et un vieillissement marqué



	Quartiers à dominante HLM	Habitat diversifié	Habitat individuel et PO	
Revenus très faibles	A	B		
Revenus modestes	C	I	D	
Revenus intermédiaires		H	E	F
Revenus élevés		J	G	

Une approche multicritères : la typologie à l'échelle des IRIS (Zoom sur Douai)



- **Plusieurs quartiers avec des difficultés sociales :**
  - Dans le parc privé *(hameau de frais marais, quartier Notre Dame)* et dans le parc social *(faubourg de Béthune, hameau de Dorignies, quartiers Charles Bourseul, les Epis, Résidence Gayant)*
- **Une dichotomie est/ouest de l'agglomération avec :**
  - Une banlieue Ouest plutôt favorisée
  - Une banlieue Est avec une prédominance de PO modestes

	Quartiers à dominante HLM	Habitat diversifié	Habitat individuel et PO	
Revenus très faibles	A	B		
Revenus modestes	C	I	D	
Revenus intermédiaires		H	E	F
Revenus élevés		J	G	

GUY TAÏEB CONSEIL POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

URBANIS

Synthèse du pré-diagnostic

- Un territoire attractif pour les ménages de l'arrondissement de Lille, y trouvant un foncier plus économique
- Un territoire résidentiel, mais avec une dynamique économique importante
- Un indice de construction en deçà de la moyenne nationale et une vacance peu importante, ce qui signifie que peu de logements ne trouvent pas preneurs
- D'importants flux domicile-travail avec les territoires Lillois et Valenciennois, mais également d'importants flux de main d'œuvre en provenance du Pas-de-Calais
- Un territoire au profil globalement proche de l'ensemble du département, mais d'importantes disparités au sein de l'arrondissement, en matière de croissance démographique, de revenus et d'emplois

1. Présentation de la démarche

2. Situation du territoire par rapport au reste du département

3. Enjeux opérationnels du territoire

Débats et perspectives

3. Enjeux opérationnels du territoire

► *Focus sur les principaux enjeux issus du pré-diagnostic et approche opérationnelle*

1. Fluidifier les parcours résidentiels

2. Améliorer le parc privé

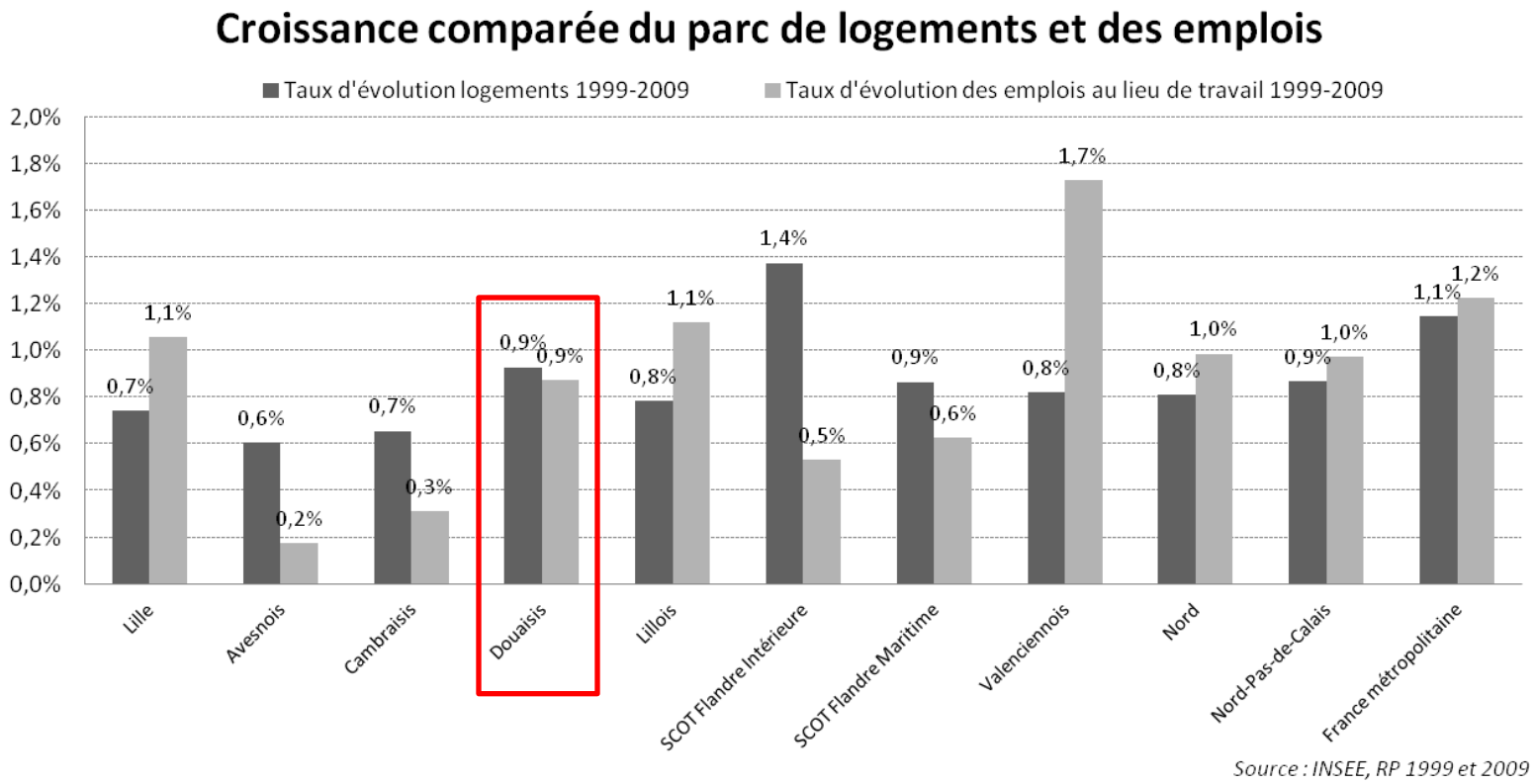
3. Lutter contre la précarité énergétique

4. Répondre aux besoins spécifiques en logement et hébergement

Une production de logements légèrement plus dynamique que dans le Nord

→ Quels types de logements construits ? Une production suffisante pour répondre aux besoins ?

- **Un accroissement du parc de logements au même rythme que celui des emplois**



Source : INSEE, RP 1999 et 2009

Une production de logements légèrement plus dynamique que dans le Nord

→ Quels types de logements construits ? Une production suffisante pour répondre aux besoins ?

- **Environ 945 logements construits par an sur la période 1999-2009**
- **Une construction qui couvre tout juste les besoins du point mort**

Chiffres exprimés par an pour 1000 habitants, par an entre 1999 et 2009	(1) Besoins liés au desserrement des ménages	(2) Renouvellement du parc	(3) Variation des log. vacants et rés.s secondaires	Point mort (1+2+3)	Construction neuve 1999-2009 (SITADEL)	Effet démographique de la construction
Lille	3,9	-0,2	-3,1	0,6	3,8	3,3
Avesnois	3,0	-0,3	0,4	3,1	2,3	-0,9
Cambraisis	2,7	0,2	0,0	2,9	3,1	0,2
Douaisis	3,0	0,1	0,6	3,7	3,8	0,1
Lillois	3,1	0,2	-0,5	2,8	3,5	0,7
SCOT Flandre Intérieure	3,3	-0,3	0,6	3,6	5,1	1,5
SCOT Flandre Maritime	4,2	-0,2	0,5	4,4	3,4	-1,1
Valenciennois	3,0	0,0	0,5	3,5	3,4	-0,1
Nord	3,2	0,1	0,0	3,2	3,4	0,2
Nord-Pas-de-Calais	3,2	0,3	0,2	3,7	4,0	0,3
France métropolitaine	2,3	0,1	0,7	3,1	5,8	2,7

Traitement GTC, d'après INSEE RP99 et 2009

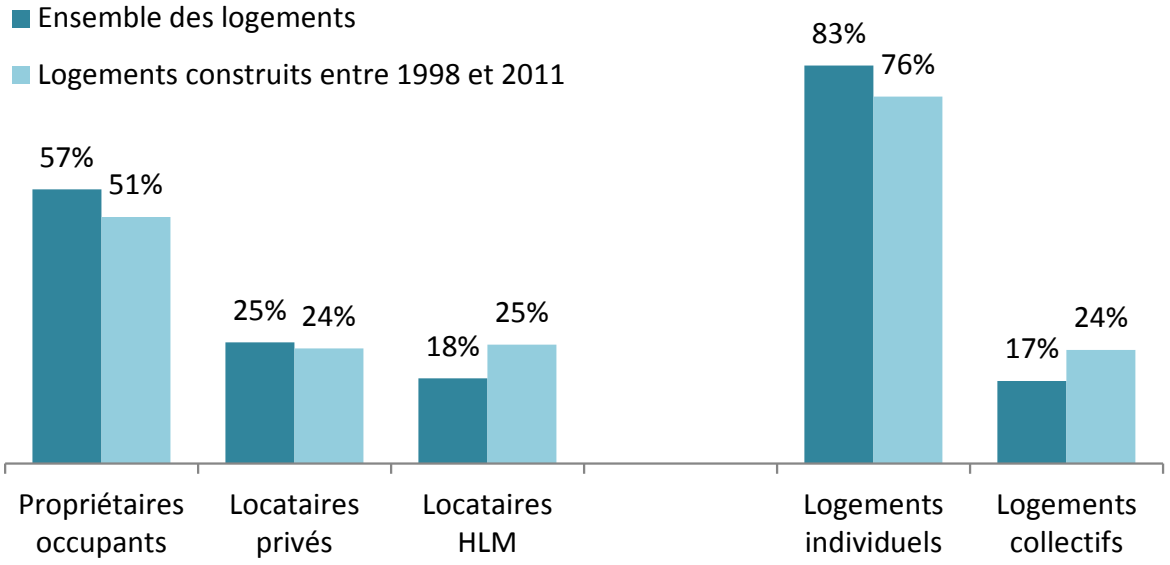
Une production de logements légèrement plus dynamique que dans le Nord

→ Quels types de logements construits ? Une production suffisante pour répondre aux besoins ?

- **Une dynamique de construction très portée par l'accession individuelle**
  - … mais qui permet néanmoins le développement du parc collectif, et locatif HLM

Type et statut d'occupation des logements construits entre 1998 et 2011

Source : FILOCOM 2011



Une proportion de logements HLM équivalente à la moyenne départementale

⟶ Quelle demande exprimée ? Quelle adéquation avec l'offre de logements ?

- **8 165 demandes exprimées au 1er Janvier 2009**
  - 35 % des demandes ont été déposées il y a plus d'un an (34% dans le département)

- **Davantage de petits ménages parmi les demandeurs**
  - 52 % de personnes seules et de couples sans enfant (contre 48 % dans le Nord)
  - Mais un parc de petits logements peu représenté (17 % de T1/2, contre 22 % dans le Nord)

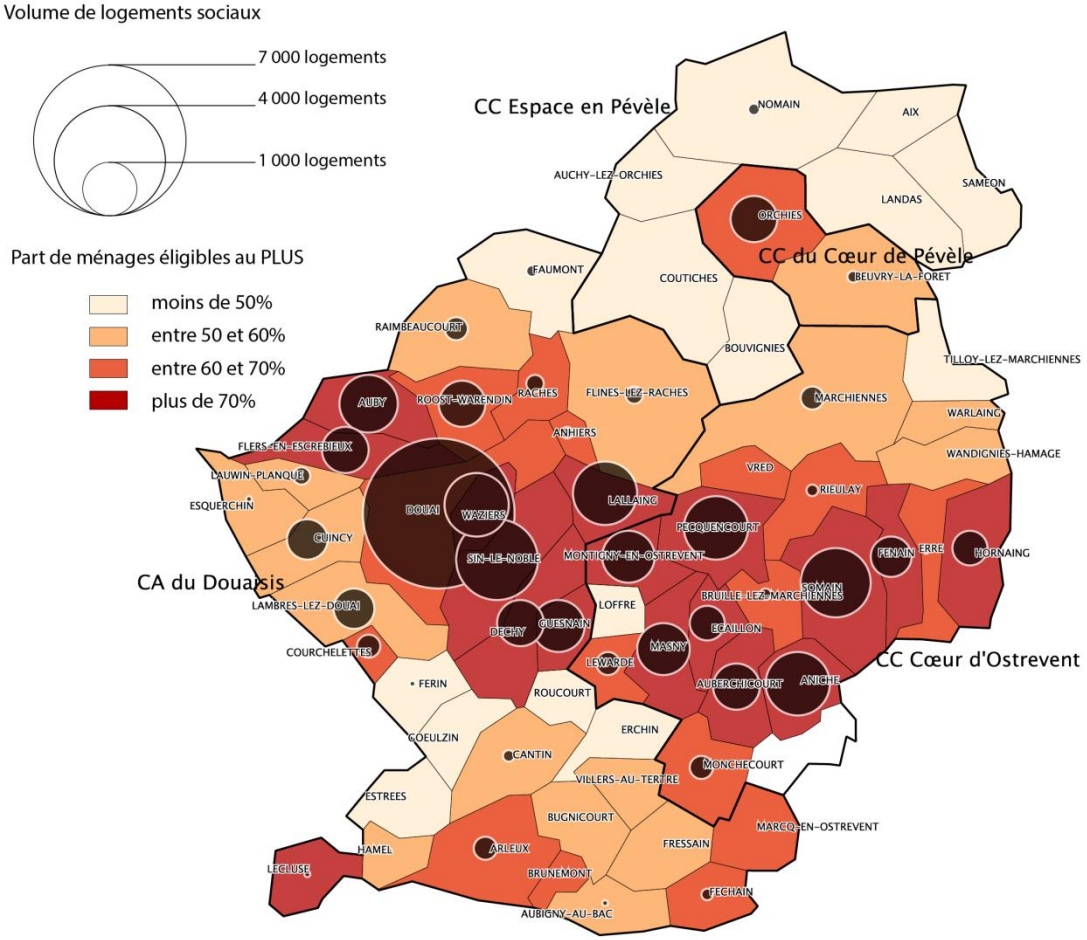
- **Une inadéquation entre les revenus des demandeurs et les niveaux de loyers**
  - 80 % des demandeurs sont éligibles au PLAI, contre 78 % dans le Nord
  - Seuls 37 % des logements ont des niveaux de loyers inférieurs au PLAI
  - A noter, le rôle très social joué par le parc minier

- **Une demande qui s'exprime pour partie depuis le parc privé…**
  - … mais moins que dans le département : 28 % des demandeurs sont locataires privés ou propriétaires, contre 32 % dans le département

Des réponses aux besoins sociaux dans le parc HLM, mais également dans le parc minier

→ Quelle demande non exprimée ?

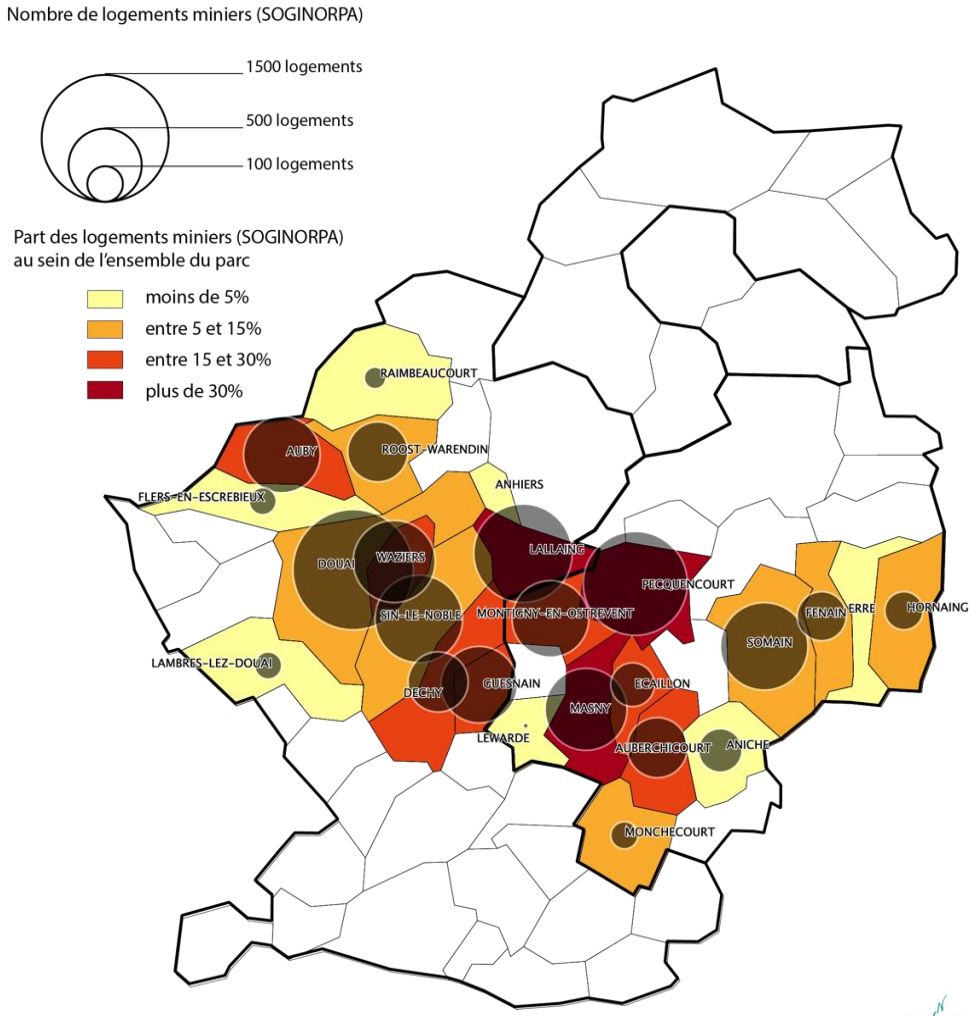
- **28 494 logements sociaux au 1er Janvier 2012**
- **3 576 logements mis en service au cours de la dernière décennie**
  - Soit 38 % de la production totale de logements dans l'arrondissement (contre 40 % en moyenne dans le département)
- **Plus de 75 000 ménages (soit 70% des ménages du territoire) sont éligibles au PLUS**



Des réponses aux besoins sociaux dans le parc HLM, mais également dans le parc minier

→ Quelles adaptations face à l'évolution de son occupation ?

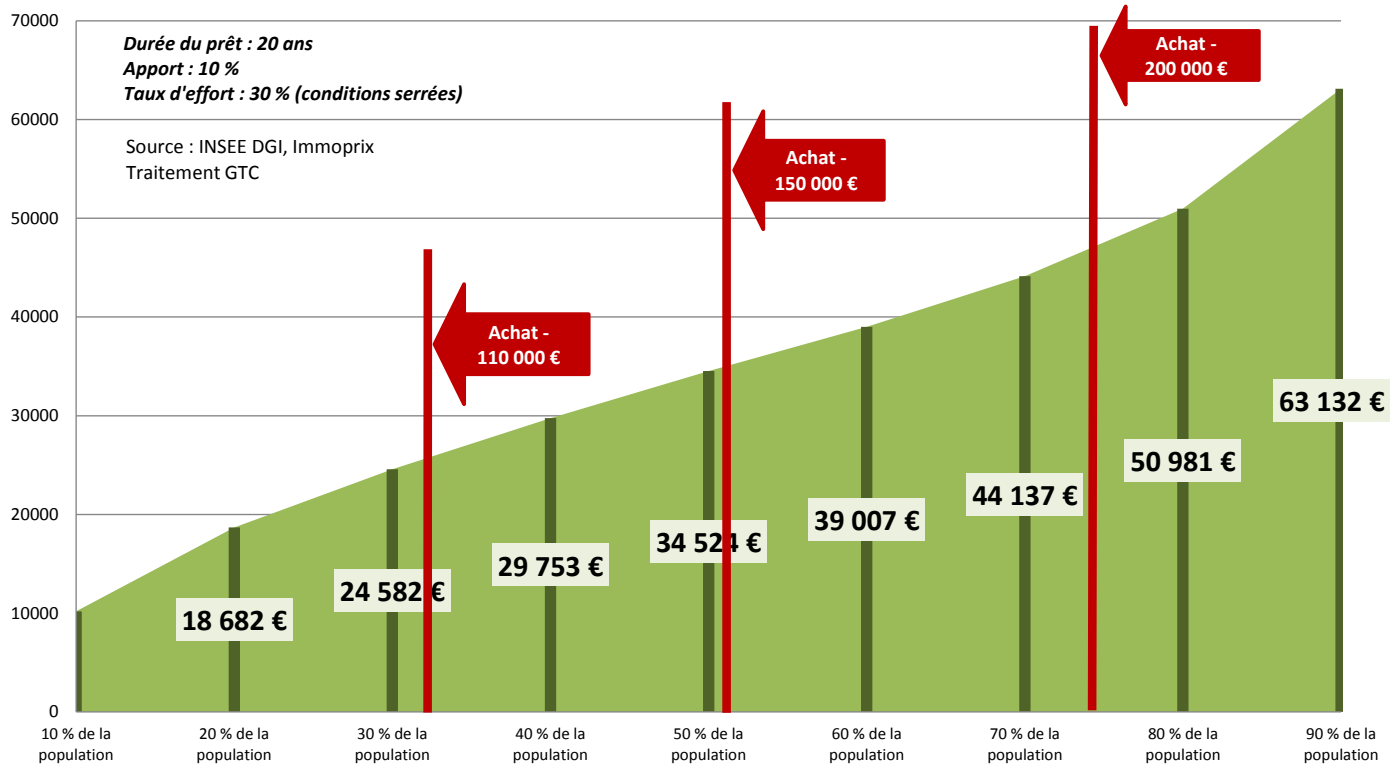
- Avec 9 834 logements en 2011, le parc minier représente près de 10% du parc de résidences principales et un tiers du parc social du territoire
- L'occupation du parc minier s'est considérablement renouvelée avec la disparition progressive des ayants-droit
- Face aux risques de paupérisation, la nécessité de renforcer l'attractivité de certaines cités



Des difficultés d'accès à la propriété pour une partie importante des ménages

- … Malgré des niveaux de prix relativement bas
  - La moitié d'entre eux peuvent acheter au plus un bien à 150 K€ : quels types de biens disponibles à ce coût ?
  - Seuls 25 % des ménages de 3 personnes peuvent acheter un bien à 200 K€, ce qui correspond à l'achat d'une maison neuve dans le Douaisis

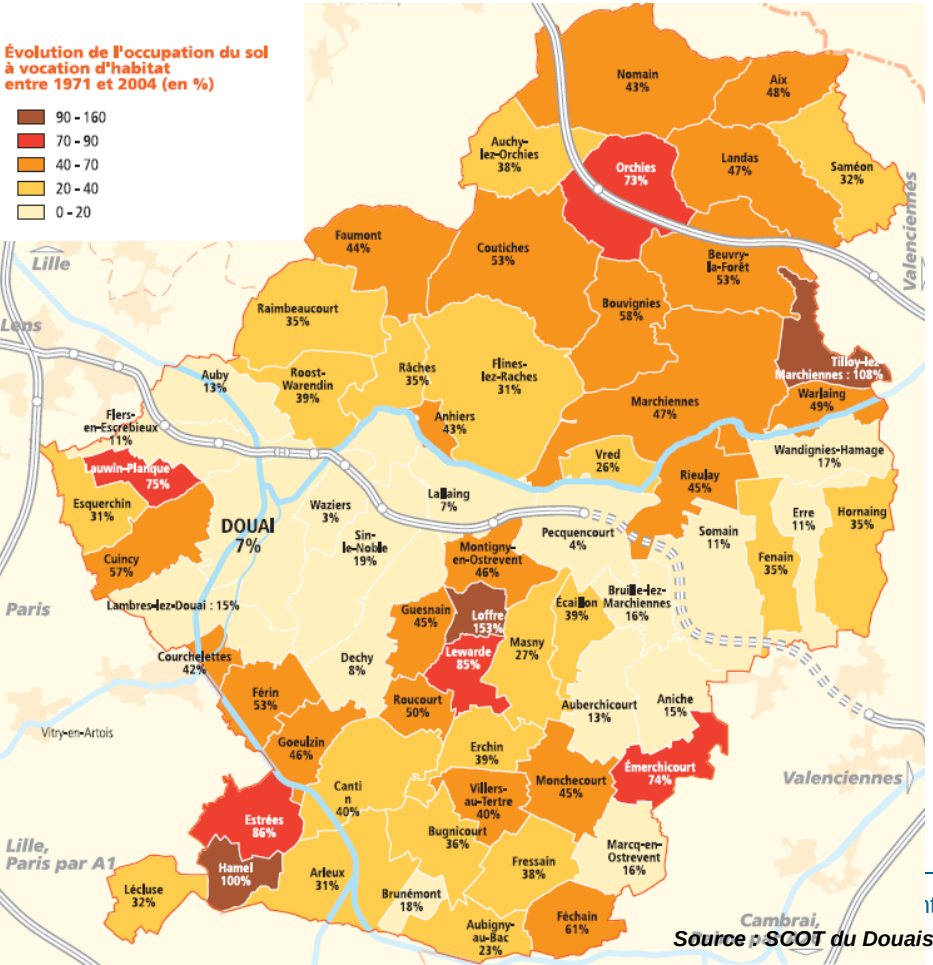
Revenus des ménages de 3 personnes de la CA du Douaisis et capacités d'accès à la propriété sur le marché libre

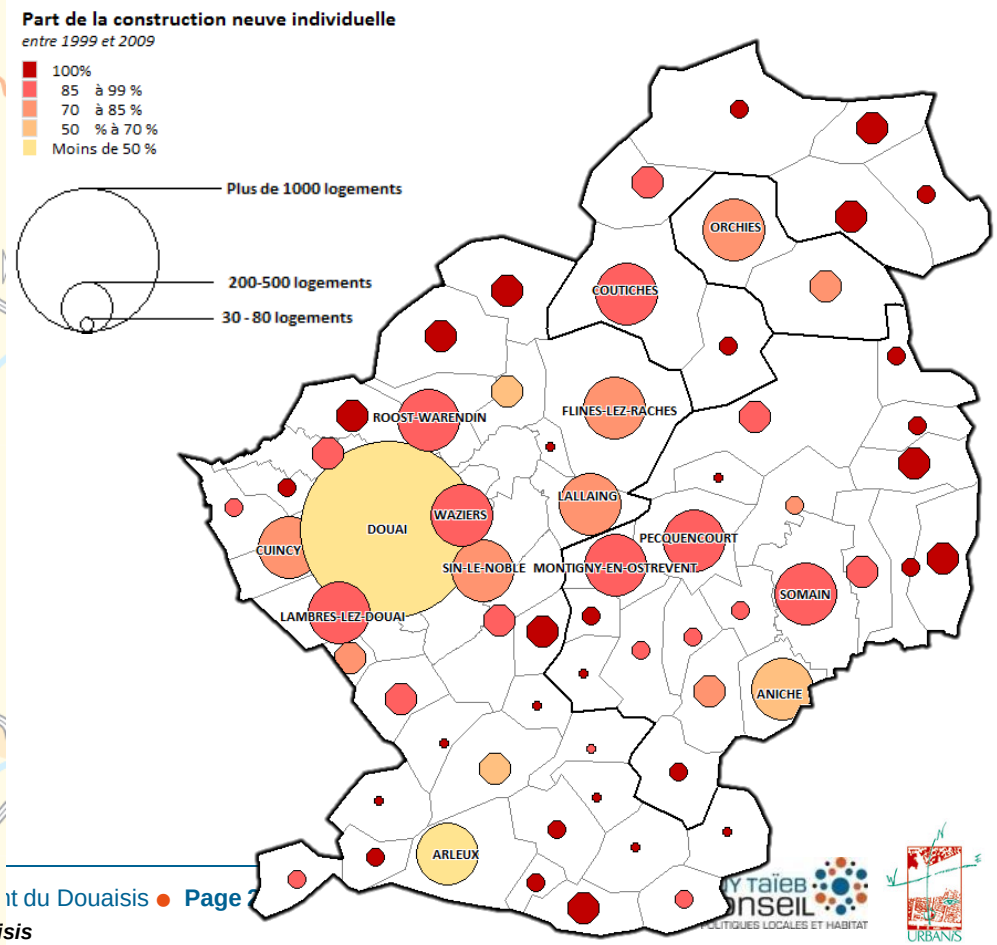


Plus de ¾ de la production réalisée sous forme individuelle

→ Quelles conséquences en matière de consommation foncière ?

- La prépondérance de la construction individuelle, notamment au Nord du territoire
- Une forte évolution de l'occupation du sol à vocation d'habitat dans les communes rurales, pour une production de logements souvent modeste
  - Une hausse du coût du foncier sur ces territoires
- Un objectif de 25 logements/ha affiché dans le SCOT : quelle capacité à atteindre cet objectif ?

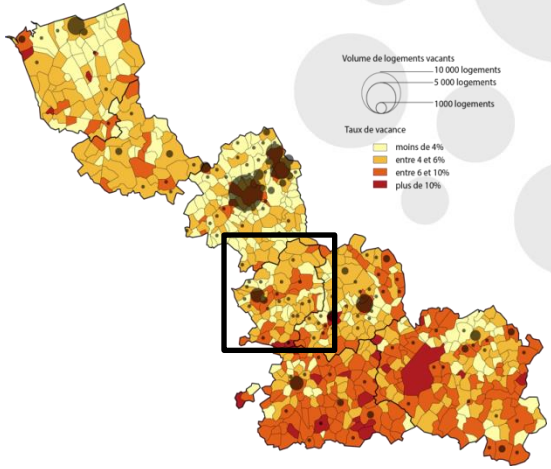




Source : SCOT du Douaisis

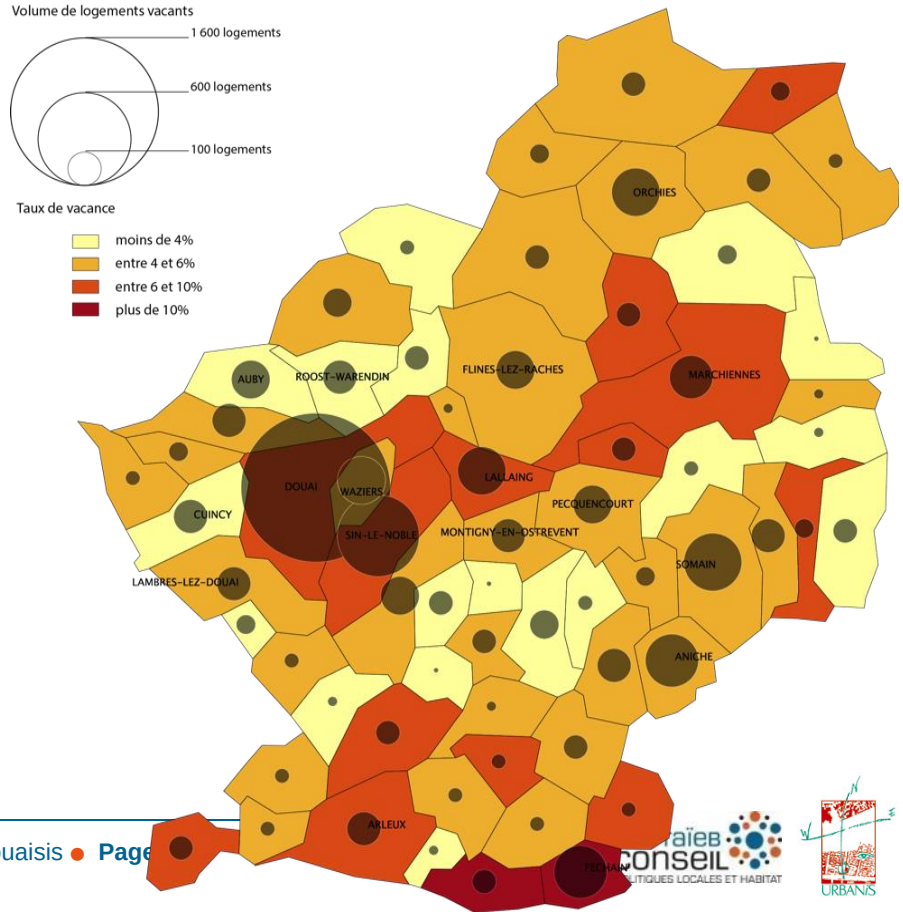
Le parc vacant

- Avec plus de 5 800 logements vacants, soit 6 % du parc de logements, le territoire du Douaisis présente un taux de vacance équivalent à celui de l'ensemble du département
- Douai regroupe plus du quart des logements vacants du territoire. Les volumes importants de logements vacants s'observant par ailleurs à Sin-le-Noble (+ de 400), Somain et Aniche (+ de 200)
- Les taux de vacance les plus importants s'observent à Fechain (16%), Aubigny-au-Bac (10%)



	Douaisis		Département du Nord	
	parc vacant	**ensemble du parc**	parc vacant	ensemble du parc
part lgts ss chauffage central ni électrique	**15%**	**12%**	10%	9%
part lgts ss baignoire ni douche	**9%**	**2%**	9%	2%
part lgts avant 1949	**51%**	**37%**	56%	39%
Part de petits logements	**24%**	**10%**	28%	16%
Part de grands logements	**29%**	**49%**	27%	46%

- Comme sur le reste du département, une surreprésentation des logements inconfortables et anciens au sein du parc vacant.

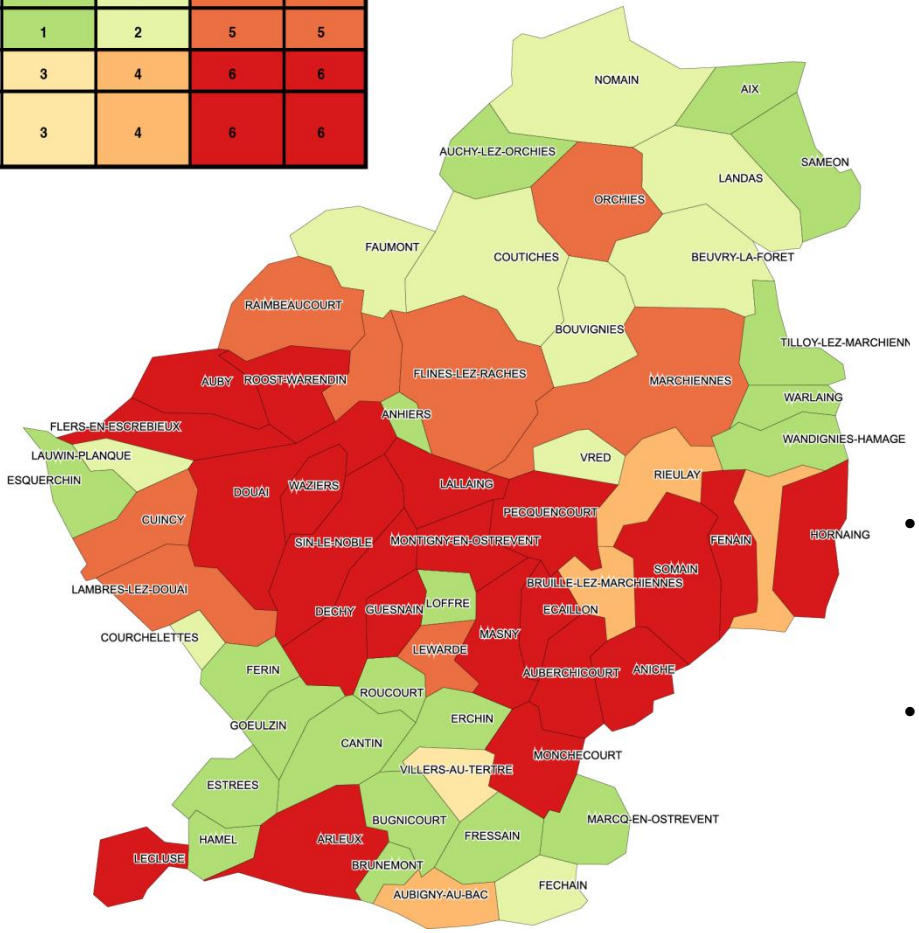


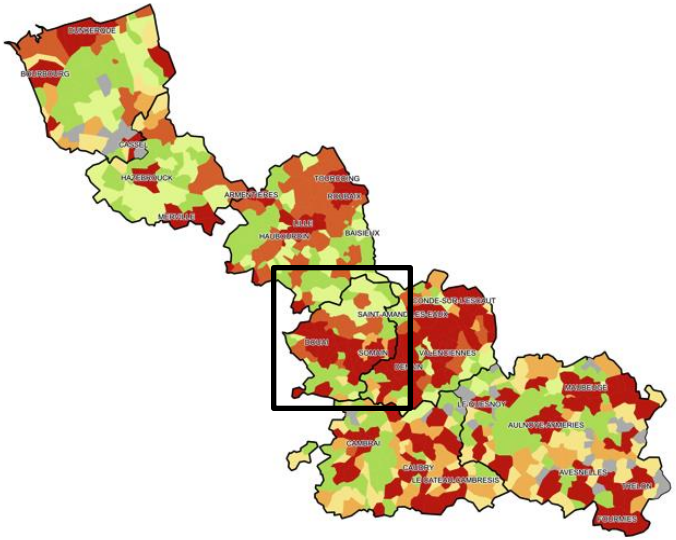
Le parc privé ancien occupé par des ménages fragiles : intensité des enjeux

Les ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé de plus de 15 ans

Sources : FILOCOM 2011

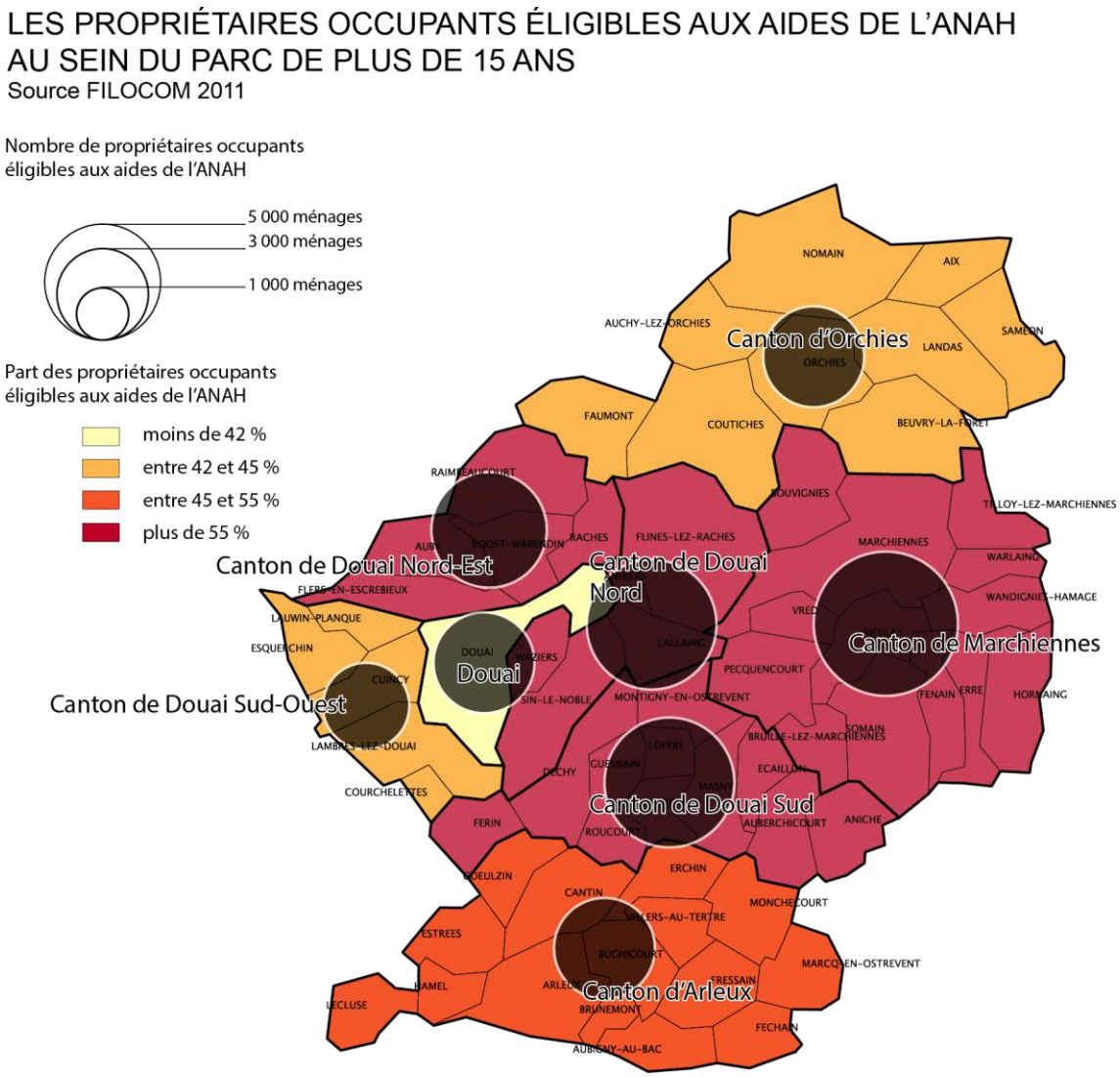
			Volume de ménages sous le seuil de pauvreté			
			faible	moyen	élevé	très élevé
			moins de 30 ménages	entre 30 et 60 ménages	entre 60 et 120 ménages	plus de 120 ménages
Parte ménages privés sous le seuil de pauvreté	faible	moins de 8%	1	2	5	5
	moyen	entre 8% et 10%	1	2	5	5
	élevé	entre 10% et 15%	3	4	6	6
	très élevé	plus de 15%	3	4	6	6

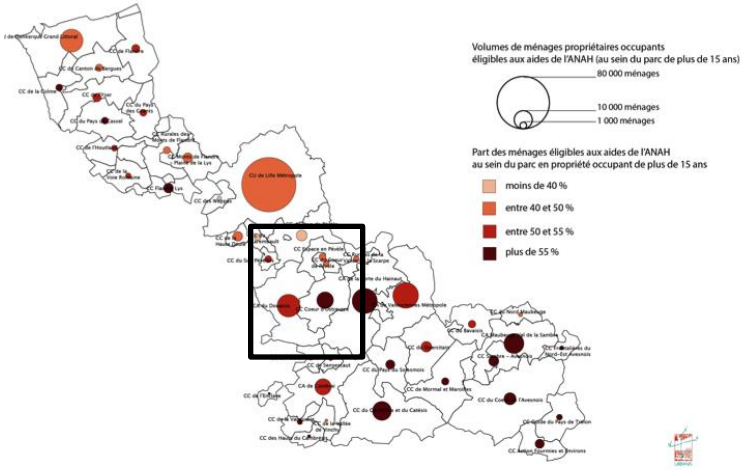




- Le territoire de Douaisis compte près de 10 000 ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé de plus de 15 ans (dont parc minier)
- Cela correspond à 14 % des ménages du parc privé de plus de 15 ans (13% à l'échelle départementale).

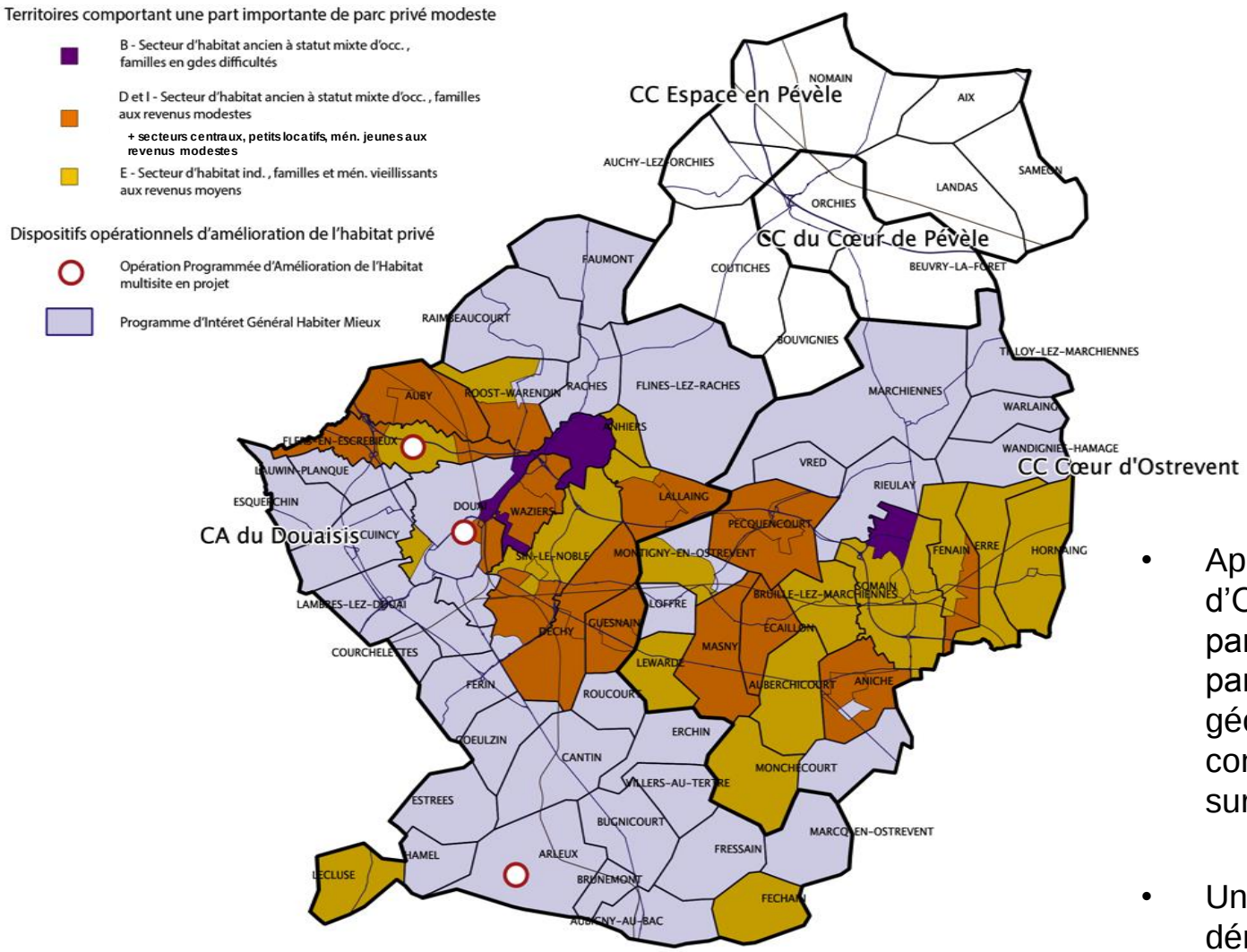
Les ménages en propriété occupante éligibles aux aides de l'ANAH





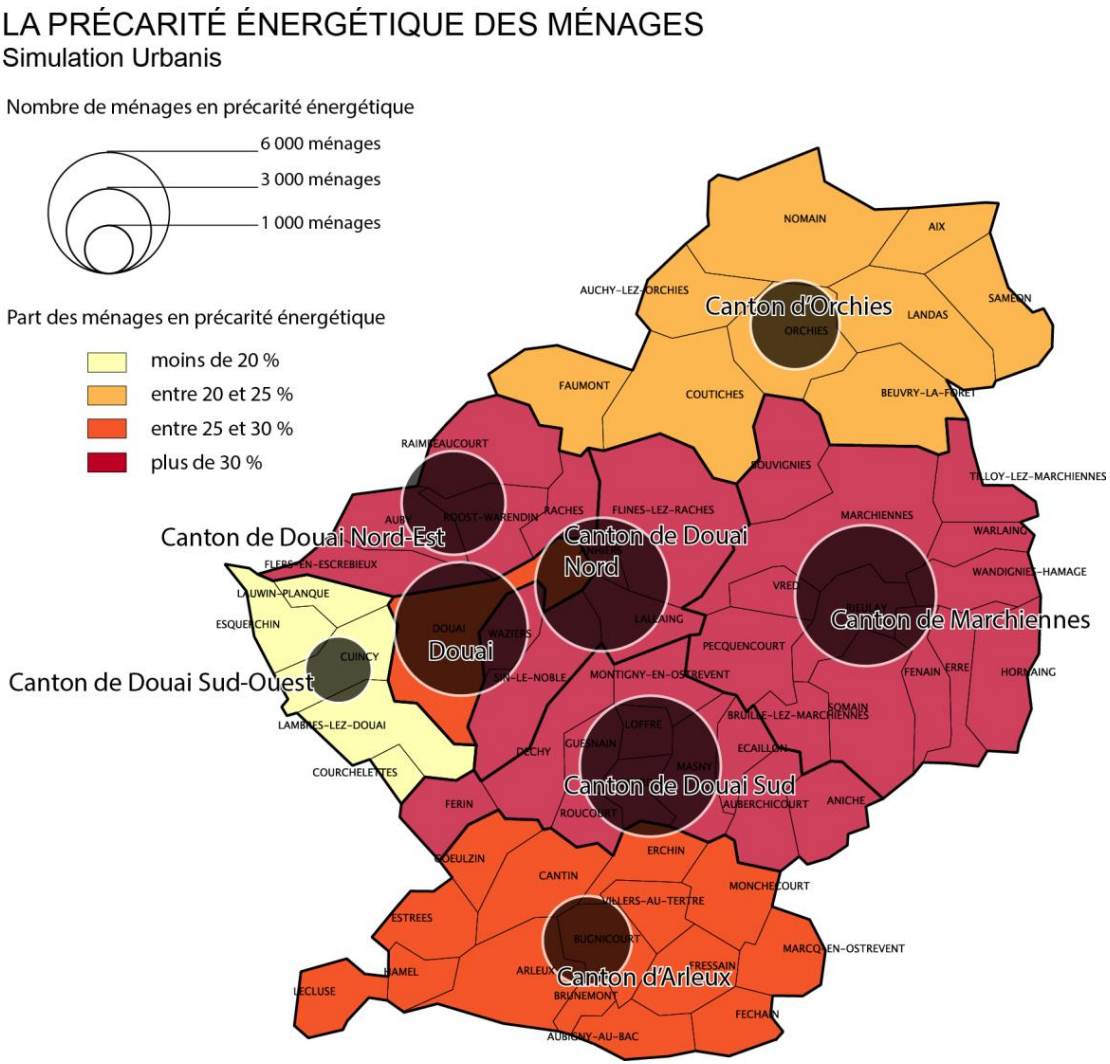
- 52% des propriétaires occupants du parc de plus de 15 ans sont éligibles aux aides de l'ANAH (48% à l'échelle du département)
- Le canton de Douai Nord compte la part la plus importante de PO éligibles sur ce territoire (58% des PO au sein du parc du plus de 15 ans).

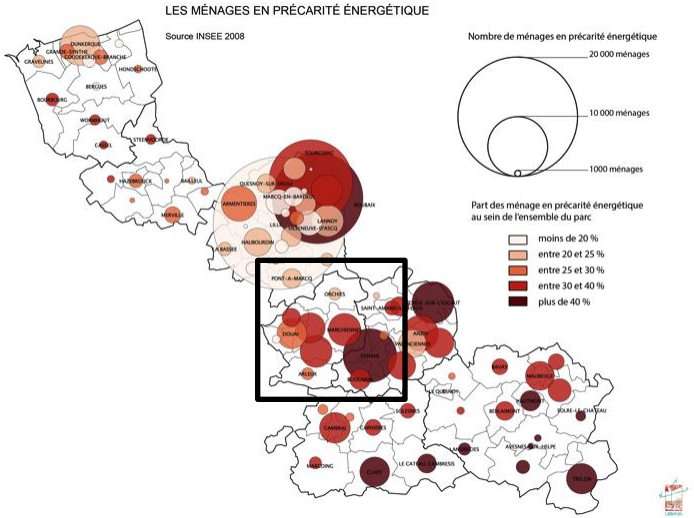
Les dispositifs opérationnels en cours et projetés



- Après plusieurs générations d'OPAH portées par la CAD et par la CCCO, mise en œuvre à partir de 2013 d'outils géographiquement moins concentrés : PIG Habiter Mieux sur la CAD et la CCCO
- Une OPAH multi-sites en démarrage sur la CAD

Estimation des ménages potentiellement en précarité énergétique

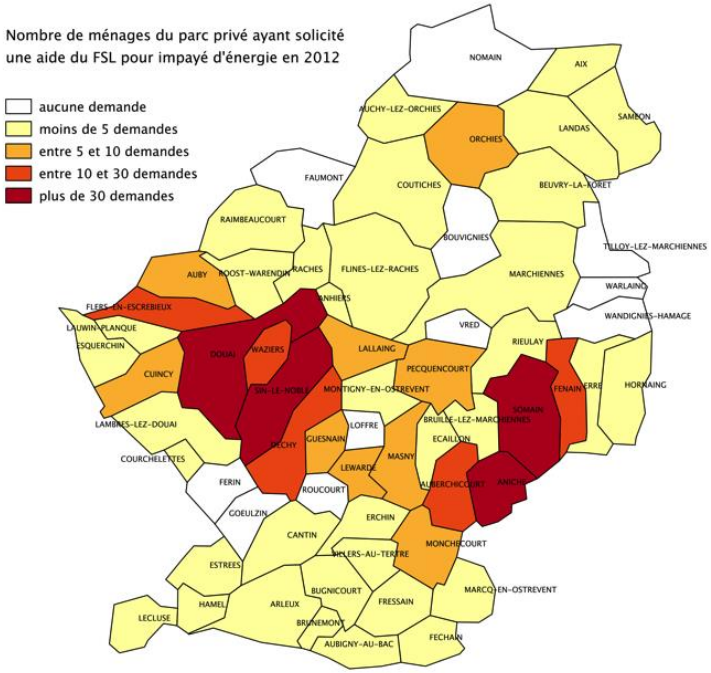




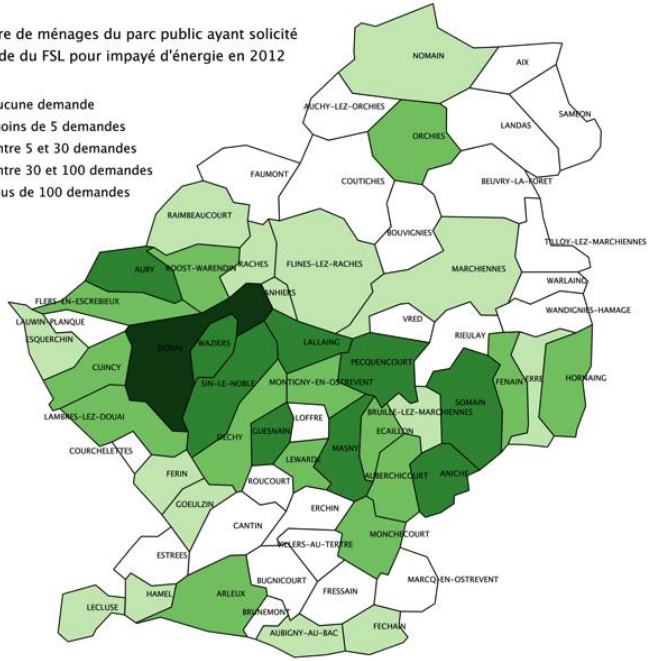
- Un peu plus de 34 000 résidences principales ont une étiquette F ou G, ce qui représente 36% du parc (contre 34% à l'échelle du département)
- Un peu plus de 29 000 ménages potentiellement en précarité énergétique sur le territoire. Cela correspond à 30% des ménages (département : 28%).
- Les proportions les plus importantes s'observent sur les cantons de Marchiennes et de Douai Nord (35% des ménages)

La mobilisation du FSL au titre des impayés d'énergie

LES MENAGES DEMANDEURS D'UNE OU PLUSIEURS AIDE AUX IMPAYES D'ENERGIE EN 2012 AU SEIN DU **PARC PRIVE**
Sources : Département du Nord DG Solidarité – DPS – Service Evaluation et Prospective Sociale



LES MENAGES DEMANDEURS D'UNE OU PLUSIEURS AIDE AUX IMPAYES D'ENERGIE EN 2012 AU SEIN DU **PARC PUBLIC**
Sources : Département du Nord DG Solidarité – DPS – Service Evaluation et Prospective Sociale



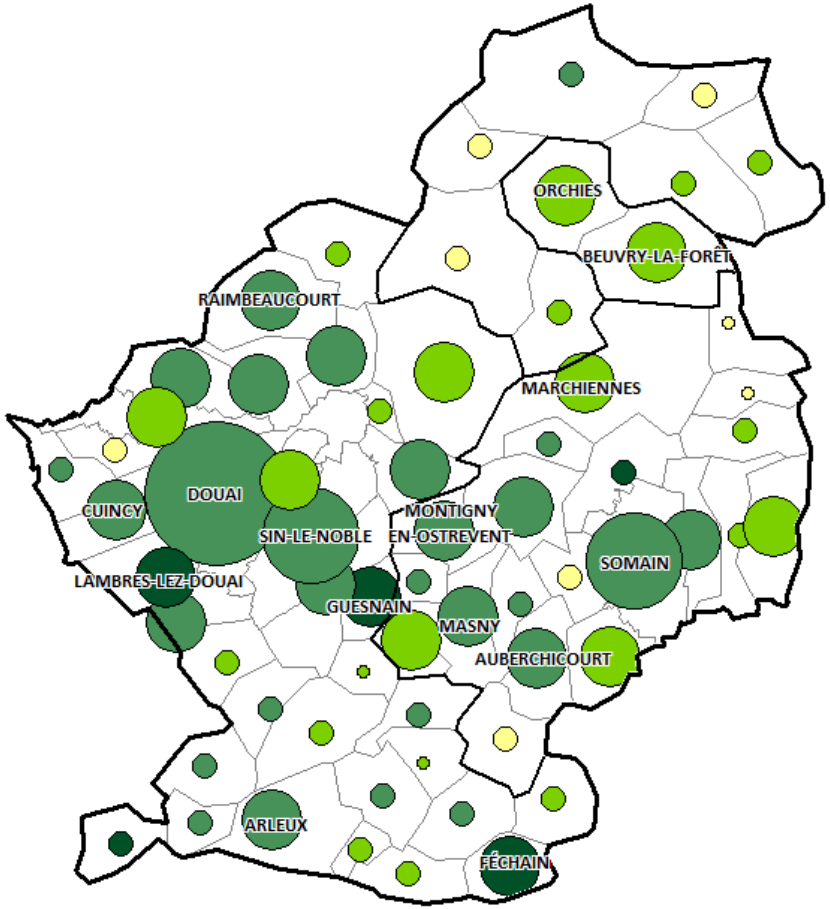
- Sur l'ensemble du territoire, les ménages du parc privé représentent 40% des ménages ayant bénéficié d'une aide en 2012.

- Le territoire regroupe 11 % des ménages aidés sur l'ensemble du département, 9 % des ménages aidés du parc social et 13 % des ménages aidés du parc privé.

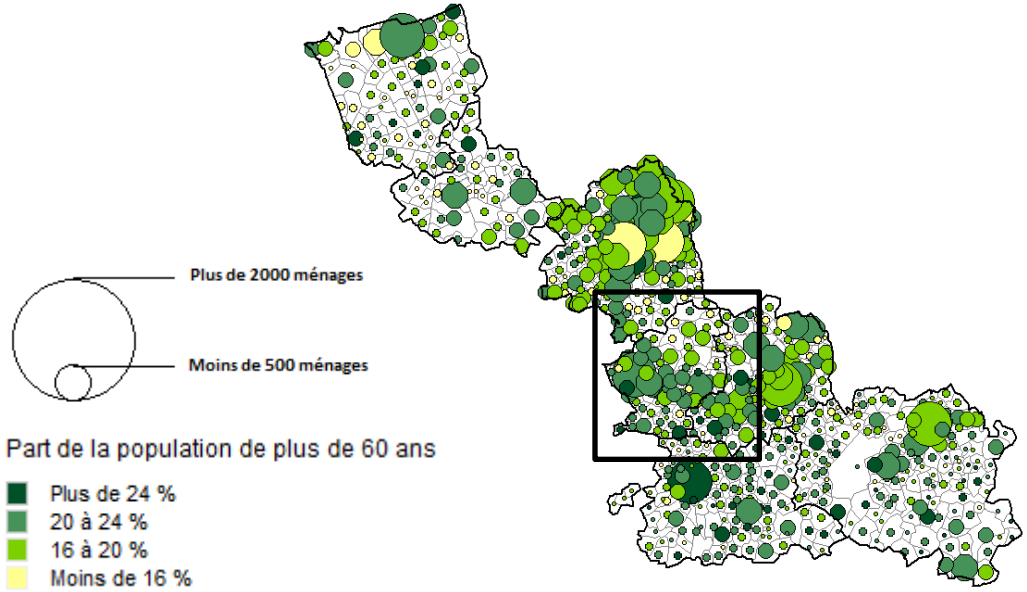
Une population plus âgée que dans le Nord

⟶ Quels besoins d'adaptation des logements ?

- **Un vieillissement particulièrement marqué dans le corridor minier**
- **La majorité des personnes âgées sont propriétaires de leur logement**
  - 17 % de locataires HLM et 13 % de locataires privés



- **Près de 2 000 bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie**
  - Et 1 200 personnes bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH)



Un territoire marqué par la faiblesse de l'offre de petits logements

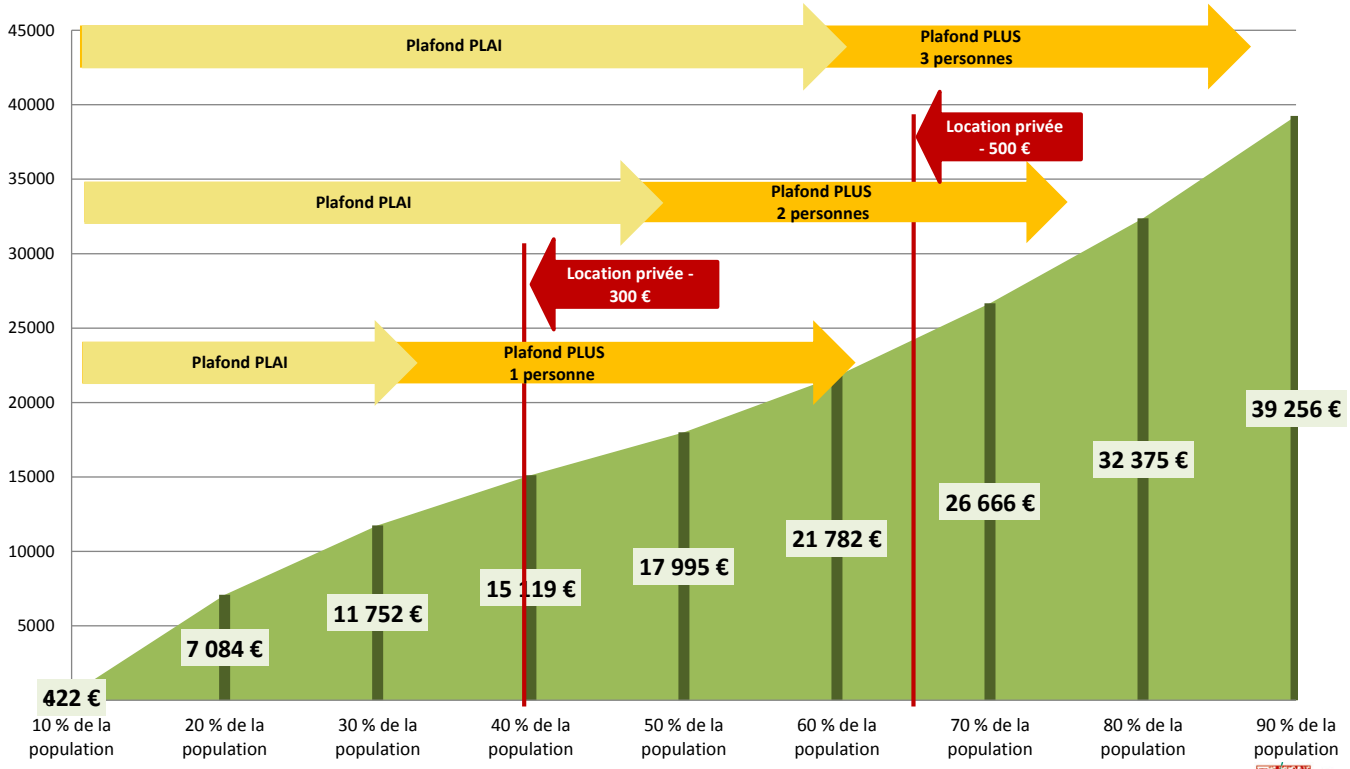
⟶ Quelles possibilités pour les jeunes d'accéder au logement autonome ?

- **Seuls 9 % de T1-T2 dans le Douaisis contre 15 % dans le département**
- **51 % des T1 / T2 sont situés dans le parc locatif privé (soit 4 400 logements environ)**

- **Des niveaux de prix dans le parc privé qui excluent une part importante des jeunes ménages**
  - 40 % ne peuvent pas louer un appartement à 300 € et plus de 65% à 500 €
  - Quels biens disponibles dans ces gammes de prix ?

Revenus des ménages de moins de 30 ans de la CA du Douaisis et capacités d'accès au parc
(taux d'effort de 25 % pour le locatif privé)

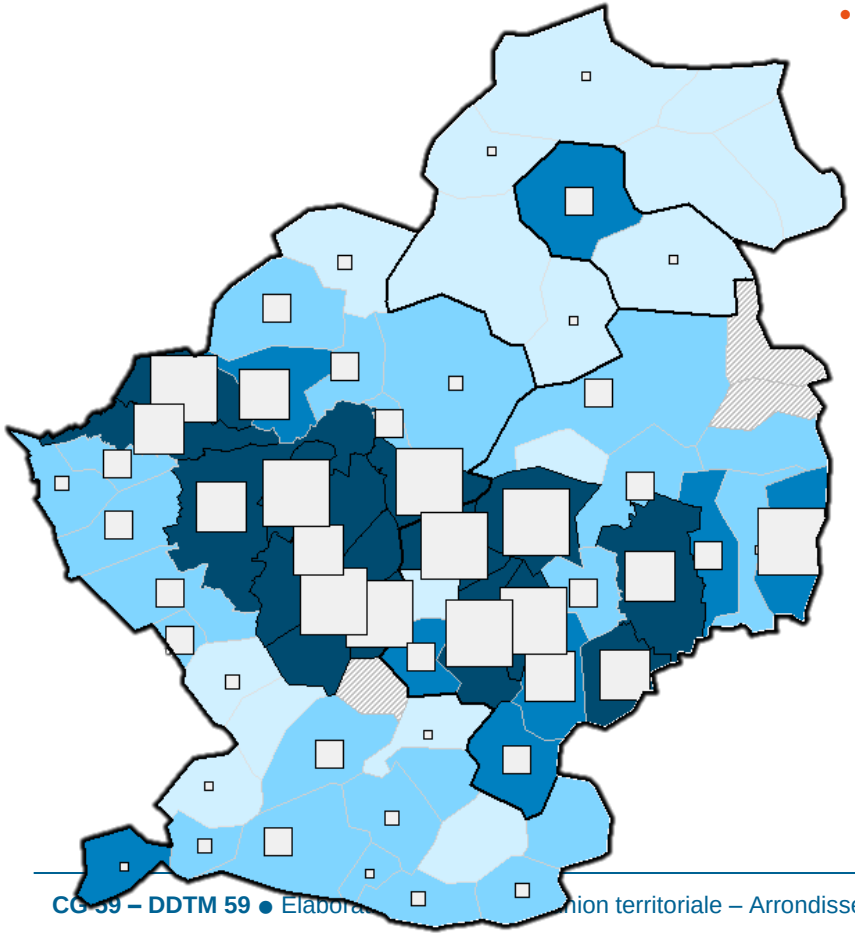
Source : INSEE DGI, Se loger
Traitement GTC



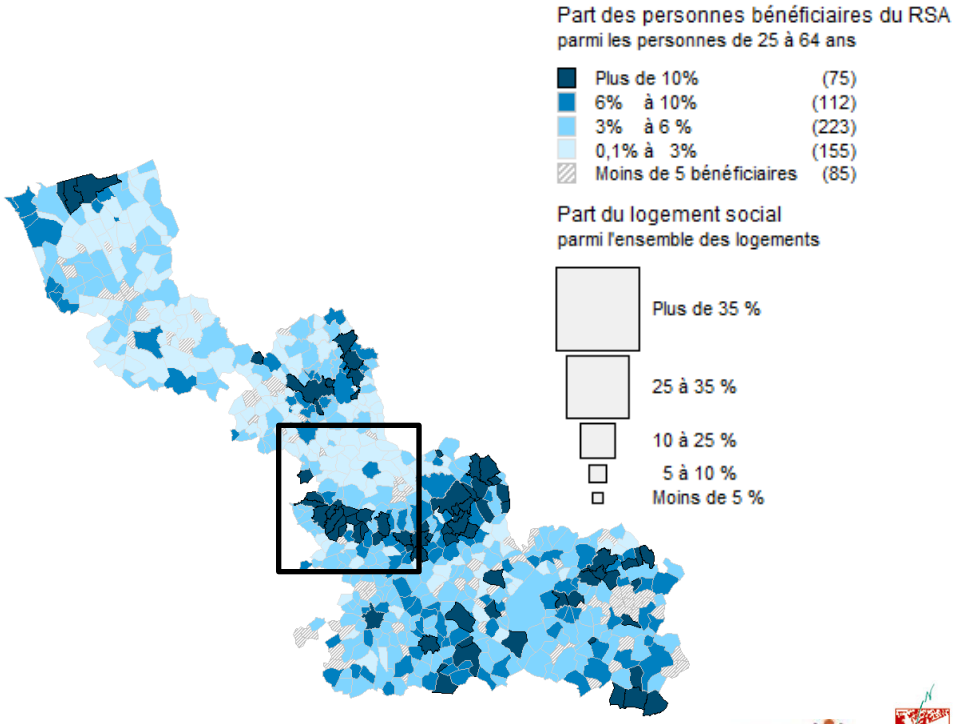
La présence de populations fragiles

→ *Quelles solutions pour ces ménages ?*

- **Une part importante de personnes bénéficiaires de minima sociaux**
  - 9,5 % de la population de 25 à 64 ans bénéficie du RSA, comme dans le Nord
  - Des proportions très élevées dans l'ensemble du bassin minier, où le parc social est important
  - La présence de populations fragiles dans des communes où le parc social est faiblement représenté (Sud du Douaisis notamment)



- **Une mobilité dans le parc social (10,8%) légèrement plus élevée que la moyenne départementale (9,8%)**



La présence de populations fragiles

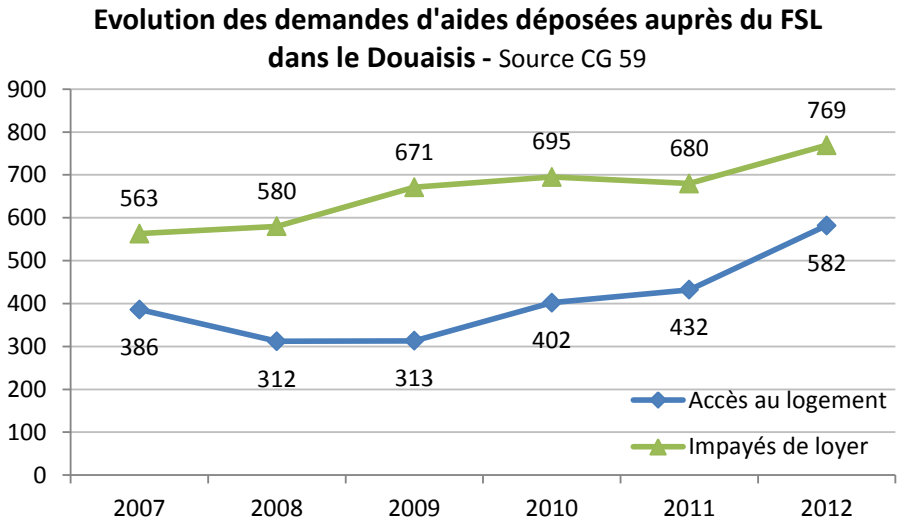
→ *Quelles solutions pour ces ménages ?*

- **Plus de 1 350 demandes déposées auprès du FSL en 2012 pour l'accès au logement ou le maintien dans les lieux**

- **Au 1er Janvier 2011, 500 demandes de logement social déposées par des ménages mal logés**
  - Soit plus de 9 % de la demande en logement social

- **440 recours DALO déposés entre Janvier 2008 et Juillet 2009**
  - Soit 15 % des recours du département (alors que le Douaisis accueille 9,5% de la population du Nord)

- **Une offre de solutions d'hébergement faible par rapport à l'ensemble du département**



	Offre		Taux d'équipement nb de places pour 1000 hts	
	Douaisis	Nord	Douaisis	Nord
Hébergement urgence	60	2691	0,2	1
CHRS	117	2183	0,46	0,83
Stabilisation	14	414	0,05	0,15

Source : PDALPD

Synthèse des enjeux

- L'accroissement de la construction neuve et la poursuite de la politique de développement économique, pour accroître l'attractivité territoriale et mieux répondre aux besoins des salariés.

- La maitrise des consommations foncières et la diversification de l'offre neuve, notamment dans la partie nord du Douaisis en raison de son attractivité vis-à-vis de l'agglomération lilloise

- L'amélioration du parc privé dégradé, et notamment de son confort thermique, compte tenu de l'ancienneté du parc et de la faiblesse des revenus de ses occupants ;

- La veille de l'évolution du peuplement des cités minières, dans un contexte de disparition des ayants-droit et d'arrivées de locataires souvent très précarisés ;

- L'adaptation du parc à la perte d'autonomie liée au vieillissement, particulièrement au sein du corridor minier ;

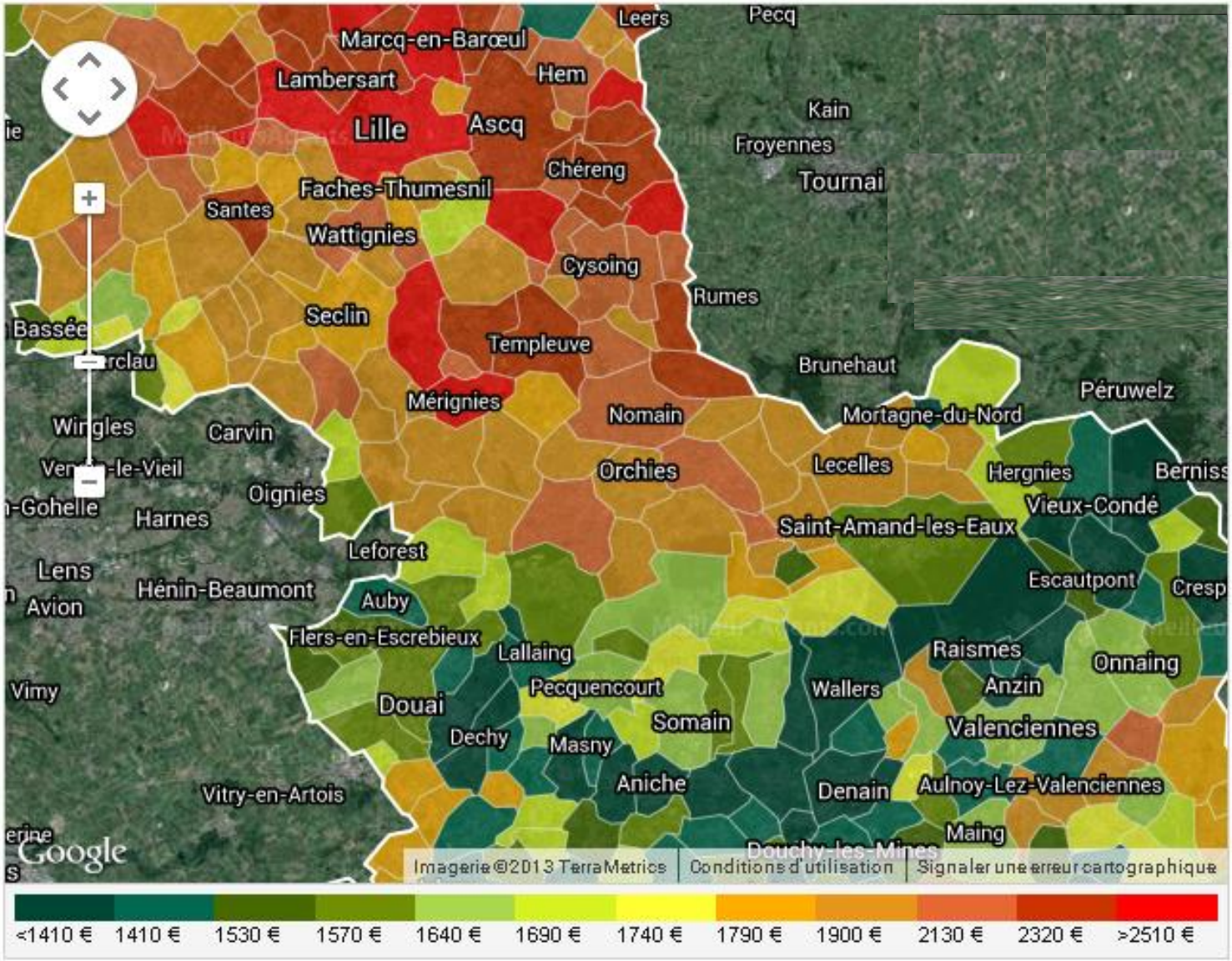
- L'apport de solutions alternatives aux ménages les plus fragiles (hébergement, logement temporaire).

1. Présentation de la démarche

2. Pré-diagnostic du territoire

3. Enjeux opérationnels

Débats et perspectives

ANNEXE

Carte des prix immobiliers dans le Nord (59)