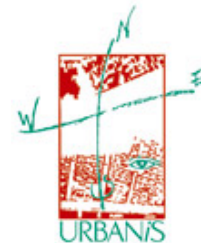




PRÉFET DU NORD

DDTM
du Nord



PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU NORD

Arrondissement de Valenciennes

Réunion territoriale – 3 Décembre 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

Assure la cohérence entre les politiques habitat et les politiques sociales

SCOT

Programmes Locaux de l'Habitat

Plan
Départemental
de l'Habitat

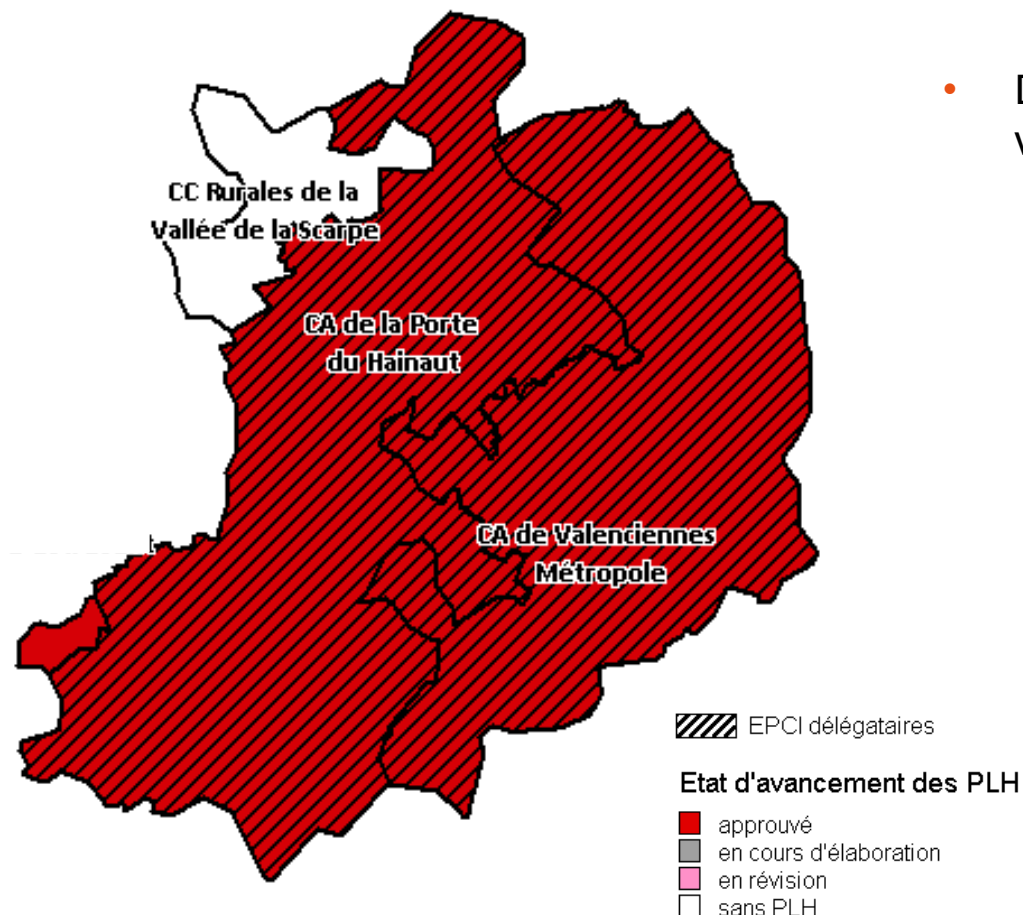
Plan Départemental d'Accès au Logement pour les Personnes Défavorisées

Schémas départementaux
(organisation sociale et médico-sociale, gens du voyage, etc.)

- ➡ Reprise conforme des orientations dans le PDH
- - ➡ Prise en compte par le PDH

Des politiques habitat présentes sur une grande partie du territoire

- Un **Programme Local de l'Habitat** approuvé dans la CA Valenciennes Métropole et la CA de la Porte du Hainaut, qui sont par ailleurs délégataires des aides à la pierre.

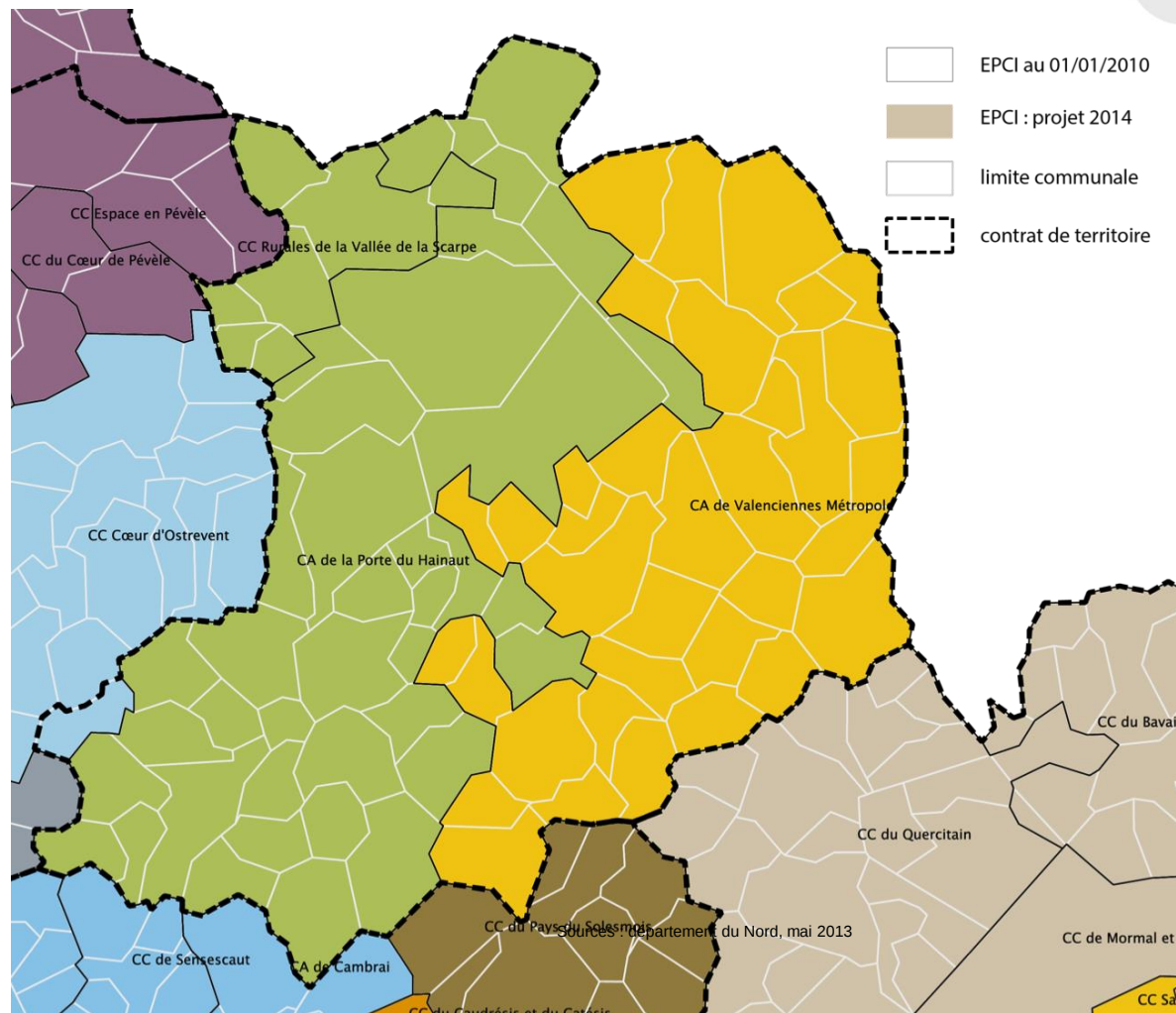


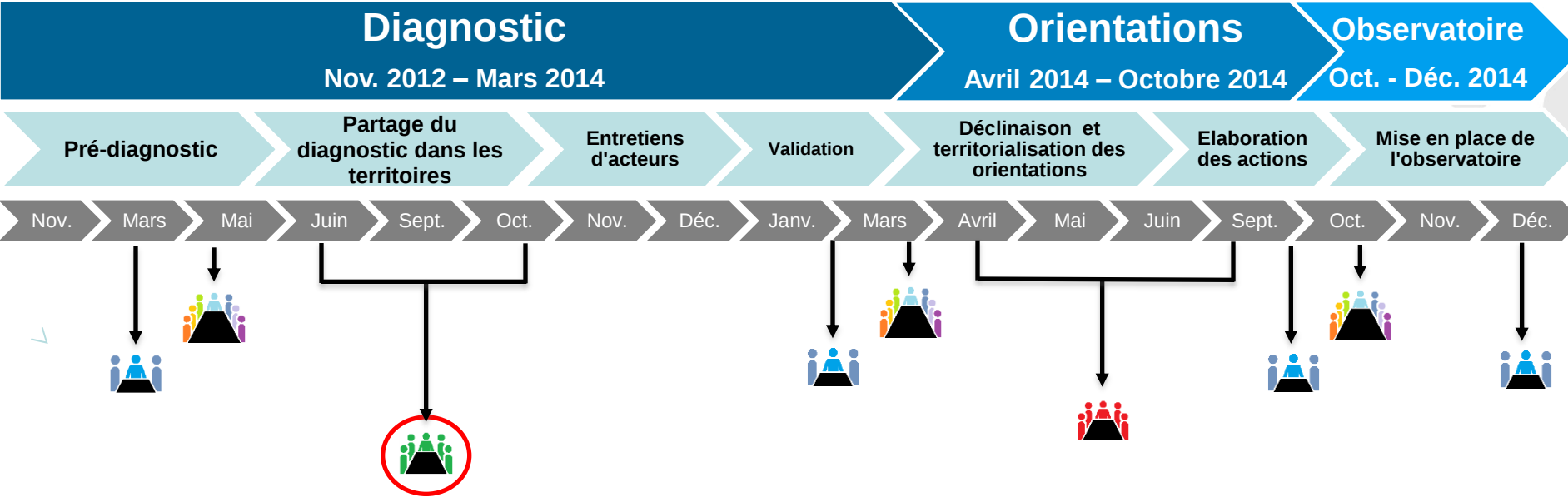
- Des objectifs de production neuve variables selon les documents :
 - SCOT du Valenciennois (*en cours de validation*) : 1600 lgts par an, soit **5 lgts par an pour 1000 habitants**
 - PLH CAPH : 1160 lgts par an, soit **8 lgts par an pour 1000 habitants**
 - PLH CAVM 2009-2014 : 860 lgts par an, soit **4 lgts par an pour 1000 habitants**

N.B. : le PLH arrive en fin de vie, c'est donc le futur PLH qui devra être conforme au SCOT

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

- **Une fusion de la CdC Rurales de la Vallée de la Scarpe et de la CA de la Porte du Hainaut**
 - la CdC Rurales de la Vallée de la Scarpe représentant moins d'un cinquième de la population du nouvel EPCI, le PLH en place ne fera l'objet que d'une modification, (et non d'une révision)





	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

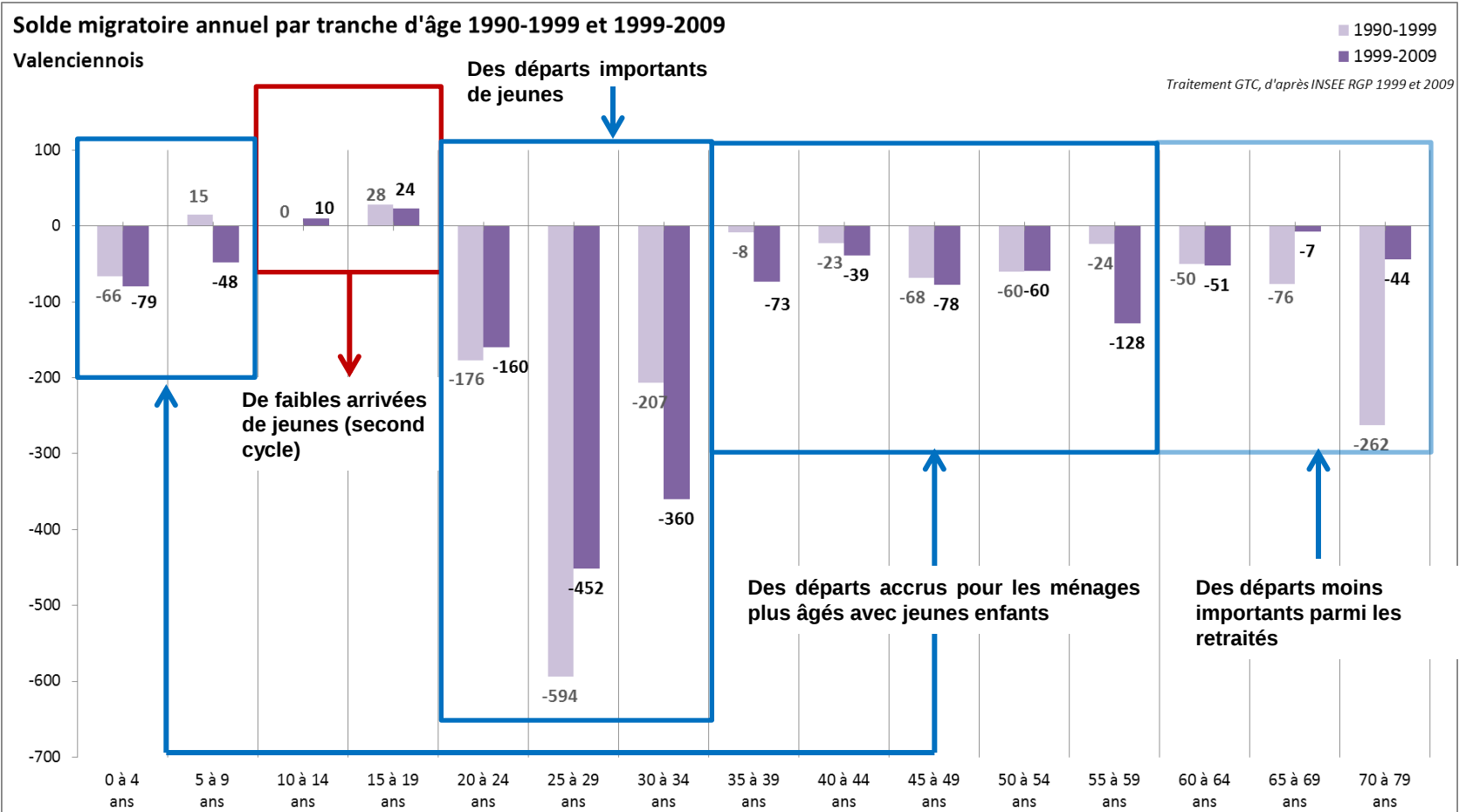
Une population stable mais vieillissante

- **Une population stable, avec déficit migratoire compensé par la natalité**
 - Certains secteurs sont plus attractifs : Amandinois et Sud du Valenciennois (canton de Bouchain)
- **Un vieillissement plus rapide que dans le département**
- **Un profil un peu plus familial**
 - Et une tendance à la diminution de la taille des ménages moins marquée

	Population 2009	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
Valenciennois	349 038	0%	-0,4%	1,36	3,3%	2,46	3,0	3,4
Avesnois	234 257	-0,2%	-0,6%	1,29	2,8%	2,46	3,0	2,3
Cambrésis	160 372	0,1%	-0,2%	1,18	3,0%	2,40	2,7	3,1
Douaisis	248 168	0,1%	-0,3%	1,32	3,5%	2,50	3,0	3,8
Lillois	1 203 666	0,2%	-0,6%	1,59	2,7%	2,36	3,1	3,5
SCOT Flandre Intérieure	111 646	0,4%	0,0%	1,30	3,1%	2,53	3,3	5,1
SCOT Flandre Maritime	264 793	-0,3%	-0,8%	1,33	3,4%	2,44	4,2	3,4
Nord	2 571 940	0,1%	-0,5%	1,43	3,0%	2,41	3,2	3,4

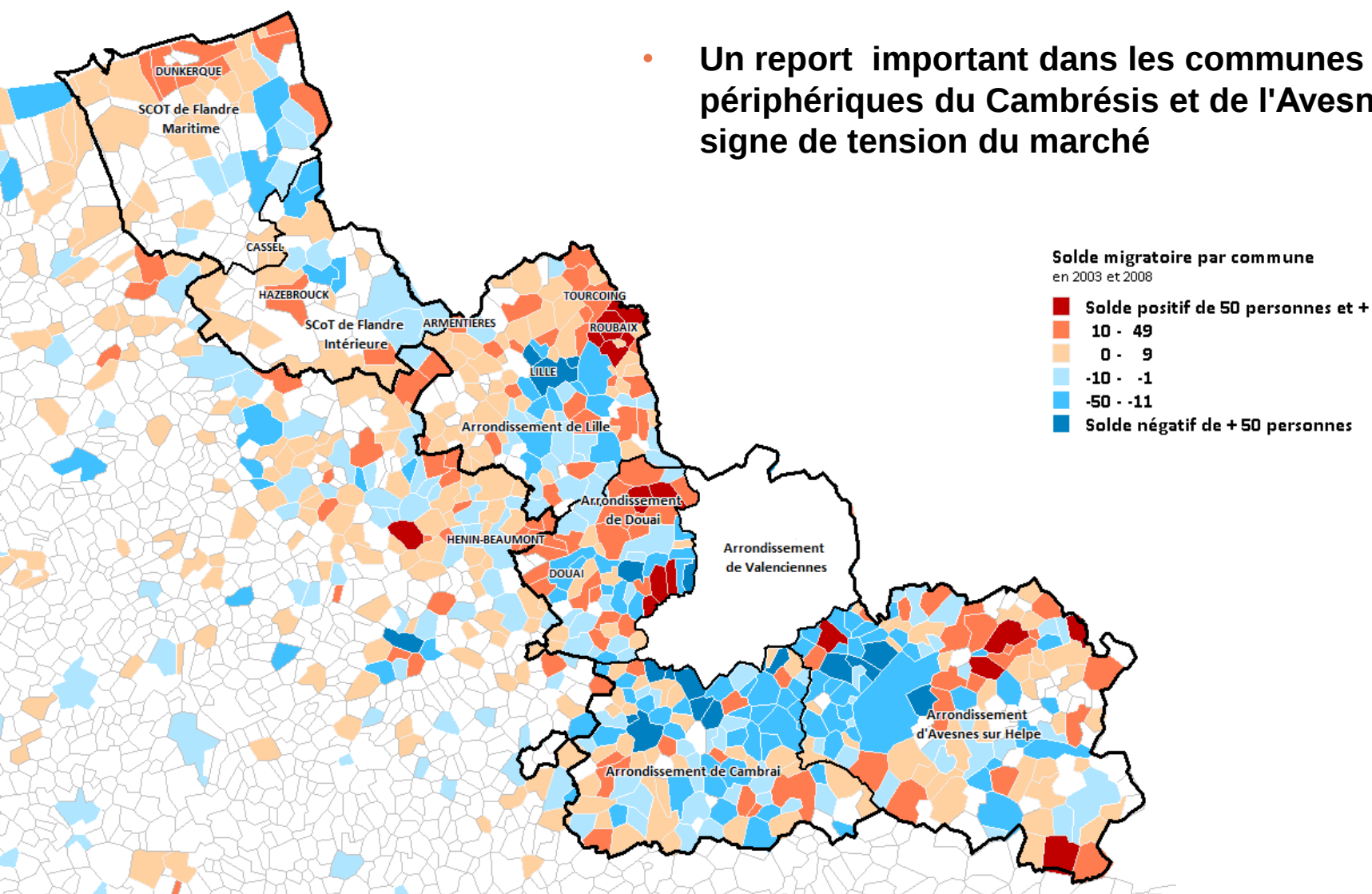
Un territoire déficitaire sur le plan des échanges migratoires, sur presque toutes les tranches d'âges

- En majorité sur les jeunes (- 900 hab./an)
- En second lieu sur les familles avec jeunes enfants (- 400 hab./an)



Un territoire attractif pour les ménages des pôles urbains des autres arrondissements : Roubaix, Maubeuge et Dunkerque

- Un report important dans les communes périphériques du Cambrésis et de l'Avesnois... signe de tension du marché

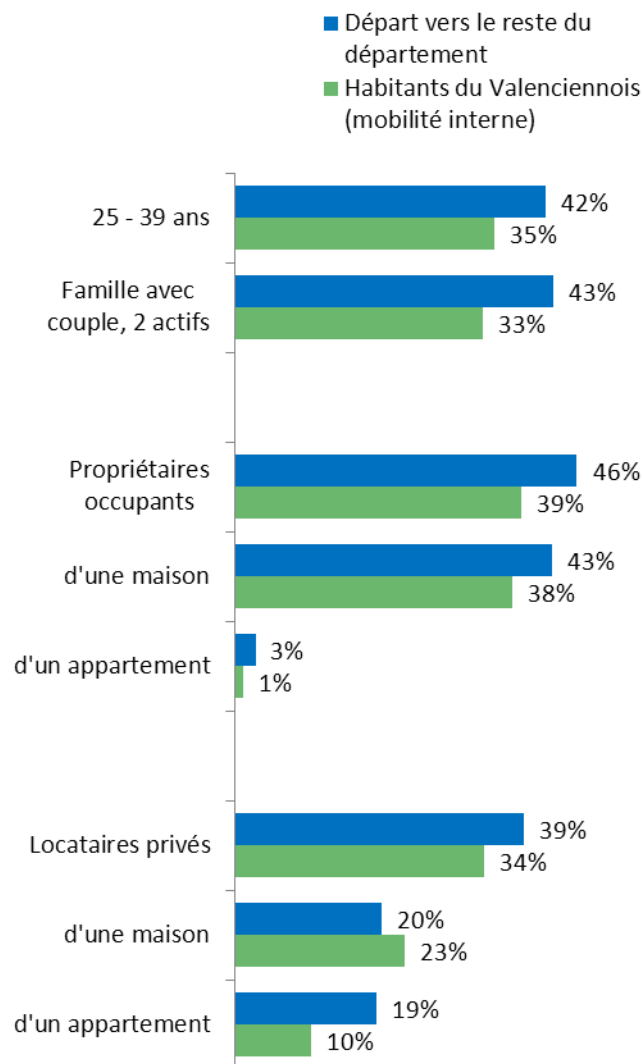


Quels ménages quittent le Valenciennois au profit du reste du département?

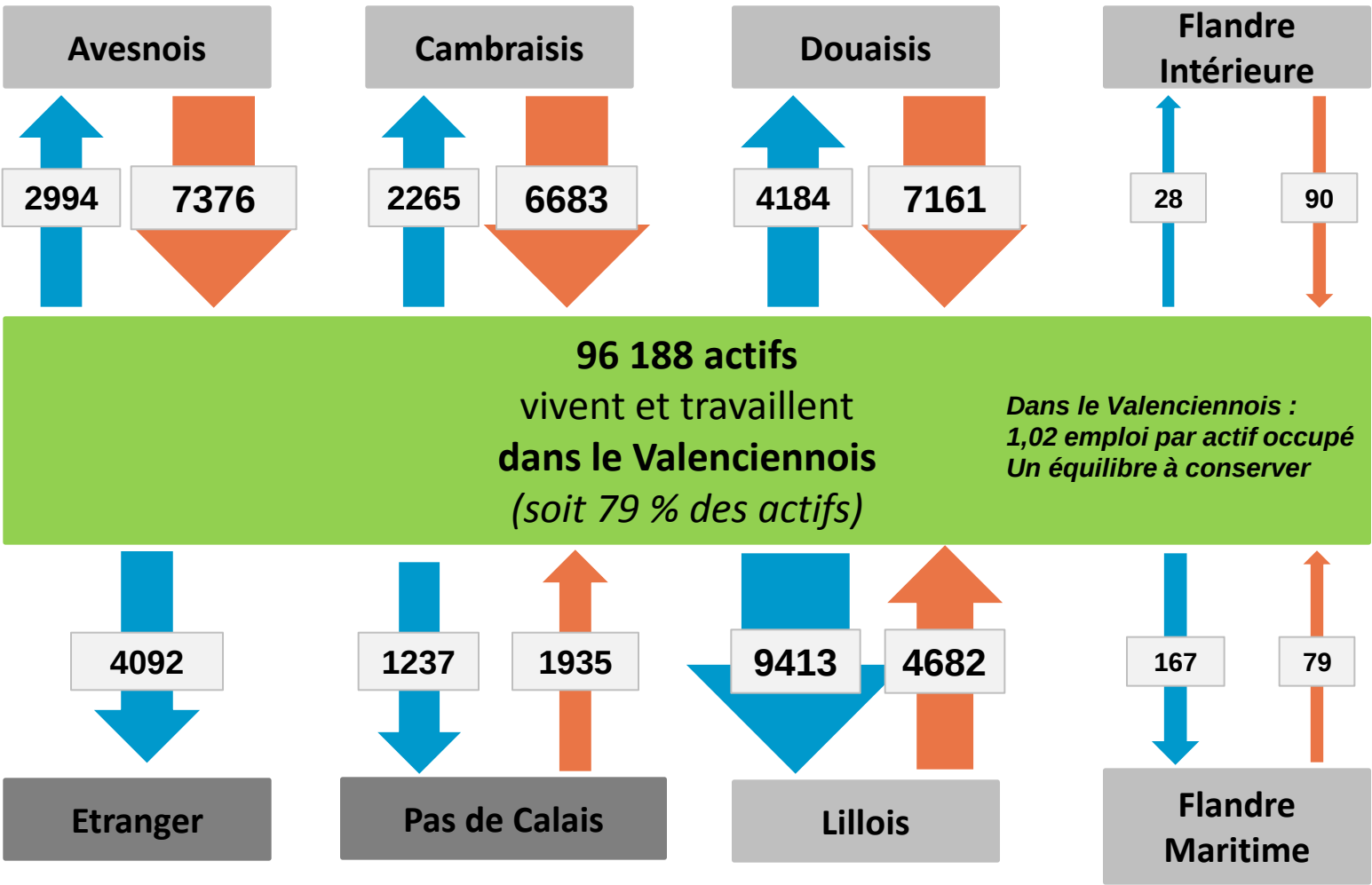
- Cela a concerné **13 341 ménages** entre 2003 et 2008, soit environ **2 600 ménages par an**
- Davantage de jeunes et de ménages biactifs que parmi les personnes en mobilité sur le Valenciennois
- Des ménages qui s'orientent davantage vers **l'accession à la propriété** (surtout en individuel)

Profil comparé des ménages ayant quitté le Valenciennois pour le reste du Nord, et les ménages du Valenciennois ayant déménagé dans l'arrondissement

Source INSEE. Fichier détail des mobilités résidentielles



Des flux importants de travailleurs en provenance des arrondissements de Douai, Cambrai et Avesnes... et parallèlement des flux importants vers Lille



Des profils socio-économiques moins favorables que dans le département

- Un taux de chômage élevé et qui progresse au même rythme que le département
- Une forte croissance de l'emploi : un élément à conforter
- Des niveaux de revenus inférieurs au reste du département
 - La précarité la plus importante dans le parc privé
- Une proportion de logements HLM dans la moyenne
 - Un taux de logements HLM plus élevé dans la CAVM (22%) que dans la CAPH (18%)
 - Un parc minier également très présent qui assure un rôle social important

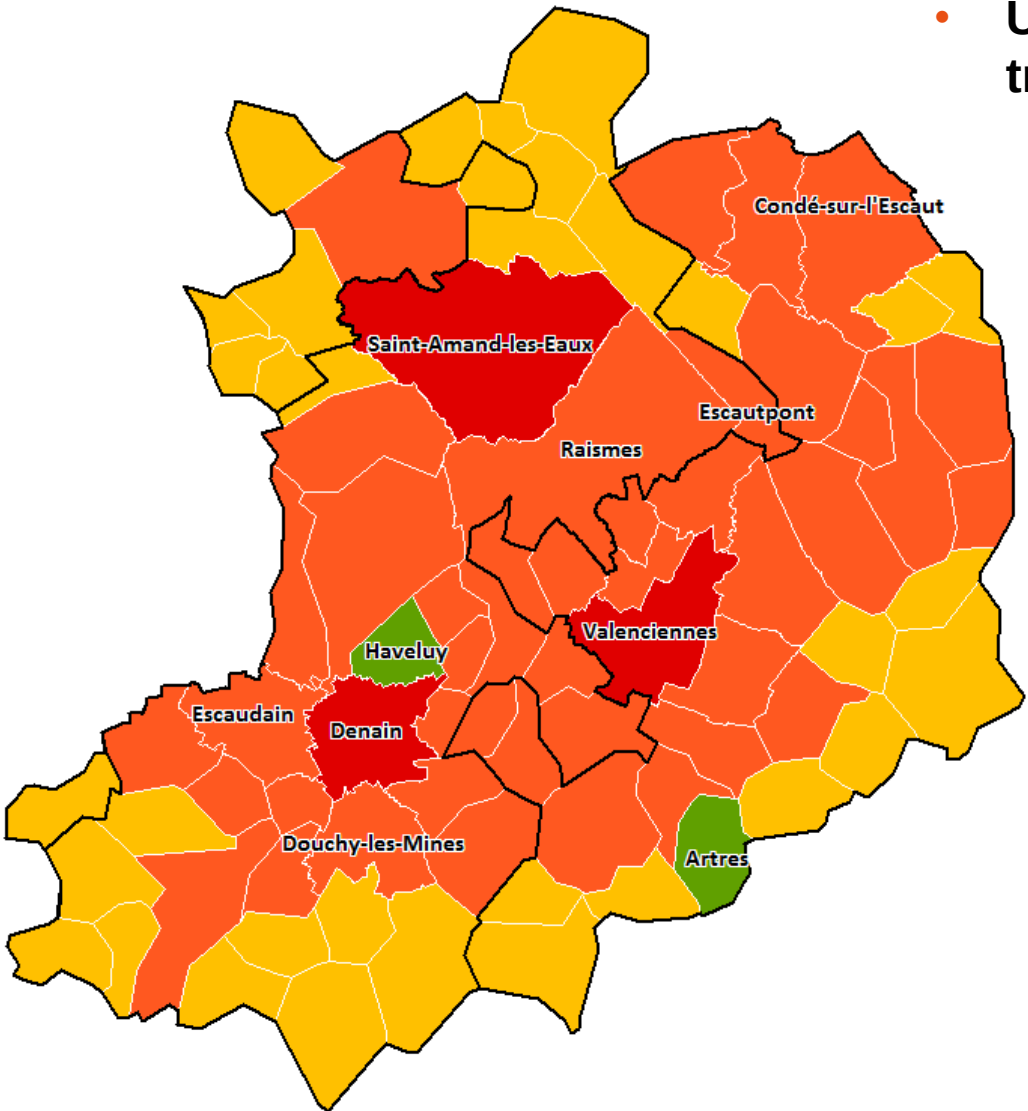
	Taux de chômage en 2009	Taux d'évolution annuel des demandeurs d'emploi (cat. A) 2007-2011	Revenu annuel médian par UC (2010)	Ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé de plus de 15ans	% des locataires HLM en 2009	Taux d'évolution des emplois au lieu de travail 1999-2009
Valenciennois	17%	8,1%	15 077 €	16%	20%	1,7%
Avesnois	18%	10,0%	14 795 €	15%	18%	0,2%
Cambrésis	16%	6,6%	15 920 €	15%	9%	0,3%
Douaisis	16%	7,4%	16 091 €	14%	20%	0,9%
Lillois	14%	8,1%	18 009 €	12%	21%	1,1%
SCOT Flandre Intérieure	10%	8,1%	18 062 €	8%	12%	0,5%
SCOT Flandre Maritime	15%	7,1%	16 759 €	10%	26%	0,6%
Nord	15%	8,0%	16 768 €	13%	20%	1,0%

Les caractéristiques du parc de logements privés

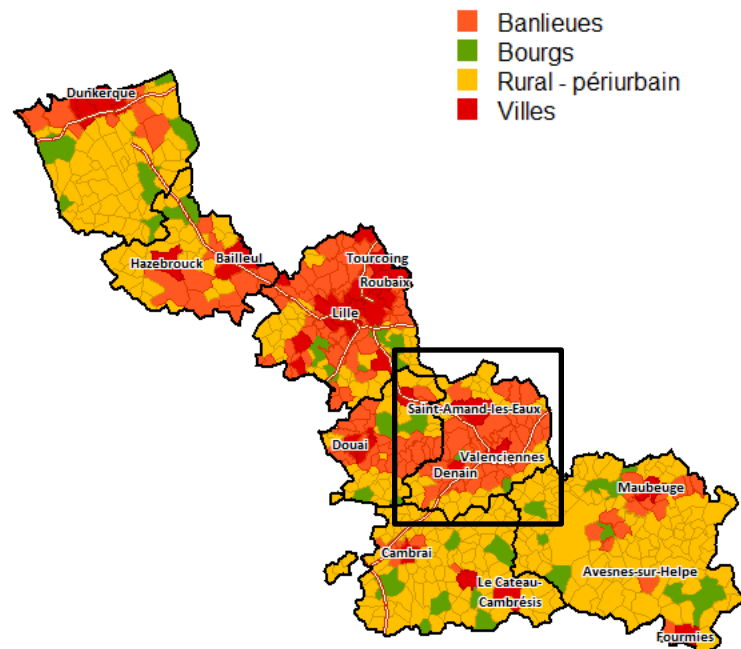
	Part du parc privé au sein de l'ensemble des résidences principales	Part des propriétaires occupants au sein du parc privé	Part du parc privé construit avant 1949	Part du parc privé construit après 1999	Part des résidences principales de 1 ou 2 pièces au sein du parc privé	Part des résidences principales sans baignoire ni douche au sein du parc privé	Part des résidences principales sans chauffage central
Valenciennois	77%	71%	48%	7%	9%	2%	13%
Avesnois	79%	76%	54%	5%	6%	3%	17%
Cambrésis	89%	75%	54%	5%	8%	3%	13%
Douaisis	76%	74%	40%	7%	7%	2%	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%
Nord	78%	72%	44%	6%	13%	2%	10%

- Un poids du parc privé équivalent à ce qu'on observe au niveau départemental
- Un peu moins des trois quarts des logements privés sont en propriété occupante.
- Des logements plutôt plus anciens et moins confortables que sur le reste du département.

La classification communale



- **Un territoire majoritairement urbain, traversé par le corridor minier**
 - Trois villes majeures couronnées de villes de banlieues et quelques communes rurales en périphérie de l'arrondissement



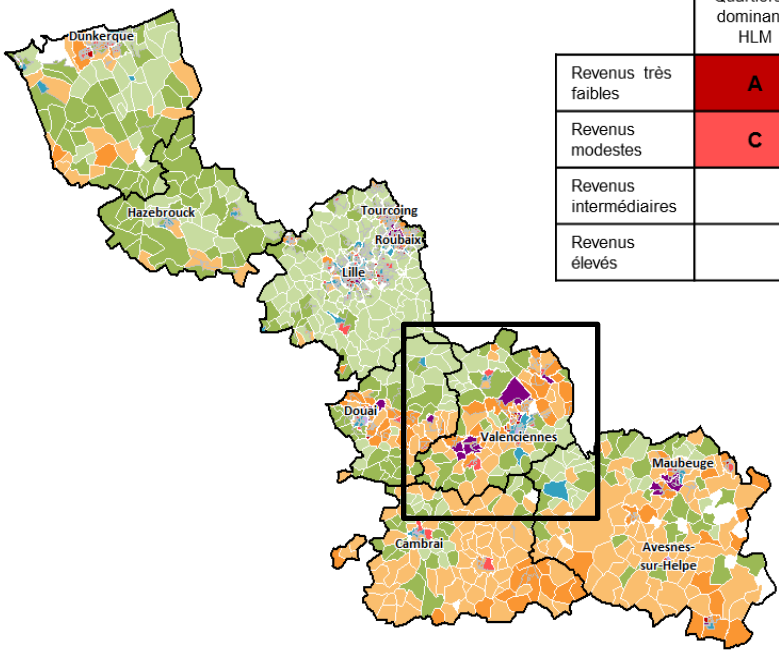
Les particularités du Valenciennois par rapport au département

	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 - Valenciennois	79 538	-0,4%	2,5%	2,18	1,2%	44%	23%	14 537 €	4,7
Total Villes	1 231 244	-0,7%	2,5%	2,27	0,9%	36%	25%	15 938 €	3,0
Banlieues - Valenciennois	227 406	-0,5%	3,6%	2,54	2,3%	40%	21%	14 563 €	2,7
Total Banlieues	856 708	-0,5%	3,7%	2,55	1,4%	34%	19%	17 250 €	3,6
Bourgs - Valenciennois	5 785	-0,3%	3,6%	2,61	2,2%	47%	18%	14 026 €	3,9
Total Bourgs	118 900	-0,1%	3,0%	2,42	0,9%	41%	15%	16 803 €	3,4
Rural - Valenciennois	36 309	0,2%	3,8%	2,64	0,9%	46%	4%	19 606 €	4,8
Total Rural	365 088	0,1%	3,0%	2,62	0,6%	47%	4%	19 091 €	4,6
Total SCOT Valenciennois	349 038	-0,4%	3,3%	2,46	1,7%	42%	20%	15 077 €	3,4
Nord	2 571 940	-0,5%	3,0%	2,41	1,0%	37%	20%	16 768 €	3,4

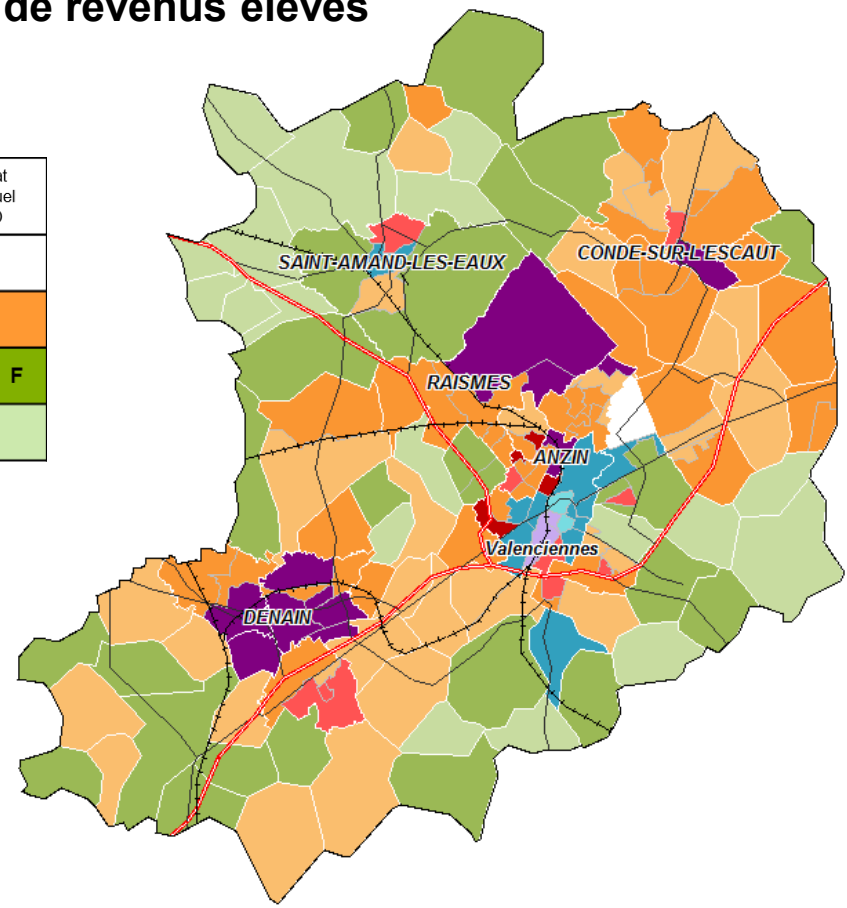
- **Pour les villes**
 - Un profil peu familial
 - Un rythme de construction élevé, qui se fait au détriment du parc ancien (progression de la vacance : +3 % par an et atteinte d'un taux élevé : 8,5 %)
 - **Pour les banlieues**
 - Un rythme de construction moins élevé
 - Une évolution de l'emploi supérieure au département
 - Des niveaux de revenus faibles
- **Pour les bourgs**
 - Une évolution de l'emploi supérieure au département
 - Un rythme de construction plus important
 - Un parc locatif social présent
 - Les revenus les plus faibles du territoire
 - **Pour les communes rurales-périurbaines**
 - Une vieillissement plus marqué
 - Des revenus supérieurs
 - Un taux de construction soutenu

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

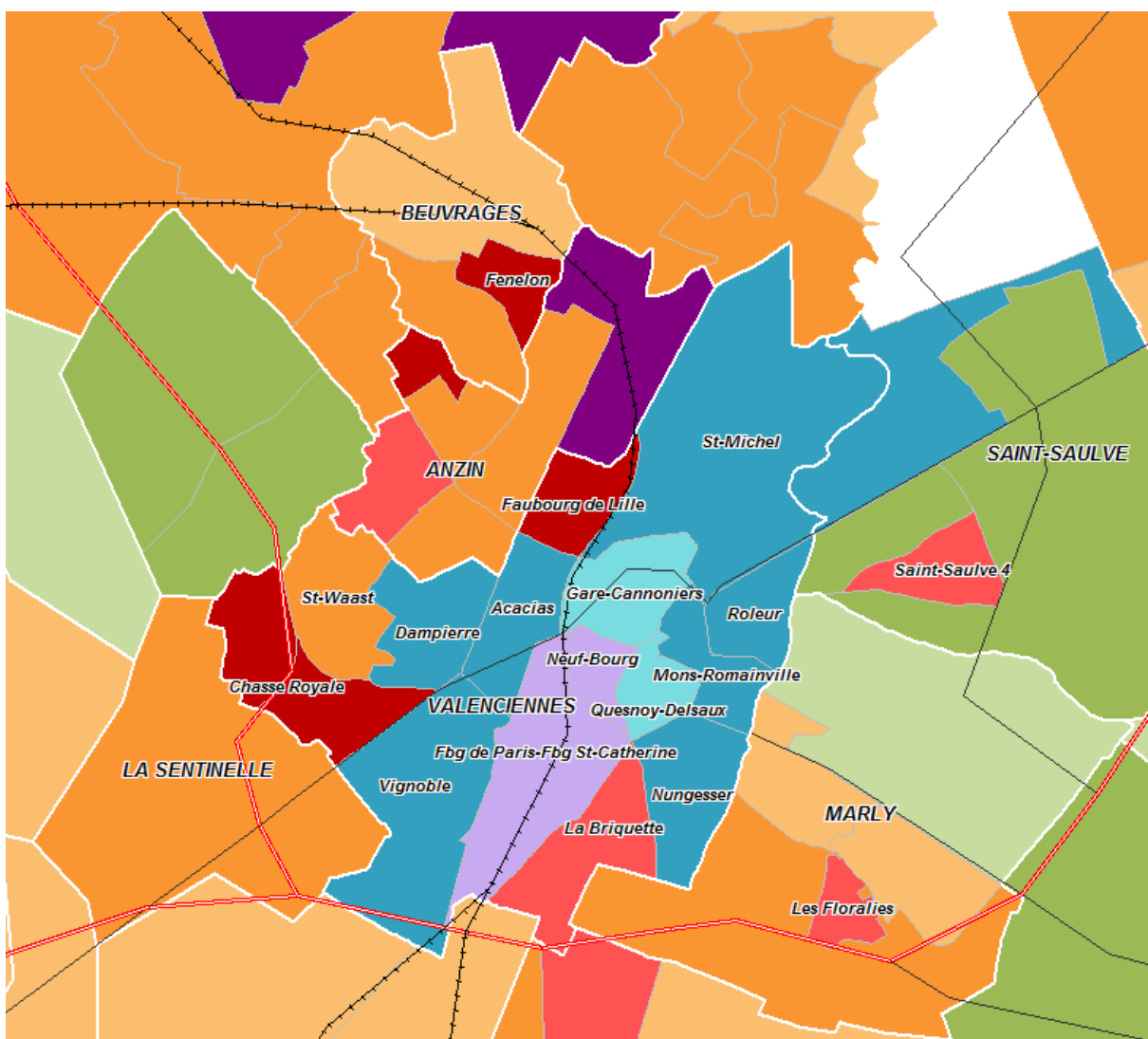
- Des villes qui se caractérisent par des écarts réduits selon les quartiers
 - Valenciennes et St-Amand: un habitat diversifié et des revenus très élevés au centre, des ménages plus modestes dans quelques quartiers périphériques
 - Denain et Raismes: un habitat diversifié et une population aux revenus modestes voire très précarisée
- Un corridor minier marqué par l'habitat individuel mais des revenus modestes
- De part et d'autre de l'arc minier, des niveaux de revenus élevés



	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 Valenciennes et sa périphérie)



- Une concentration des difficultés sociales dans certains quartiers
 - Dans le parc privé (Raimés, Anzin) et dans le parc social (Valenciennes, Anzin)
- Des quartiers plus aisés au centre-ville de Valenciennes et à Saint-Saulve

	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	

Synthèse du pré-diagnostic

- Des départs importants vers les territoires périphériques signe de tension du marché : des familles vers le Douaisis et l'Avesnois ;
- Une faible attractivité des jeunes actifs, malgré l'évolution forte des emplois ;
- Une construction neuve très dynamique excepté dans les communes de banlieue, qui jouent plus difficilement leur rôle d'accueil du desserrement géographique ;
- D'importants flux domicile-travail en direction du Valenciennois avec les arrondissements de Douai, Cambrai et Avesnes
- Des situations socio-économiques plutôt fragiles excepté dans les communes rurales et une offre sociale bien développée, mais concentrée dans le corridor minier

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

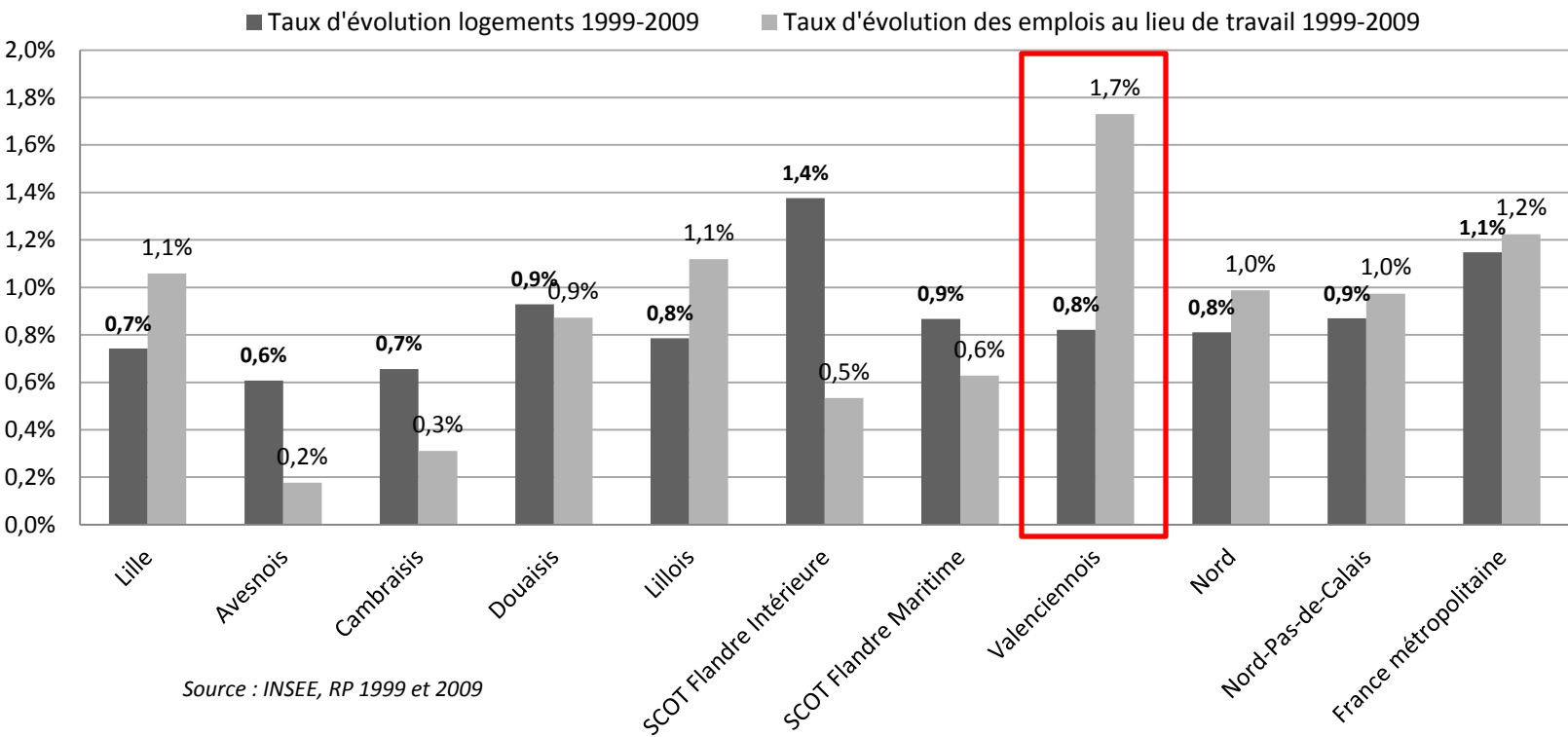
4. Répondre aux besoins spécifiques en logement et hébergement

Un rythme de production équivalent au département

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

- Une croissance de l'emploi nettement plus dynamique que celle des logements
 - Un phénomène qui s'observe davantage sur la CAVM où l'emploi se développe très rapidement

Croissance comparée du parc de logements et des emplois



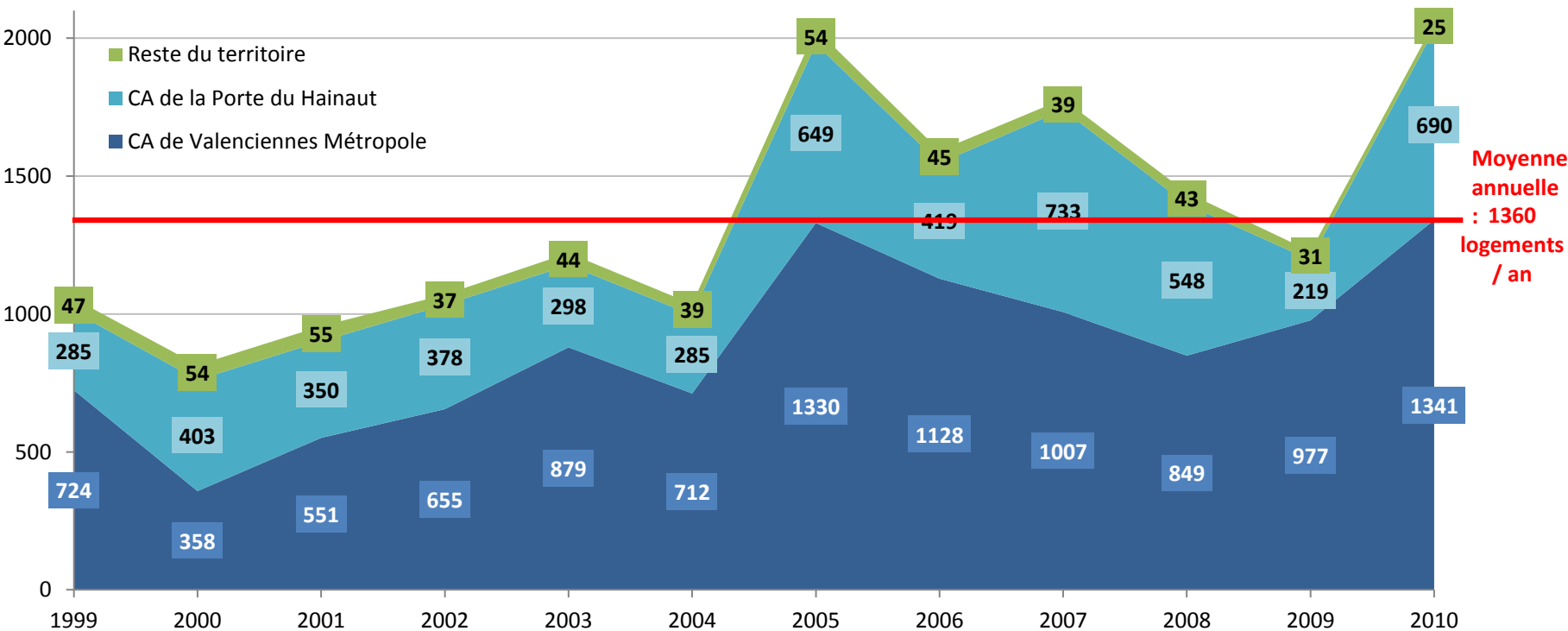
Un rythme de production équivalent au département

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

- Depuis 2005, un rythme de production plus élevé dans les deux communautés d'agglomération

Nombre de logements commencés par an dans l'arrondissement du Valenciennois entre 1999 et 2010

Source : SITADEL2. 1999 à 2010



Un rythme de production équivalent au département

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

- Environ 1 170 logements construits par an sur la période 1999-2009
 - Dont 1 030 logements qui permettent de répondre au phénomène de **desserrement des ménages**, 180 qui compensent la **hausse de la vacance**
 - **Un volume à peine suffisant pour maintenir la population** (40 logements manquants chaque année)

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
Cambrasis	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

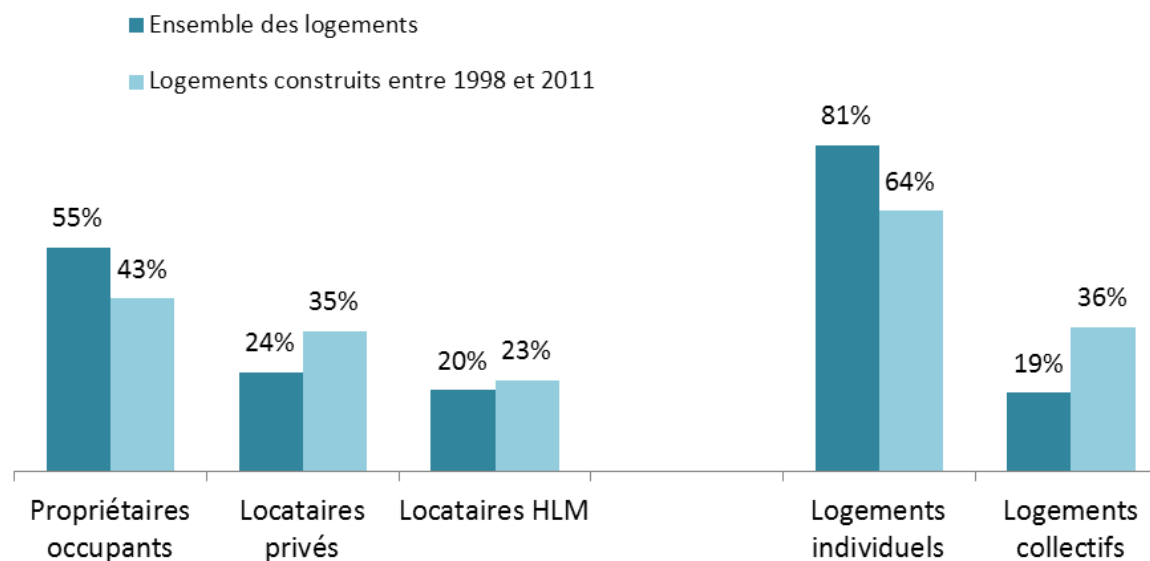
Un rythme de production équivalent au département

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

- Une activité de la construction qui permet un rééquilibrage en faveur du collectif

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

Source : FILOCOM 2011



Une proportion de logements HLM équivalente à la moyenne départementale

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

Caractéristiques de la demande au 1 ^{er} Janv. 2011	CAVM	CAPH	Département
Nb demandeurs	6 944	4 244	88 754
Délai d'attente	8,7 mois	11,6 mois	10,5 mois
% Demande > 1 an	27%	30%	34%
% T4 et +	28%	30%	29%
% Revenus < PLAI	81%	81%	77%
% Demandeurs issus du parc privé	35 %	42%	32%
% Demande interne	20%	18%	22%

- 11 200 demandes de logements sociaux exprimées sur la CAVM et la CAPH
 - Un délai d'attente plus long sur la CAPH
- Une demande qui s'exprime peu vers les grands logements
 - Alors que les logements familiaux (T4 et plus) représentent une part importante du parc (54% dans la CAPH et 47% dans la CAVM)
- Des demandeurs très précaires (81 % des demandeurs éligibles au PLAI)
 - Alors que seulement 33 % des logements ont des niveaux de loyers inférieurs au PLAI
- Une demande qui s'exprime beaucoup depuis le parc privé, notamment dans la CAPH

Un parc social plutôt bien représenté sur le territoire

→ Quels efforts de production sur la période récente ? Quelle demande non exprimée ?

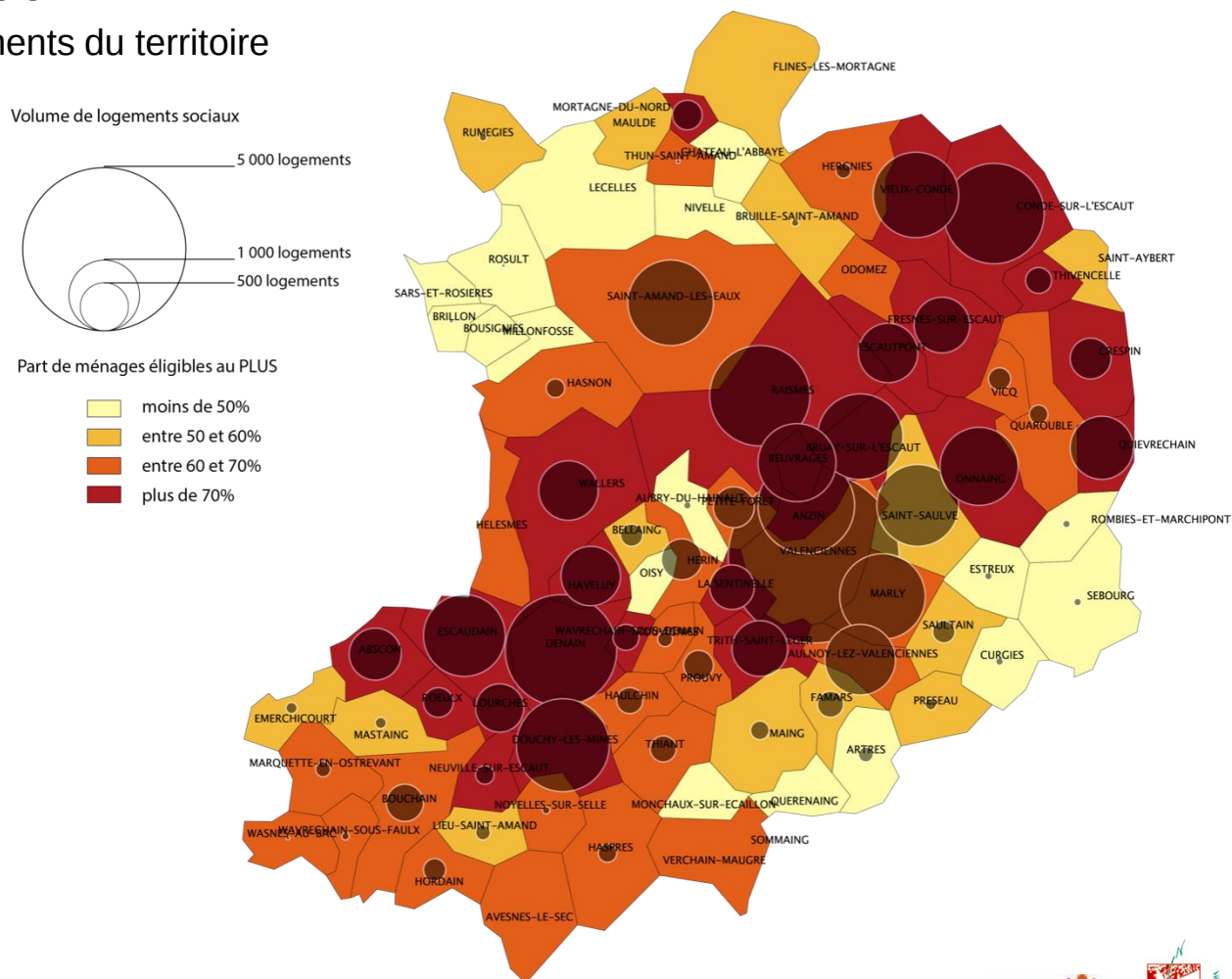
- **Près de 37 000 logements sociaux au 1er Janv. 2012**

- Dont 7 000 logements miniers
- Soit 26 % du parc de logements du territoire

- **4 678 logements mis en service au cours de la dernière décennie**

- Soit 40 % de la production totale de logements dans l'arrondissement (identique à moyenne dans le département)

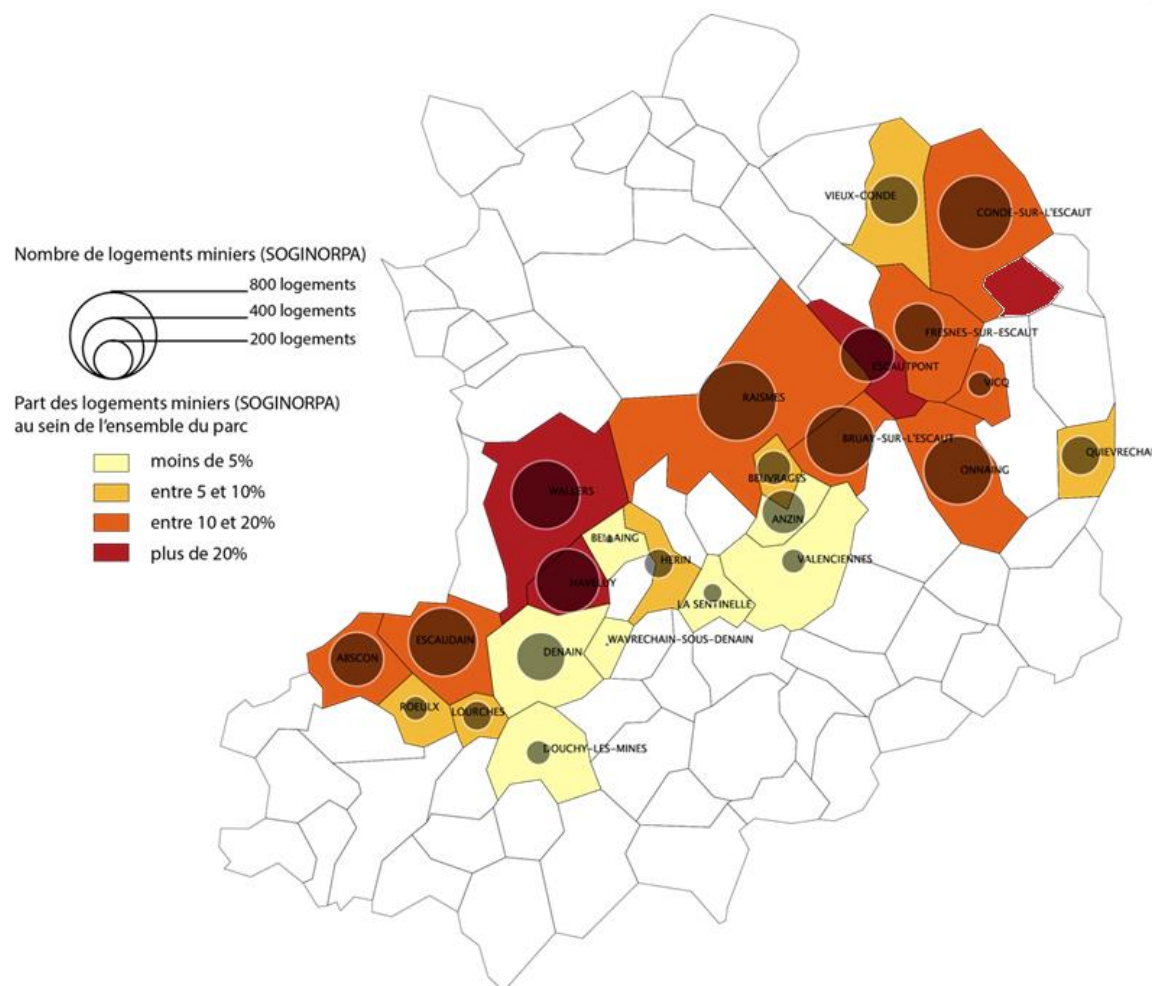
- **109 600 ménages (soit 80% des ménages du territoire) sont éligibles au PLUS**



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 6 918 logements en 2011, le parc minier représente près de 5 % du parc de résidences principales et 20 % 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

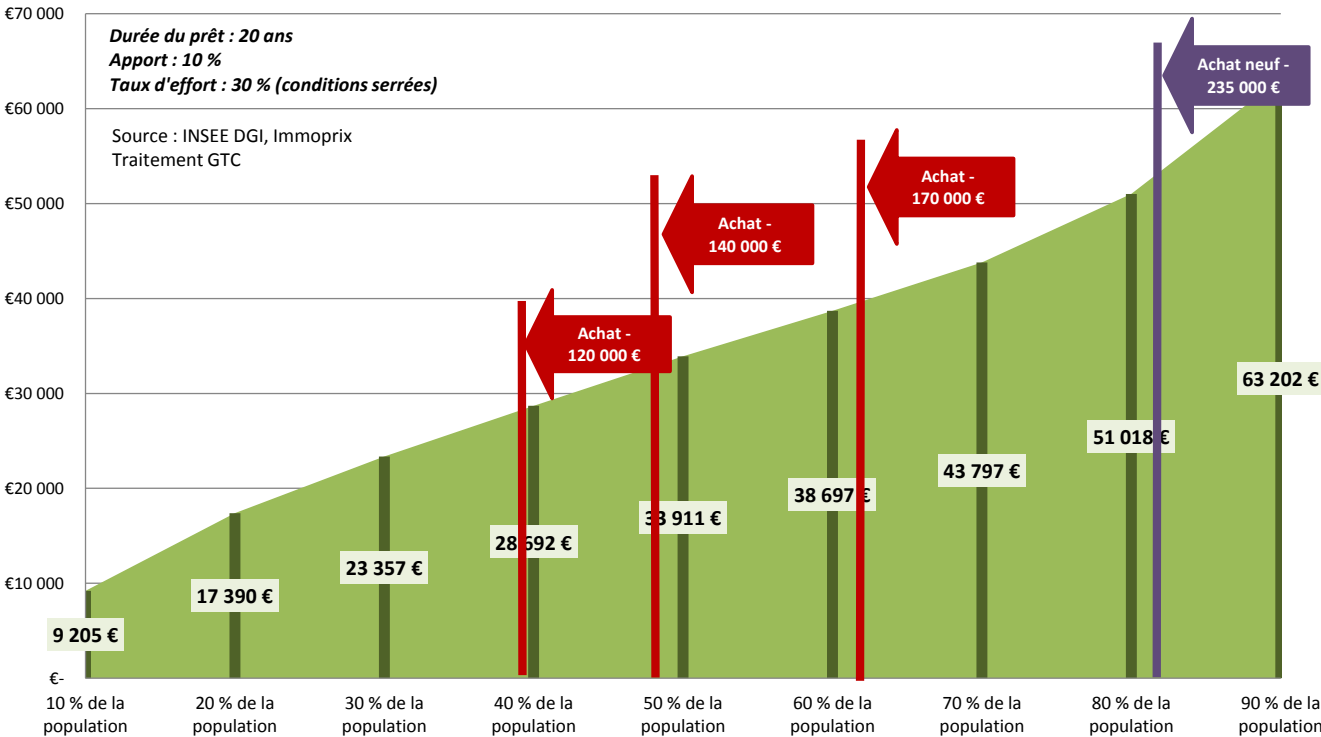


Des niveaux de prix relativement bas dans l'ancien

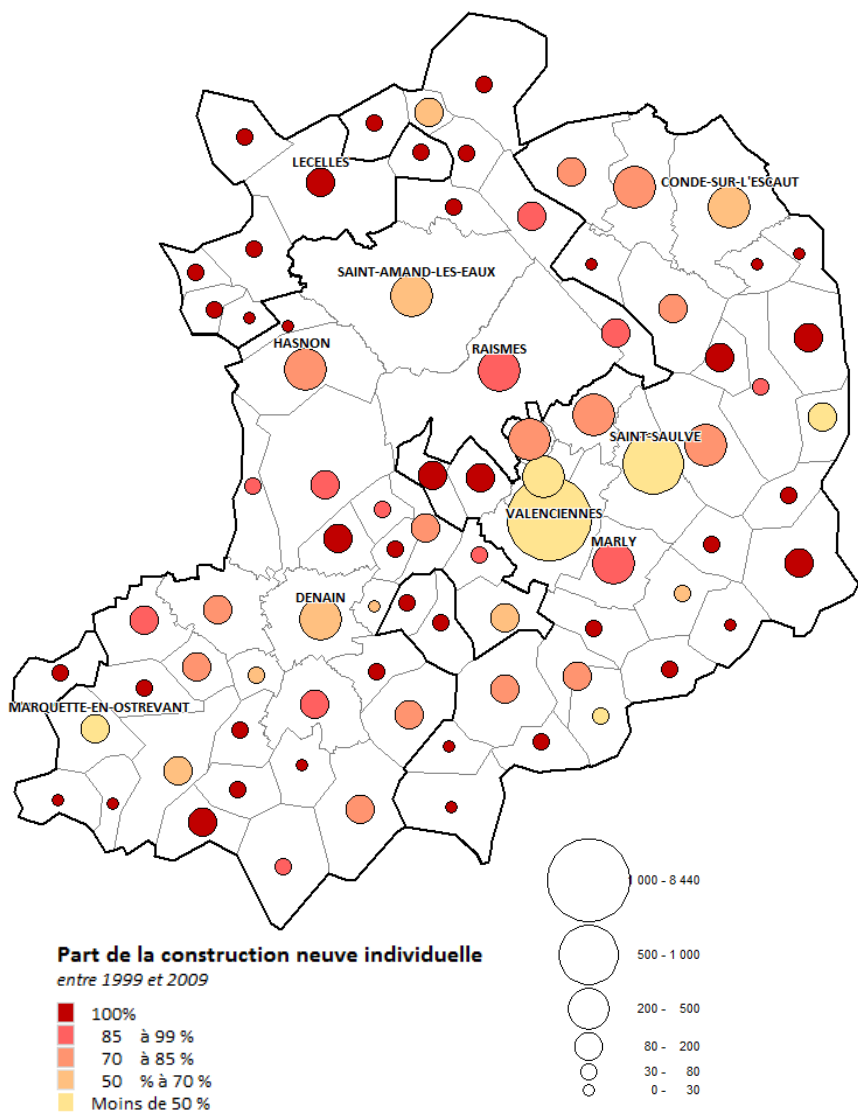
→ Quelles capacités d'accès à la propriété pour les ménages locaux ?

- Un bien à 170 000 € (T4 ou maison) n'est accessible que pour moins de 40 % des ménages de 3 personnes
- Des différences de prix très importantes entre les biens neufs et l'ancien
 - Quelle est la qualité des biens disponibles ? Quelle concurrence avec l'accession sociale ?

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



Une construction individuelle importante notamment aux franges du territoire



- Une mobilisation du foncier importante dans le Nord du territoire
 - 20 % des communes ont mobilisé 50 % du foncier de l'arrondissement : ces communes sont majoritairement situées autour de Valenciennes et sur le quart nord-ouest du SCOT, autour de Saint-Amand-les-Eaux, où l'influence lilloise est importante.
 - Dont une part importante du fait de la construction individuelle
- Une densité moyenne de 14 logements / ha sur le SCoT du Valenciennois entre 1990 et 2007.

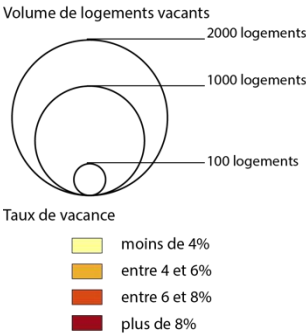
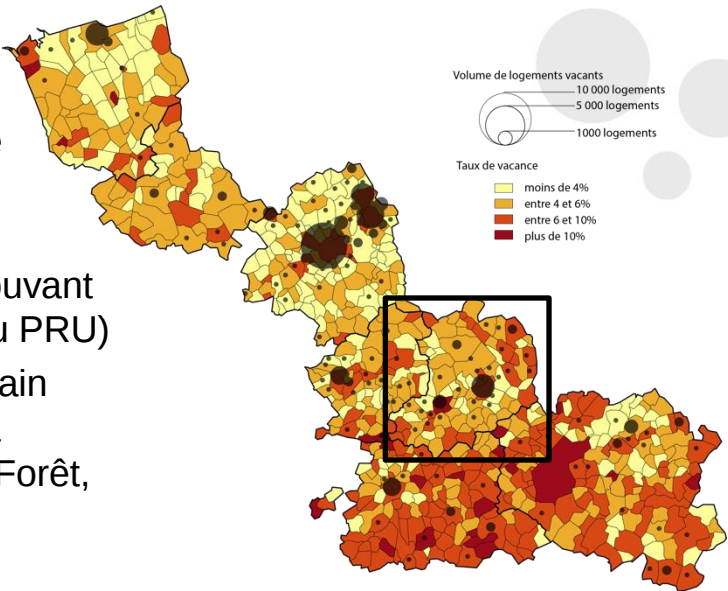
La stratégie foncière annoncée dans le SCoT (en cours)

- Identification du foncier disponible et constructible
- Maîtrise foncière sur les secteurs à forts enjeux à l'aide d'outils appropriés
- Prise en compte des opportunités et contraintes liées à l'environnement (risques, desserte en TC...)

Source: SCoT, Note d'enjeux (déc. 2012)

Le parc vacant (source INSEE 2009)

- Avec plus de 9 000 logements vacants, soit 6 % du parc de logements, le Valenciennois présente un taux de vacance équivalent à ce qu'on observe à l'échelle du département.
- Valenciennes compte près de 2 000 logements vacants (pouvant inclure des logements devant être démolis dans le cadre du PRU)
- Les taux de vacance les plus importants s'observent à Denain (10%) et Beuvrages (8%). Les taux les plus faibles dans la périphérie de Valenciennes : Bellaing, Prouvy (2%), Petite-Forêt, Aulnoy-lez-Valenciennes (3%)

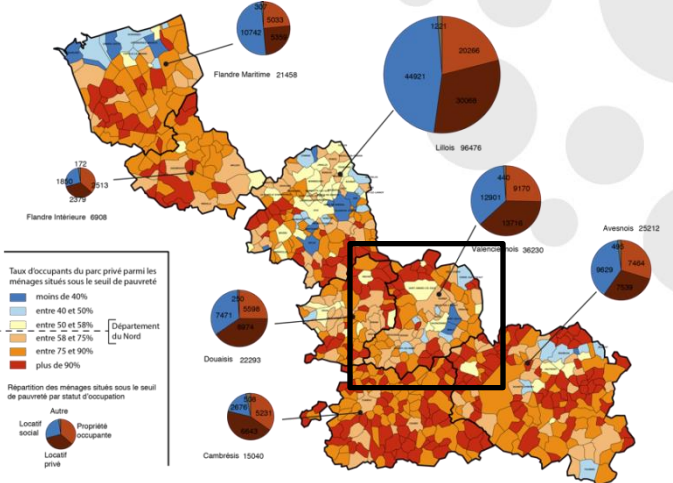


	Valenciennois		Département du Nord	
	parc vacant	ensemble du parc	parc vacant	ensemble du parc
part lgts ss chauffage central ni électrique	13%	11%	10%	9%
part lgts ss baignoire ni douche	8%	2%	9%	2%
part lgts avant 1949	58%	43%	56%	39%
Part de petits logements	23%	12%	28%	16%
Part de grands logements	27%	48%	27%	46%

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

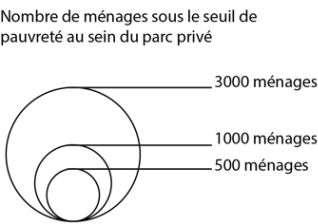
Le parc privé (Filocom 2011)

- Le Valenciennois compte 109 045 logements du parc privé (dont minier SOGINORPA), soit 79% du parc de logements (78% à l'échelle départementale)
- Ce parc privé, et plus particulièrement le parc locatif privé, revêt une fonction sociale importante dans un territoire inégalement doté en logements sociaux
- Les locataires du parc privé (et minier) représentent 38% des ménages sous le seuil de pauvreté (contre 24% pour l'ensemble des ménages)



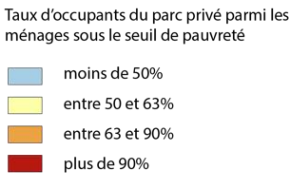
Répartition des ménages par statut d'occupation

	autre	locatif social	locatif privé	propriétaire occupant	ensemble parc privé
ensemble des ménages	1%	20%	24%	55%	79%
ménages sous le seuil de pauvreté	1%	36%	38%	25%	63%

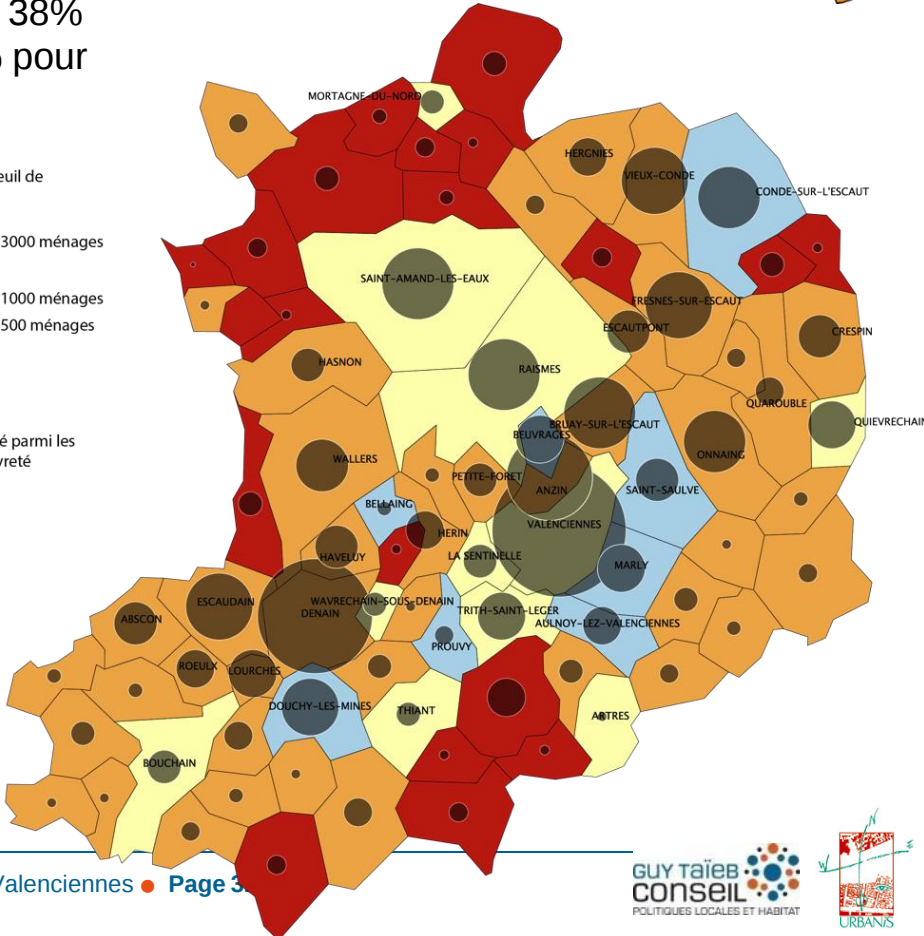


Evolution du nombre de ménages sous le seuil de pauvreté

	autre	locatif social	locatif privé	propriétaire occupant
Evolution du nombre de ménages sous le seuil de pauvreté entre 2003 et 2011	-33%	7%	24%	-6%



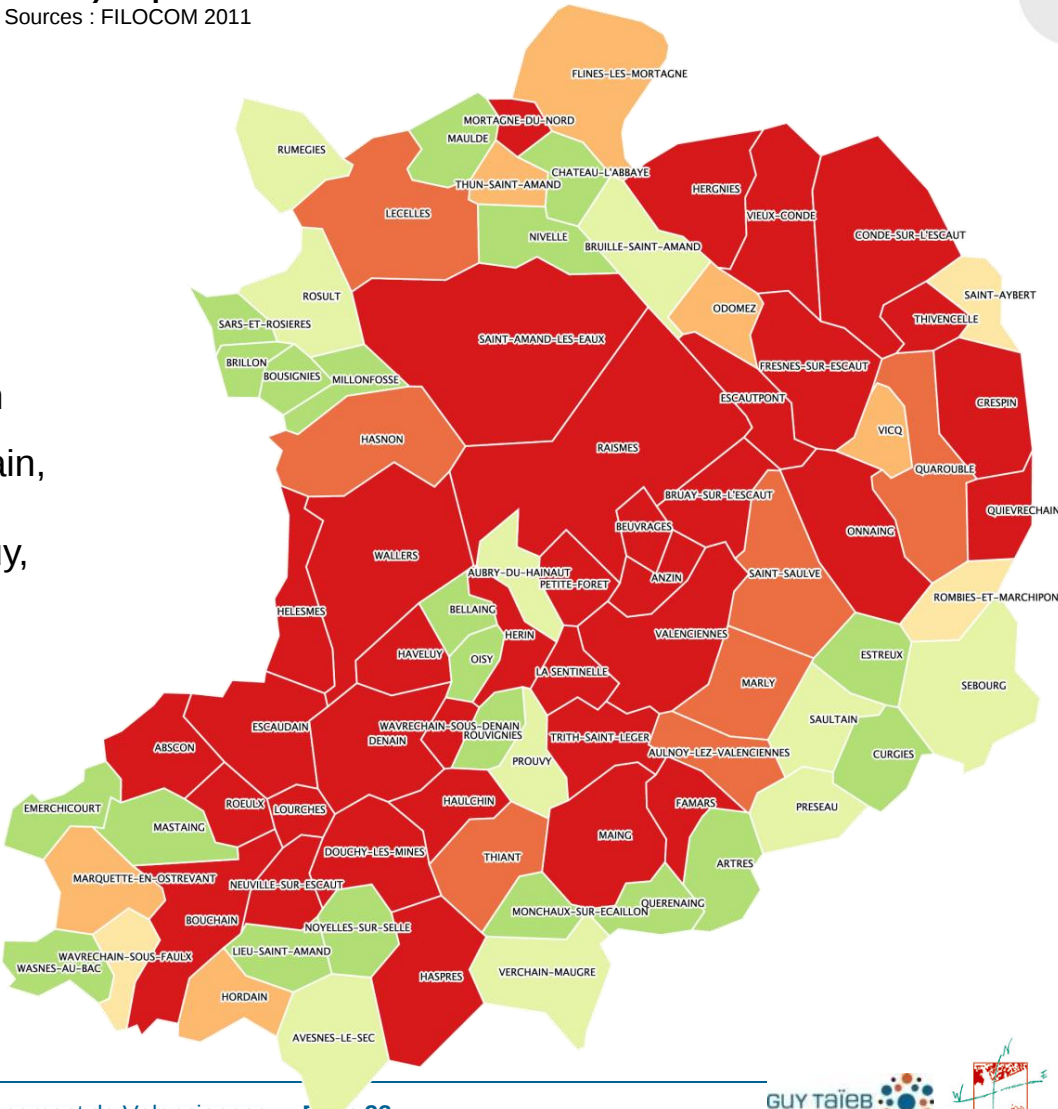
- Le taux de pauvreté est de 41% parmi les locataires du parc privé et minier (47% parmi les locataires du parc locatif social et 26% pour l'ensemble des ménages)



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

Les ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé (dont parc minier) de plus de 15 ans
Sources : FILOCOM 2011

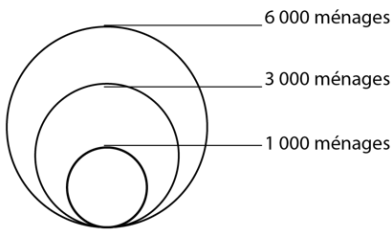
- Le Valenciennois compte près de 16 000 ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé et minier de plus de 15 ans, ce qui correspond à 16 % des ménages du parc privé de plus de 15 ans (13 % à l'échelle départementale).
- 13 % de ces ménages résident à Valenciennes, 11 % à Denain, 6 % sur à Anzin
- Les plus fortes proportions s'observent à Denain, Anzin, Fresnes-sur-Escaut et au sein de plus petites communes minières (Lourches, Haveluy, Thivencelle)



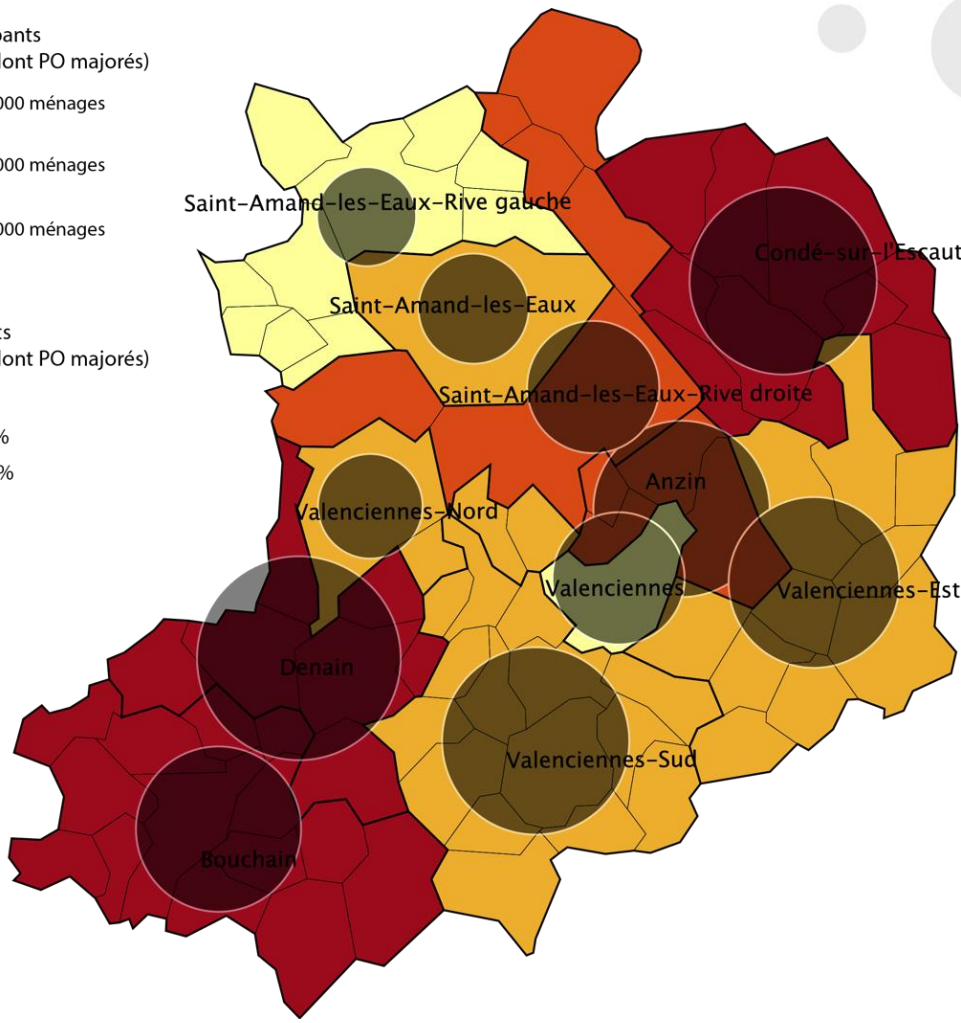
			Volume de ménages privés pauvres			
			faible	moyen	élevé	très élevé
			moins de 30 ménages	entre 30 et 60 ménages	entre 60 et 120 ménages	plus de 120 ménages
Part de ménages privés pauvres	faible	moins de 8%	1	2	5	5
	moyen	entre 8% et 10%	1	2	5	5
	élevé	entre 10% et 15%	3	4	6	6
	très élevé	plus de 15%	3	4	6	6

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

Nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (dont PO majorés)

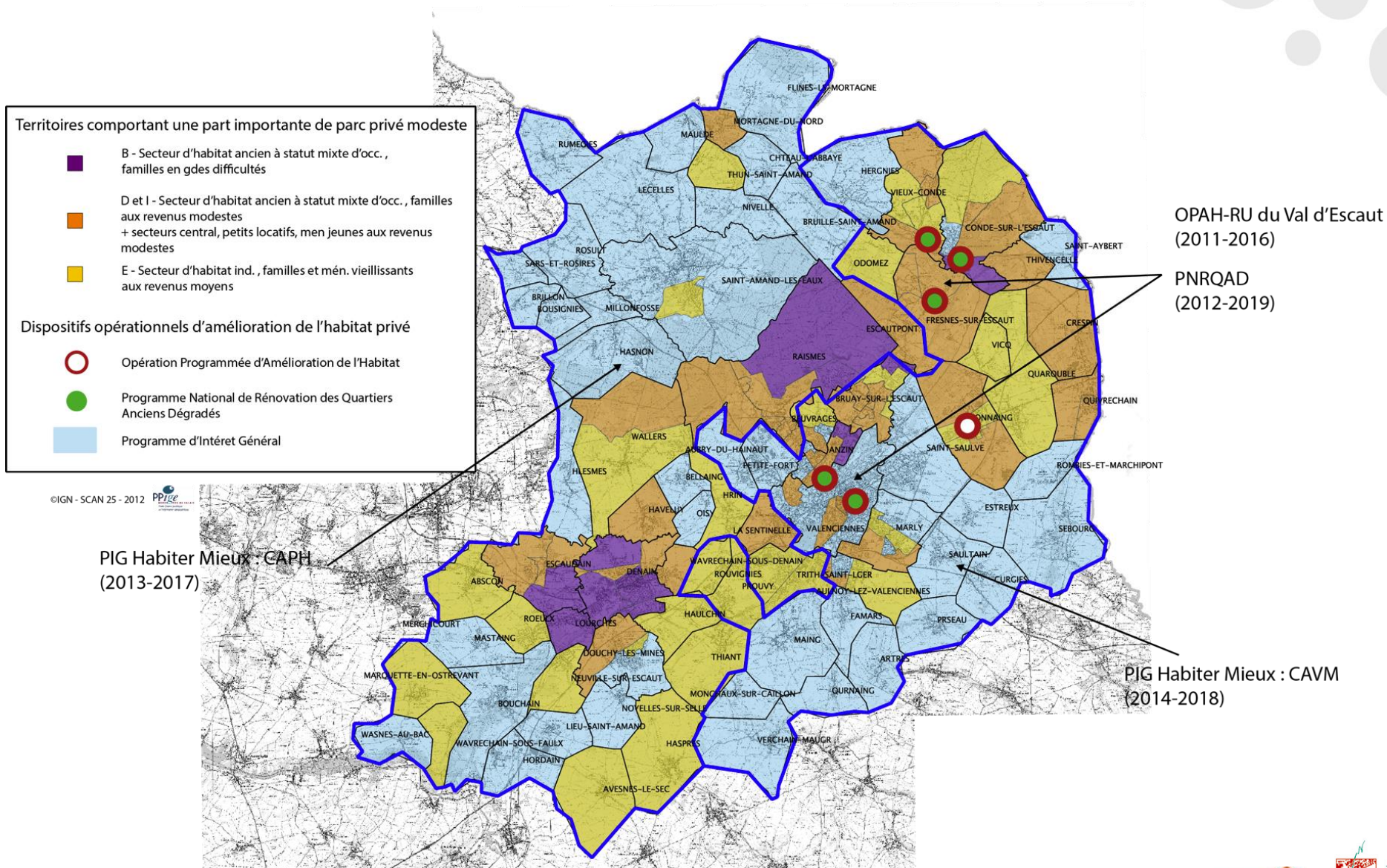


Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH (dont PO majorés)



- 56% des propriétaires occupants du parc de plus de 15 ans sont éligibles aux aides de l'ANAH (48% à l'échelle du département)
- Les canton de Denain compte 66% de propriétaires occupants éligibles au sein du parc du plus de 15 ans.
- 15% des propriétaires occupants éligibles du territoire résident sur le canton de Denain, 13% sur le canton de Valenciennes sud et 13% sur le canton de Condé-sur-L'Escaut

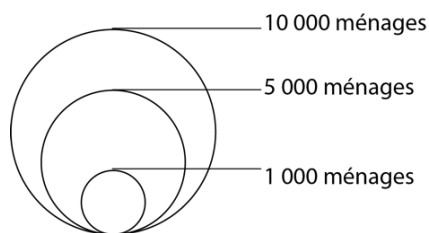
Les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat privé en 2014



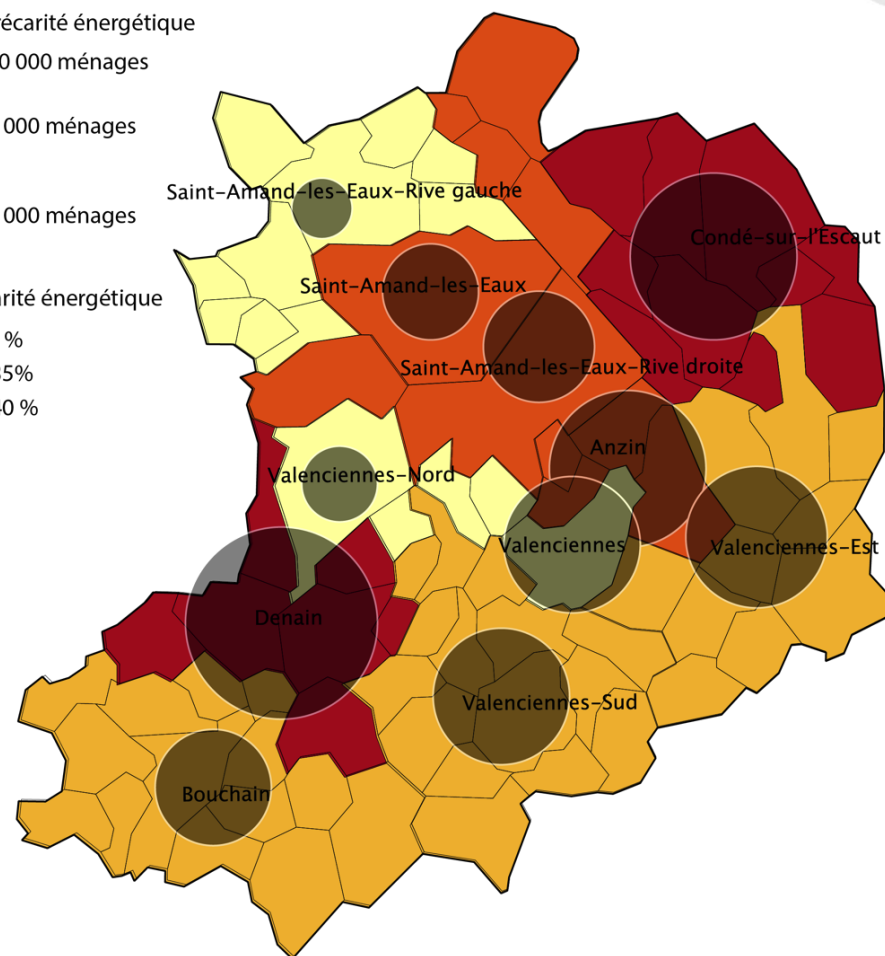
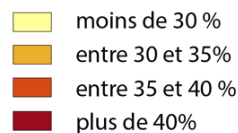
Estimation des volumes et parts de ménages en précarité énergétique

- Un peu plus de 51 000 résidences principales ont une étiquette F ou G, ce qui représente 37% du parc (contre 34% à l'échelle du département)
- Près de 48 000 ménages sont potentiellement en précarité énergétique sur le territoire, soit 35% des ménages (département : 28%).
- Les proportions les plus importantes s'observent sur les cantons de Denain (47% des ménages) et de Condé-sur-l'Escaut (42% des ménages)
- Le canton de Denain regroupe 19% des ménages potentiellement en précarité énergétique du territoire.

Nombre de ménages en précarité énergétique



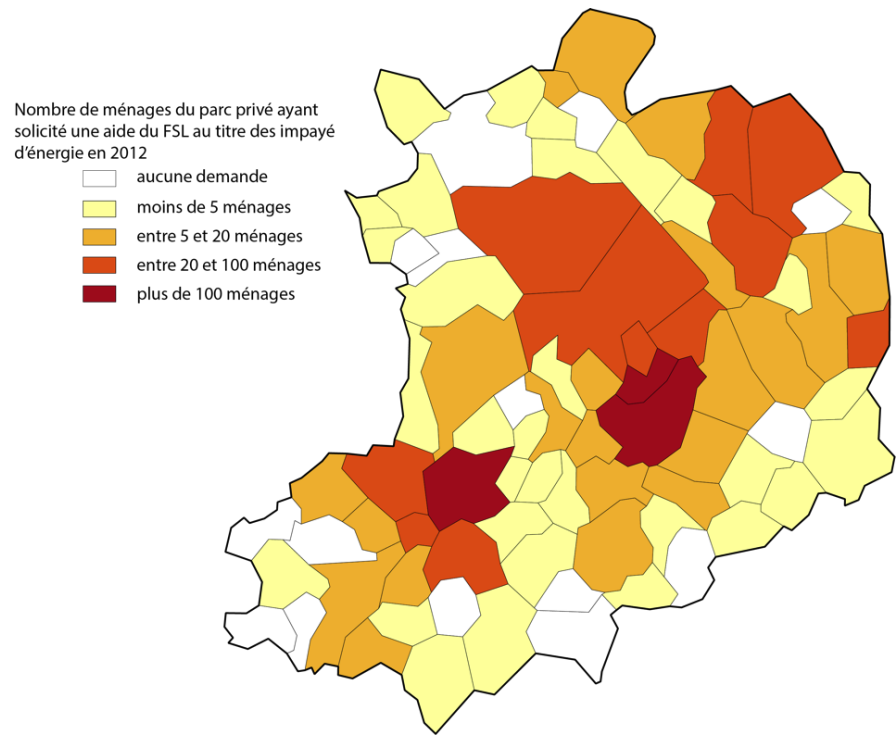
Part des ménages en précarité énergétique



La mobilisation du FSL au titre des impayés d'énergie

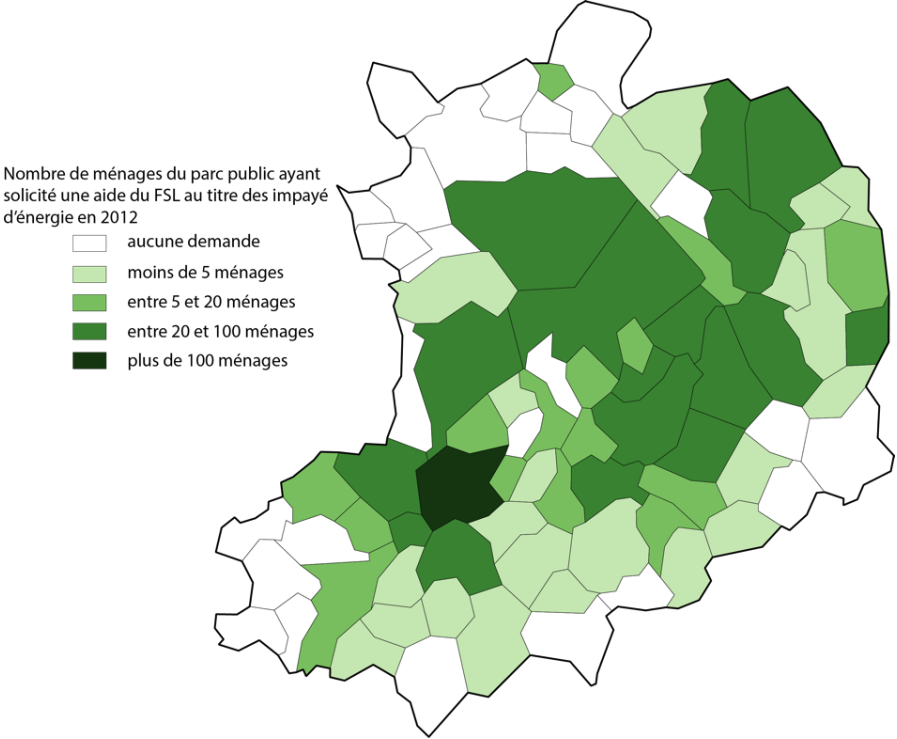
LES MENAGES DEMANDEURS D'UNE OU PLUSIEURS AIDE AUX IMPAYES D'ENERGIE EN 2012 AU SEIN DU **PARC PRIVE**

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**

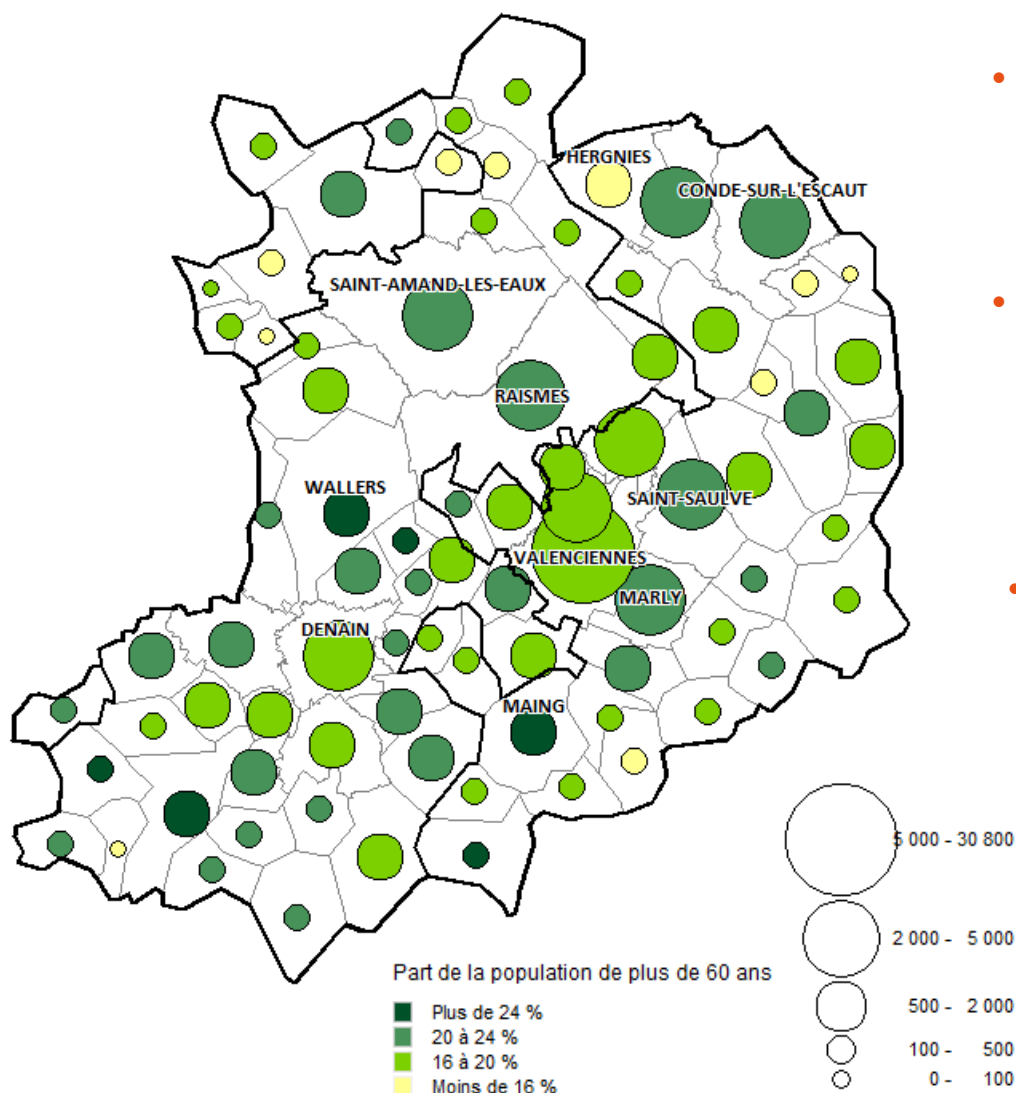
Sources : Département du Nord DG Solidarité – DPS – Service Evaluation et Prospective Sociale



- Sur l'ensemble du territoire, les ménages du parc privé représentent près de 52% des ménages ayant bénéficié d'une aide en 2012.
- Le territoire regroupe 19% des ménages aidés sur l'ensemble du département mais 21% si l'on s'intéresse uniquement aux ménages du parc privé.

La même part de personnes âgées que dans le Nord

→ Quels besoins d'adaptation des logements ?



- **20 % de personnes de plus de 60 ans, contre 19,5 % dans le Nord**
 - Un vieillissement très marqué dans le corridor minier
- **La majorité des personnes âgées sont propriétaires de leur logement**
 - 16 % de locataires HLM et 11 % de locataires privés
- **Environ 4 400 bénéficiaires de l'APA**
 - Et 1 527 personnes bénéficiaires de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap)

Un territoire marqué par une offre modérée de petits logements

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

- 12% de T1-T2 dans le Valenciennois contre 15 % dans le département
- 66% de T1-T2 sont situés dans le parc privé (soit 10 760 logements environ)

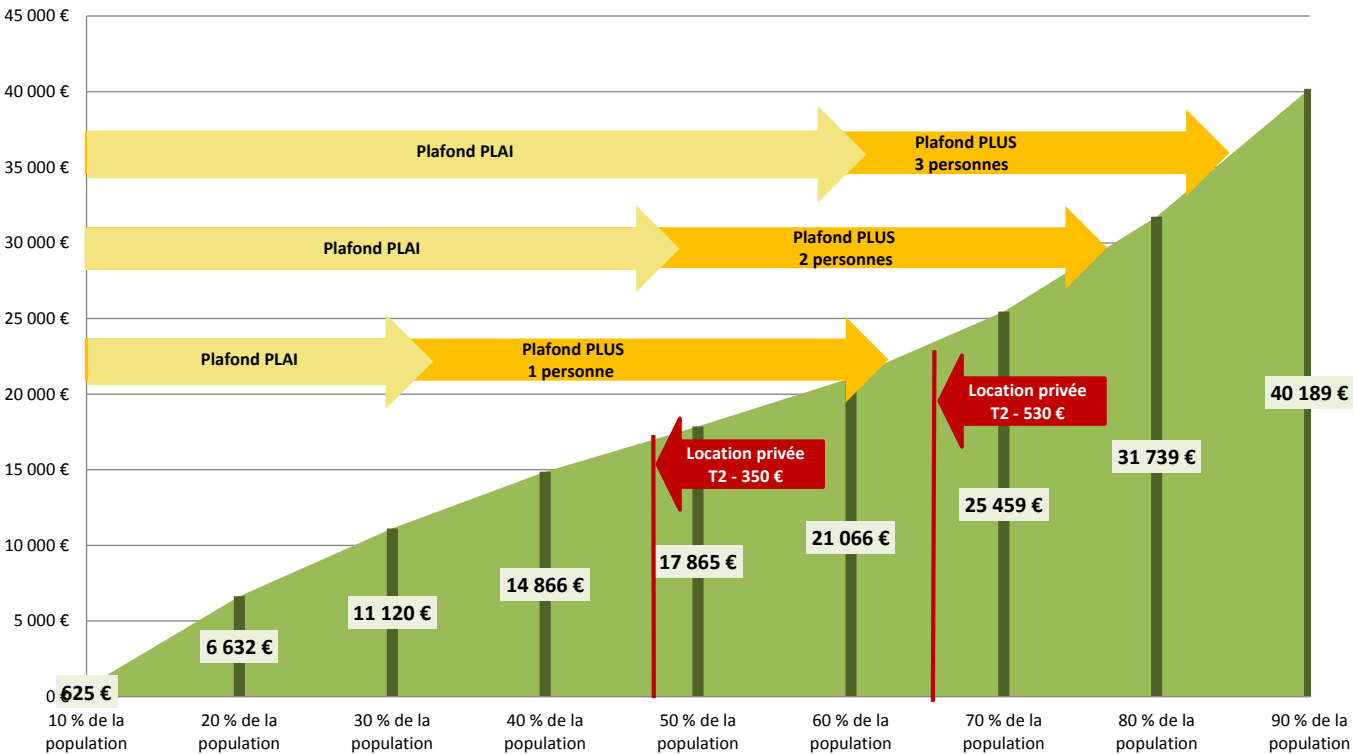
- Des loyers qui excluent une part importante des jeunes ménages

- 45 % d'entre eux n'ont pas accès à un bien à 350 €
- 65 % n'ont pas accès à un bien à 530 €

- Et une grande partie des jeunes ménages sont éligibles au parc social

Revenus des ménages de moins de 30 ans de la CA de Valenciennes Métropole
et capacités d'accès au parc sur la ville centre
(taux d'effort de 25 % pour le locatif privé)

Source : INSEE DGI, Se Loger
Traitement GTC

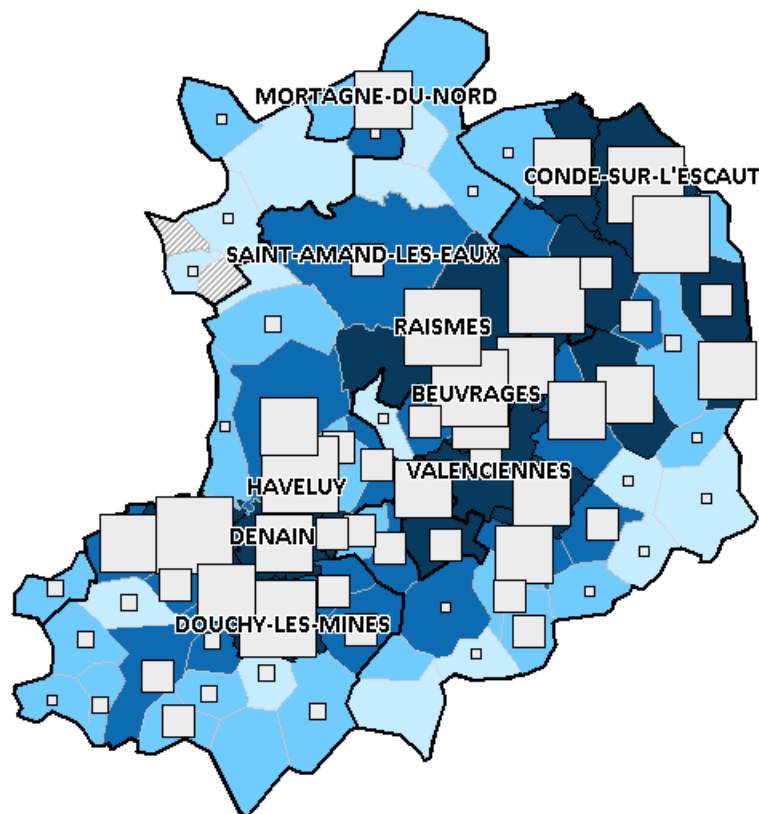


La courbe des revenus par décile (tranche de 10%) est confrontée aux plafonds de ressources pour accéder au parc HLM et à la capacité financière pour louer un logement à différents niveaux de prix

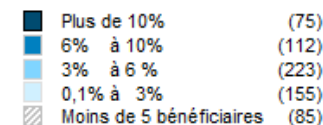
La présence de populations fragiles

→ Quelles solutions pour ces ménages ?

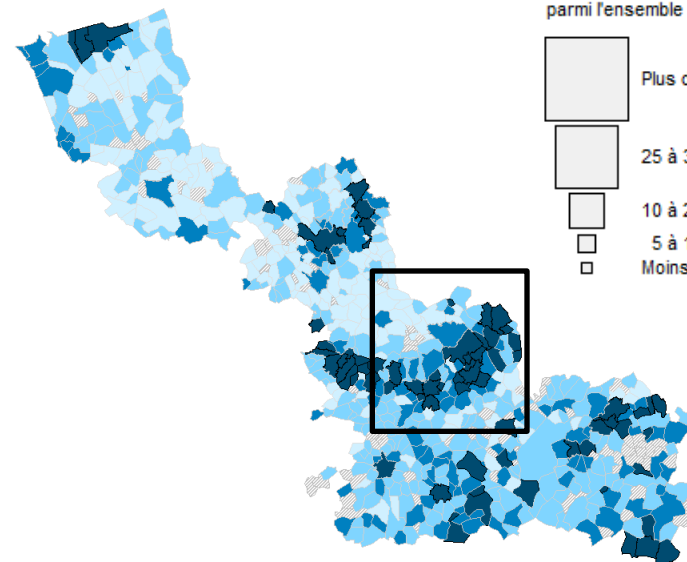
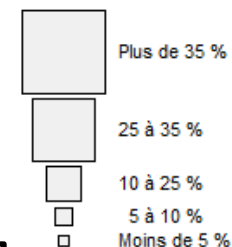
- Une part supérieure de personnes bénéficiaires de minima sociaux
 - 19 838 personnes soit 11% de la population de 25 à 64 ans bénéficie du RSA, contre 9,5 % dans le Nord
 - Des proportions plus élevées dans l'espace urbain, où le parc social est le plus développé
- Une mobilité dans le parc social (9,8%) identique à la moyenne départementale



Part des personnes bénéficiaires du RSA parmi les personnes de 25 à 64 ans



Part du logement social parmi l'ensemble des logements

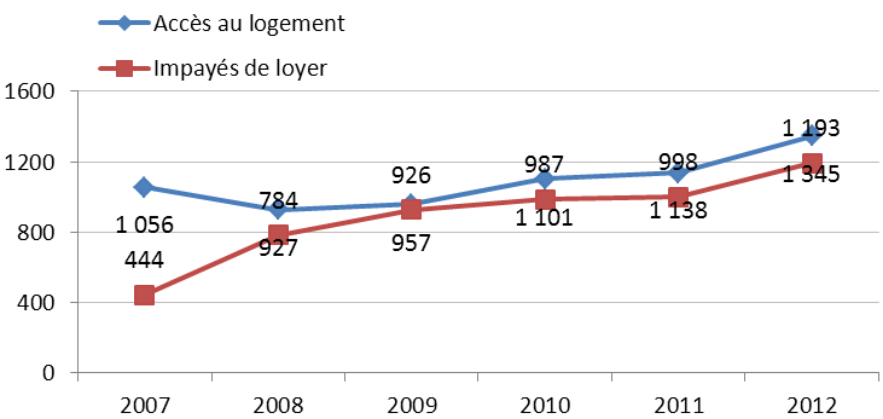


La présence de populations fragiles

→ Quelles solutions pour ces ménages ?

- Environ 2 500 demandes déposées auprès du FSL en 2012 pour l'accès au logement ou le maintien dans les lieux
- Au 1^{er} Janvier 2011, 822 demandes de logement social déposées par des ménages mal logés
 - Soit 10 % de la demande en logement social (15 % dans le Nord)
- Entre 2008 à 2013, environ 600 recours DALO ont été déposés sur le Valenciennois
 - Dont 176 demandes reconnues prioritaires et urgentes
- Un taux d'équipement en solutions d'hébergement plutôt faible par rapport à l'ensemble du département
 - Et localisés dans la CAVM pour les 2/3

Evolution des demandes d'aides déposées auprès du FSL dans le Valenciennois - Source CG 59



	Offre		Taux d'équipement nb de places pour 1000 hts	
	Valenciennois	Nord	Valenciennois	Nord
Hébergement urgence	329	2691	0,94	1
CHRS	211	2183	0,59	0,83
Stabilisation	27	414	0,07	0,15

Source : PDALPD

Synthèse des enjeux

- Une relance de la production neuve permettant de répondre aux besoins en logement des salariés dans un contexte de fort développement de l'emploi
- La maîtrise des consommations foncières, notamment dans le nord du Valenciennois
- Une diversification du parc, privé et social, permettant de mieux répondre aux besoins des petits ménages
- Une veille sur l'occupation du parc minier, dans un contexte de disparition des ayants-droit et l'arrivée de locataires fragilisés
- L'amélioration du parc privé ancien et le traitement du parc énergivore permettant de meilleures conditions de vie pour ses occupants
- L'adaptation des logements au vieillissement notamment dans l'arc minier
- Le développement d'une offre alternative pour les ménages en grande fragilité (hébergement, logement temporaire)

1. Présentation de la démarche

2. Pré-diagnostic du territoire

3. Enjeux opérationnels

Débats et perspectives