

CONSTRUIRE L'HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE DE DEMAIN

Le diagnostic



L'élaboration de ce nouveau PDH a été piloté par l'État et le Département, par l'intermédiaire du service Habitat de la DDTM et du service Habitat Urbanisme et Quartiers Prioritaires du Département.

Quatre bureaux d'études ont contribué à ce travail :
Guy Taieb Consultants, bureau d'études en groupement avec Foncéo – Citéliance, Ville et Habitat et la SARL Écologie Urbaine et Citoyenne.

Les acteurs du logement et de l'habitat du Nord ont également été associés à l'élaboration de ce PDH, avec plus de 200 participants aux différentes rencontres.



I. DIAGNOSTIC



Partie 1 – Portrait du département du Nord

Partie 2 – Analyses thématiques

Partie 3 – Fiches territoriales

Annexes

Préambule méthodologique	6	CONSTRUCTION / MARCHÉS			
		• Dynamiques de construction	32	social	
Partie 1 – Portrait du département du Nord	8	• Caractéristiques des marchés de la promotion immobilière	33	• Le montage des opérations de logement social	51
• Fiche-identité du département	9	• Caractéristiques des marchés de la revente	34	• La politique de la ville et les opérations de rénovation urbaine	52
• Bilan du précédent PDH	12	• Caractéristiques des marchés immobiliers de l’ancien en maison	35		
• La dynamique métropolitaine à l’échelle nationale et départementale	15	• Le marché de la revente en maison ancienne	36	PARC PRIVÉ	
• Occupation du sol et artificialisation	16	• Caractéristiques des marchés immobiliers de l’ancien en appartement	37	• La structure du parc privé	53
• Niveaux d’équipements et de transports	18	• Caractéristiques des marchés immobiliers des ventes en bloc	38	• L’occupation du parc privé	54
• Réflexions opérationnelles sur le parc existant	19	• Le marché des terrains à bâtir	39	• La vacance dans le parc privé	55
		• Les produits de logements intermédiaires	41	• Les copropriétés	56
Partie 2 – Analyses thématiques	20	• Les moyens et les actions relevés	42	• L’habitat indigne	57
SOCIO-DÉMOGRAPHIE		Synthèses	43	• Les interventions sur le parc privé	61
• Au sein du département, plusieurs dynamiques démographiques distinctes	21	LOGEMENT SOCIAL			
• Attractivité résidentielle des territoires	23	• Le logement social : 24% des résidences principales du département	45	PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	
• Profils sociodémographiques des territoires	24	• Les caractéristiques du parc social	46	• Ancienneté du parc et performance énergétique	62
• Statuts d’occupation des ménages	25	• La tension de la demande de logement social	47	• Précarité énergétique dans les logements privés	64
• Segmentation territoriale des revenus	26	• L’adéquation entre la programmation et la demande	48	• Précarité énergétique dans les logements sociaux	66
• Dynamiques de l’emploi selon les territoires	27	• La programmation récente de logement	50	• Intégration des enjeux climatiques et environnementaux	67
• Dynamiques transfrontalières franco-belge	30			• Les aides et plateformes de rénovation énergétique des logements	70

Partie 2 – Analyses thématiques (suite)

BESOINS SPÉCIFIQUES

- Offre d’hébergement et de logement accompagné 71
- Offre d’hébergement généraliste 72
- Offre à destination des jeunes 73
- Offre à destination des personnes âgées 74
- Offre à destination des personnes atteintes de troubles mentaux 75
- Fluidifier les parcours de l’hébergement vers le logement 76
- L’accueil des gens du voyage 77
- La nécessité de développer l’offre d’accompagnement 78
- La captation des logements dans le parc privé pour loger les ménages en difficultés 79
- Une implication progressive des EPCI dans le logement et l’hébergement des publics en difficulté 80

Partie 3 – Fiches territoriales

81

Annexes

115

Préambule méthodologique

La démarche

Cette démarche d'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat du Nord (PDH) est à l'initiative du Département du Nord et des services de l'État.

Ce nouveau PDH a pour objectif de redéfinir les contours de la politique du logement à l'échelle départementale. Une attention particulière est portée sur les thématiques du logement et de la préservation de l'environnement (transformation des modes de construction et d'habitation, maîtrise de l'énergie, maîtrise foncière).

La démarche d'élaboration du PDH s'est déroulée en plusieurs étapes :



Les échelles d'analyse

Les analyses menées dans le présent document ont été réalisées à plusieurs échelles :

- Le département du Nord ;
- Les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- Les périmètres des Epci ;
- Les périmètres des communes.

Certaines analyses se basent sur des regroupement de communes ayant des caractéristiques similaires selon l'armature communale définie dans le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Les sources utilisées

Les données traitées dans le cadre du diagnostic sont issues d'analyses statistiques dont les principales sources sont les suivantes :

- INSEE, recensement général de la population millésime 2016 ;
- FILOCOM ;
- SITADEL, données sur la construction de logements ;

Les principaux documents stratégiques des territoires ont également été consultés lorsqu'ils existent : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilités des Services au Public (SDAASP), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), Plans Locaux de l'Urbanisme Intercommunaux (PLUI)...

Conforter les parcours résidentiels des nordistes en lien avec...



... l'aménagement du territoire

- Métropolisation / qualités rurales et urbaines nordistes
- Les territoires en renouveau (Bassin Minier, renouveau du Cambrésis, Sambre Avesnois)
- Croisement avec les schémas régionaux et départementaux



... l'urbanisme de projet

- ORT, Cœur de ville, NPNRU, Appel à projet redynamisation des centres-bourgs
- Evolution des modes de vie, des comportements des ménages face au logement
- Modèle économique (produits, montages, vocations du parc ancien)

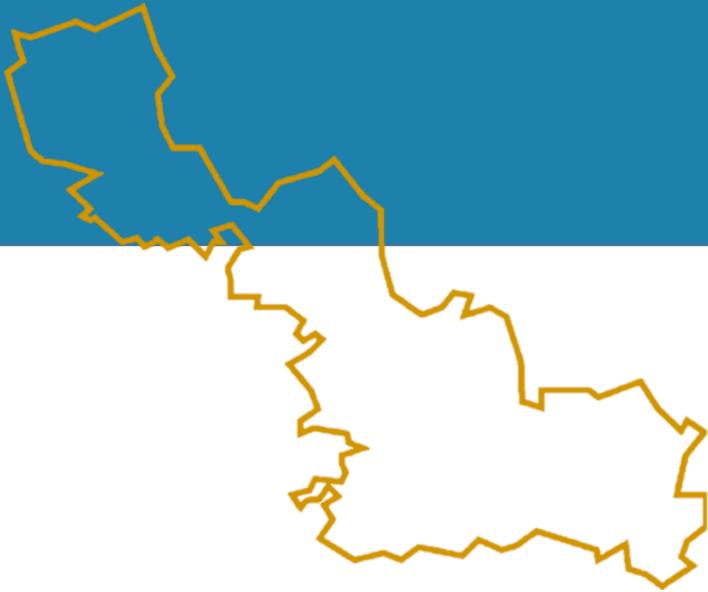


... l'évolution des compétences

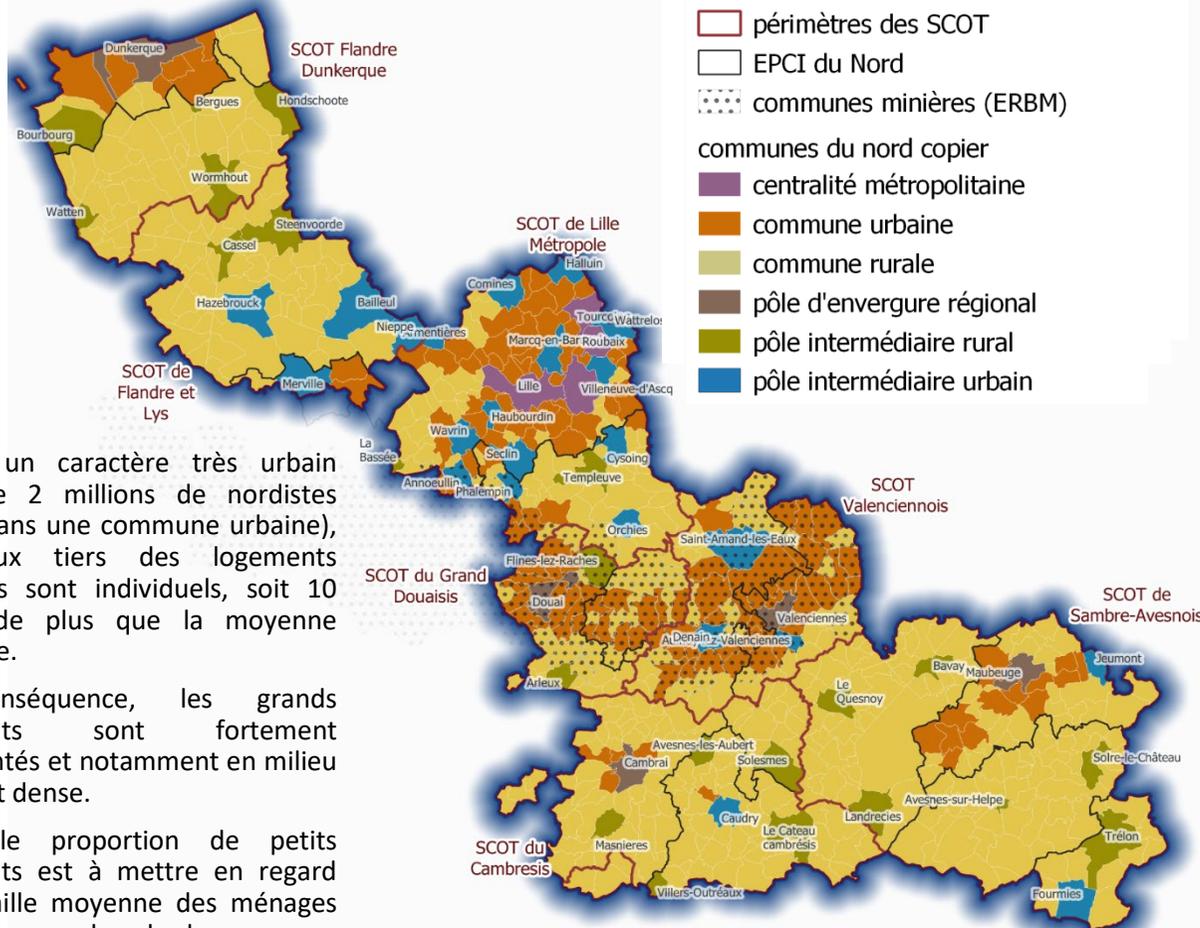
- Projet de Loi 4 D et montée en compétence possible des EPCI et du Département
- Identifier des chefs de file sur certains sujets
- Élargissement des partenariats EPF / SEM / OFS
- La nécessaire construction dans le respect des règles de développement durable

I. DIAGNOSTIC

Partie 1 – Portrait du département du Nord



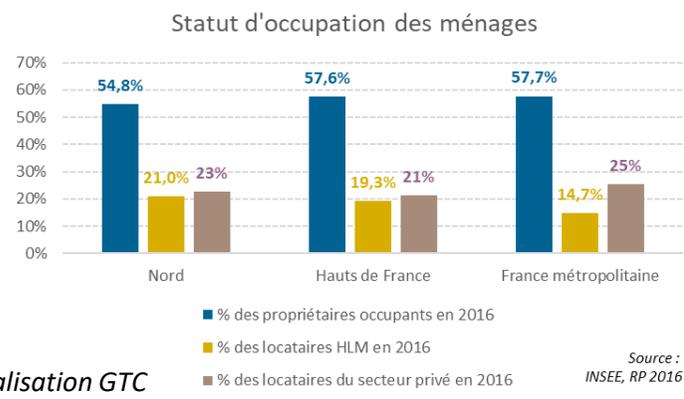
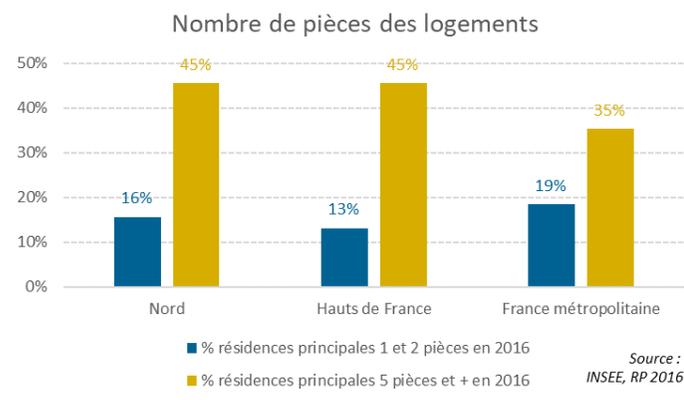
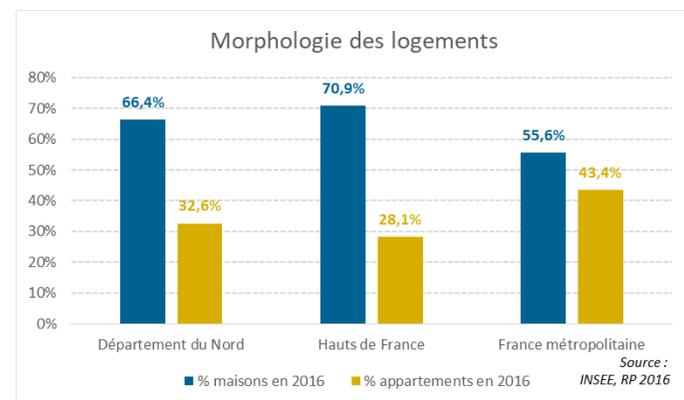
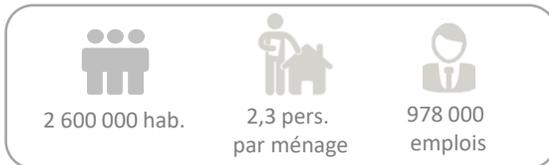
Fiche-identité du département



Malgré un caractère très urbain (plus de 2 millions de nordistes vivent dans une commune urbaine), les deux tiers des logements nordistes sont individuels, soit 10 points de plus que la moyenne nationale.

En conséquence, les grands logements sont fortement représentés et notamment en milieu urbain et dense.

La faible proportion de petits logements est à mettre en regard d'une taille moyenne des ménages qui se rapproche de la moyenne nationale, le phénomène de desserrement des ménages étant plus rapide dans le Nord (- 0,55% par an entre 2011-2016, contre - 0,37% à l'échelle nationale).



Réalisation GTC

Fiche-identité du Département

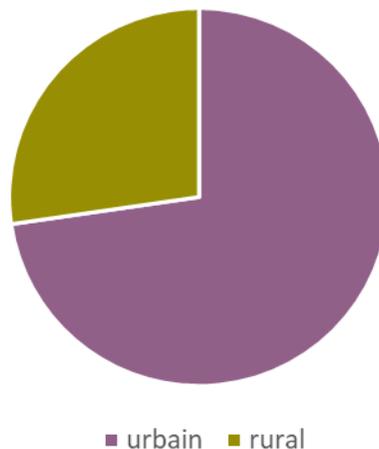
Points d'attention :

- Les deux tiers des nordistes vivent dans une maison, et les ¾ de ces maisons sont en ville ;
- Beaucoup de maisons avec 5 pièces, même si ces pièces peuvent être de petite surface...
- Peu de petits logements (16%), au regard des besoins générés par les décohabitations (séparation, vieillissement... environ 5 760 logements supplémentaires par an).

Enjeux :

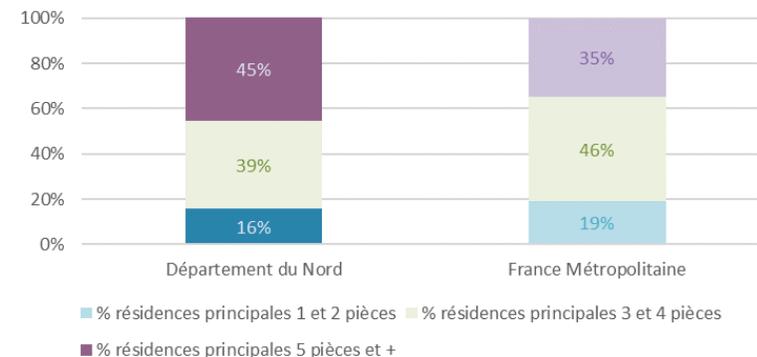
- *Enjeu de diversification typologique et de valorisation d'une culture du logement individuel dense, notamment dans les projets de construction (promotion de nouvelles formes d'habitat dense individuel en bande, superposé...) ou d'acquisition améliorée*

Maisons individuelles



Taille des logements en 2016

Source : INSEE RP 2016



Evolution de la taille moyenne des ménages

Source: INSEE RP 2016



Fiche-identité du Département

- **Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) constitue une part très importante des logements du parc privé bien qu'en baisse depuis 2011** : en 2015, 8,7 % des logements du parc privé étaient potentiellement indignes contre 9,3 % en 2013 et 10% en 2011. A l'échelle nationale, le taux de PPPI est de 2-3 %.
- **Le taux de pauvreté était de 19,4 % en 2015**, soit 3,5 points de plus que la moyenne nationale (14,9 %). **En 2011, c'est néanmoins 22 % de la population qui vivait sous le seuil de pauvreté.**
- **Entre 2011 et 2017, une forte évolution de la vacance dans les résidences principales.**
- **Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah représentent une part importante de la population** : 37,1 % en 2015 contre 33,1 % à l'échelle de la France métropolitaine.
- **Entre 2011 et 2017, la part de la population vivant sous le seuil de pauvreté est en baisse dans le parc privé (- 2,5 % chez les propriétaires occupants et - 11% chez les locataires du parc privé). En revanche, elle est en augmentation de 1,9 % dans le parc social.**
- En 2019, 34 % des logements du parc privé (+ de deux ans) ont un diagnostic de performance énergétique avec une étiquette supérieure à D (cf. annexe). En revanche cela ne représente que 10 % pour les logements neufs du parc privé. Dans le parc social, c'est 23 %.

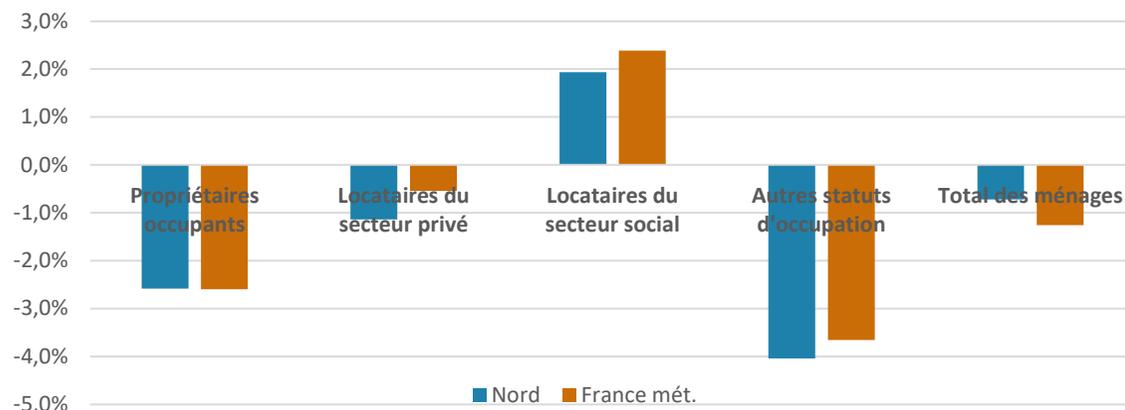
	2011	2017	Evolution
Total des RP	1 056 802	1 101 313	4%
Locatif HLM et SEM + collectivités locales	209 824	251 933	20%
Locatif privé	256 593	251 808	-2%
Propriétaires occupants	580 164	590 957	2%
Résidences principales de classement cadastrale 7 ou 8	87 556	72 581	-17%
Vacance des résidences principales	94 140	112 017	19%
Ménages sous le seuil de pauvreté	22%	19,40%	3%
Nombre de RP construites avant les premières réglementations thermiques	690749	673 728	-2%

Source : Filocom 2011 et 2017

NB. Le fichier Filocom renseigne sur les logements et leur occupation. Filocom est le résultat du traitement automatisé des données issues du fichier de la taxe d'habitation (TH), auquel sont rapprochés le fichier de la taxe foncière (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires ainsi que le fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques. Des logements des HLM/SEM peuvent être comptabilisés dans la modalité « locataire d'une collectivité territoriale », et des logements conventionnés (n'appartenant pas au parc HLM/SEM) comptabilisés dans le parc privé. Cette source permet une comparaison des parcs sociaux et privés et de leurs occupants sur une base fiscale et non par sondage comme le fait l'INSEE. Dans la partie spécifique au parc social du diagnostic, la source RPLS (données issues des organismes HLM) sera privilégiée.

Evolution du taux de pauvreté à 70 % du revenu médian (en points) entre 2011 et 2017 par statut d'occupation.

Données : FILOCOM, 2011 et 2017. Traitement : Ville & Habitat



Bilan du précédent PDH

La dynamique de construction ne s'est pas accrue entre 2014 et 2019, contrairement aux attentes exprimées dans le précédent PDH.

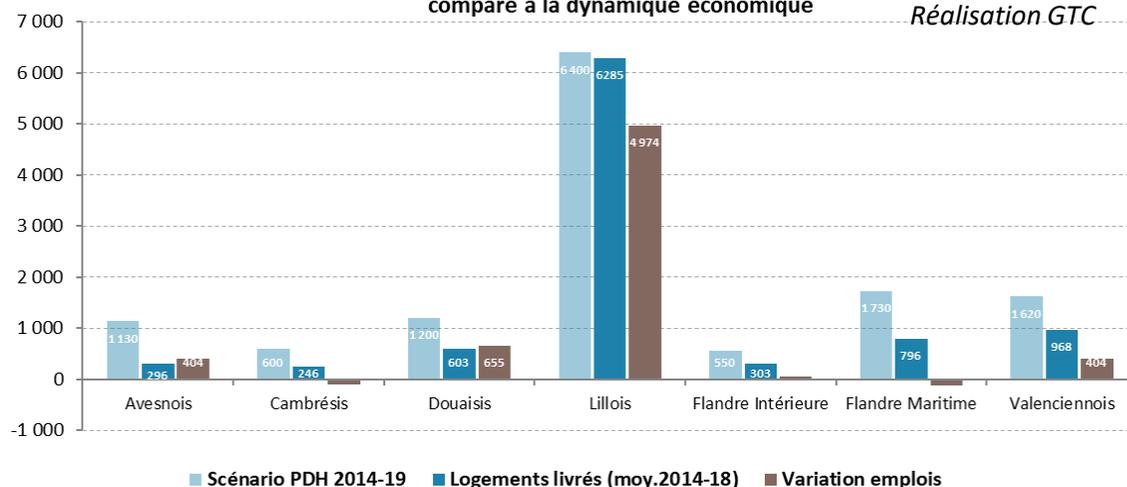
Le scénario central pour la période 2014-2019 était basé sur une production moyenne de 13 000 logements par an. Cette production devait permettre d'améliorer les conditions de marché, à population constante, en concurrençant et remplaçant l'offre de médiocre qualité.

En moyenne il a été construit 11 500 logements par an, soit 4,4 logements par an pour 1 000 habitants, contre une moyenne de 6 en France métropolitaine.

En dehors du territoire Lillois, aucun autre territoire n'a tenu l'objectif d'équilibre identifié. Néanmoins, dans l'Avesnois et le Douaisis, la production a accompagné le développement des emplois.

En comparant l'accroissement du parc de 62 000 logements, sur la dernière période intercensitaire, aux 50 400 logements ayant bénéficié d'un permis de construire dans le fichier Sitadel, un surcroît de 11 600 logements apparaît. C'est l'équivalent d'une année de production, sans permis de construire et probablement par division de logements existants. Ces logements supplémentaires sont globalement occupés, puisque la vacance des logements est stable et contenue, mais la qualité de cette offre pose question.

Objectifs / résultats construction de logements comparé à la dynamique économique



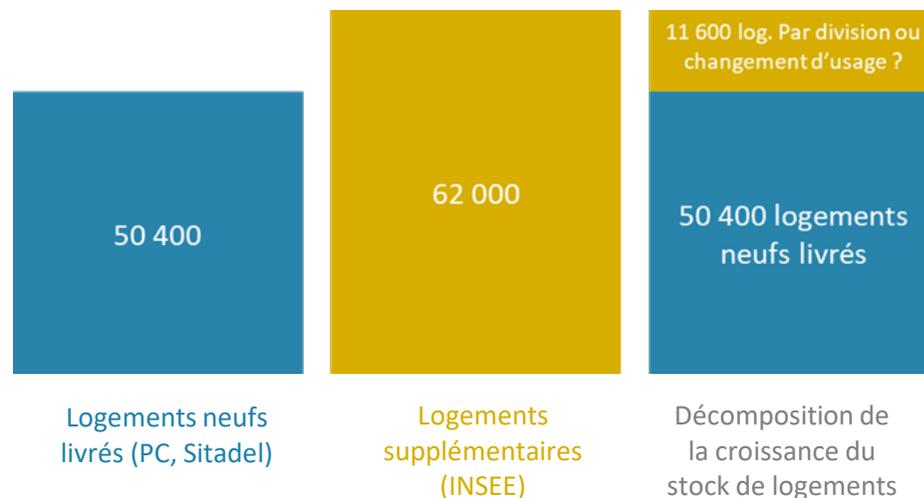
Sources : PDH 2014-19 ; Sitadel (logements livrés 2014-2018, logements ordinaires et résidences); ACCOS (emplois salariés privés 2014/2018)

Entre les deux derniers millésimes de recensement, du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2016

Nord : 3,8 log. neufs livrés / 1000 hab / an

France : 5 log. neufs / 1000 hab. / an

Réalisation GTC



Bilan du précédent PDH

Le PDH 2014 – 2019 tablait sur une stabilisation de la population, alors que la tendance observée était celle d'une légère décroissance (- 0,11 % entre 2006 et 2011).

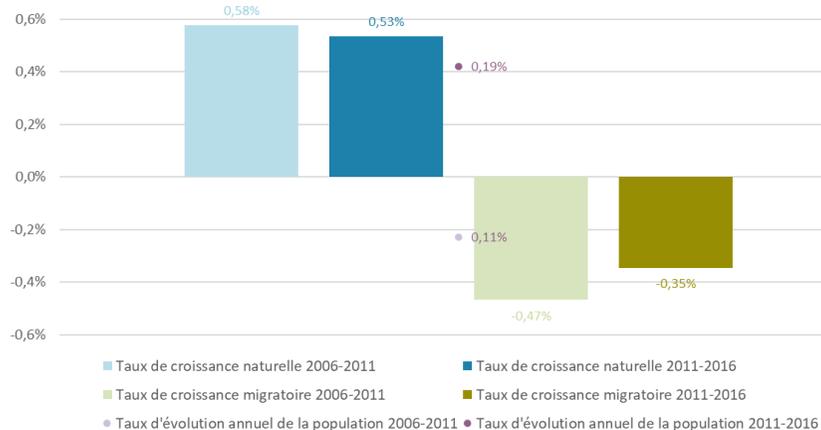
Le constat sur la période intercensitaire 2011 – 2016 de l'INSEE (enquêtes étalées entre 2009 et 2018) est positif : légère augmentation de la population, due à une réduction du déficit migratoire.

La réduction du déficit migratoire, par rapport aux constats précédents, est manifeste sur les ménages trentenaires avec enfants scolarisés. De même les gains sur les jeunes lycéens et étudiants se sont accrus.

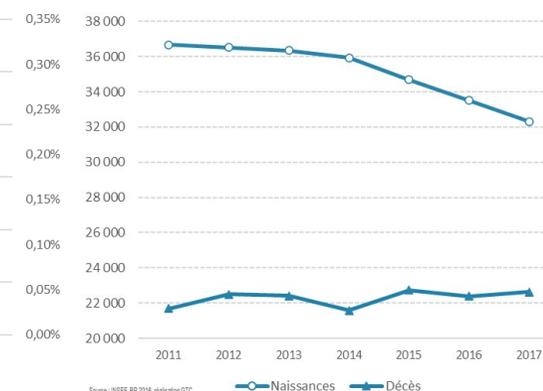
Si l'attractivité migratoire s'est améliorée, l'érosion des naissances et l'augmentation des décès conduisent à ne pas considérer comme acquis le regain démographique.

Enfin si la baisse des naissances s'inscrit dans une tendance nationale, elle doit être mise en regard du départ du département des jeunes ménages avec enfants en bas âge.

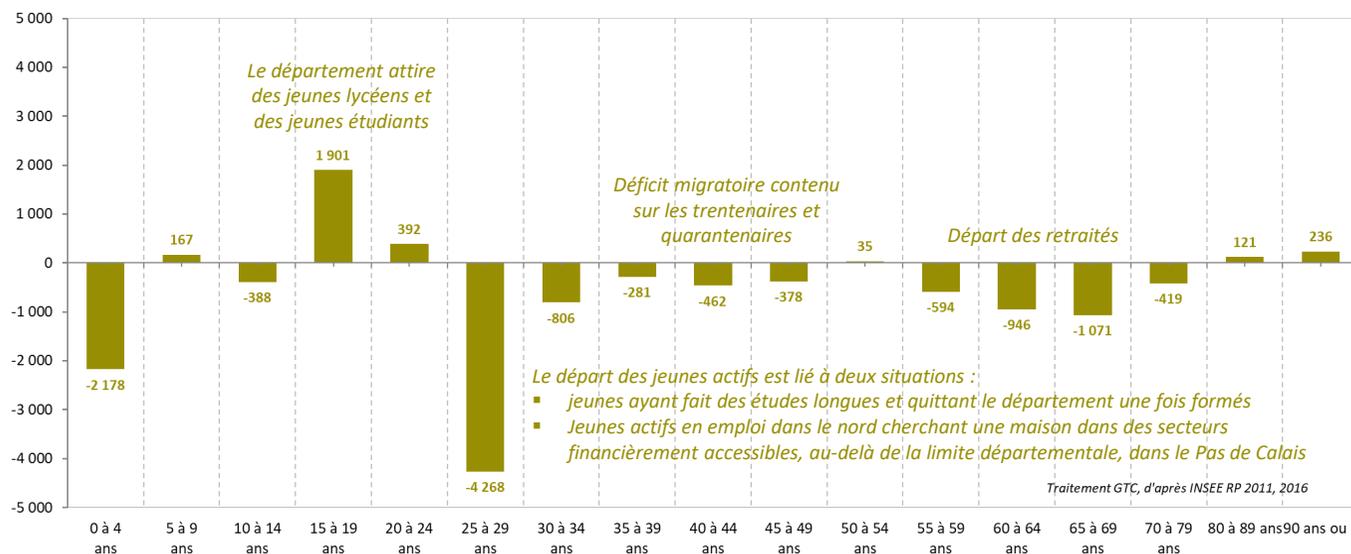
Evolution annuelle de la population entre 2006 et 2011 et entre 2011 et 2016 Source : INSEE RP 2016,



Evolution du nombre de naissances et décès entre 2011 et 2017 à l'échelle du Département du Nord



Solde migratoire par tranche d'âges 2011-2016 Nord



Réalizations GTC

Bilan du précédent PDH

L'action du Département s'est axée (en lien avec le PDH précédent) sur l'amélioration de la qualité des logements, la maîtrise des coûts pour les ménages précaires, la réponse aux besoins en logements dans les secteurs ruraux et l'innovation.

Sur le parc privé, le Département a développé le dispositif « Nord Equipement Habitat Solidarité » (NEHS) qui fonctionne très bien (2,1M€ permettent de financer environ 400 projets par an). La prime innovation sociale est arrivée à terme, après avoir permis de financer des logements porteurs d'innovation sociale, environnementale et avec une plus-value an matière d'aménagement du territoire.

Sur l'habitat public, un travail constant est mené avec Partenord Habitat principal bailleur intervenant encore dans les territoires ruraux.

Le développement des territoires ruraux constitue également un axe fort d'intervention. Des appels à projets annuels sont ainsi lancés pour développer l'offre nouvelle de logements dans les secteurs ruraux, et permettant de reconverter du bâti inutilisé (logements vacants, locaux d'activité...).

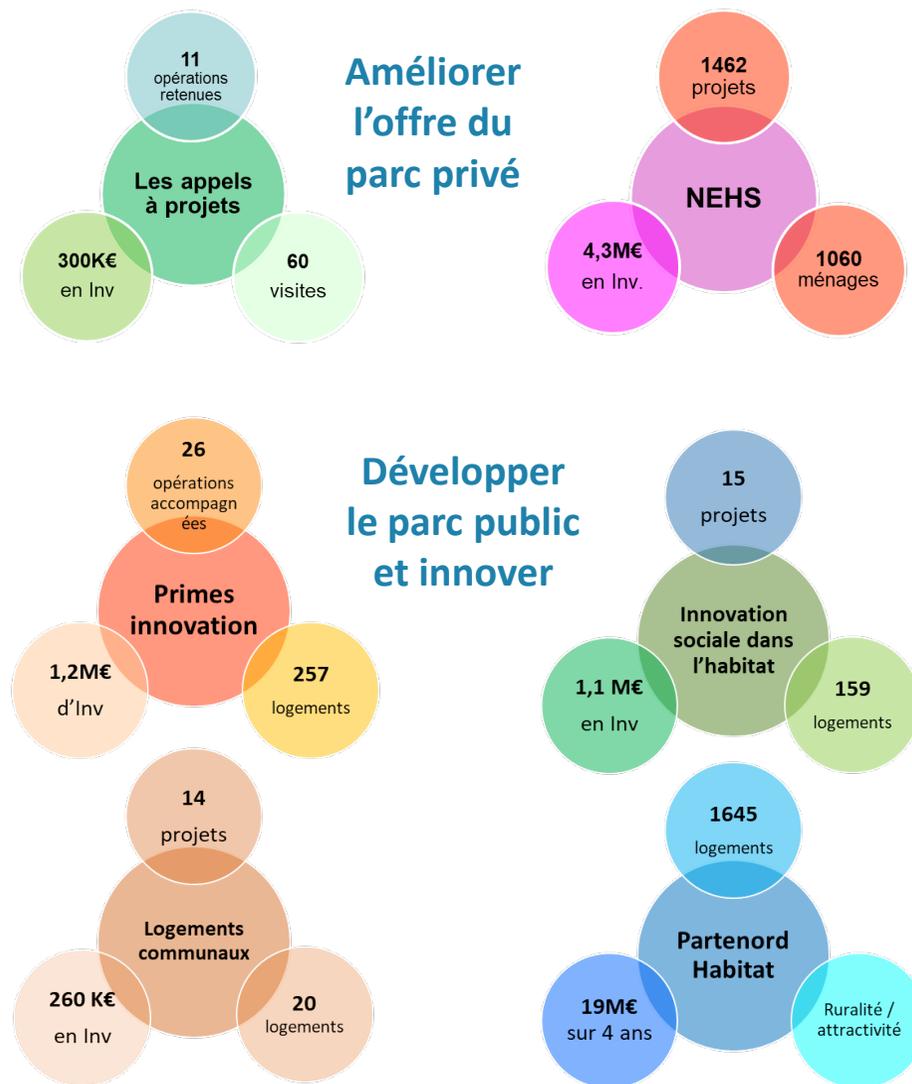
Par ailleurs, le département possède deux outils, qui ont pu porter des projets dans des bourgs et petites villes :

- L'Agence iNord, Agence d'ingénierie départementale du Nord (études),
- Nord Sem, pour aider les territoires hors MEL et hors CUD : projets de logements, opérations complexes de requalification de friches.



Les attentes du Département :

- Développer des outils en complémentarité avec les Epci ;
- Développer la qualité environnementale (comment la performance de l'habitat sert-elle l'écologie et la baisse des charges, mais aussi les publics cibles ?).



La dynamique métropolitaine à l'échelle nationale et départementale

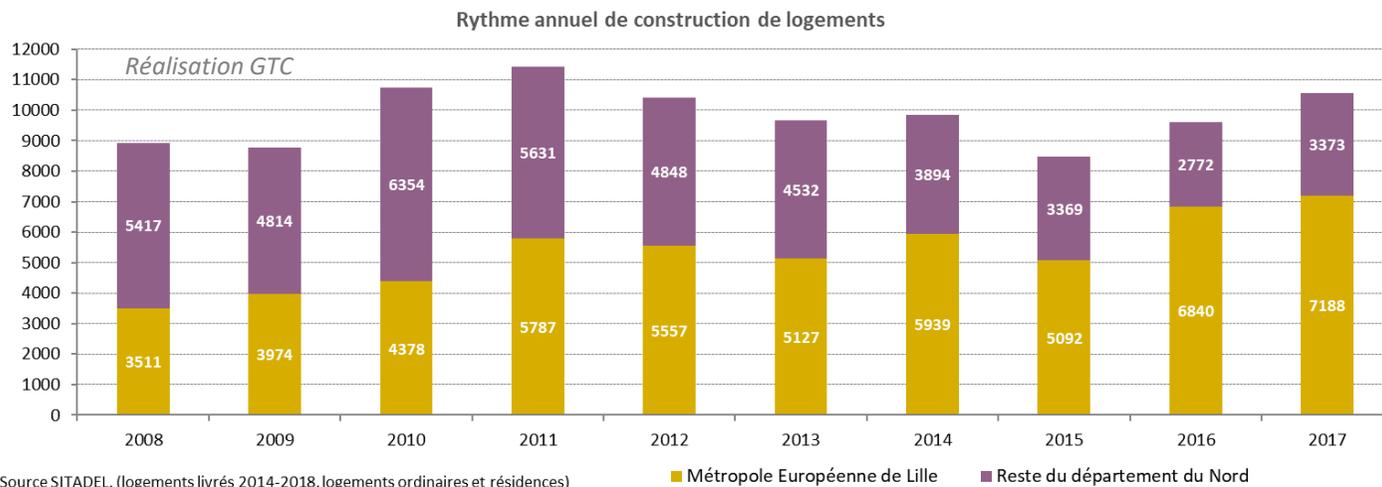
Si le volume de construction annuel oscille régulièrement entre 9 000 et 11 000 logements par an, l'évolution la plus importante est la progression de la part de la production départementale de la MEL, passant de 40 % à 70 %.

Cela a permis à la métropole de contenir la tension du marché et de faire face à ses besoins en logements.

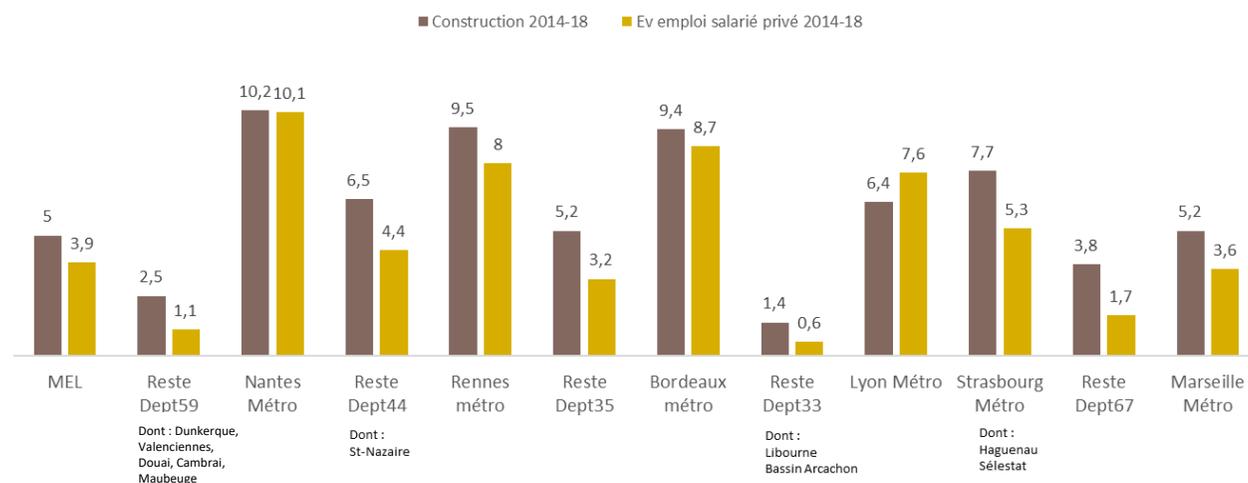
En revanche, l'effondrement de la construction dans le reste du département est préoccupant.

La comparaison avec les autres métropoles françaises montre que la dynamique de la MEL est mesurée.

Bien que le département du Nord soit l'un des plus urbains de France, sa dynamique de construction (hors MEL) est l'une des plus faibles. Par comparaison d'autres départements (toujours hors métropoles) sont plus dynamiques, c'est le cas de la Loire Atlantique et de l'Île-et-Vilaine par exemple.



Dynamique comparée des métropoles et du reste de leur département (Unité par an pour 1000 habitants)

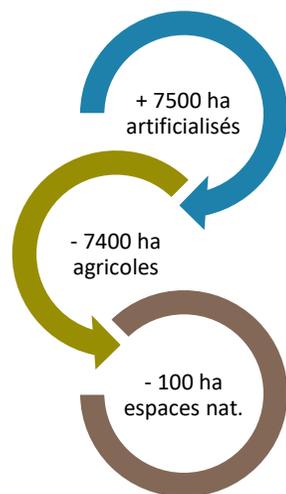


Occupation des sols et artificialisation

Une progression de + 8 % des espaces artificialisés entre 2006 et 2018, représentant près de 7.500 ha supplémentaires.

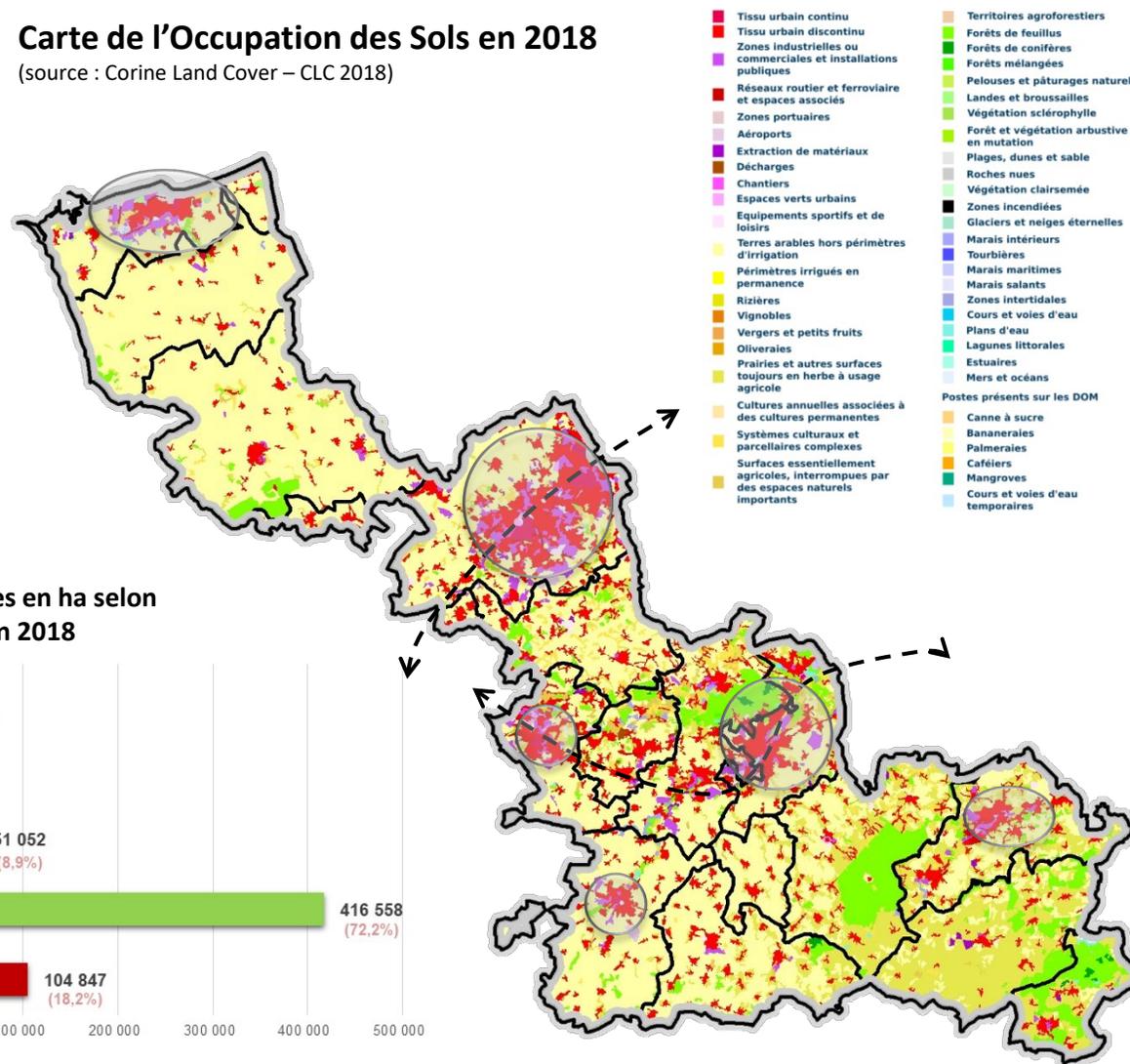
Cette artificialisation s'établit en continuité des polarités et des continuités urbaines déjà constituées. Elle vient conforter les tendances à la péri-urbanisation autour des pôles urbains, y compris intermédiaires et ruraux, et contribue à la poursuite de l'étalement au sein des communes rurales.

Evolution de 2006 à 2018



Carte de l'Occupation des Sols en 2018

(source : Corine Land Cover – CLC 2018)



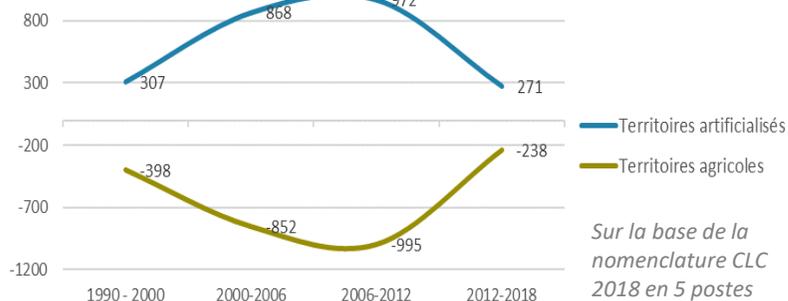
Occupation des sols et artificialisation

Selon la nomenclature en 15 postes, cette artificialisation de près de 7.500 ha entre 2006 et 2018, a contribué à :

- Développer des surfaces urbanisées (habitat, parkings, dessertes, ...), 65 % des consommations foncières ;
- Développer de la zone d'activité, industrielle et/ou commerciale, et de réseaux de communication (30% des consommation foncières) ;
- Environ 5 %, soit 450 ha, ont contribué au développement des espaces verts non agricoles.

Depuis 2012, on constate une baisse significative de la progression des surfaces artificialisées : alors que le département perdait près de 1 000 ha par an de terres agricoles artificialisées entre 2006 et 2012, la consommation s'est réduite à 271 ha par an entre 2012 et 2018.

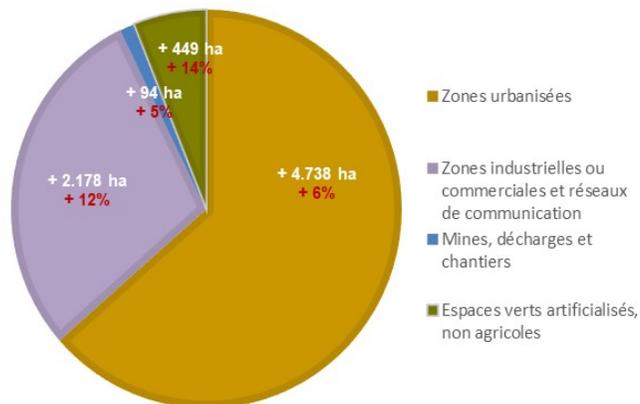
Rythmes de changement de l'occupation des sols / an / ha, entre deux images satellites sur le dept. du Nord



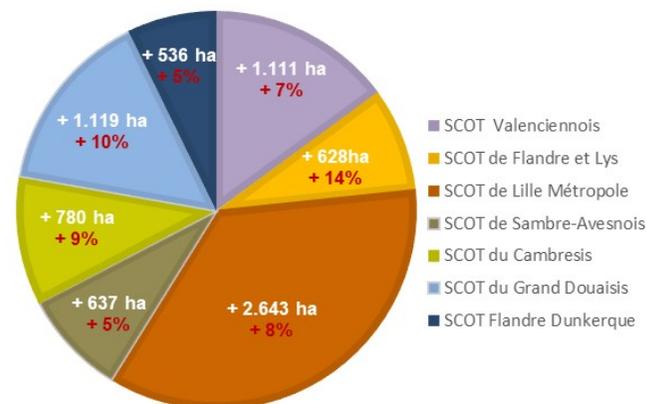
Sur la base de la nomenclature CLC 2018 en 5 postes

Répartition des 7 500 ha entre les différentes destinations d'urbanisation

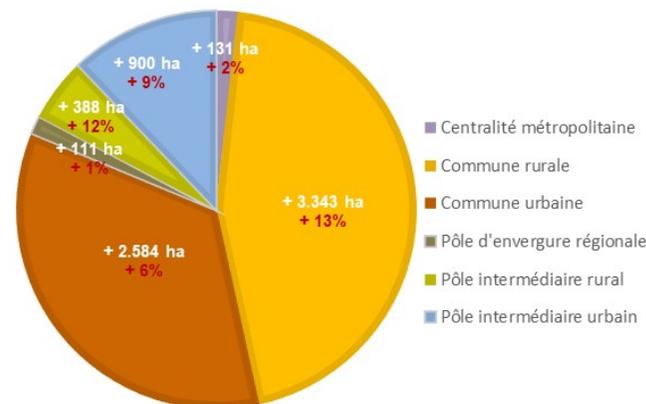
Sur la base de la nomenclature CLC 2018 en 15 postes



Répartition des 7 500 ha de surfaces artificialisées entre 2006 et 2018 selon les SCOT...



... selon l'armature des communes du Nord



+ 2 % : proportion de l'évolution des surfaces artificialisées entre 2006 et 2018

Sur les 7.500 ha artificialisés entre 2006 et 2018, près de 45 % l'ont été au sein des communes rurales, témoignant du mouvement de péri-urbanisation et d'étalement ...

... près de 35 % l'ont été au sein des communes urbaines, pour certaines en continuité des centralités métropolitaines, ou des pôles régionaux et intermédiaires, témoignant d'un confortement et d'un renforcement de ces espaces déjà constitués.

Niveaux d'équipements et de transports

Le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilités des Services au Public (SDAASP) 2018-2023 met en évidence que le Nord est un département très peuplé, organisé autour d'une armature urbaine propice à un maillage en équipement globalement satisfaisant. Il s'agit également d'un territoire ayant une identité rurale forte, où une part importante de la population vit éloignée des pôles de services.

Certains territoires urbains et denses, comme le bassin minier, sont nourris d'une histoire et de relations sociales complexes, pesant sur la relation de proximité vis-à-vis des services.

L'accès aux services est un besoin essentiel pour une frange de la population exposée à de fortes problématiques de précarité.

Le SDAASP met en avant le besoin d'accompagnement social de la part des publics en situation de précarité, générant une demande importante auprès des opérateurs de l'action sociale, familiale et sanitaire.

Il existe des formes d'ancrage dans la précarité renforçant le besoin de proximité vis-à-vis de l'institution et de simplification des rapports à l'usager.

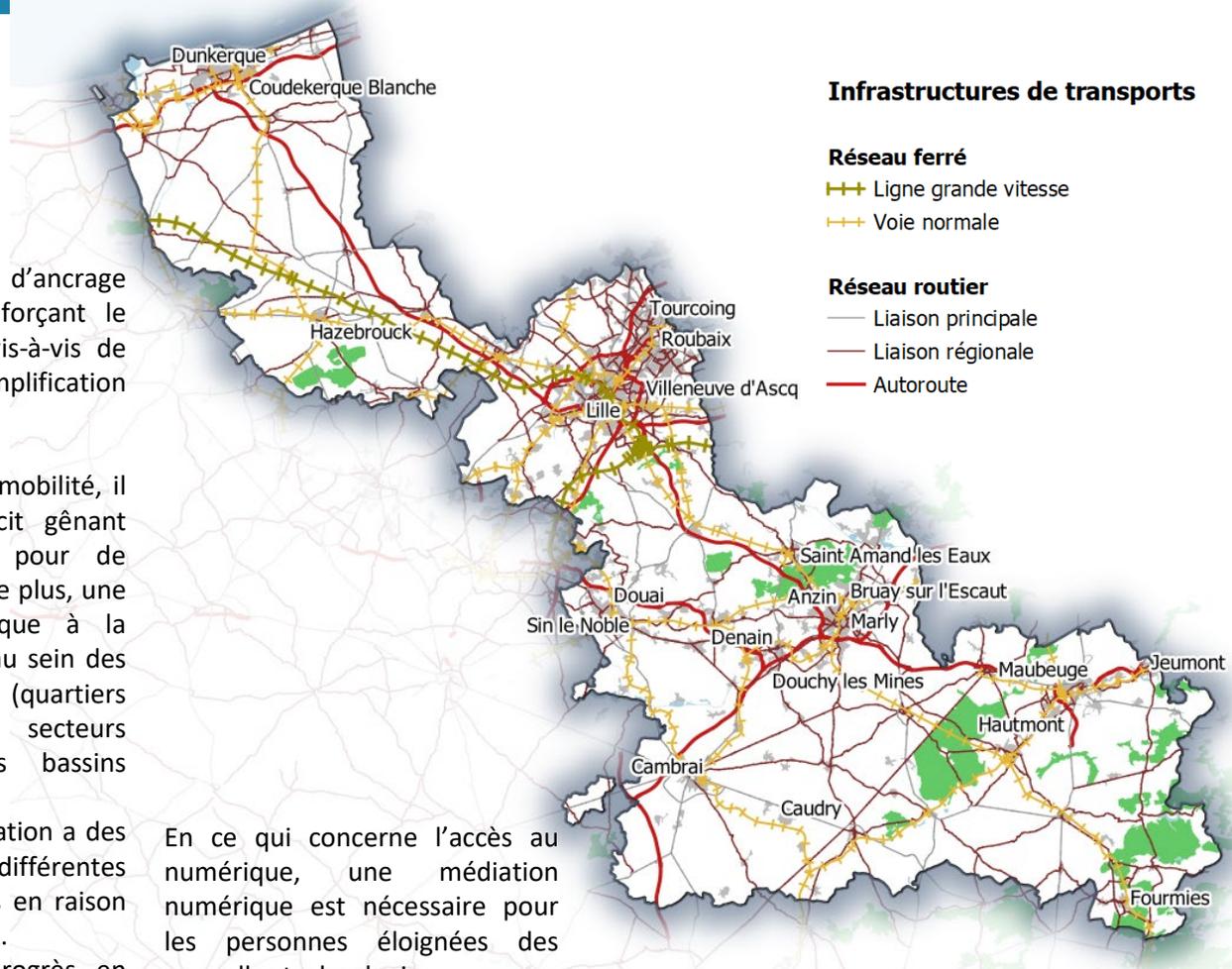
En ce qui concerne la mobilité, il est constaté un déficit gênant l'accès aux services pour de nombreux Nordistes. De plus, une vulnérabilité économique à la mobilité est mesurée au sein des secteurs urbains (quartiers prioritaires) et des secteurs ruraux éloignés des bassins d'emplois.

Une partie de la population a des difficultés à employer différentes solutions de transports en raison de freins psychosociaux.

Il est attendu des progrès en matière de développement de la mobilité : alternatives à la voiture individuelle (cadencement et couverture des transports interurbains) et modes de déplacements doux.

En ce qui concerne l'accès au numérique, une médiation numérique est nécessaire pour les personnes éloignées des nouvelles technologies.

Certains secteurs sont encore éloignés d'une connexion minimale (achèvement du Schéma Directeur en 2022) ou mal couverts par les réseaux 3G/4G.



Les réflexions opérationnelles engagées sur le parc existant

En cours :

NPNRU : une trentaine de quartiers engagés dans un Projet de Rénovation d'Intérêt Régional ou un Projet de Rénovation d'Intérêt National.

Cœur de ville : Valenciennes, Douai, Dunkerque, Maubeuge, Cambrai, Denain.

À engager :

L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) : financement, à hauteur de 10 millions d'€ par an, d'un vaste plan de réhabilitation des logements publics dans les cités minières qui se traduira par la rénovation de 23000 logements. Ce financement prend la forme de subventions de type Prime à l'amélioration des logements locatifs à occupation sociale (PALULOS) à destination des deux bailleurs concernés (Maisons & Cités et SIA)

À venir :

Programme Petites villes de demain : apporte aux petites communes exerçant des fonctions de centralités des moyens pour réaliser leurs projets de territoire : 14 communes du Nord sélectionnées.

Cœur de ville

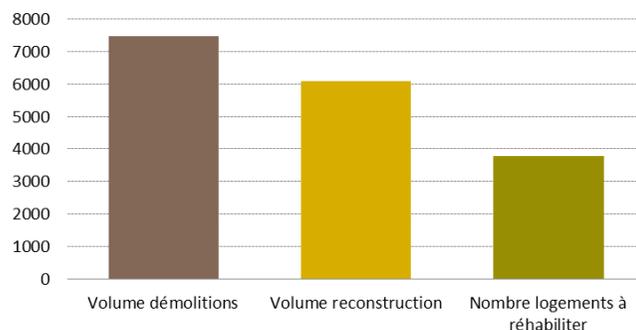


ERBM



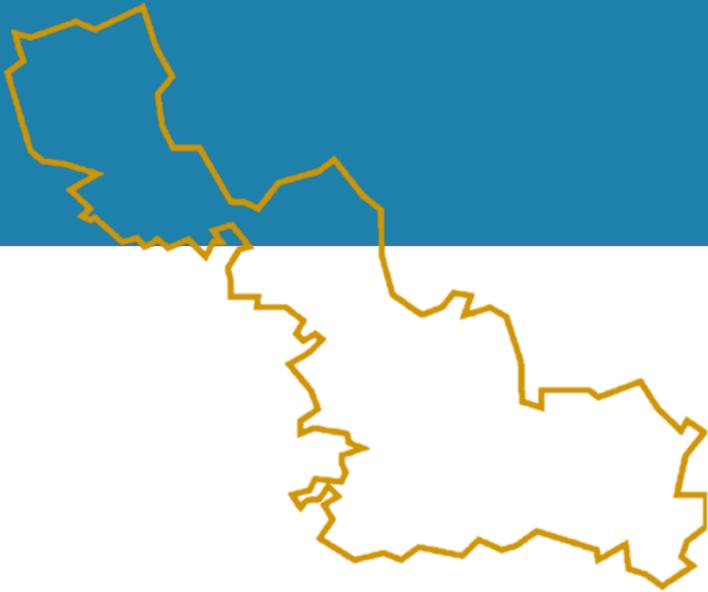
NPNRU - PNRQAD

Le NPNRU dans le Nord



I. DIAGNOSTIC

Partie 2 – Analyses thématiques



Au sein du département, plusieurs dynamiques démographiques distinctes

Le département du Nord connaît une croissance de la population de + 24 500 habitants entre 2011 et 2016, soit + 4 900 habitants par an en moyenne.

La croissance de la population est concentrée sur la MEL et les Flandres et Lys.

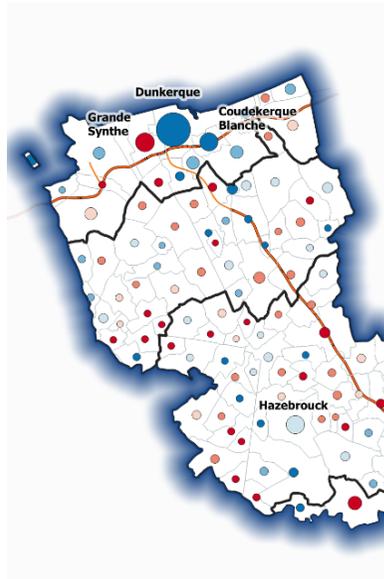
Une stabilité de la population est observée sur le Valenciennois et le Cambrésis.

Un solde de population négatif apparaît sur l'espace Flandres Dunkerque, le Grand Douaisis et Sambre Avesnois.

Le département du Nord dispose d'espaces historiquement très densément peuplés : la MEL, dont la population augmente, les pôles d'envergure régionale et le bassin minier, dont la population décroît.

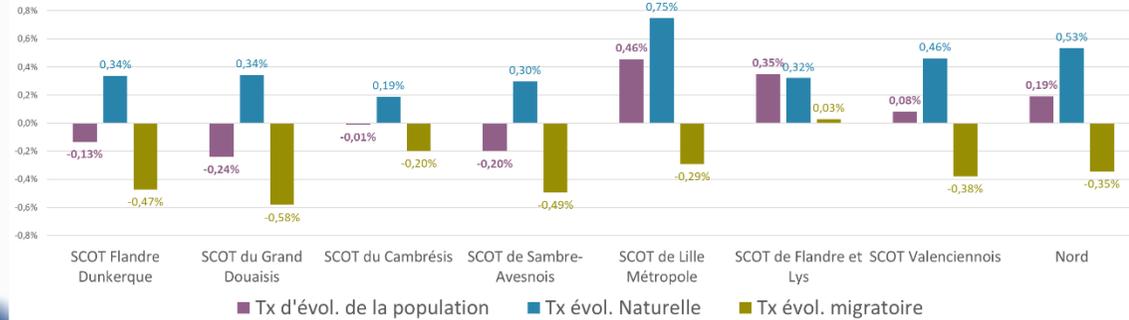
Les communes rurales enregistrent la plus forte croissance de population (+ 0,6% par an), mais elles connaissent des situations contrastées : (1) les espaces périurbains, interstitiels entre deux pôles urbains, sont relativement attractifs (2) une ruralité profonde est en déclin.

Les évolutions peuvent être contrastées entre communes voisines, selon les fonciers mis en vente, et chacune d'elles a pu connaître des temps forts et faibles en matière de construction de logements. Les pôles intermédiaires ruraux sont attractifs.

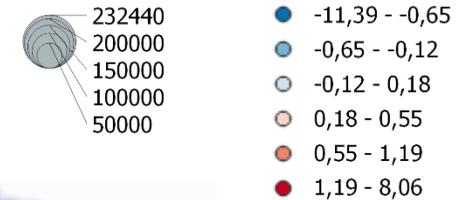


Taux de croissance annuelle lié au solde naturel et au solde migratoire par SCOT entre 2011 et 2016

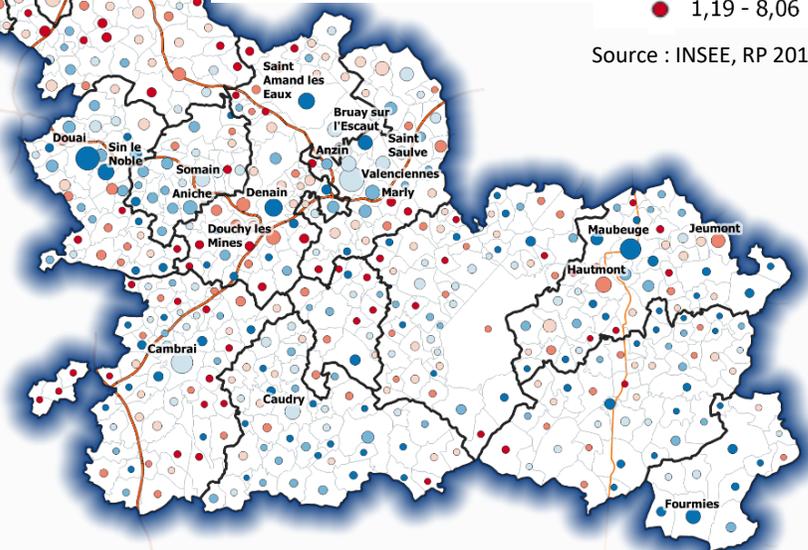
Source : INSEE RP 2016



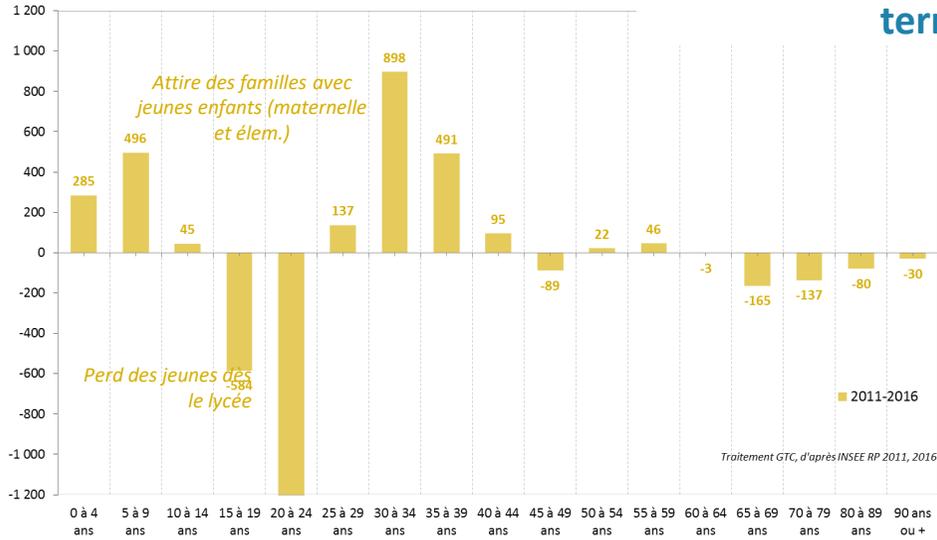
Population communale et son évolution annuelle



Source : INSEE, RP 2016

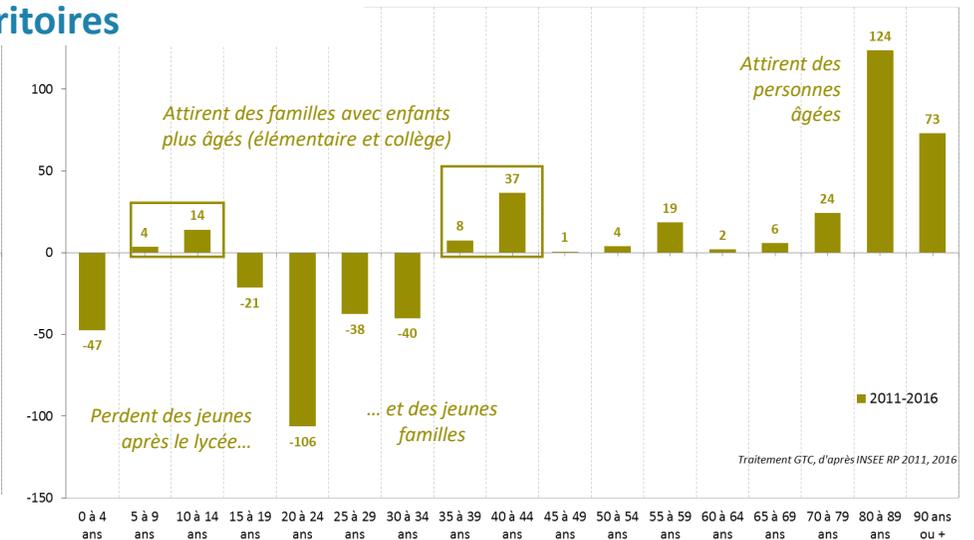


Commune rurale

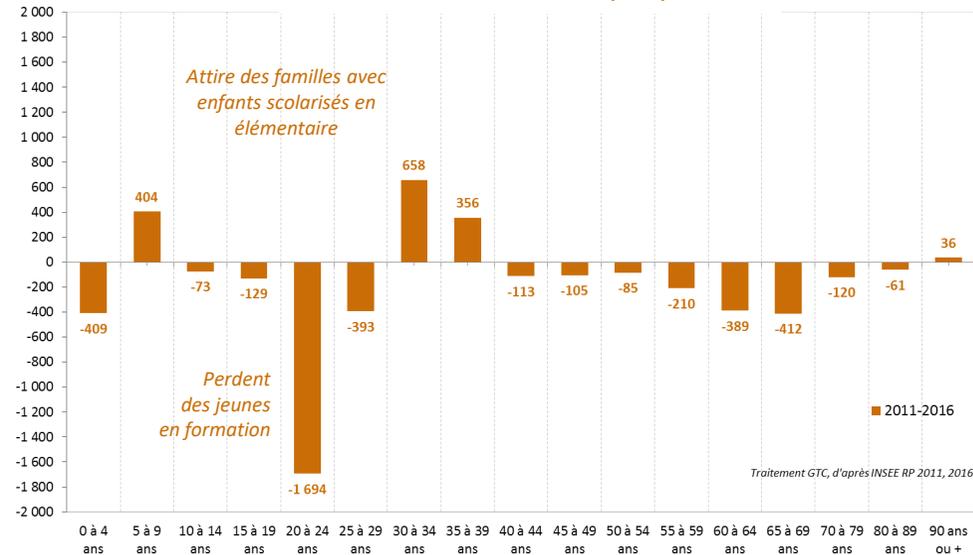


Attractivité résidentielle des territoires

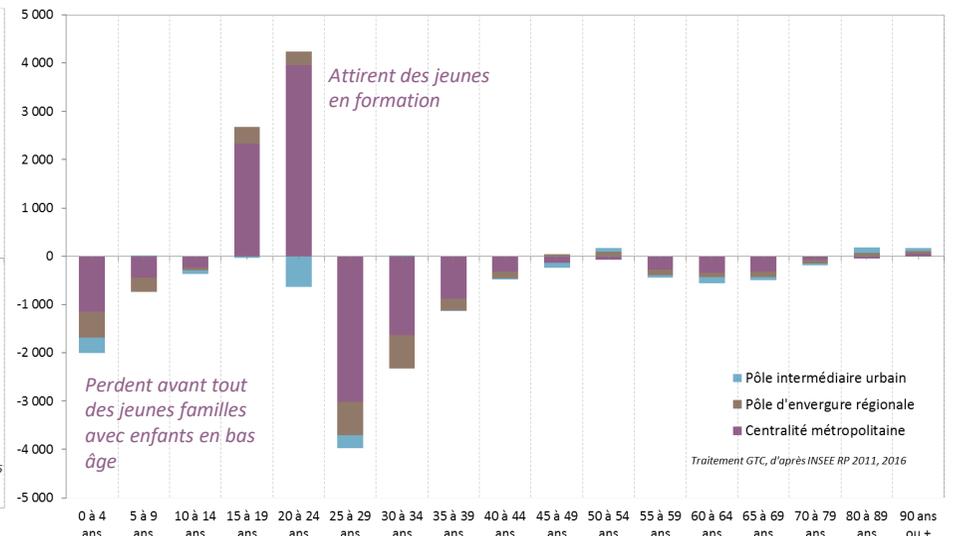
Pôle intermédiaire rural



Communes urbaines en dehors des principales villes



Principales villes



Attractivité résidentielle des territoires

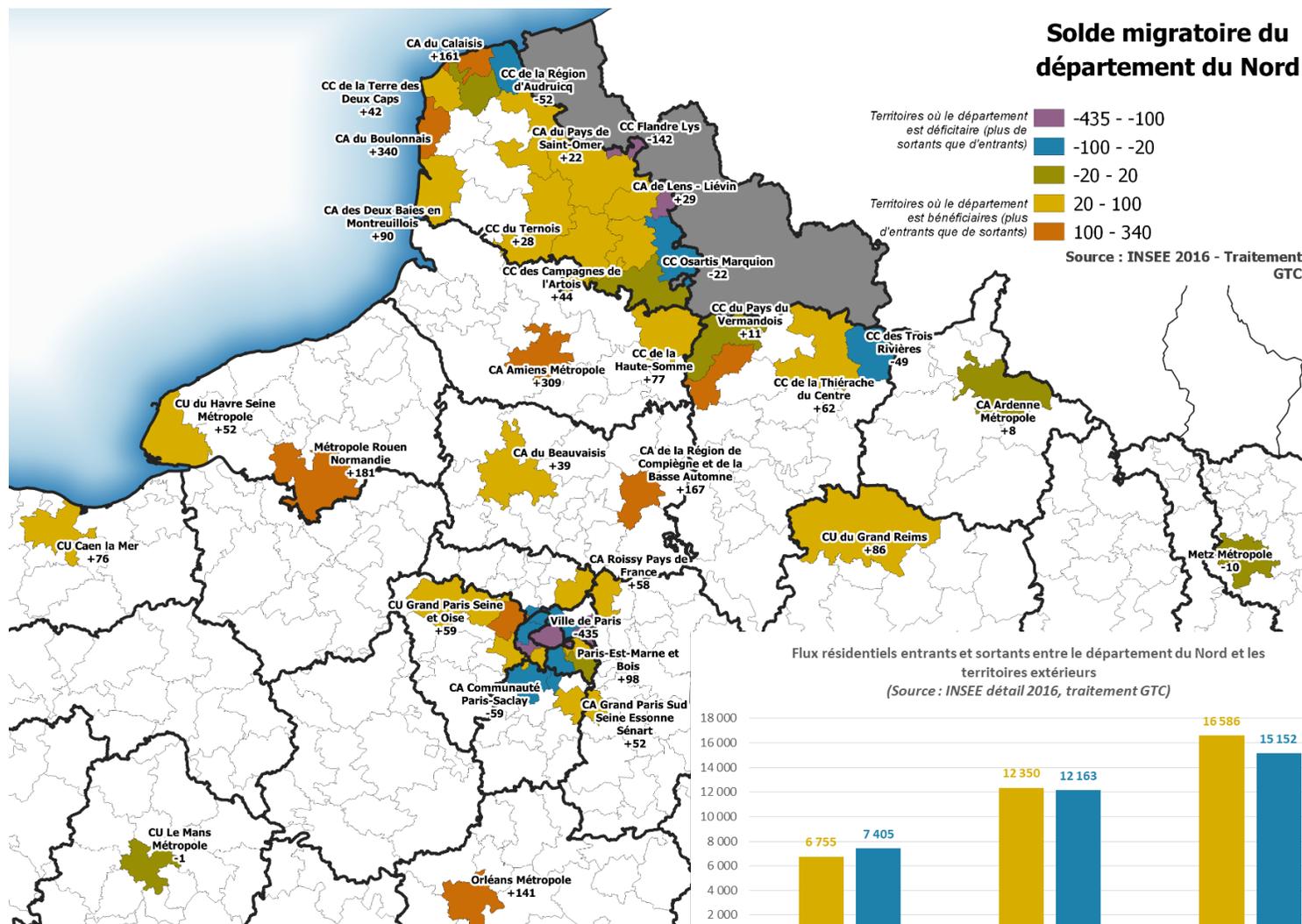
Globalement, les flux migratoires sont équilibrés entre le Nord et le Pas-de-Calais. Le Nord perd des habitants en faveur de l'Île-de-France. Et enfin, le Nord est plutôt attractif au sein de la région Hauts-de-France puisque les entrants sont plus nombreux que les sortants.

La cartographie ci-contre illustre le solde migratoire lié aux migrations résidentielles sur une période d'un an.

En violet et bleu, les EPCI envers lesquels le département est déficitaire;

En jaune et orange, les EPCI envers lesquels le département est excédentaire.

Les intercommunalités qui sont frontalières avec le Nord sont des territoires « de report » où les nordistes partent s'installer mais le département du Nord est également attractif auprès des ménages en provenance du Pas-de-Calais.



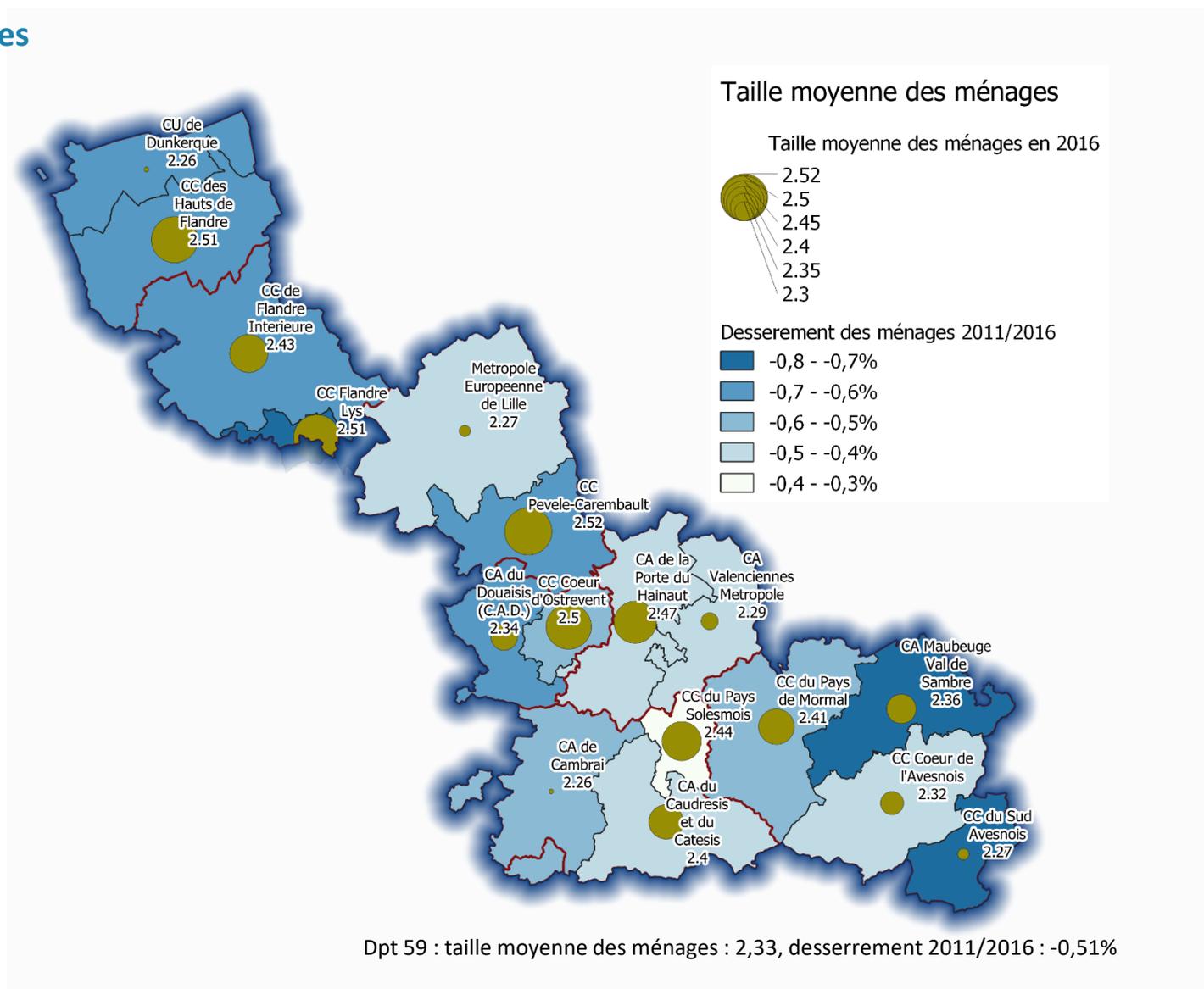
Profils socio-démographiques des territoires

En 2016, la taille moyenne des ménages dans le département du Nord est de 2,3 personnes par ménage. Elle est légèrement supérieure à la moyenne nationale (2,2).

La taille moyenne des ménages apparaît nettement plus élevée dans les espaces ruraux interstitiels (Flandres Intérieures, Pays Solesmois, Pays de Mormal) que dans les espaces urbains (MEL, CU de Dunkerque, Cambrésis).

Entre 2011 et 2016, le desserrement des ménages (phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages lié au vieillissement de la population, aux séparations, au départ des enfants du foyer...), est plus marqué sur le Val de Sambre, le Sud Avesnois et Flandre Lys.

À l'inverse, il est moins rapide sur la MEL, dans le Valenciennais, sur le Pays Solesmois et l'Avesnois.



Les statuts d'occupation des ménages

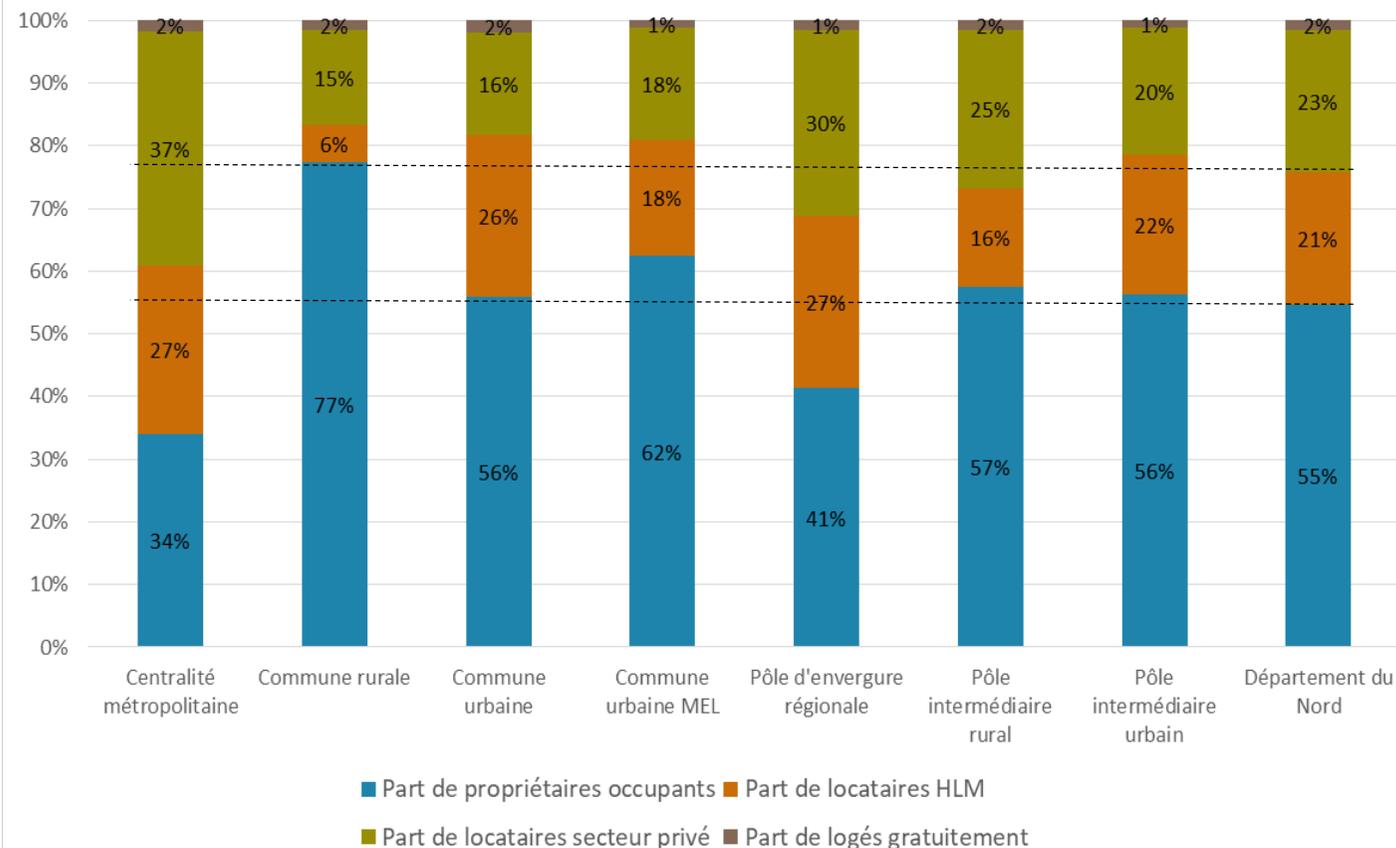
Les ménages du Nord sont en moyenne à 55 % propriétaires occupants de leur logement, à 21 % locataires dans le parc social, à 23 % locataires dans le parc privé et à 2% logés gratuitement.

Selon les différents types de communes, ces statuts d'occupation varient :

- On compte une part nettement plus importante de propriétaires occupants dans les communes rurales ;
- Une part nettement plus importante de locataires (du parc social et surtout du parc privé) dans la centralité métropolitaine (Lille, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq) et dans les pôles d'envergure régionale (Cambrai, Douai, Dunkerque, Maubeuge, Valenciennes).

Statuts d'occupation des ménages selon l'armature communale

(source : INSEE 2016, traitement GTC)



La segmentation territoriale des revenus

Le constat fait lors du précédent PDH de la segmentation territoriale par les revenus est renouvelé.

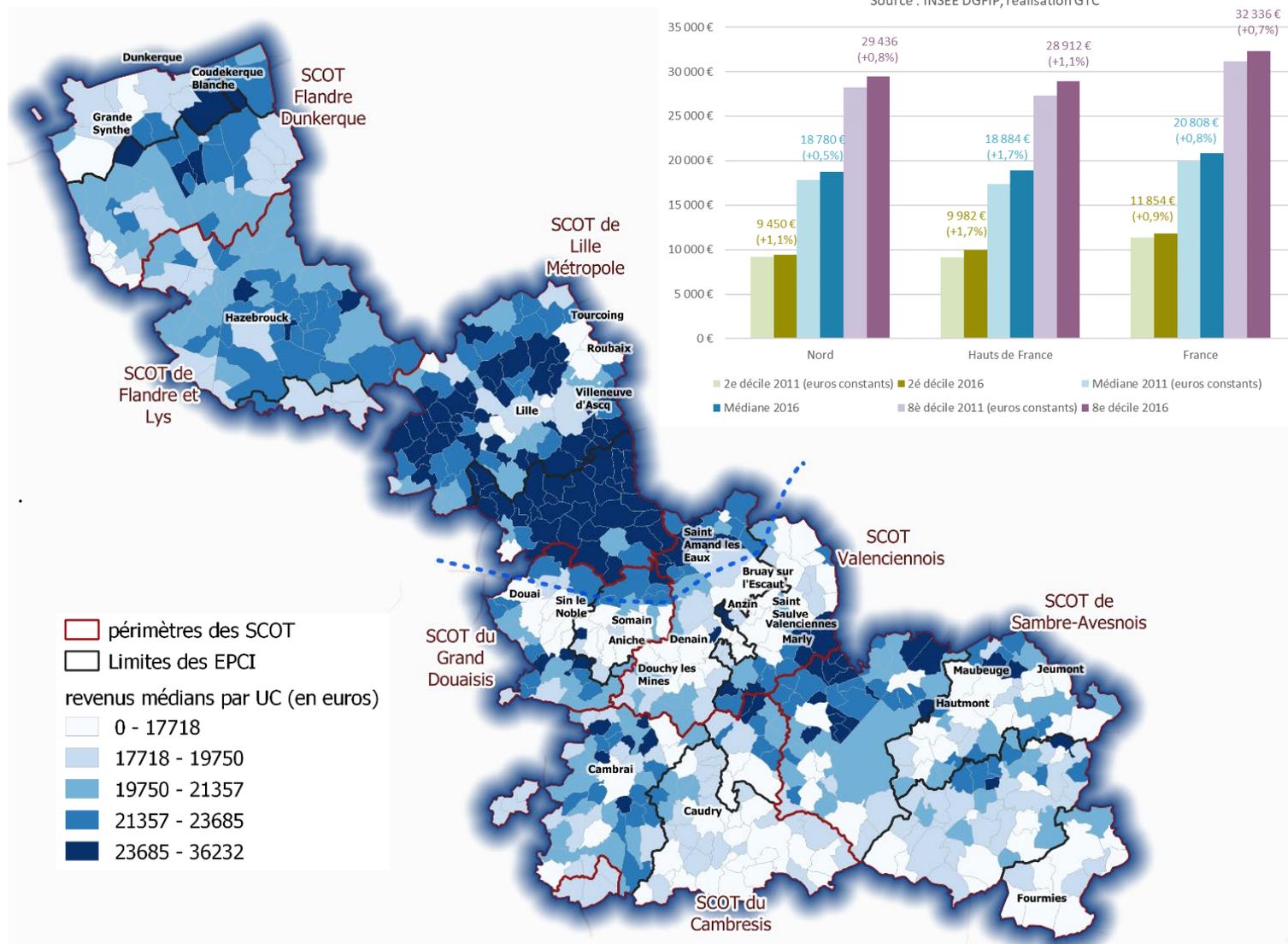
Ainsi, le Valenciennois et l'Avesnois possèdent des niveaux de revenus globalement faibles.

L'espace périurbain de la CC Pévèle Carembault concentre des populations à revenus élevés travaillant dans les pôles d'emplois de la MEL ou de Douai ou de Valenciennes.

Enfin les agglomérations de Dunkerque et de Lille sont également séparées par des espaces aux revenus intermédiaires.

Le bassin minier (faibles revenus) coupe le Valenciennois et le Douais en deux. On constate que la ségrégation est plus élevée dans les villes-centres et les banlieues qu'en périphérie.

Entre 2011 et 2016, on constate une hausse des revenus, y compris pour les ménages du 2^e décile.



Dynamiques de l'emploi selon les territoires

La métropole lilloise concentre 55% des emplois départementaux et près de 60% des emplois salariés privés, avec une forte proportion d'emplois tertiaires et de services à la population.

Sur la MEL, le nombre d'emplois est supérieur de 10% au nombre d'actifs occupés résidants, ce qui conforte la place de la MEL en tant que principal pôle d'emplois à l'échelle départementale.

On constate un équilibre habitat/emploi sur les secteurs du Valenciennois et du Dunkerquois, avec une forte présence des services à la population sur le pôle de Valenciennes et de l'industrie sur Dunkerque.

La fonction résidentielle l'emporte sur la fonction économique dans les autres secteurs.

Des évolutions importantes sont en cours :

- La construction et l'industrie sont en baisse partout et les deux se conjuguent fortement sur la Sambre Avesnois, le Cambrésis et le Douaisis ;

- Les services à la population augmentent partout (sauf dans la Sambre-Avesnois) ;

- Sur le tertiaire, un seul territoire est en relais de la dynamique de la MEL : le Douaisis (notamment avec la présence d'Amazon).

Des évolutions sont à venir avec le développement du canal Seine Nord Europe et la reconversion de la BA103 à Cambrai.

	Emplois au lieu de travail en 2016 (INSEE)	Emplois salariés privés 2018 (ACOSS)	Indice de concentration emploi
SCOT de Lille Métropole	532 968	416 592	1,10
SCOT Flandre Dunkerque	96 389	65 675	1,04
SCOT Valenciennois	120 190	88 275	1,00
SCOT de Sambre-Avesnois	64 707	36 327	0,84
SCOT du Cambrésis	49 369	30 455	0,85
SCOT du Grand Douaisis	77 273	55 083	0,87
SCOT de Flandre et Lys	36 350	23 024	0,70
Département	977 246	715 568	1,00

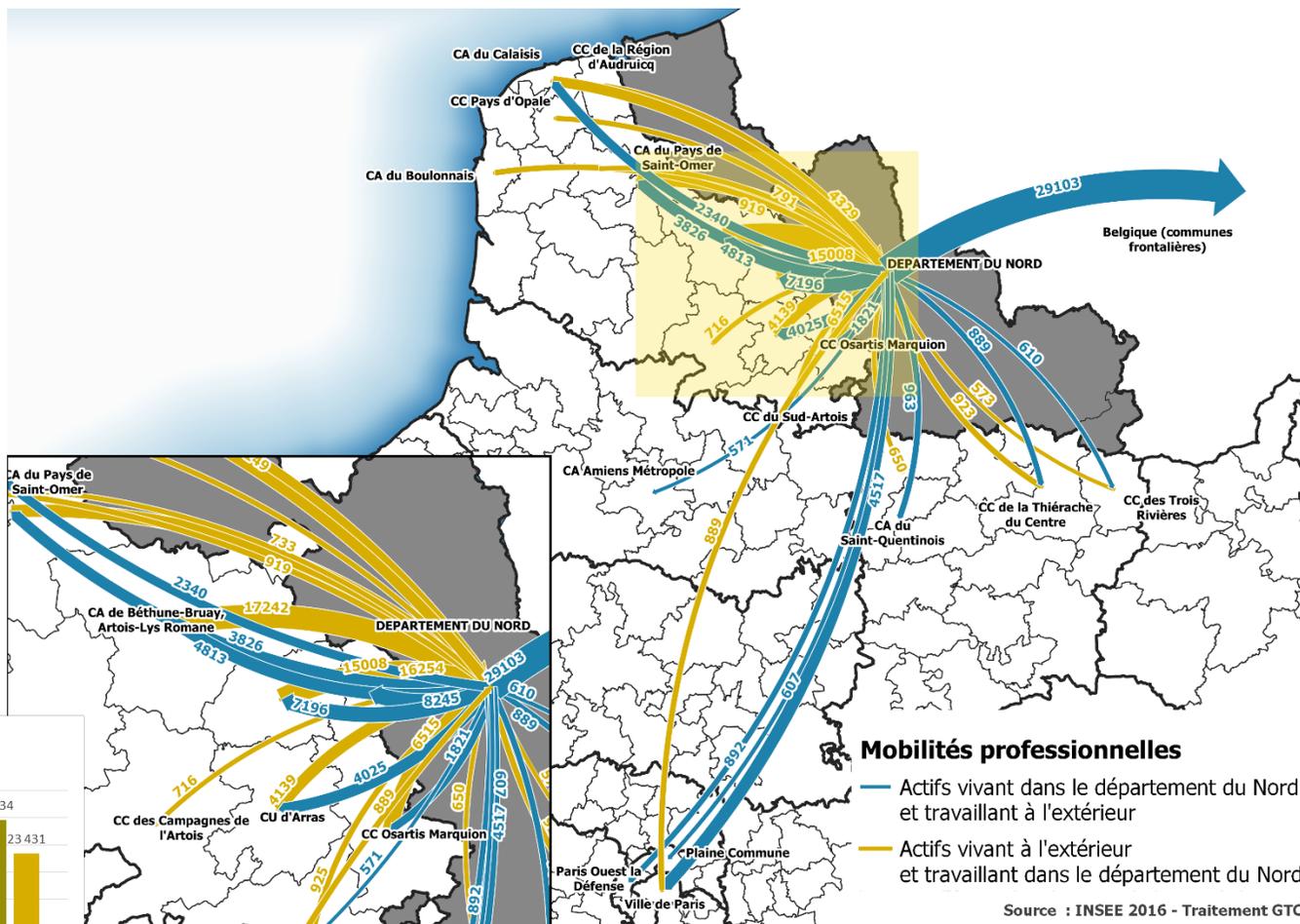
Taux d'évolution annuelle des emplois au lieu de travail	Emploi total 2011-2016	Emploi salarié privé 2011-2018	Tertiaire	Services à la population	Commerces, hébergement, restauration	Construction	Industrie - production énergie	Transport entreposage
SCOT Valenciennois	-0,5%	-0,1%	-0,4%	1,6%	-0,1%	-2,7%	-1,4%	-0,1%
SCOT de Flandre et Lys	0,1%	0,0%	-0,9%	2,0%	1,4%	-0,9%	-2,6%	1,6%
SCOT de Lille Métropole	0,2%	0,7%	1,9%	2,1%	-0,1%	-1,1%	-1,5%	-0,1%
SCOT de Sambre-Avesnois	-1,0%	-1,3%	-3,0%	0,2%	-0,3%	-3,2%	-2,3%	-0,8%
SCOT du Cambrésis	-0,8%	-0,8%	-3,9%	1,1%	-0,6%	-4,3%	-1,4%	-0,1%
SCOT du Grand Douaisis	-0,1%	0,7%	0,4%	2,2%	0,4%	-3,3%	-2,4%	7,7%
SCOT Flandre Dunkerque	-0,4%	-0,4%	-1,8%	0,7%	0,2%	-2,0%	-0,9%	-0,1%
Département	-0,1%	0,3%	1,2%	1,8%	0,0%	-1,8%	-1,6%	0,7%



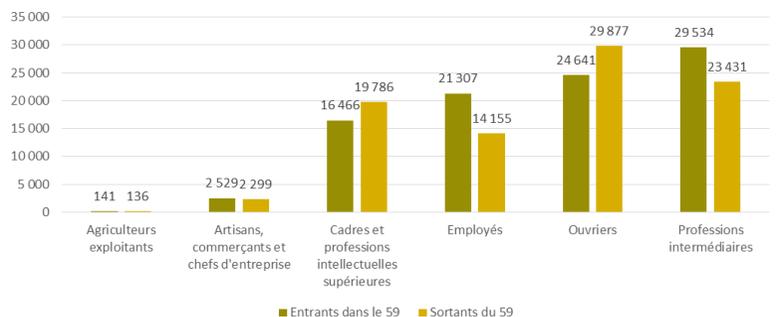
Dynamiques de l'emploi selon les territoires

La cartographie ci-contre illustre les migrations professionnelles (déplacements entre le domicile et le lieu de travail). Les flux sortants sont nombreux à destination de la Belgique*, puis dans une moindre mesure vers le Pas-de-Calais et la région parisienne. Les flux entrants sont en très grande majorité en provenance du Pas-de-Calais et notamment des intercommunalités limitrophes avec le Nord.

Lorsqu'on observe les catégories socio-professionnelles, le département est attractif auprès des employés et des professions intermédiaires (les entrants sont plus nombreux que les sortants). En revanche, le département est moins attractif envers les ouvriers et les cadres et professions intellectuelles supérieures (les sortants sont plus nombreux que les entrants).



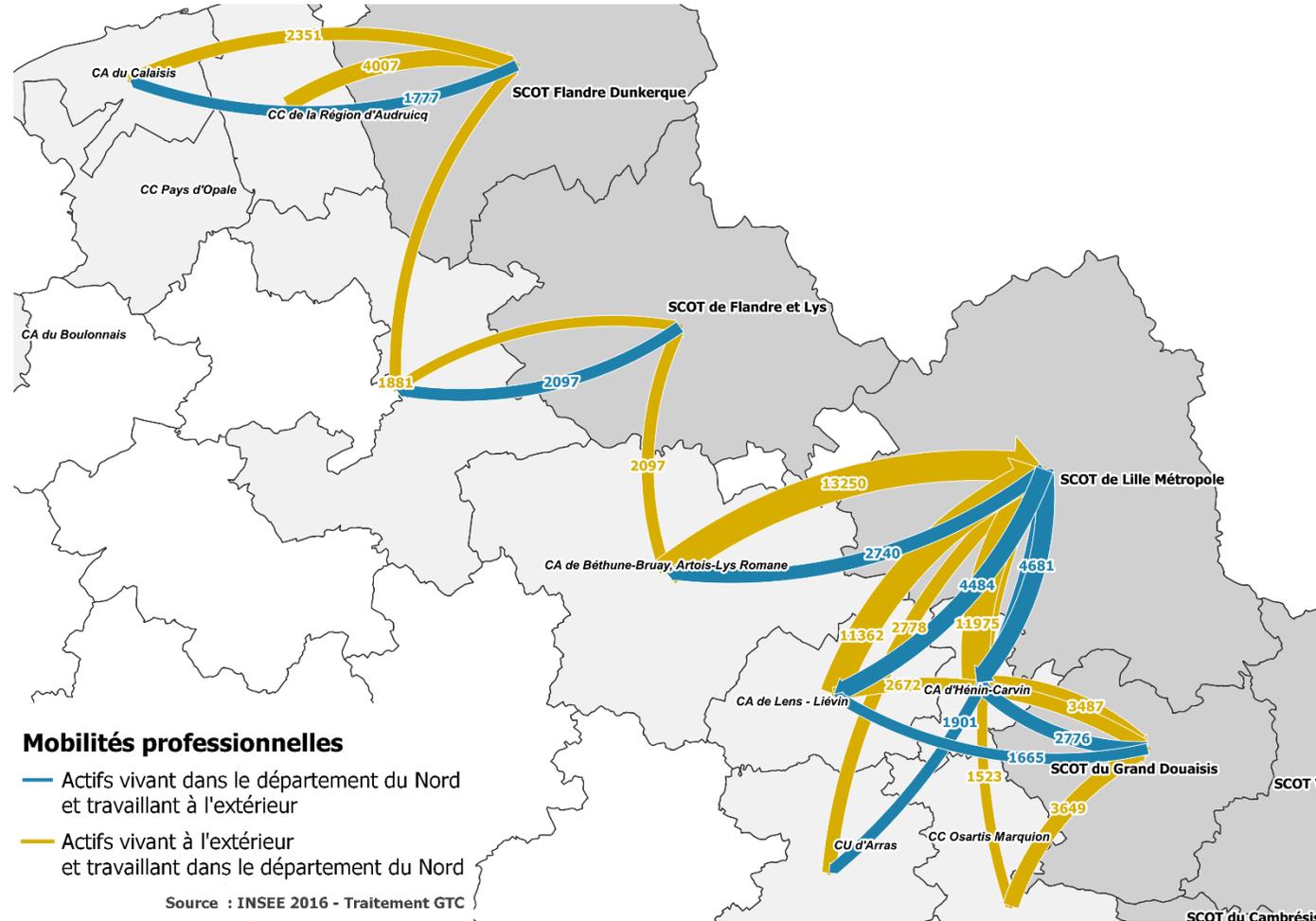
Migrations professionnelles par catégorie socio-professionnelle (INSEE, fichiers détails, 2016)



*Les données sur les flux en direction de la Belgique ne concerne que les communes frontalières (elles n'intègrent pas les flux vers Bruxelles par exemple) donc le volume de déplacements en direction de la Belgique est en réalité plus important que celui cartographié ci-dessus.

Dynamiques de l'emploi selon les territoires

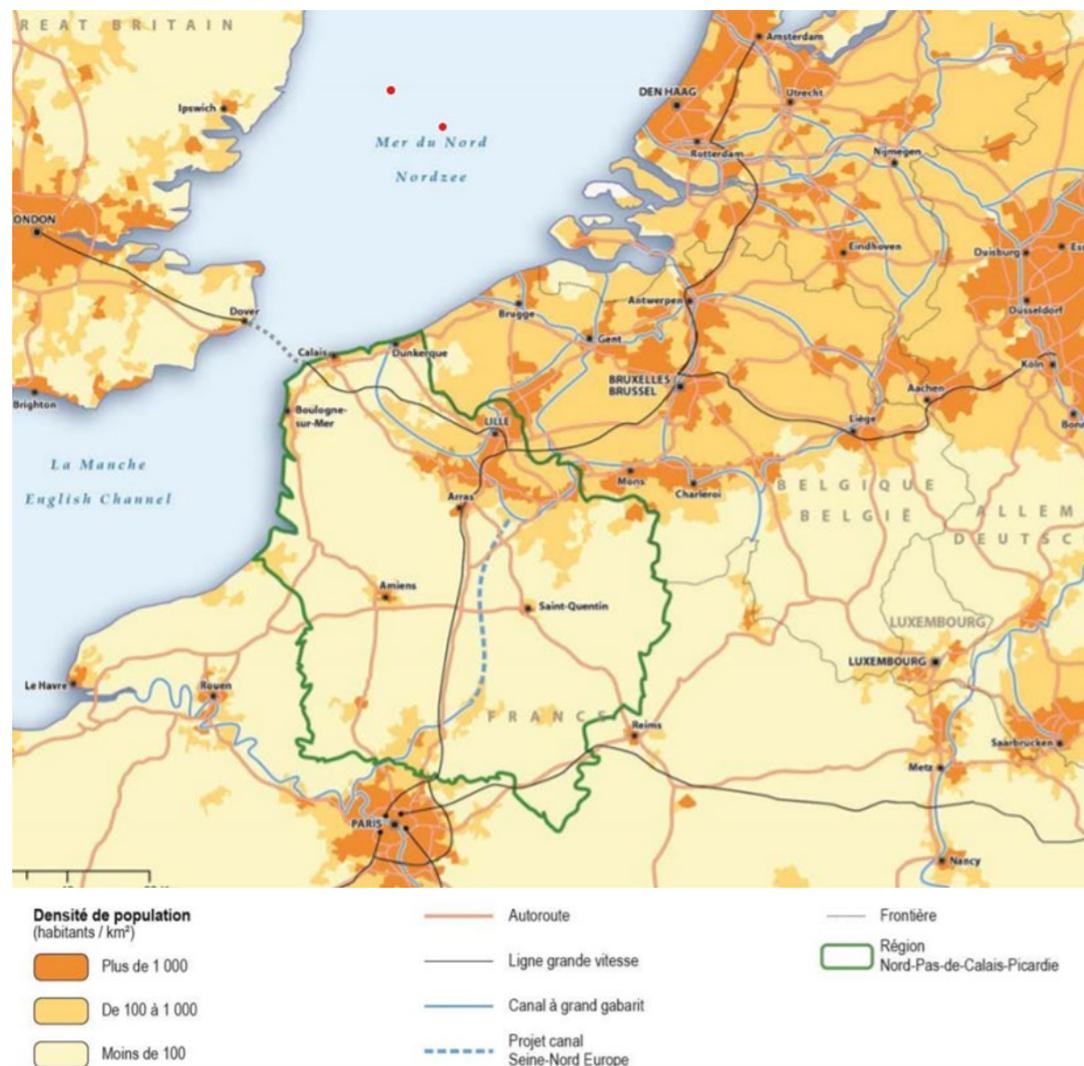
Les migrations domicile-travail entre le Pas-de-Calais et le Nord sont particulièrement nombreuses, surtout en ce qui concerne les territoires proches de la métropole lilloise (secteurs de Béthune, Lens-Liévin, Hénin-Carvin...).



Dynamiques transfrontalières Franco-belge

La situation géographique particulière de la MEL dans l'espace régional et européen justifie de la mise en place de partenariats avec les territoires voisins en France et en Belgique. Une coopération est engagée depuis 1991 avec les structures intercommunales belges voisines, la Conférence Permanente Intercommunale transfrontalière (COPIT). Celle-ci a débouché en 2008 sur la création de l'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai, premier groupement européen de coopération transfrontalière et rassemble 14 partenaires : MEL et 4 intercommunalités belges riveraines, l'Etat français, la Région Nord pas de Calais, le Département du Nord, l'Etat fédéral Belge, les régions flamande et wallonne, la communauté française de Belgique et les provinces de Flandres Occidentales et du Hainaut.

Plus récemment, des liens avec les agglomérations du Bassin minier se sont développés. Enfin, l'engagement autour du Parc naturel régional transfrontalier Scarpe-Escaut, matérialisé dans la charte 2010-2022 montre l'engagement commun pour l'avenir de ce secteur riche en patrimoine naturel.



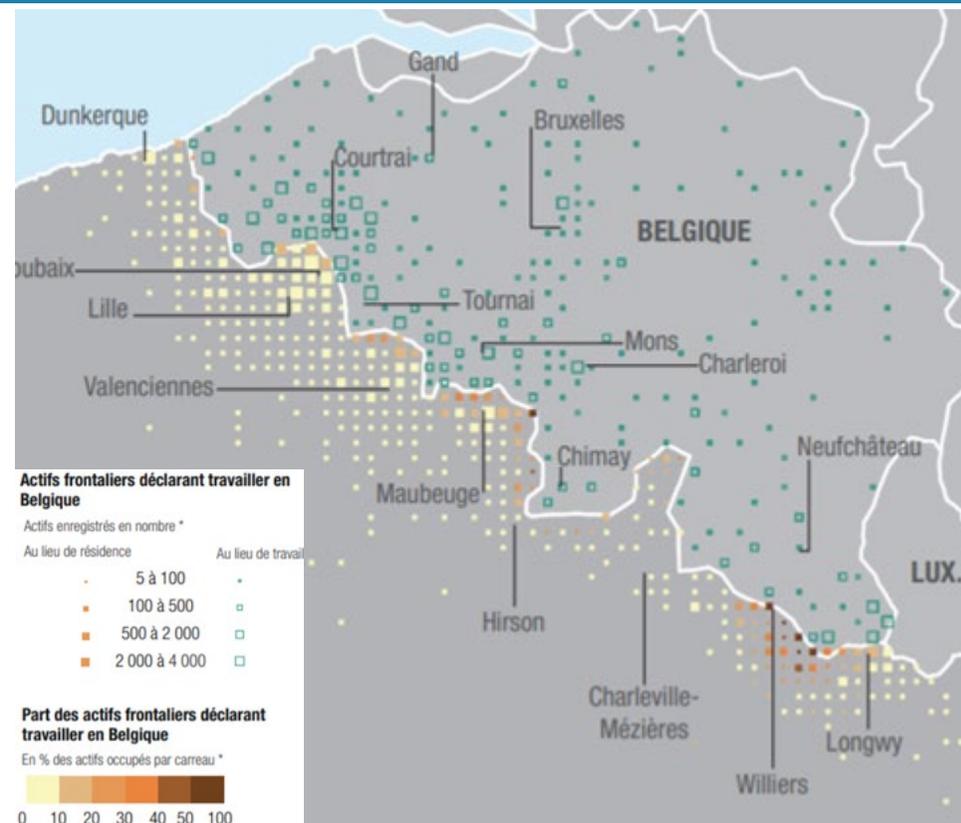
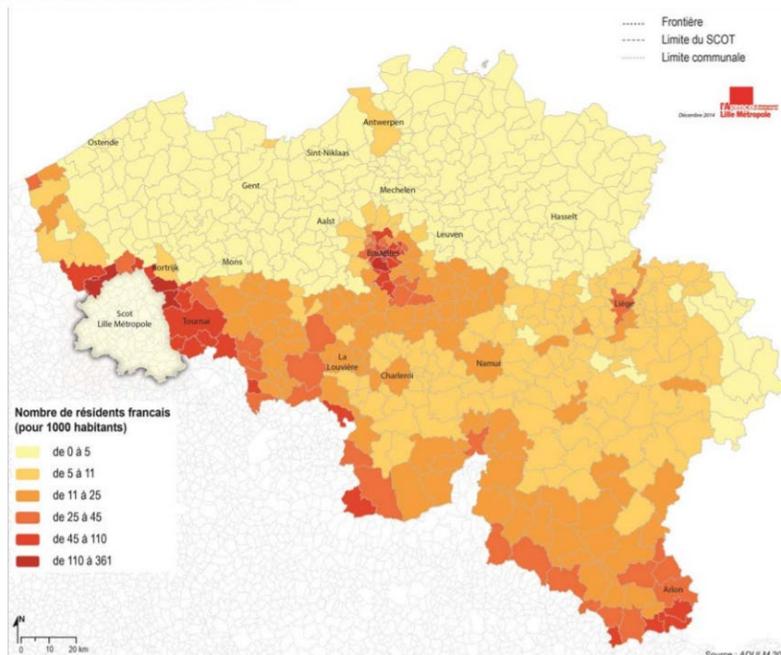
Dynamiques transfrontalières Franco-belge

Les implantations de ressortissants français demeurent limitées à la Wallonie et aux communes limitrophes (en dehors de Bruxelles et des principales villes) et ne dépassent pas 360 habitants par commune belge.

La part d'actifs vivant en France et travaillant en Belgique reste limitée (moins de 10% des actifs des communes françaises concernées le plus souvent), mais ce volume est en forte progression (le nombre a quadruplé entre 1990 et 2010).

Ils résident tout le long de la frontière et travaillent dans un espace continu de Courtrai à Charleroi.

LES RÉSIDENTS FRANÇAIS EN BELGIQUE - 2011



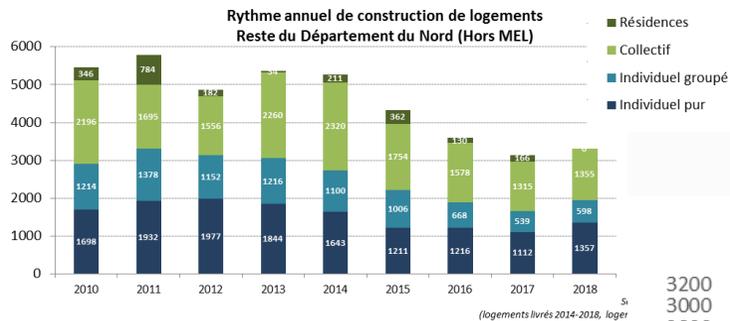
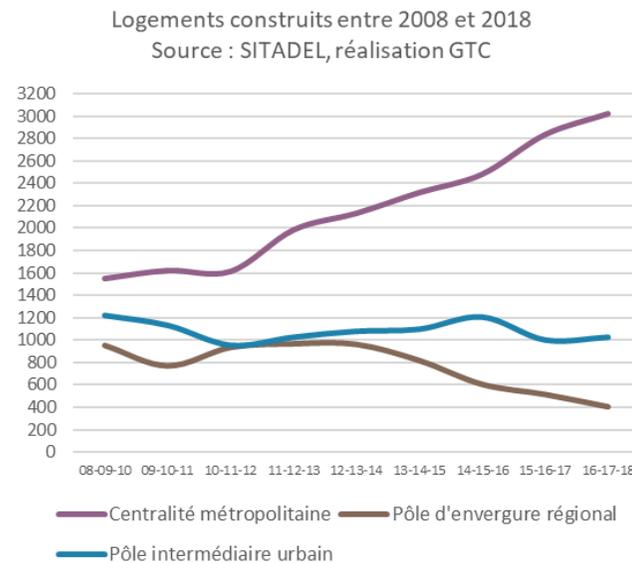
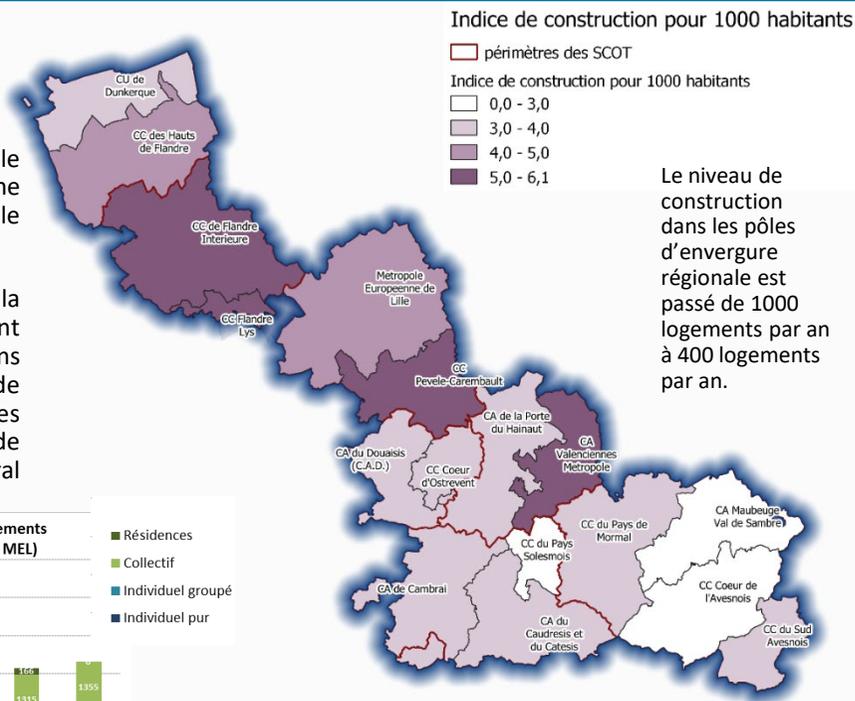
Source : Fiche d'analyse Observatoire des Territoires 2017, « Dynamique de l'emploi transfrontalier en France et en Europe »

Les emplois occupés en Belgique sont majoritairement tertiaires (poids de Bruxelles), mais l'emploi industriel est très présent et les actifs (53% en 2013) sont majoritairement jeunes et ouvriers.

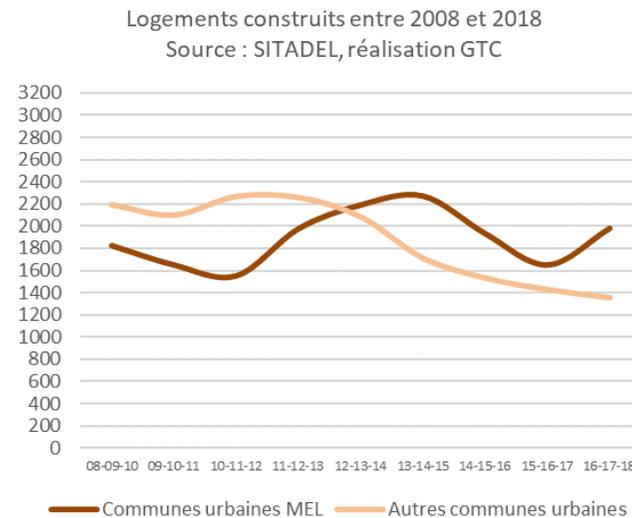
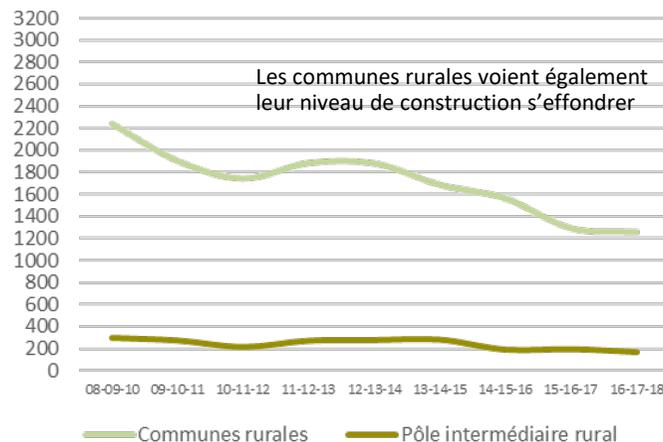
Dynamiques de construction

Comme indiqué en préambule dans le portrait du département du Nord, le volume de construction annuel départemental oscille entre 9 000 et 11 000 logements par an.

La construction est en forte progression sur la MEL (appartements). Elle est également intense dans deux secteurs périurbains (Pévèle et Flandre intérieure). La CA de Valenciennes Métropole se distingue des autres CA par un niveau soutenu de construction. La construction en secteur rural est en baisse.



Logement construits entre 2008 et 2018
Source : SITADEL, réalisation GTC



Réalisations GTC

Caractéristiques des marchés de la promotion immobilière

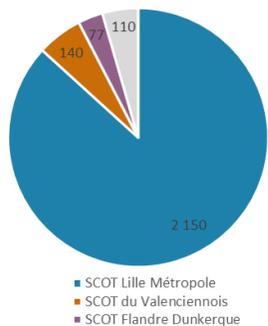
Les promoteurs réalisent 80 % de leurs ventes sur les appartements et 87 % de leurs ventes (maisons et appartements) sur le SCOT de Lille Métropole.

En dehors des années 2013-2014, les encours sont toujours en deçà des ventes (réservés), ce qui signifie que les ventes se font relativement rapidement une fois les appartements mis sur le marché.

Les encours sur les appartements ont tendance à baisser sur la dernière période avec des mises en vente inférieures aux ventes, ce qui peut signifier que le marché n'est pas suffisamment alimenté.

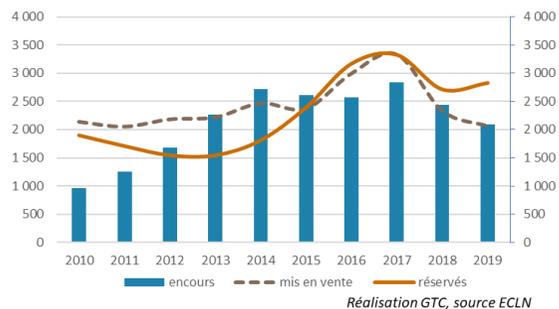
Dans ce contexte, les prix de vente des appartements augmentent sur la MEL. Deux marchés se sont très rapidement valorisés : Valenciennes et la Flandre Intérieure. Le marché des appartements de Douai et surtout Dunkerque se sont effondrés. Cela a pu être accéléré par le non renouvellement de l'agrément Pinel en 2017.

Ventes ann. moy. d'appartements par les promoteurs (2010 - 2019)

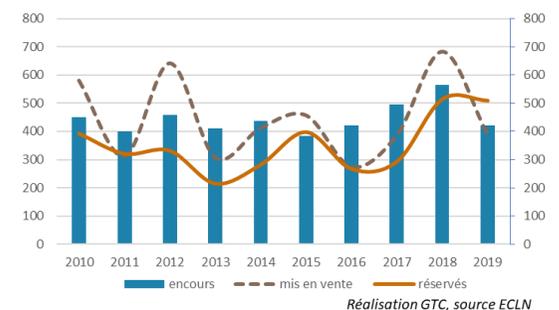


Réalisation GTC, source ECLN

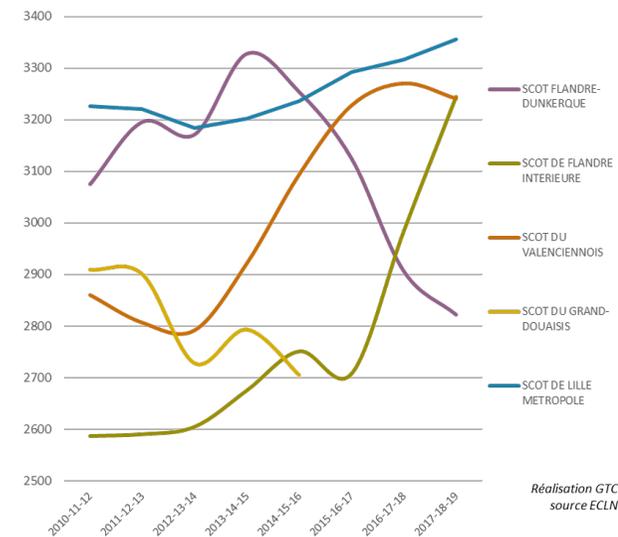
Evolution de l'activité des promoteurs sur les appartements (SCOT LILLE METRO)



Evolution de l'activité des promoteurs sur les appartements (Reste dépt)



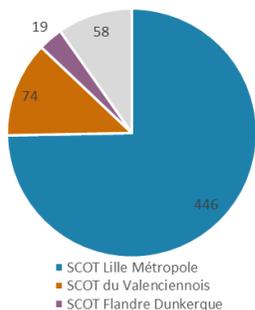
Evolution du prix du m2 des appartements vendus en promotion immobilière



Réalisation GTC source ECLN

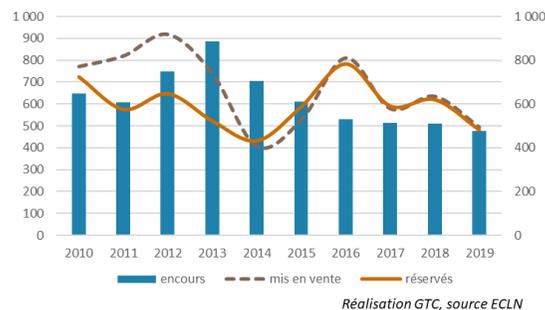
NB : pas de données disponibles pour 2015-2017 dans le Douais

Ventes ann. moy. de maisons par les promoteurs (2010-2019)

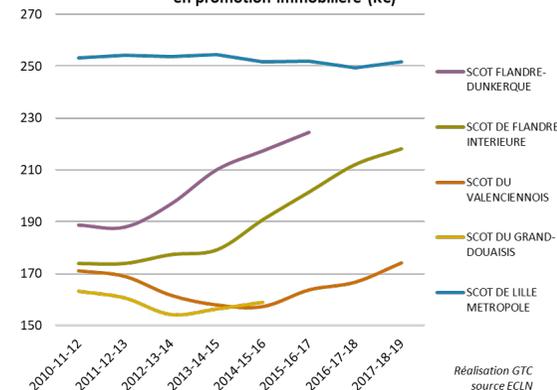


Réalisation GTC, source ECLN

Evolution de l'activité des promoteurs sur les logements individuels (Dépt Nord)



Evolution du prix des maisons vendues en promotion immobilière (K€)



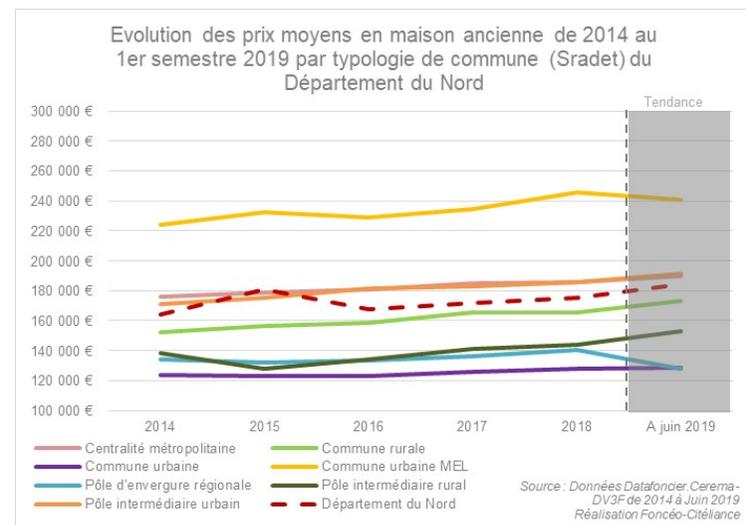
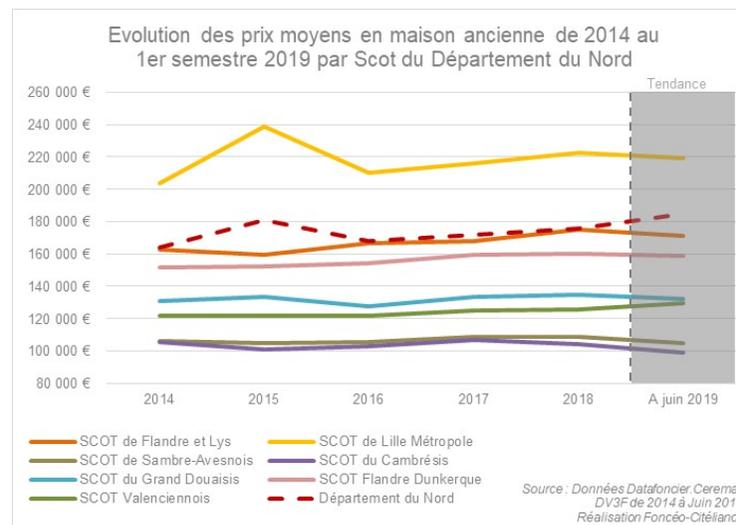
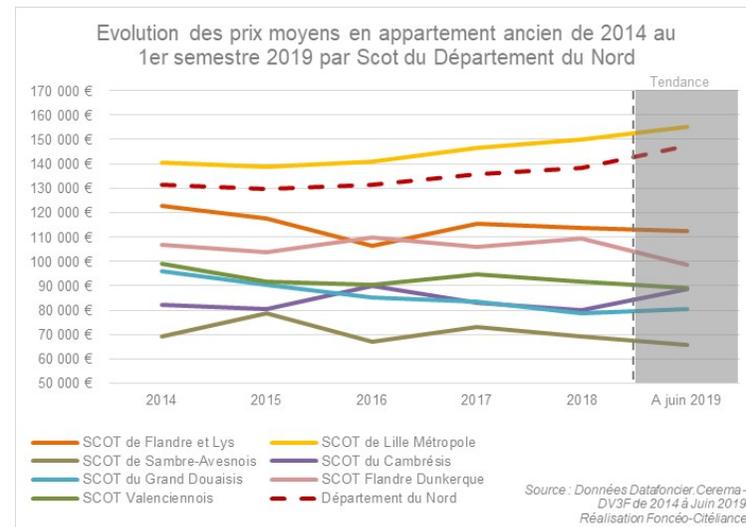
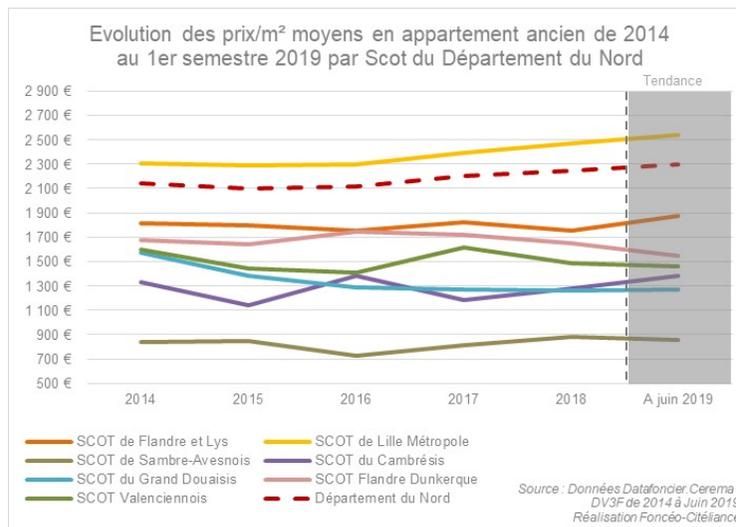
Réalisation GTC source ECLN

Caractéristiques des marchés immobiliers de la revente

Le marché des appartements du SCOT de la métropole (MEL + Pévèle-Carembault) se place au dessus des autres. Ensuite arrivent le marché des Flandres, où la valorisation de Flandre et Lys se fait au détriment de Dunkerque. Valenciennes, Cambrésis et Douaisis sont proches mais le Douaisis a le plus perdu de valeur marchande. Le marché de Sambre Avesnois est le moins valorisé.

Sur les maisons anciennes, la hiérarchie est sensiblement la même, avec en bas le marché du SCOT Sambre Avesnois (surtout l'EPCI de Sud Avesnois) et du Cambrésis (surtout la CA du Caudrésis-Catésis).

De manière générale dans le département, le prix d'une maison se situe à 240 000 euros dans les couronnes urbaines (nord et sud) de la MEL, approche 190 000 euros dans les principales villes de la MEL et les pôles intermédiaires urbains. Les maisons dans les communes rurales se sont valorisées et sont en moyenne plus chères que dans les villes moyennes et petites du département.



Caractéristiques des marchés immobiliers de l'ancien en maison

Le marché de la revente en maison ancienne est plutôt segmenté et géographiquement bien marqué, à savoir :

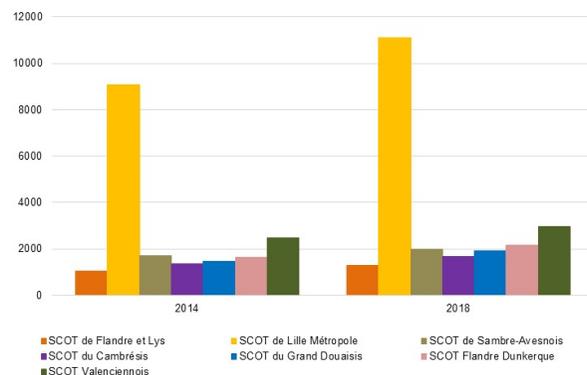
- Un « marché locomotive », le SCOT de la Métropole Européenne de Lille, nettement au dessus de la valeur moyenne départementale et représentant près de 50% du volume total des mutations ;

- Des « marchés aux valeurs intermédiaires » (regroupant les SCOT de Flandre et Lys et de Flandre – Dunkerque) proches de la valeur moyenne départementale mais qui ne représente que près de 15 % du nombre total des mutations ;

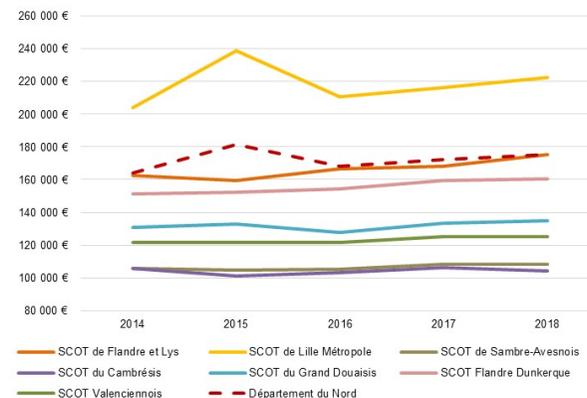
- Des « marchés aux valeurs en retrait » (regroupant les SCOT du Grand Douaisis et du Valenciennois) se plaçant sous la barre des 140.000 € moyens et représentant un peu plus de 20 % du nombre total des mutations ;

- Des « marchés aux valeurs en décrochage », regroupant les SCOT de Sambre-Avesnois et du Cambrésis, se situant autour des 100.000 € moyens et représentant tout de même environ 15 % de nombre total de mutations.

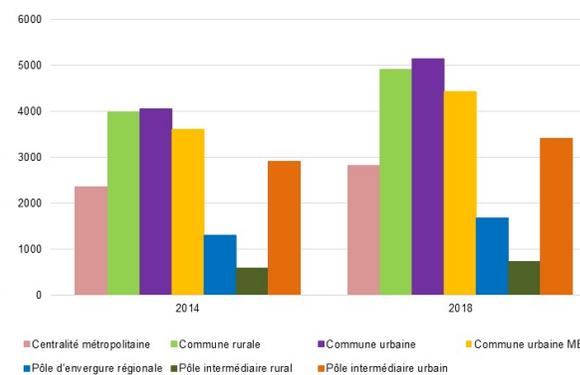
Répartition des volumes de mutations en maison ancienne par SCOT (2014 et 2018)



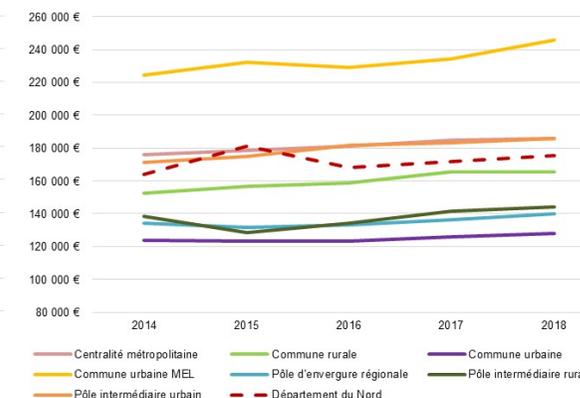
Valeurs moyennes des mutations en maison ancienne par SCOT (2014 à 2018)



Répartition des volumes de mutations en maison ancienne par type de commune (2014 et 2018)



Valeurs moyennes des mutations en maison ancienne par type de commune (2014 à 2018)



Un marché est segmenté en 3 catégories :

- Un « marché de référence » (communes urbaines de la MEL) nettement au dessus des valeurs moyennes du territoire, représentant près de 20 % du volume total des mutations ;

- Un « marché principal », regroupant les centralités métropolitaines, pôles intermédiaires urbains et communes rurales, proche de la moyenne départementale et qui représente près de 50 % du nombre total de mutations ;

- Un « marché plus concurrentiel », regroupant les communes urbaines hors MEL, pôles d'envergure régionale et pôles intermédiaire ruraux, se situant en dessous des 140.000 € moyens et représentant tout de même environ 30 % du nombre total de mutations.

Source : Données Datafoncier.Cerema - DV3F de 2014 à Juin 2019
Réalisation Foncéo-Citéliance

Le marché de la revente en maison ancienne par EPCI

Si l'on établit les traitements par Epci, il ressort que :

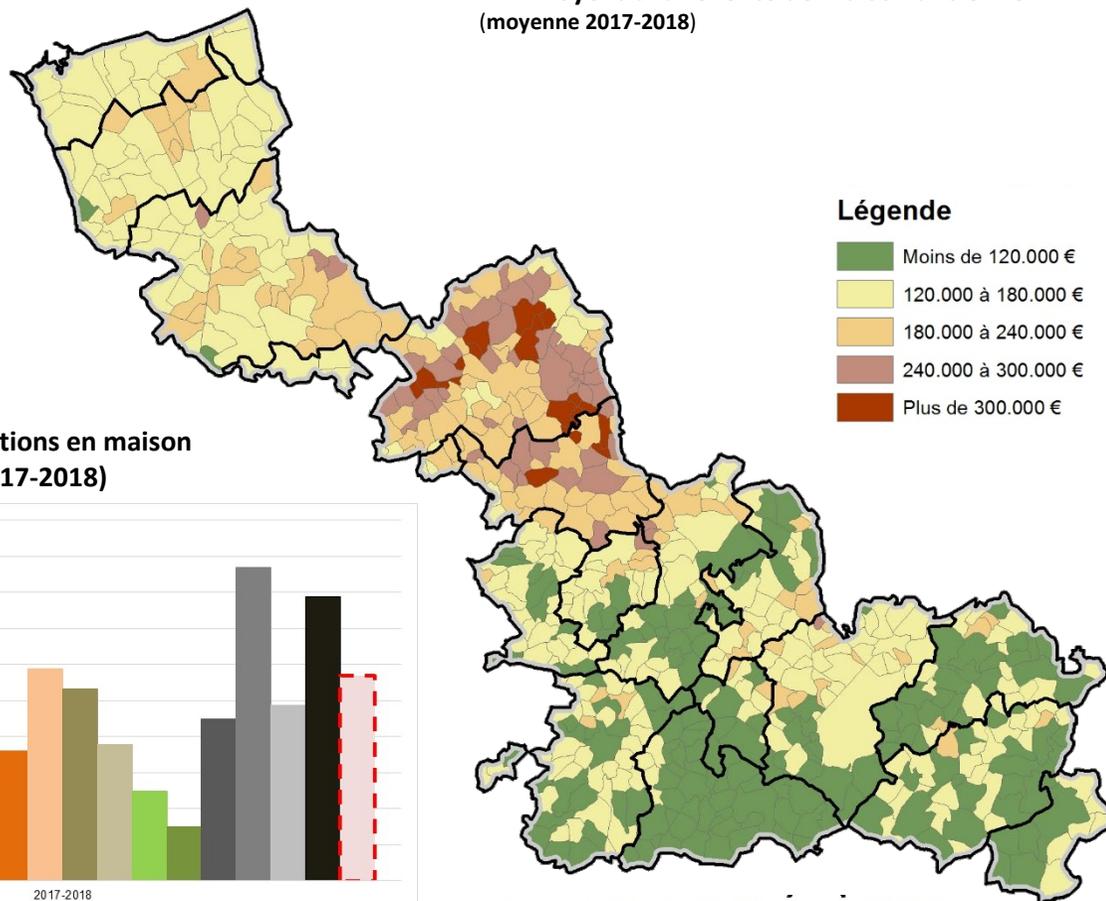
- 2 Epci présentent des valeurs moyennes en maison ancienne à la revente nettement au-dessus de la valeur moyenne départementale (entre 200 et 240.000 €). Il s'agit de la Métropole Lilloise et de la CC Pévèle-Carembault. Elles s'inscrivent dans une dynamique à la hausse ;

- se placent autour de la moyenne départementale (160 à 180.000 €) les marchés des CC de Flandre Intérieure, des Hauts de Flandre, de Flandre et Lys et de la CU de Dunkerque ;

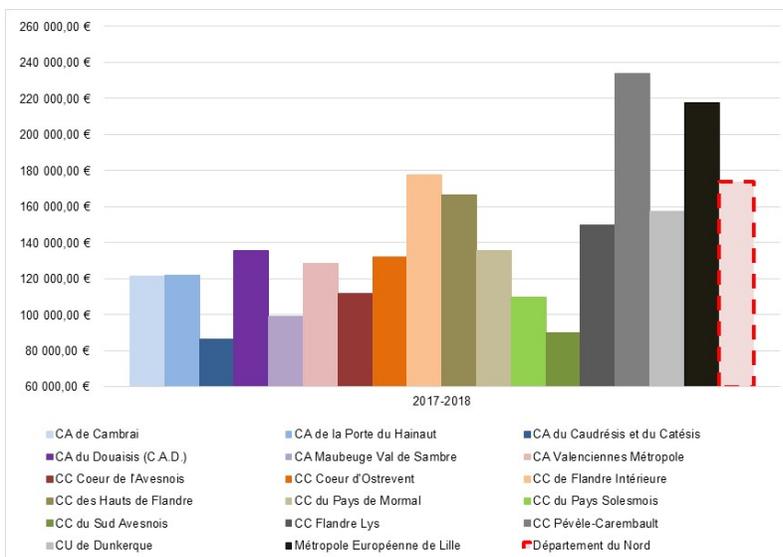
- se situent autour des 120 à 140.000 €, les CA du Douaisis, de Cambrai et de Valenciennes Métropole, ainsi que les CC du Pays de Mormal, Cœur d'Ostrevent, de la Porte du Hainaut et du Douaisis ;

- enfin, sous les 100.000 € moyen, on retrouve les CA de Maubeuge Val de Sambre, du Caudrésis-Catésis et la CC du Sud Avesnois.

Prix moyens à la revente de maison ancienne (moyenne 2017-2018)



Valeurs moyennes des mutations en maison ancienne par Epci (2017-2018)



Source : SIG © - IGN GeoFLA 2018 - DV3F - DataFoncier CEREMA 2020
Réalisation Foncéo-Citéliance - Octobre 2019

Source : Données Datafoncier.Cerema - DV3F de 2014 à Juin 2019
Réalisation Foncéo-Citéliance

Caractéristiques des marchés immobiliers de l'ancien en appartement

Le marché de la revente en appartement ancien laisse apparaître également une segmentation et des différences géographiques bien marquées, à savoir :

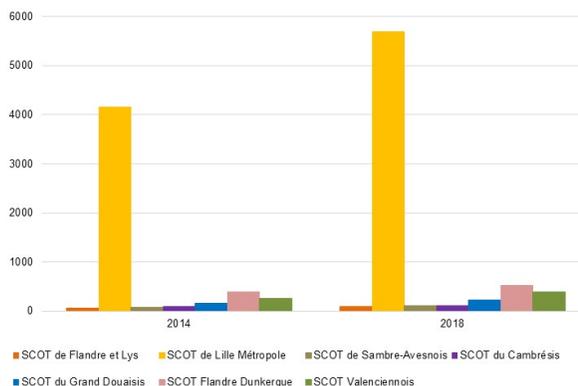
- Un « marché principal » de référence, celui du SCOT de la MEL, en prix, portant clairement la moyenne départementale à la hausse, et en volume, puisqu'il concentre près de 80% du volume total des mutations observées ;

- Des « marchés plus restreints » en volume, avec près de 10% du volume total des mutations, mais « intermédiaire » en prix, matérialisant une tendance à la baisse. Il s'agit des SCOT de Flandre et Lys et de Dunkerque ;

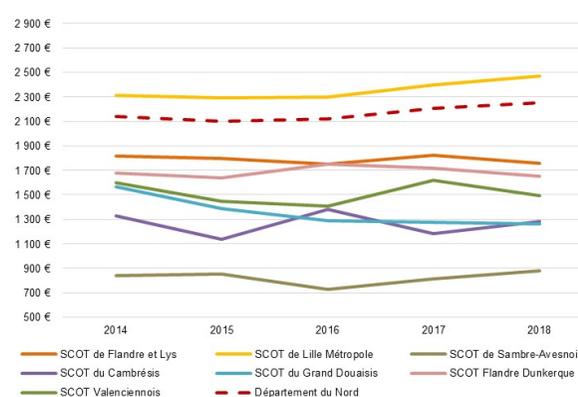
- Des « marchés en retrait » en prix et en volume (environ 8% des mutations) regroupant les SCOT de Cambrésis, du Grand Douaisis et du Valenciennois ;

- Un marché « en décrochage » en prix et plus que confidentiel (moins de 2% des mutations), pour le SCOT de Sambre Avesnois.

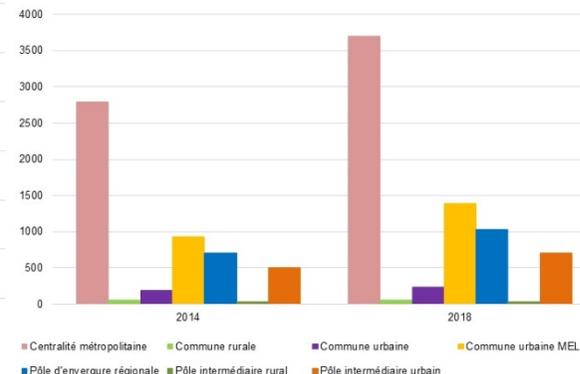
Répartition des volumes de mutations en appartement ancien par SCOT (2014 et 2018)



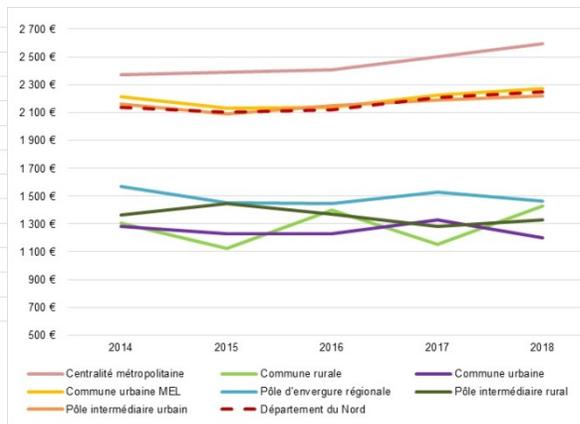
Valeurs moyennes au m² des mutations en appartement ancien par SCOT (2014 à 2018)



Répartition des volumes de mutations en appartement ancien par type de commune (2014 et 2018)



Valeurs moyennes au m² des mutations en appartement ancien par type de commune (2014 à 2018)



Le marché de la revente en appartement ancien porté en prix et en volume par les centralités métropolitaines (Lille, Roubaix, Tourcoing), V.d'Asq), représente plus de la moitié du volume total des mutations observées.

Viennent ensuite les marchés des communes urbaines de la MEL et des pôles intermédiaires urbains, se plaçant au niveau de la moyenne de prix/m² départementale, et correspondant à environ 30% des mutations totales.

Se plaçant en retrait, en prix et en volume, on retrouve les autres typologies de communes qui laissent apparaître un positionnement autour des 1.300 – 1.500 €/m².

On notera le marché des communes urbaines hors MEL et des pôles intermédiaires ruraux qui à priori présentent une tendance à la baisse.

Source : Données Datafoncier.Cerema - DV3F de 2014 à Juin 2019
Réalisation Foncéo-Citéliance

Caractéristiques des marchés immobiliers des ventes en bloc en appartement ancien

Points d'attention :

À partir des données DV3F, une exploitation a été réalisée permettant de mettre en exergue les ventes comprenant 3 appartements anciens et + par mutation. Ont été écartées les ventes en bloc en VEFA ainsi que les ventes comprenant des maisons et autres locaux.

On constate que le marché des ventes en bloc d'appartements anciens sont en progression entre 2014 et 2018, passant de moins de 2 300 à plus de 3 050 logements.

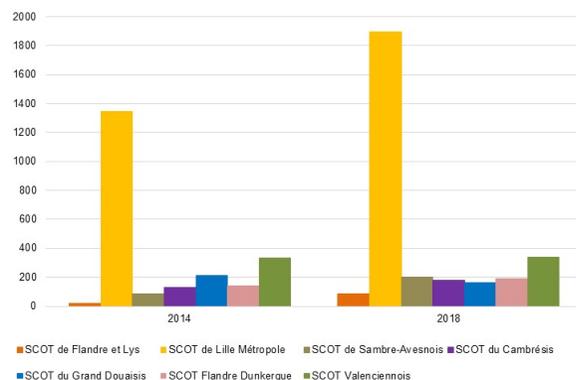
Cette approche souligne l'existence d'un marché actif des ventes en bloc, qui est à prendre en compte dans les réflexions d'arbitrage au sein du patrimoine public.

Si le volume des logements vendus progressent, la moyenne par mutation est en léger recul, passant de 5,7 à 5,4 logements/mutation.

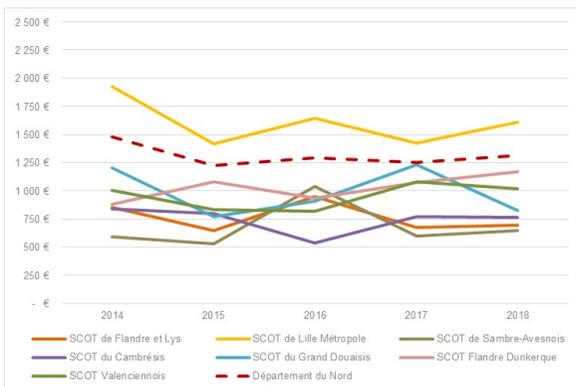
À l'image du marché des appartements anciens, et de l'importance des parcs existants, le SCOT Lille Métropole représente 60 % des appartements anciens vendus en bloc.

En comparaison des prix/m² moyen vendus « unitairement » en appartement ancien, les ventes en bloc laissent apparaître un prix/m² inférieur de l'ordre de 30 à 50 %.

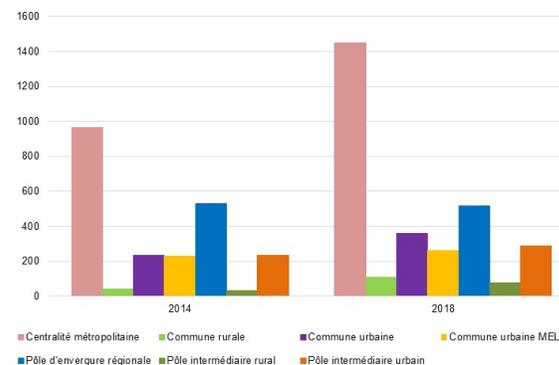
Répartition des volumes en appartement ancien vendu en bloc par SCOT (2014 et 2018)



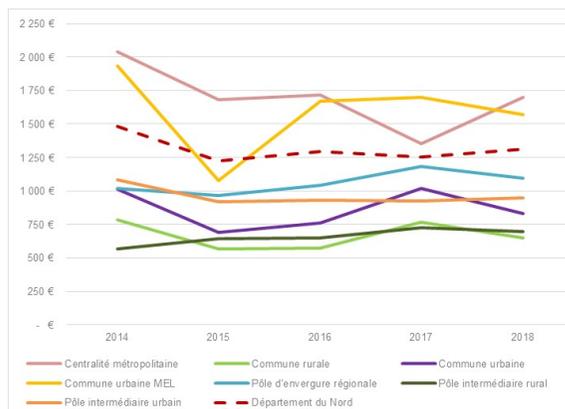
Valeurs moyennes au m² des appartements anciens vendus en bloc par SCOT (2014 à 2018)



Répartition des volumes en appartement ancien vendu en bloc par type de commune (2014 et 2018)



Valeurs moyennes au m² des appartements anciens vendus en bloc par type de commune (2014 à 2018)



Cela démontre d'un marché qui se place sur des niveaux de prix bas en adéquation avec les niveaux de rentabilité attendus par les investisseurs, bien souvent pour des appartements en mauvais état loués en l'état.

Un marché de la revente en bloc en appartement ancien où les centralités métropolitaines représentent près de 50% des ventes et les pôles d'envergure régionale environ 20%. Contrairement au marché de la revente « classique » en appartement ancien, les communes urbaines de la MEL représentent un volume moindre (environ 10%).

Ce marché ne s'inscrit pas dans une tendance haussière des prix, soulignant son accroche à des indicateurs de rentabilité.

Le marché des terrains à bâtir

Points d'attention :

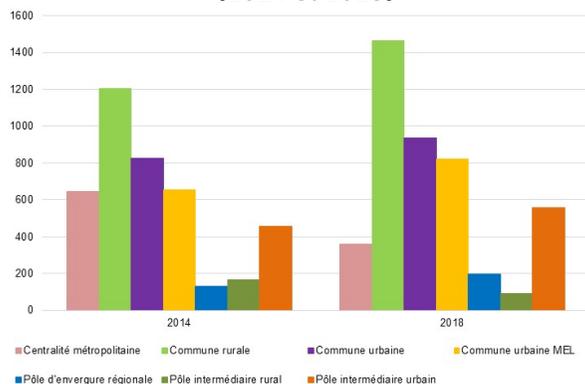
À partir des données DV3F, une exploitation a été réalisée permettant de mettre en exergue les terrains acquis en amont pour être viabilisés, aménagés par des professionnels en extension et les terrains à bâtir en bout de chaîne acquis principalement par les particuliers.

La carte ci-contre représente les résultats du traitement des terrains à bâtir viabilisés (en diffus et en lotissement).

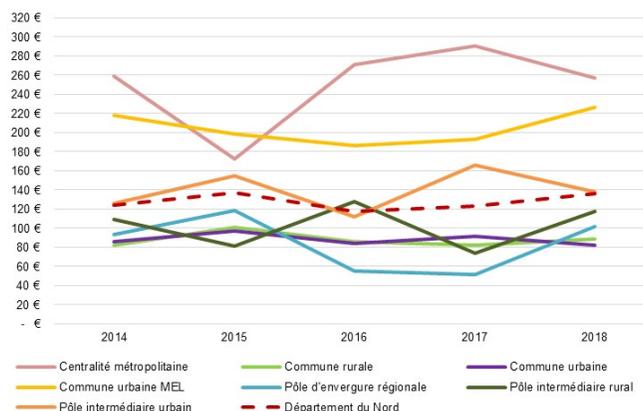
Des mutations en terrains à bâtir qui se concentrent au sein des communes rurales et des communes urbaines, représentant plus de 50 % des mutations totales. Viennent ensuite en volume de mutations les centralités métropolitaines et les communes urbaines de la MEL, regroupant environ 30 % des mutations totales.

En termes de prix moyen au m², les tendances s'inversent. Les valeurs de référence sont celles plutôt logiquement des centralités métropolitaines et des communes urbaines de la MEL. À l'inverse, les prix moyens au m² les plus bas en 2018 sont ceux des communes rurales, des communes urbaines et des pôles d'envergure régionale.

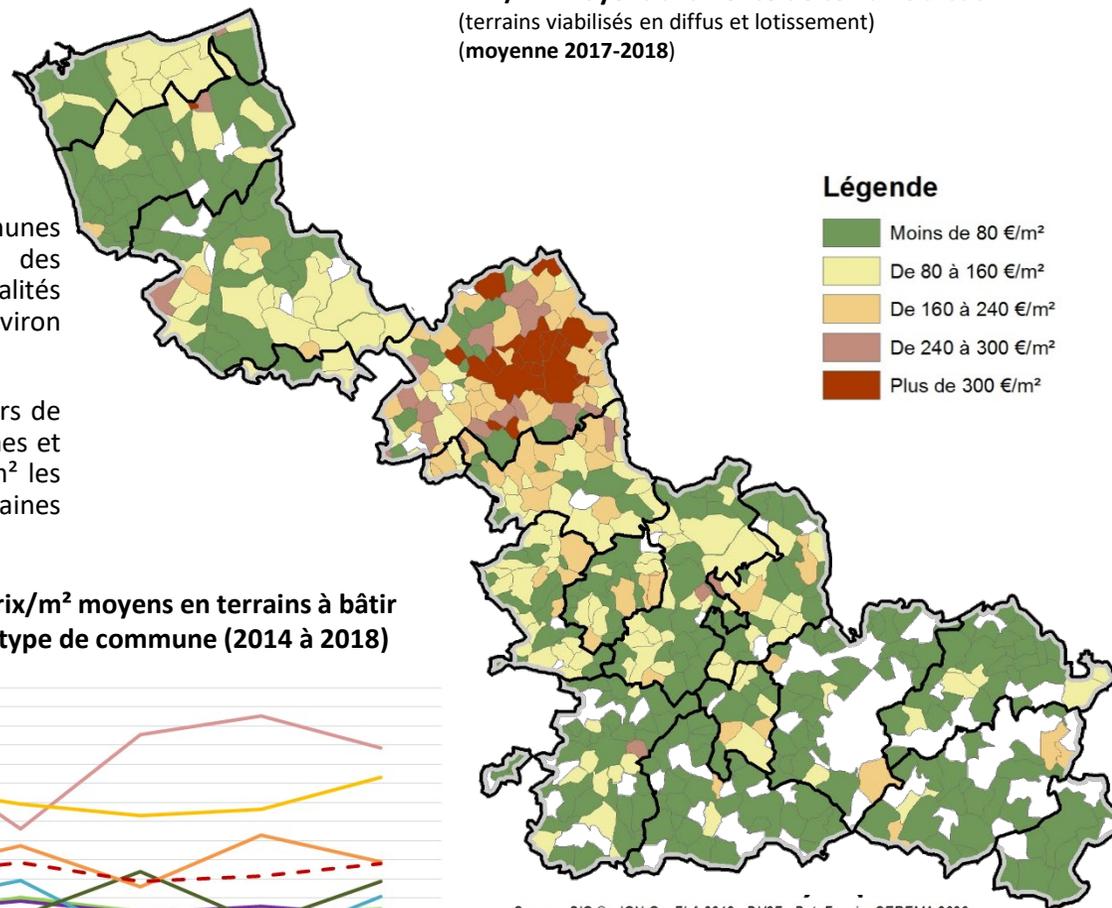
Répartition des volumes de mutations en terrains à bâtir (viabilisés) par type de commune (2014 et 2018)



Évolution des prix/m² moyens en terrains à bâtir (viabilisés) par type de commune (2014 à 2018)



Prix/m² moyens à la vente de terrains à bâtir (terrains viabilisés en diffus et lotissement) (moyenne 2017-2018)



Légende



Source : SIG © - IGN GeoFLA 2018 - DV3F - DataFoncier CEREMA 2020
Réalisation Foncéo-Citéliance - Octobre 2019

Source : Données Datafoncier.Cerema - DV3F de 2014 à Juin 2019
Réalisation Foncéo-Citéliance

Le marché des terrains à bâtir

Points d'attention :

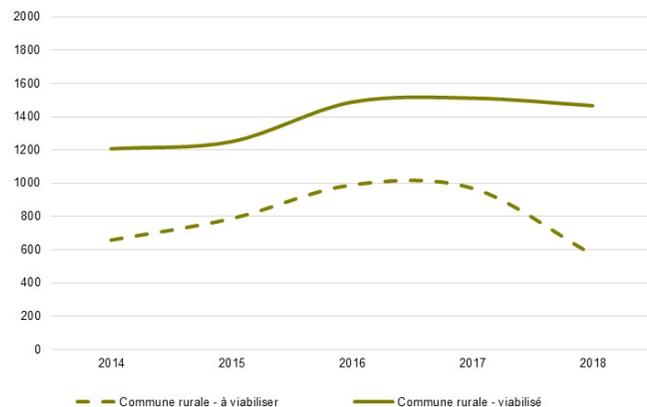
À partir des données DV3F, une exploitation a été réalisée permettant de mettre en exergue les terrains acquis en amont pour être viabilisés, aménagés par des professionnels en extension, et les terrains à bâtir en bout de chaîne acquis principalement par les particuliers.

Les graphiques ci-contre permettent d'identifier les tendances entre ces deux offres de terrains.

Dans le rural, on observe d'une part, une tendance à la baisse des grands terrains à viabiliser en extension acquis bien souvent par les professionnels pour développer des programmes d'ensemble, et d'autre part, le maintien de l'offre en terrains à bâtir à un niveau élevé, animée de plus en plus par la production en diffus (par les particuliers).

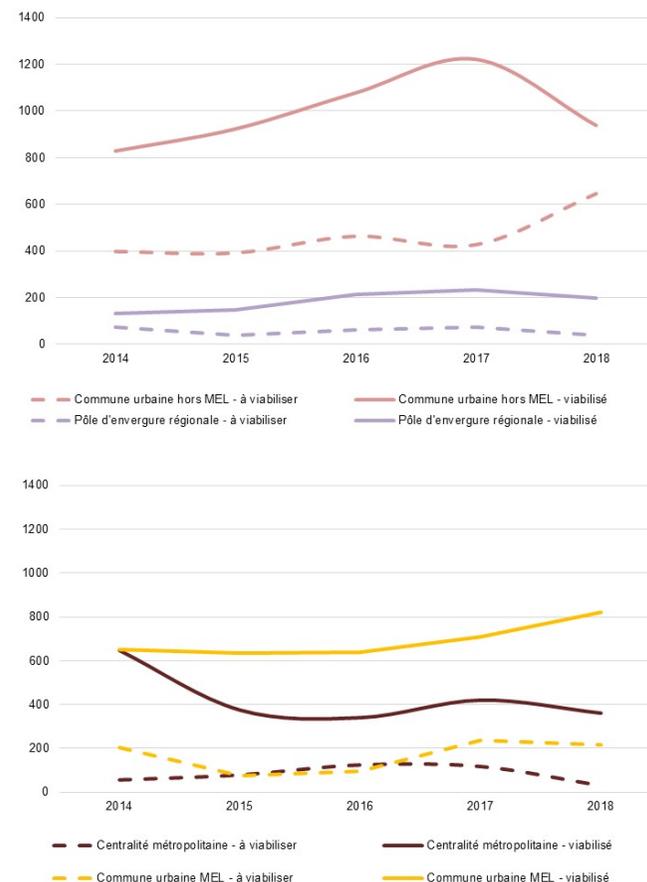
À l'inverse, on relève dans les communes urbaines de la MEL, on note l'augmentation de l'offre de terrains à bâtir animée par de petites opérations privées et/ou publiques, suite à des divisions parcellaires ou de revalorisation d'habitat pavillonnaire anciens, ainsi que l'augmentation des terrains à viabiliser, issus des efforts de remembrement en renouvellement urbain.

Évolution comparée du volume de mutations entre terrains viabilisés et terrains à viabiliser selon différents types de commune



Source : Données Datafoncier.Cerema - DV3F de 2014 à Juin 2019
Réalisation Foncéo-Citéliance

Dans les communes urbaines de la MEL, on note l'augmentation de l'offre de terrains à bâtir animée par de petites opérations privées et/ou publiques, suite à des divisions parcellaires ou de revalorisation d'habitat pavillonnaire anciens, ainsi que l'augmentation des terrains à viabiliser, issus des efforts de remembrement en renouvellement urbain.



Enjeux :

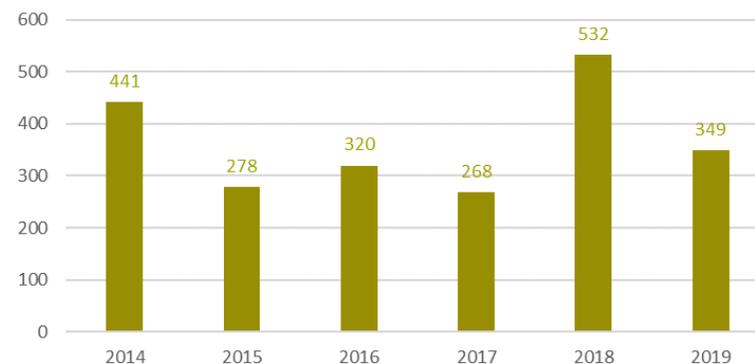
- Équilibre entre offre foncière à aménager pour des projets de taille significative et offre foncière de densification en diffus captée par les particuliers.
- Risque d'un changement de structure de production foncière : maintien de la production foncière diffuse et contrainte en taille, inadaptée à l'accueil des programmes mixtes souhaités, et raréfaction des grands fonciers.
- Nécessité de poursuite des politiques publiques d'accompagnement et de soutien aux actions de remembrement foncier en milieu urbain, cœur de bourg.

Les produits logements intermédiaires : LLI, PSLA, Accession sociale, BRS

- La production en Prêt Social de Location Accession (PSLA) représente **365 logements en moyenne à l'échelle du département entre 2014 et 2019, soit 3,5 % de la production globale**. Ce produit, répond aux jeunes ménages « primo accédants », mais dans des proportions assez faibles compte tenu de l'enjeu de conservation des familles avec enfants en bas âge. Cette production s'effectue de surcroît principalement sur la Métropole de Lille (85% de la production 2014/2018). Au-delà, seuls le Flandres disposent de volumes de production en PSLA notables. Cette faible production renvoie à la difficulté de mobiliser des opérateurs en dehors de la MEL.
- La production en Bail Réel Solidaire (BRS) est au stade embryonnaire, les organismes étant à e stade en phase de réflexion pour demander un agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Le seul OFS disposant de cet agrément est l'OFS de la Métropole Lilloise ; il s'est fixé un objectif d' environ **800 logements à l'horizon 2024** ; cette production s'appuiera sur une mobilisation de foncier public (ZAC et cession de foncier) et par un règlement d'urbanisme imposant 30 % d'accession abordable dans les opérations de plus de 1100 m² de surface de plancher. La production de cette offre est un enjeu important surtout dans les villes où il est difficile d'accéder à la propriété dans des produits rénovés ou neufs, de bonne qualité.
- La production en Logement Locatif Intermédiaire (LLI) représente **142 logements produits en 2019**, sur l'espace de la MEL exclusivement.

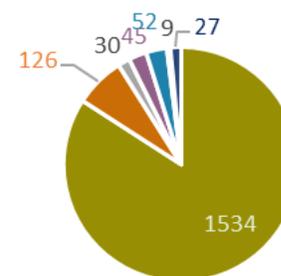
Production de logements en PSLA, par an

Source : bilan LLS DDTM 59



Production en PSLA par SCOT entre 2014 à 2019

Source : bilan LLS DDTM 59



- SCOT Lille Métropole
- SCOT Flandres Dunkerque
- SCOT Flandres et Lys
- SCOT Douaisis
- SCOT Valenciennois
- SCOT Cambresis
- SCOT Sambre Avesnois

Les moyens et les actions relevées

L'Établissement Public Foncier Nord - Pas-de-Calais (EPF NPDC) vient d'établir sa nouvelle feuille de route pour les 5 ans à venir, à travers l'approbation de son Programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2020-2024.

Selon les éléments présentés au sein de ce document stratégique par l'EPF NPDC, un objectif de remise sur le marché de fonciers portés et/ou traités de 5.000 logements (production neuve ou réhabilitation) est fixé à l'échelle du Nord - Pas-de-Calais.

Au sein des objectifs présentés dans le PPI 2020-2024, celui portant sur la contribution à l'effort de développement de logements aidés fait partie des 3 axes stratégiques dans les actions à venir.

Parmi les sept thématiques d'intervention indiquées dans le tableau ci-contre, on relève 3 axes opérationnels :

- Participer à la production de logements, notamment sociaux ;
- Accompagner les collectivités dans la revitalisation des centres villes et centres bourgs ;
- Accompagner les démarches de valorisation du patrimoine UNESCO.

A ce titre, l'EPF NPDC s'inscrit dans le renforcement de ses capacités en appui des dispositifs nationaux (Action cœur de Ville) et régionaux (en faveur de la redynamisation des centres villes et des centres bourgs) en complémentarité des autres acteurs mobilisés (Banque des territoires, Action logement, Agence nationale de cohésion des territoires...).

En fonction du poids estimé des thématiques d'intervention du PPI 2020/2024, les dépenses opérationnelles devraient, à titre indicatif, se répartir de la façon suivante :

THÉMATIQUES	% ESTIMATIF DE RÉPARTITION	MONTANT THÉORIQUE EN M€
Revitaliser les centralités	30%	125,0
Répondre aux besoins de logement	30%	125,0
Favoriser le développement économique	15%	62,5
Améliorer le cadre de vie et développer la biodiversité	10%	41,7
Gérer les risques	2%	8,3
Préparer l'avenir en traitant les friches et en constituant des réserves foncières	11%	45,8
Accompagner les démarches de valorisation du patrimoine UNESCO	2%	8,3
Total dépenses opérationnelles	100%	416,6

Source : PPI 2020-2024 – EPF NPDC – version finale

L'accent est également mis au sein du nouveau PPI 2020-2024 sur le renforcement des capacités d'ingénierie au service des territoires, et plus particulièrement sur :

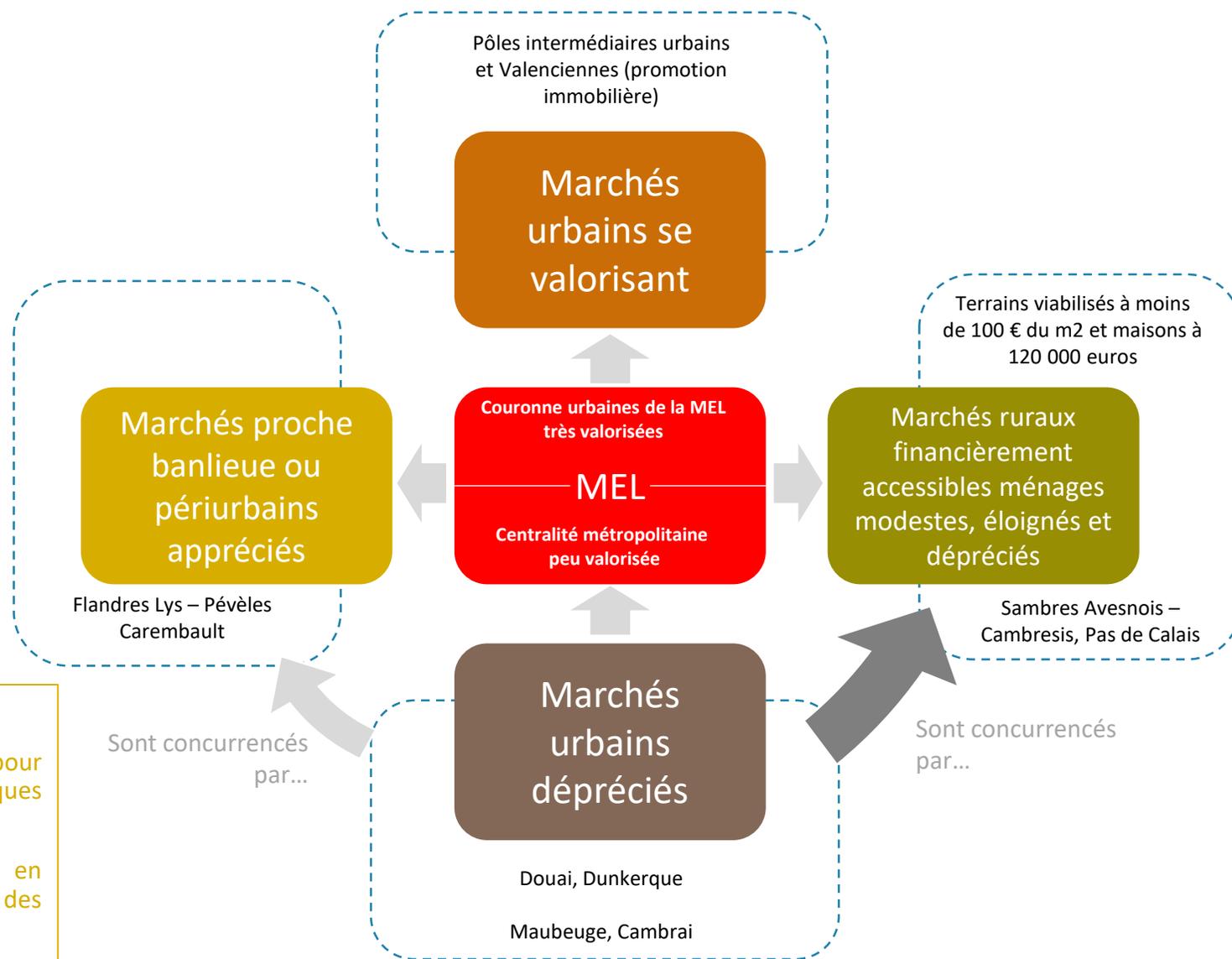
- Des capacités stratégiques renforcées pour mieux accompagner la mise en œuvre des projets de territoire ;
- Une implication renforcée dans la définition, le montage des opérations et la recherche d'opérateurs pour faciliter la réalisation des projets ;
- Le développement de partenariats pour améliorer l'action de l'EPF et renforcer sa place dans l'écosystème régional et national.

Le nouveau PPI laisse la possibilité aux territoires de mobiliser l'EPF NPDC pour « la constitution de réserves foncières par une intervention très ciblée sur des sites sur lesquels aucun projet d'aménagement n'est envisageable à court/moyen terme (soit à un horizon inférieur à 10 ans) et sans projet défini ».

Il donne également la possibilité à l'EPF NPDC de participer à la mise en place de nouveaux partenariats visant à faciliter la création et le développement d'offices fonciers solidaires (OFS), à développer son action en direction des copropriétés dégradées, à faciliter les opérations dans les territoires détendus, ou encore à répondre aux besoins de populations en « grande précarité ».

Points d'attention :

- 5 marchés figés, stéréotypés dans leur offre, avec de faibles effets d'entraînement entre eux ;
- Les marchés des appartements de Douai et surtout Dunkerque se sont effondrés. Décrochage des valeurs sur Maubeuge et le Cambrésis ;
- Peu de produits neufs en dehors de l'appartement en VEFA et le terrain constructible ;
- Un marché de la promotion immobilière très localisé sur la Mel, peu alimenté sans relais sur le reste du département ;
- Une baisse de la production des maisons individuelles par les promoteurs.



Enjeux :

- Innover dans les montages pour porter des opérations stratégiques sur des temps longs ;
- Proposer des produits clés en main, abordables, et proches des services et emplois.

En synthèse, sur la socio démographie, la construction et les marchés immobiliers

Points d'appui

- Un regain démographique dû à une meilleure attractivité sur les jeunes et une meilleure rétention des familles
- Des besoins en logements alimentés par les naissances et le desserrement des ménages
- Une dynamique de construction au sein de la métropole qui permet de contenir la tension du marché
- Les communes de seconde couronne des unités urbaines parviennent à capter les familles avec enfants scolarisés qui quittent les grands pôles urbains, mais au prix d'une extension urbaine
- Les principaux pôles ruraux parviennent à attirer des familles comportant des collégiens et des personnes âgées
- Une dynamique d'artificialisation des espaces naturels ralentie sur la dernière période, pour un volume de logements construits équivalent, en particulier dans les espaces ruraux, pour un volume de logements construit équivalent
- Une recomposition du tissu économique par le tertiaire, les services à la population et l'entreposage
- Des projets d'envergure en cours de déploiement (CSNE, ANRU, ERBM)

Points de vigilance

- Une baisse de la natalité combinée à un manque d'attractivité résidentielle sur les plus jeunes familles peut affecter la vitalité démographique du département à terme
- Une forte discrimination territoriale selon les revenus, liée au passé industriel et le reflet de marchés immobiliers cloisonnés, avec une accentuation des écarts de prix entre secteurs valorisés (secteurs périurbains desservis par les transports) et moins valorisés (bassin minier, marchés urbains excentrés)
- Un niveau de construction qui s'est effondré dans les polarités d'envergure régionale et les polarités intermédiaires
- Une dynamique de construction inférieure à l'augmentation du nombre de logements, qui peut s'expliquer par des divisions de logements dans le parc existant

Le logement social : 24 % des résidences principales du département

	Ensemble du parc social	Nb de logts en QPV	% en QPV	Individuel	Collectif	% en Indiv.
NORD	271 808	99 709	37%	97 233	174 575	36%
Hauts-de-France	583 149	208 839	36%	219 112	364 037	38%
France métropolitaine	4 984 246	1 463 490	29%	758 982	4 225 264	15%

Source : RPLS, 1er janvier 2020

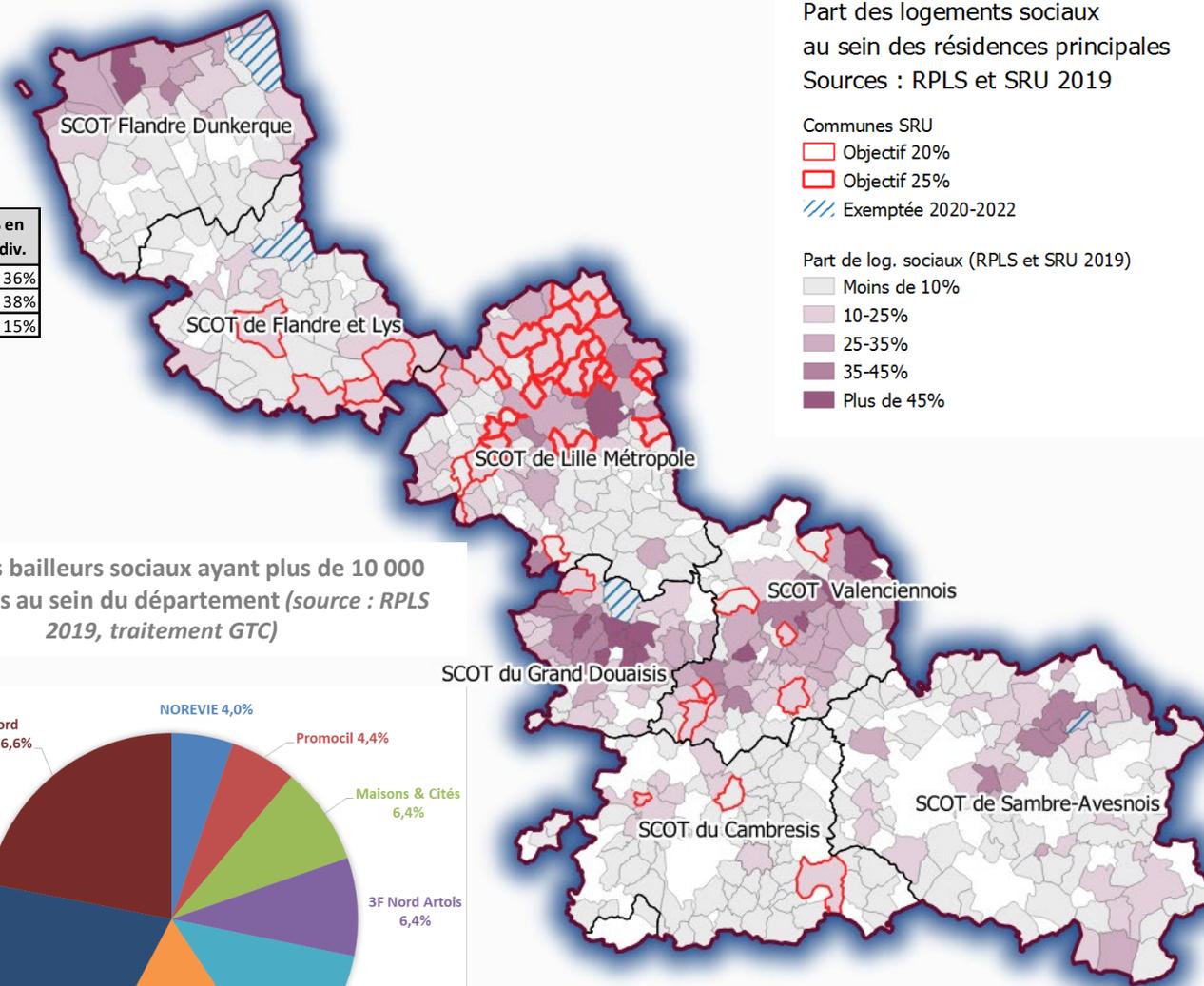
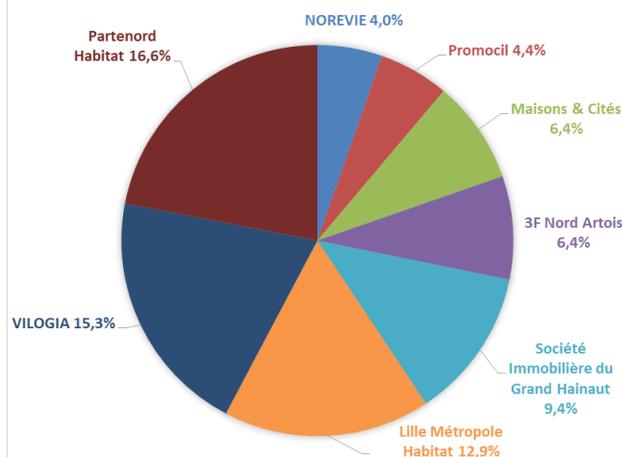
Le parc social représente 24 % des résidences principales du département. Il est majoritairement présent dans les grandes agglomérations (Dunkerque, Lille, Douai, Valenciennes, Maubeuge) et dans le bassin minier.

36 % des logements sociaux sont individuels et 37 % sont localisés en QPV, soit des proportions plus importantes qu'en moyenne nationale mais conformes aux caractéristiques régionales.

43 communes sont concernées par des objectifs de rattrapage au titre de la loi SRU et cinq communes sont exemptées pour la période 2020-2022.

Au total, plus d'une cinquantaine d'organismes possèdent des logements sociaux sur le département. Mais ce sont 8 bailleurs principaux qui possèdent 75 % du parc social (cf. graphique ci-contre).

Poids des bailleurs sociaux ayant plus de 10 000 logements au sein du département (source : RPLS 2019, traitement GTC)



Les caractéristiques du parc social

Le fonctionnement du parc social s'observe à travers trois indicateurs clefs : la vacance, la mobilité et les niveaux de loyers.

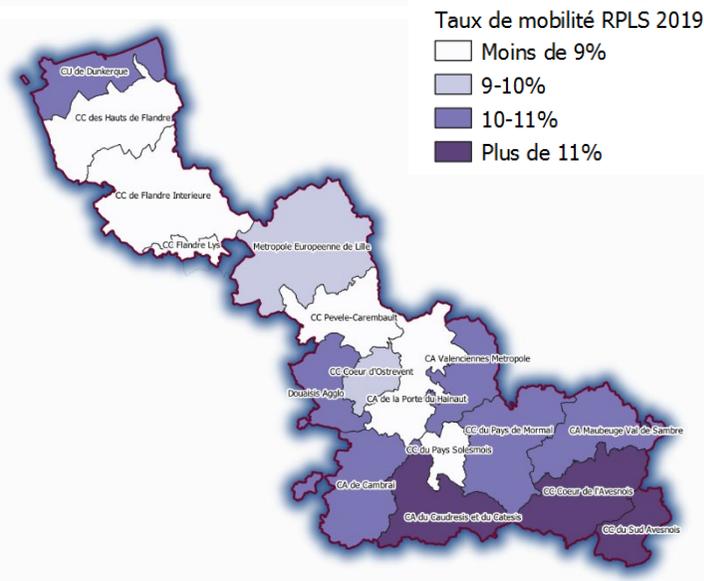
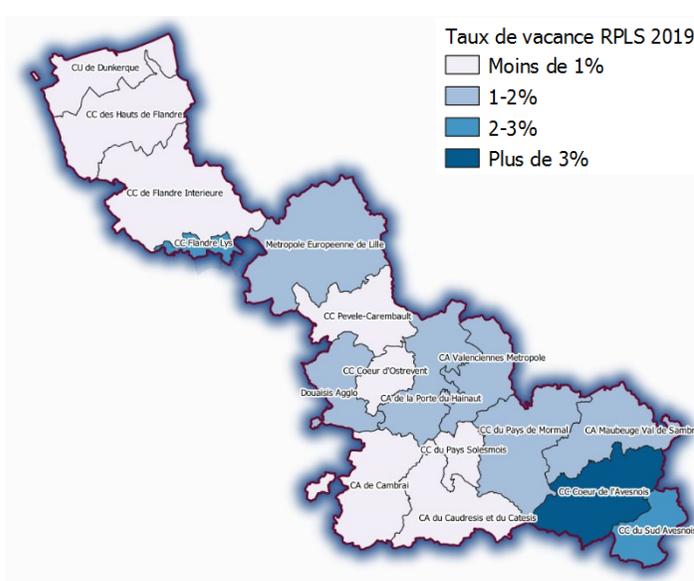
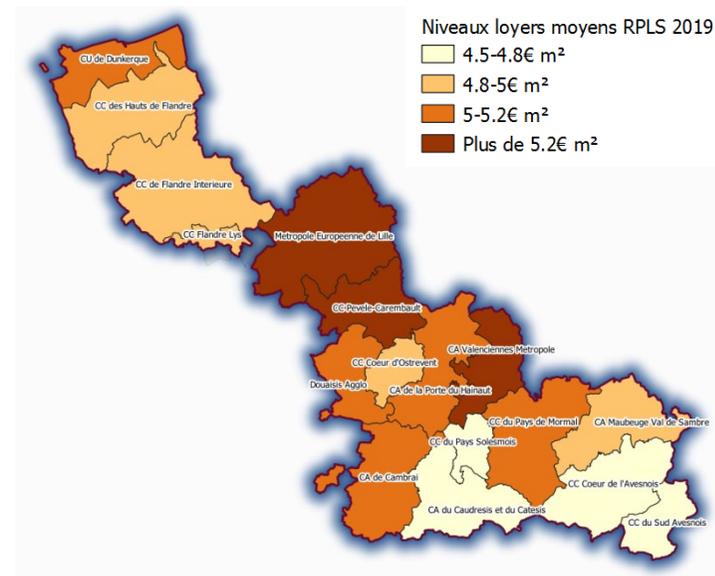
Le taux de logements sociaux vacants dans le Nord est faible (1,3 % contre 2,8 % en France métropolitaine en 2019). Le loyer moyen est de 5,6 €/m². Le taux de mobilité moyen est de 9,8 %.

Des tendances se distinguent au sein des territoires :

- La métropole lilloise et la CC Pévèle Carembault se distinguent par des niveaux de loyers plus élevés et une faible mobilité ;
- Le Valenciennois possède également des niveaux de loyers supérieurs à la moyenne départementale ;
- Le sud du département se caractérise par un parc social présentant un faible niveau de loyers et une forte mobilité. De plus, l'offre sociale est peu développée et il convient d'interroger sa qualité face à la concurrence du parc locatif privé « social de fait ».

	Taux de vacance	Taux de rotation	Niveaux de loyers
Nord	1,3%	9,8%	5,57 €
Hauts-de-France	1,9%	10,0%	5,51 €
France métropolitaine	2,8%	9,3%	5,82 €

Source : RPLS 2019, traitement GTC



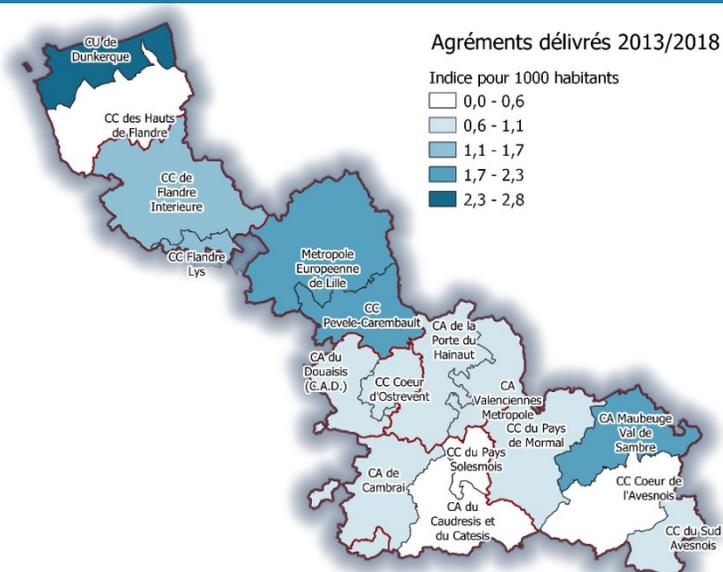
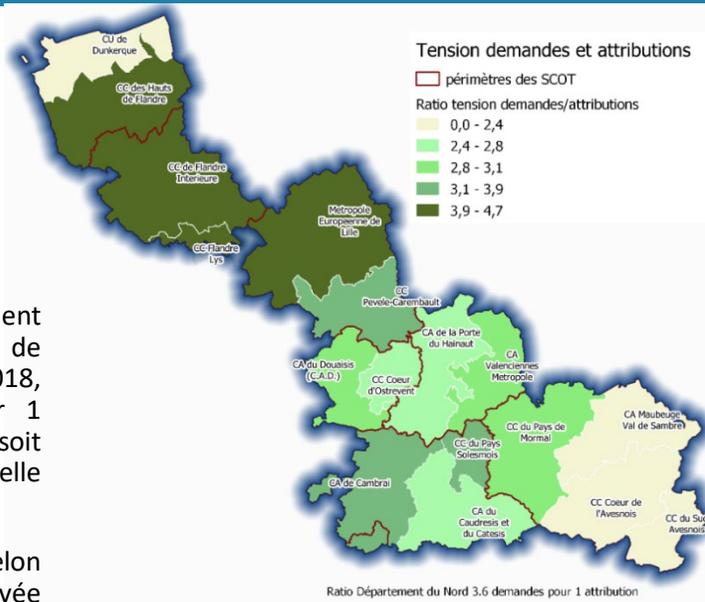
La tension et la programmation de logement social

La tension de la demande de logement social s'exprime selon le ratio nombre de demandes / nombre d'attribution. En 2018, ce ratio est de 3,6 demandes pour 1 attribution à l'échelle départementale, soit une pression moindre qu'à l'échelle nationale (4,6).

Cette pression de la demande diffère selon les territoires. Elle est relativement élevée sur la MEL et les Flandres intérieures. À l'inverse, la tension est très peu marquée sur la CU de Dunkerque et sur l'Avesnois.

Si l'on met en parallèle la tension de la demande avec le volume d'agrèments de logements sociaux délivrés sur la période récente 2013/2018, on remarque quelques décalages : forte programmation de logements sociaux alors qu'il y a une faible pression de la demande sur la CU de Dunkerque et dans une moindre mesure sur la CA de Maubeuge Val de Sambre.

Entre 2016 et 2019, environ 4600 agrèments de logements sociaux sont délivrés chaque année dans le département.

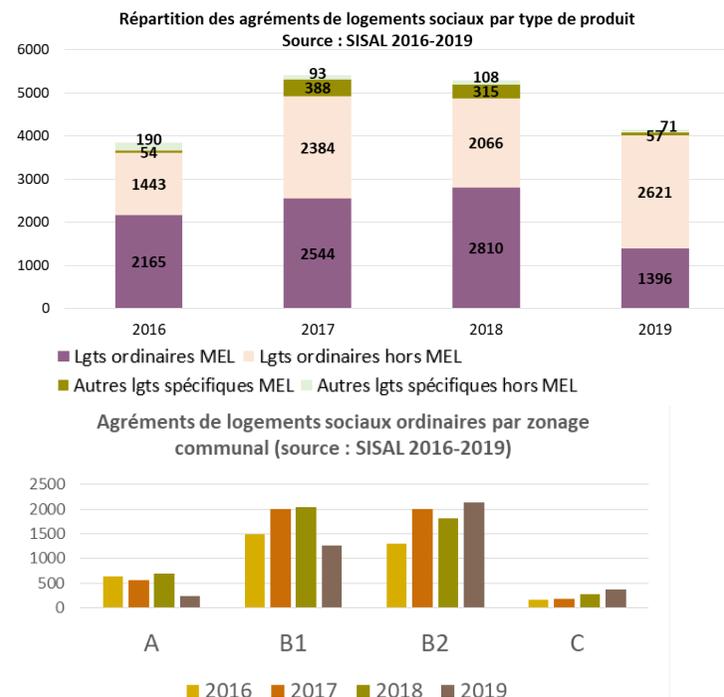


Réalisations GTC

En moyenne, 93 % sont des logements ordinaires et 7 % sont des logements spécifiques (logements foyers, résidences sociales...).

L'année 2019 enregistre une baisse du nombre d'agrèments délivrés mais avec des reports prévus en 2020.

Sur la même période, on constate une certaine stabilisation des financements selon les zonages, sauf pour l'année 2019 qui enregistre une baisse en A et B1, une augmentation en B2 et une confirmation de la progression en zone C.



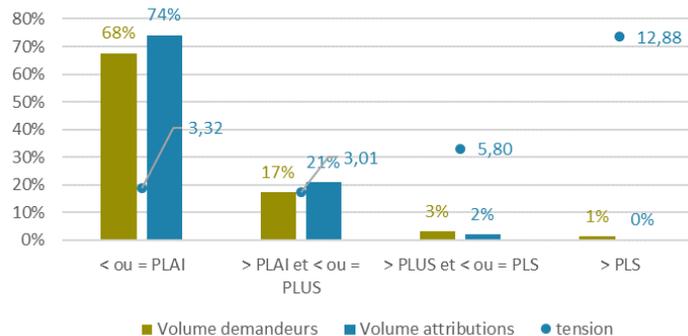
Adéquation entre la programmation récente et la demande de logements sociaux

Les ressources :

- Près de 68 % des demandeurs de logements sociaux sur le département ont des ressources inférieures au plafond Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) en 2018. Ces demandeurs sont bien pris en charge au sein des attributions (74 %).
- Néanmoins, la programmation récente de logements sociaux est principalement composée de logements Prêt locatif à usage social (PLUS) (59 %) tandis que les logements PLAI ne représentent que 26 %.
- La part de PLAI est un peu plus importante dans le Douaisis et le Cambrésis (30 %), tandis qu'elle représente 26 % de la programmation 2016-2019 à l'échelle départementale. La part de Prêt locatif social (PLS) est plus importante dans le Valenciennois et dans la Sambre Avesnois (17 % et 18 % contre 15 % en moyenne dans le département).

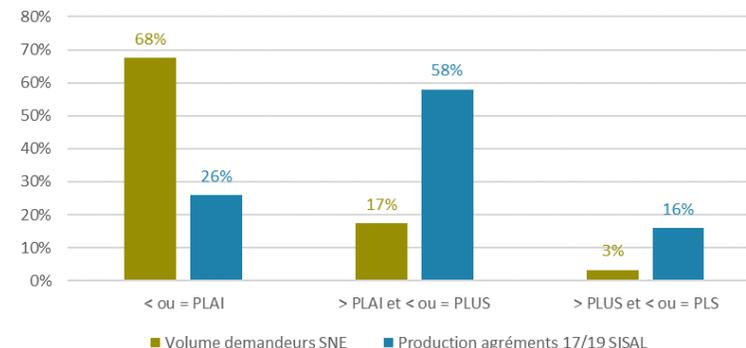
Demands et attributions en fonction des ressources des ménages

Source : SNE, réalisation GTC

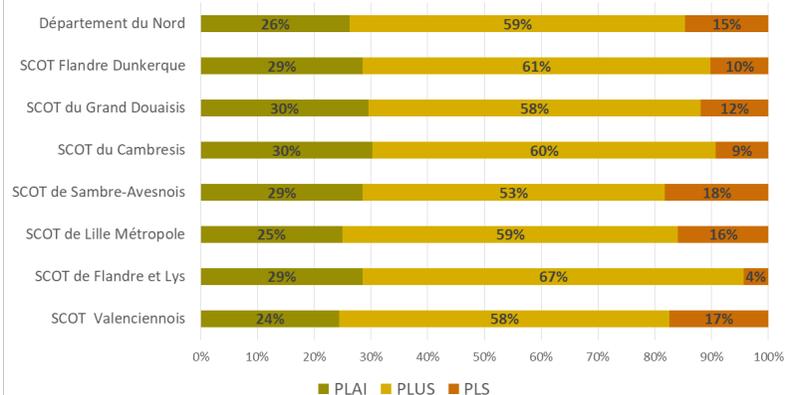


Décalage demande et production

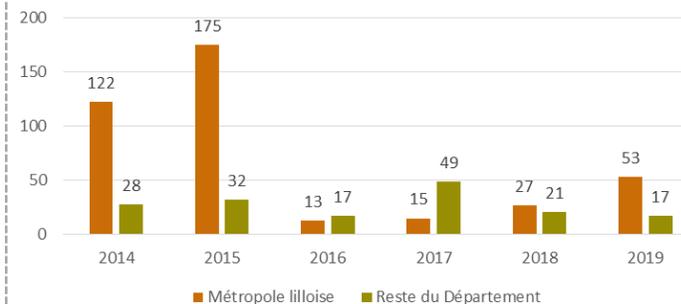
Source : SISAL et SNE, réalisation GTC



Répartition des agréments de logements ordinaires par type de financement (source : SISAL 2016-2019, en moyenne annuelle)



Nombre de PLAII en acquisition-amélioration financés par an (source : bilan 2019 développement de l'offre de logements sociaux du Nord, DDTM, traitement GTC)



8% des PLAII ordinaires dans le département sont financés en acquisition-amélioration. Sur le territoire de la métropole lilloise, ce volume a fortement baissé depuis 2016.

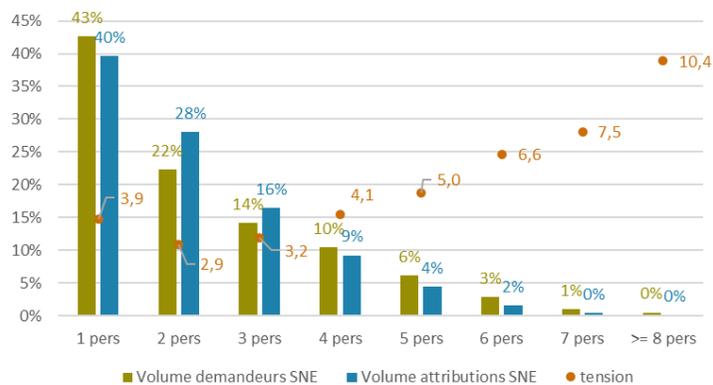
Adéquation entre la programmation récente et la demande de logements sociaux

Les typologies de logements :

- En 2018, près de 65 % des demandeurs sont des petits ménages composés de 1 et 2 personnes. Ces demandeurs sont bien pris en charge dans les attributions (68%).
- Même si les agréments de petits logements représentent 42 % de la programmation sur 2017-2019, on constate une baisse de la part des petites typologies (T1/T2) depuis 2014 dans la production neuve.
- L'étude menée par la DDTM sur le développement de l'offre sociale en 2019 indique une trop faible part de grands logements (T5 et plus) financés sur la métropole lilloise, La Porte du Hainaut, Maubeuge Val de Sambre et la CU de Dunkerque.
- Le développement de l'offre neuve devra chercher à mieux répondre aux besoins, notamment en termes de petites et grandes typologies.

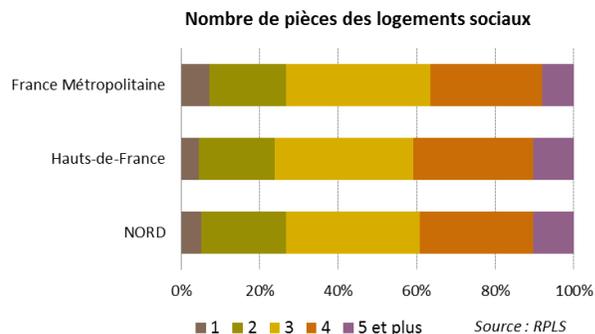
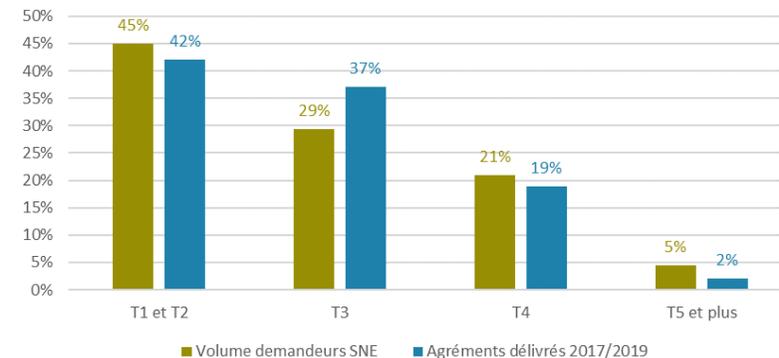
Demands et attributions en fonction de la taille des ménages

Source : SNE, réalisation GTC

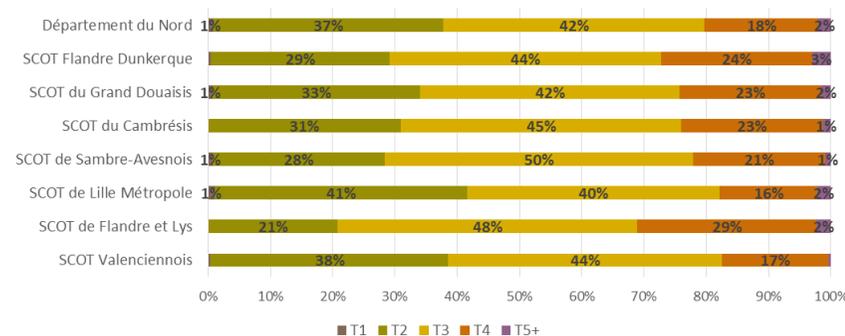


Décalage demande et production

Sources : SNE et SISAL, réalisation GTC



Taille des logements sociaux agréés entre 2014 et 2018 par territoire (source : bilan 2019 développement de l'offre de logements sociaux du Nord, DDTM, traitement GTC)



La programmation récente de logements sociaux spécifiques

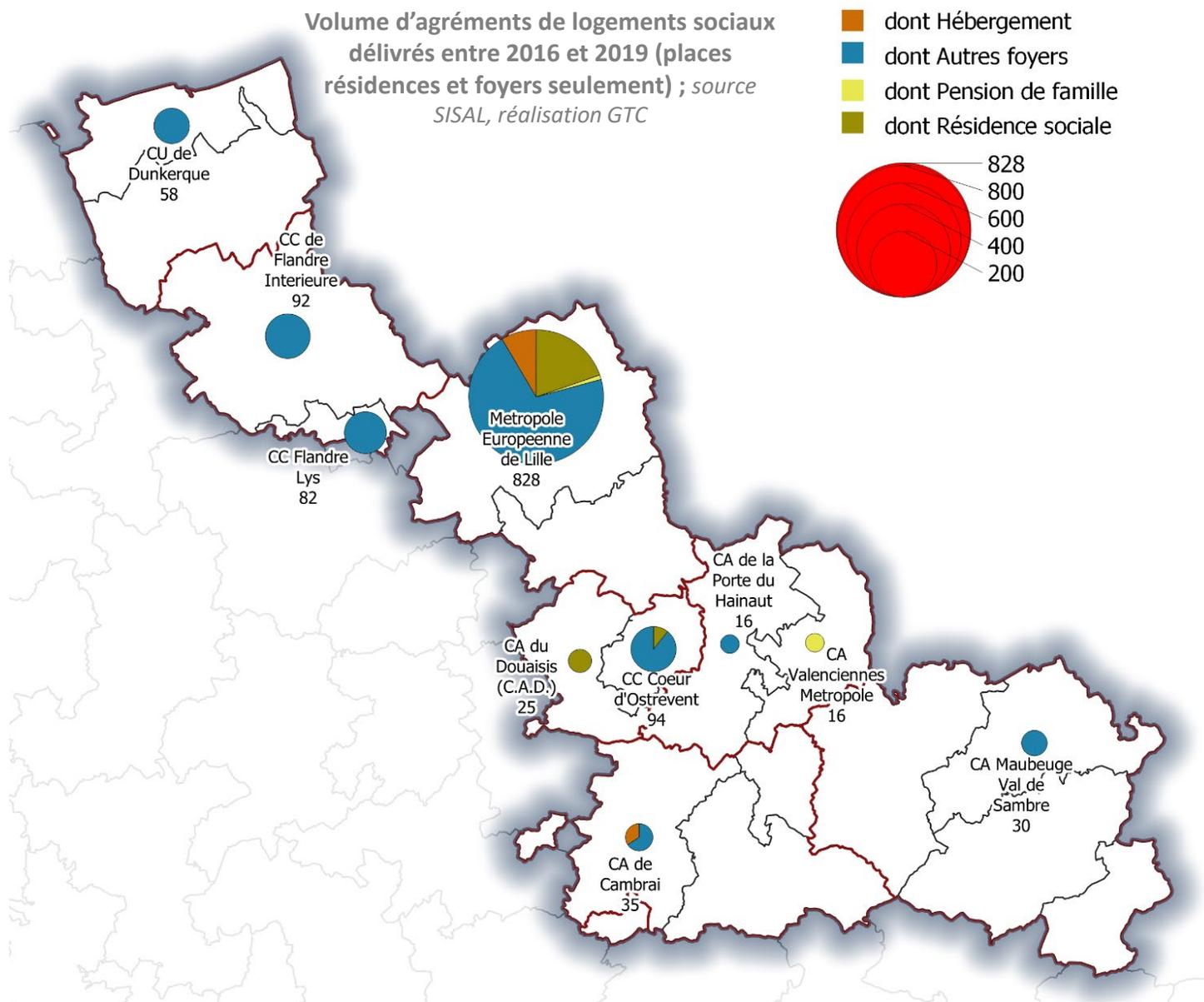
Sur la période 2016-2019, environ **1 300 agréments de logements sociaux spécifiques** ont été délivrés sur le département.

77 % des agréments concernent des logements foyers ; 15 % des résidences sociales ; 6 % des places en hébergement et 2 % des pensions de famille.

Cette production de logements sociaux spécifiques se concentre particulièrement sur la métropole lilloise (63 % des agréments délivrés sur la période).

Par ailleurs, la part de logement financé **en PLAI adapté** est très faible comparé aux objectifs fixés par le PDALHPD en 2015. En effet, ce dernier fixe un objectif de 150 logements. Sur la période 2016-2019 seuls 17 logements ont été produits.

Volume d'agréments de logements sociaux délivrés entre 2016 et 2019 (places résidences et foyers seulement) ; source SISAL, réalisation GTC



Réalisations GTC

Le montage des opérations de logements sociaux

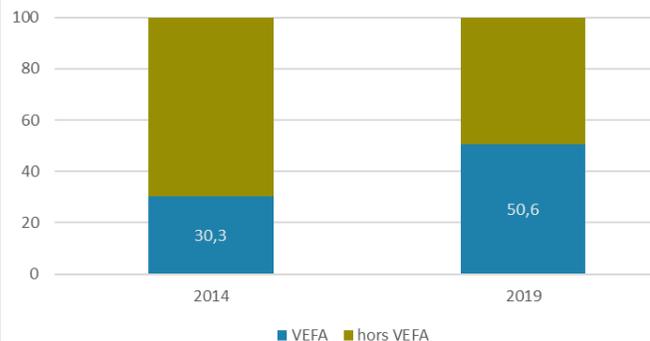
Entre 2014 et 2019, on observe une augmentation de la production de logement social en Vente en état futur d'achèvement (VEFA) (promoteur privé qui sollicite un opérateur public pour réaliser une partie du programme de logement en social). Aujourd'hui, 50 % de la production en logement social se fait en VEFA.

Ce montage peut être favorisé par les servitudes de mixité sociale des PLU. Il permet de sécuriser les opérations immobilières privées, en vendant rapidement une partie du programme à un bailleur social. Il représente un coût de production moins élevée (2038 €/m² TTC de Surface Utile (SU) contre 2102 €/m² € de SU hors VEFA (source : bilan de la production LLS, DDTM 59).

Néanmoins, la VEFA se fait sur des opérations relativement stéréotypées et une vigilance est à porter face à la faible maîtrise des coûts de gestion de programmes qui n'ont pas toujours été conçus en consultant les bailleurs.

La part de fonds propres est plus importante dans les SA et ESH, les OPH mobilisant peu de fonds propres, mais elle y est en forte baisse.

Part de la VEFA dans la production neuve



source : DDTM, Bilan du développement de l'offre en LLS

Part de fonds propres utilisés par les bailleurs dans la production



En 2019, dans le neuf hors VEFA, le prix de 1912 € HT/m² de SU se décompose ainsi : 1307 € bâtiment, 407 € foncier, 197 € honoraires. Il est en augmentation depuis 2014. La part des 3 postes reste assez stable dans le temps.

La charge foncière augmente de la zone B1 à C... en raison d'une moindre subvention de la charge foncière en B2 et C. Au final le coût du logement est assez homogène entre les zones.

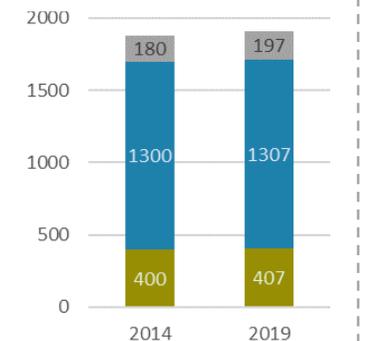
En acquisition amélioration hors VEFA, le prix de 1873 € HT/m² de SU se décompose ainsi : 1213 € bâtiment, 414 € de charges immobilières et 246 € honoraires. Les coûts de construction et les honoraires ont fortement augmenté. La charge foncière augmente de la zone B1 à C, comme dans le neuf, mais le coût global du logement diminue de la zone B1 à la zone C.

Décomposition du coût du logement dans le neuf en 2019

	Charge foncière 2019 HT		Coût au logement 2019 HT
	au m ²	%	
A	285*	23%	1825
B1	387	19%	1820
B2	405	22%	1828
C	440	22%	1823
Dpt	407	21%	1826

*données 2018 (2019 non disponible)

source : DDTM, Bilan du développement de l'offre en LLS



Décomposition du coût du en acquisition amélioration

	Charge foncière (HT)		Coût au logement (HT)
	au m ²	%	
A	66	4%	1 388
B1	490	24%	1 940
B2	624	35%	1 680
C	303*	19%	1 541
Dpt	414	22%	1 770



La politique de la ville et les quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain

Dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, 30 quartiers sont concernés à l'échelle départementale :

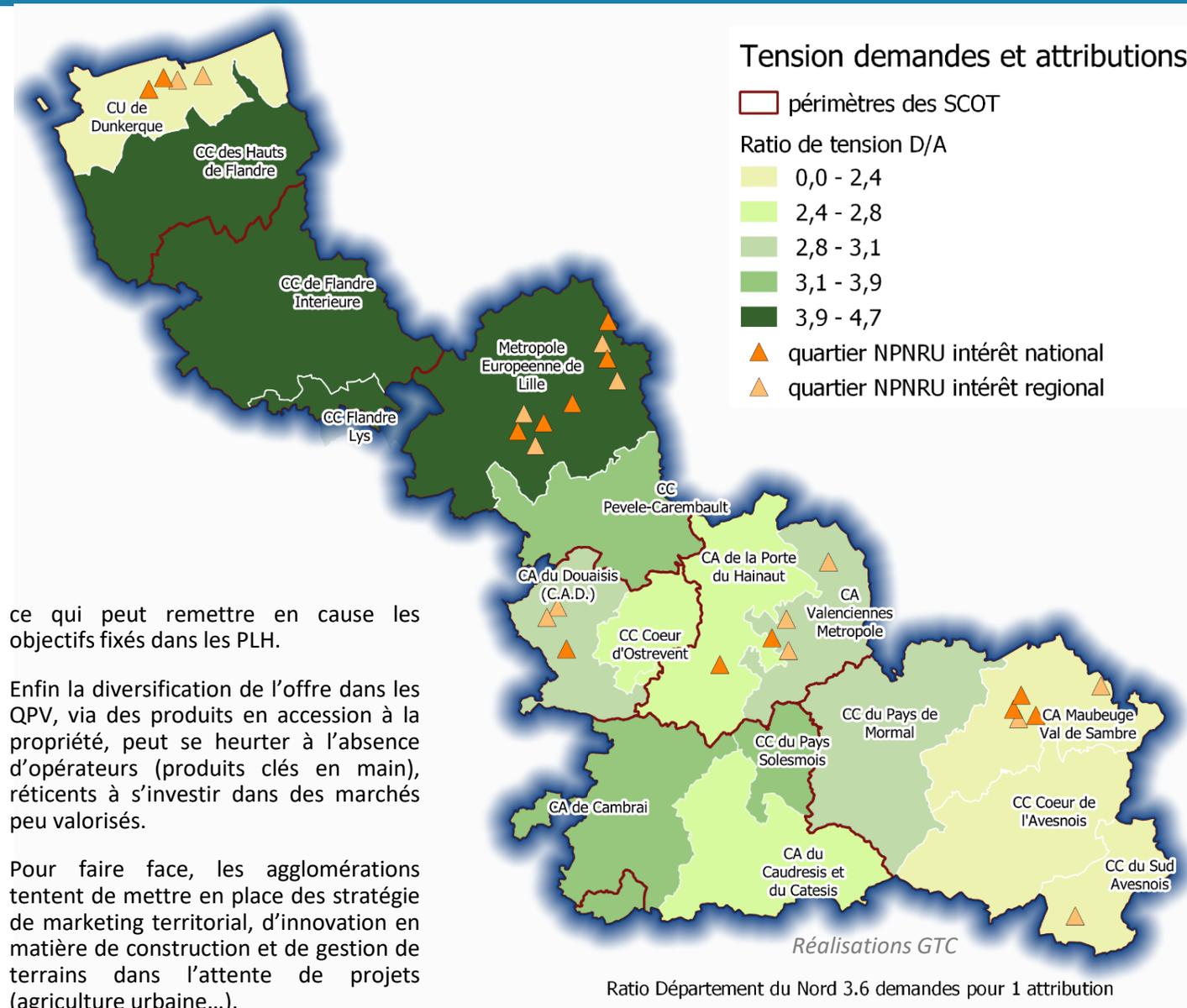
- 15 quartiers prioritaires d'intérêt national (dont 2 multi-sites) ;
- 15 quartiers prioritaires d'intérêt régional.

A l'échelle départementale, environ 7 500 logements à démolir sont prévus, 6 000 logements à reconstruire et 3 800 logements à réhabiliter.

Sur la MEL, on compte un logement social reconstruit pour un démolit et la part de PLAI ANRU est lissée sur l'ensemble des projets de construction de logements sociaux.

En dehors de la MEL, les perspectives de reconstruction varient entre 0,6 et 0,8 logements sociaux pour un logement démolit.

Dans ces villes, les bailleurs s'engagent tout de même à reconstituer l'intégralité de l'offre démolie en complétant leur programmation avec des financements de droit commun, afin de faire baisser la part de PLAI dans leur programmation... mais en étant très prudents sur un développement d'offre supplémentaire...



La structure du parc privé

Le parc privé compte 833 989 logements, soit 54 % du parc de logement total.

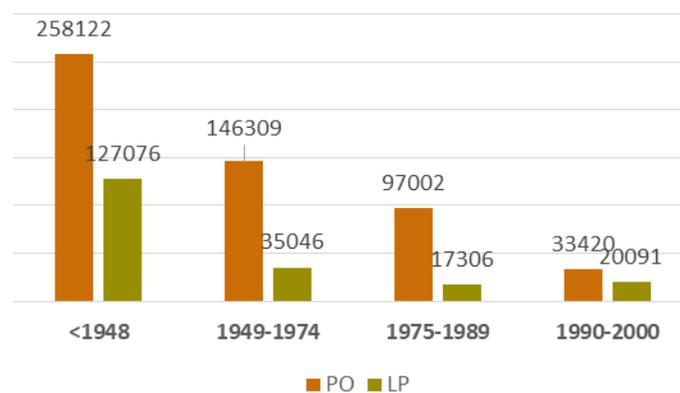
L'arrondissement de Lille concentre près de la moitié du parc privé ; c'est le seul où il s'agit en majorité de logements locatifs privés. Il contribue à part égale avec le logement locatif social à satisfaire la demande locative avec respectivement 23 % et 21 % des résidences principales.

Dans le Nord, 68 % du parc privé – dont 404 431 logements occupés par des propriétaires et 162 122 locations privées – a été construit avant 1974. Cette proportion atteint des niveaux plus importants dans le sud du département. Il en va de même pour les résidences principales construites avant 1946 qui représentent plus de 40 % du parc dans ces territoires.

Le locatif privé se retrouve largement dans le sud du département, signe d'un parc social de fait.

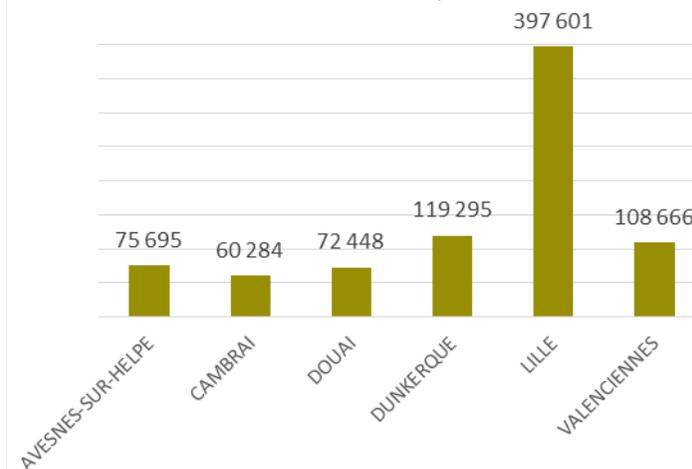
Résidences principales du parc privé par date de construction.

Données : FILOSOFI, 2015



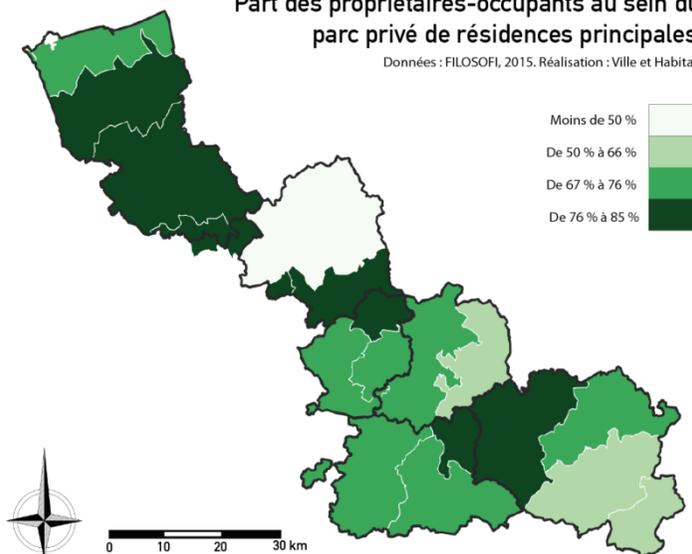
Volumes de logements du parc privé

Données : FILOCOM, 2015.



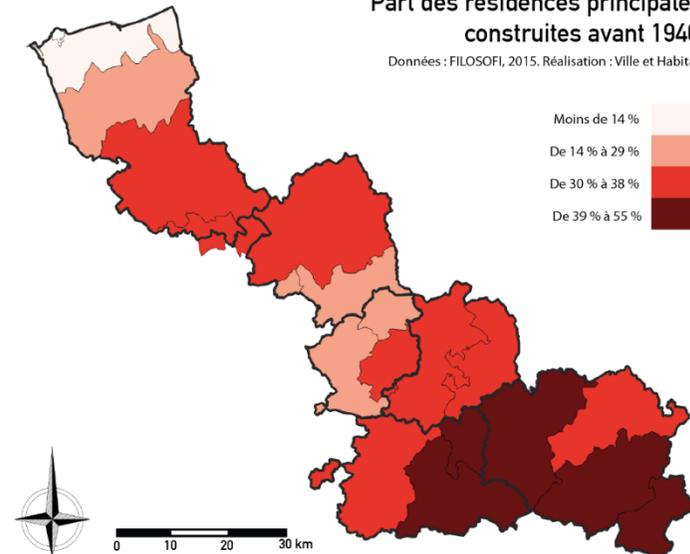
Part des propriétaires-occupants au sein du parc privé de résidences principales

Données : FILOSOFI, 2015. Réalisation : Ville et Habitat



Part des résidences principales construites avant 1946

Données : FILOSOFI, 2015. Réalisation : Ville et Habitat



L'occupation du parc privé

Les **ménages isolés sont surreprésentés au sein des locataires privés**. À l'inverse, les propriétaires occupants tendent à être davantage des ménages de 2 à 5 personnes.

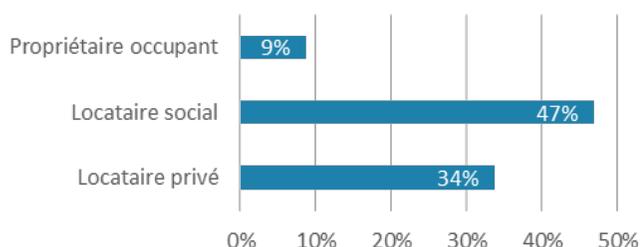
Les statuts d'occupation sont corrélés à l'âge des personnes de référence des ménages. Les plus jeunes (moins de 40 ans) constituent 56 % des locataires privés et 33 % des locataires sociaux. À l'inverse, les plus âgés sont plus fréquemment propriétaires : 43 % des propriétaires-occupants ont 60 ans ou plus.

Le parc locatif privé accueille une proportion importante de ménages pauvres puisque le taux de pauvreté y est de 34 %. Parfois, le parc locatif privé peut donc jouer un rôle de parc social de fait. Pour rappel, le taux de pauvreté correspond au nombre de ménages à 50 % du revenu médian par Unité de consommation (UC).

Les locations privées ont un taux de rotation comparable à l'échelle nationale puisque la moitié des ménages y réside depuis moins de 2 ans (contre 52,4 % en France métropolitaine). À l'inverse, les propriétaires-occupants sont particulièrement stables : 61 % d'entre eux résident dans leur logement depuis 10 ans ou plus. Le logement locatif social est dans une position intermédiaire puisque 26 % des habitants y résident depuis moins de 2 ans (contre 15,8% à l'échelle métropolitaine) et 36 % depuis plus de 10 ans.

Taux de pauvreté des ménages à 50 % du revenu médian par UC par statut d'occupation dans le Nord.

Données : FILOCOM, 2015. Traitement : Ville et Habitat.



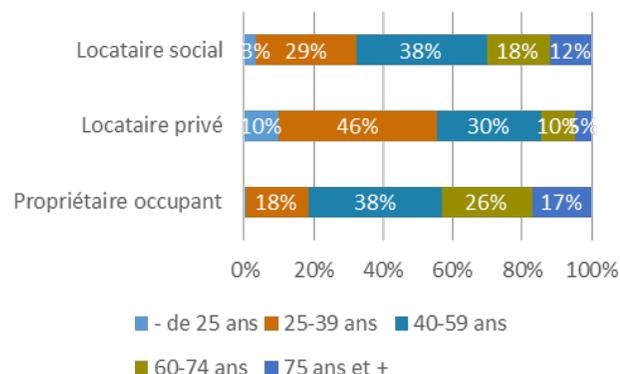
Nombre de personnes par logement selon le statut d'occupation dans le Nord.

Données : FILOCOM, 2015. Traitement : Ville et Habitat.



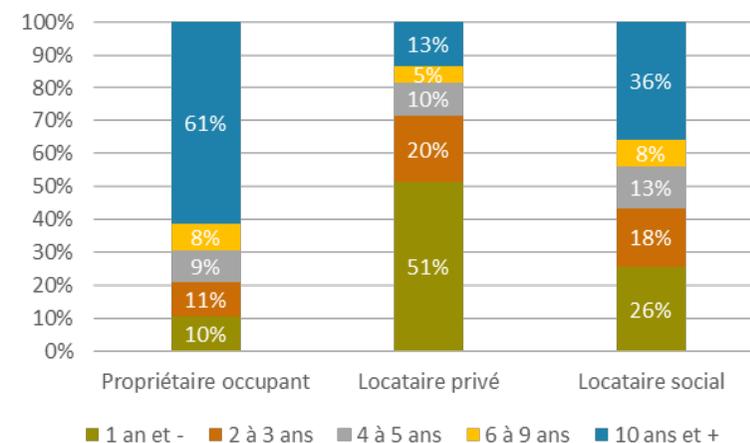
Âge de la personne de référence des ménages selon leur statut d'occupation.

Données : FILOSOFI, 2015. Traitement : Ville et Habitat.



Durée d'occupation par statut dans le Nord.

Données : FILOSOFI, 2015. Traitement : Ville et Habitat.



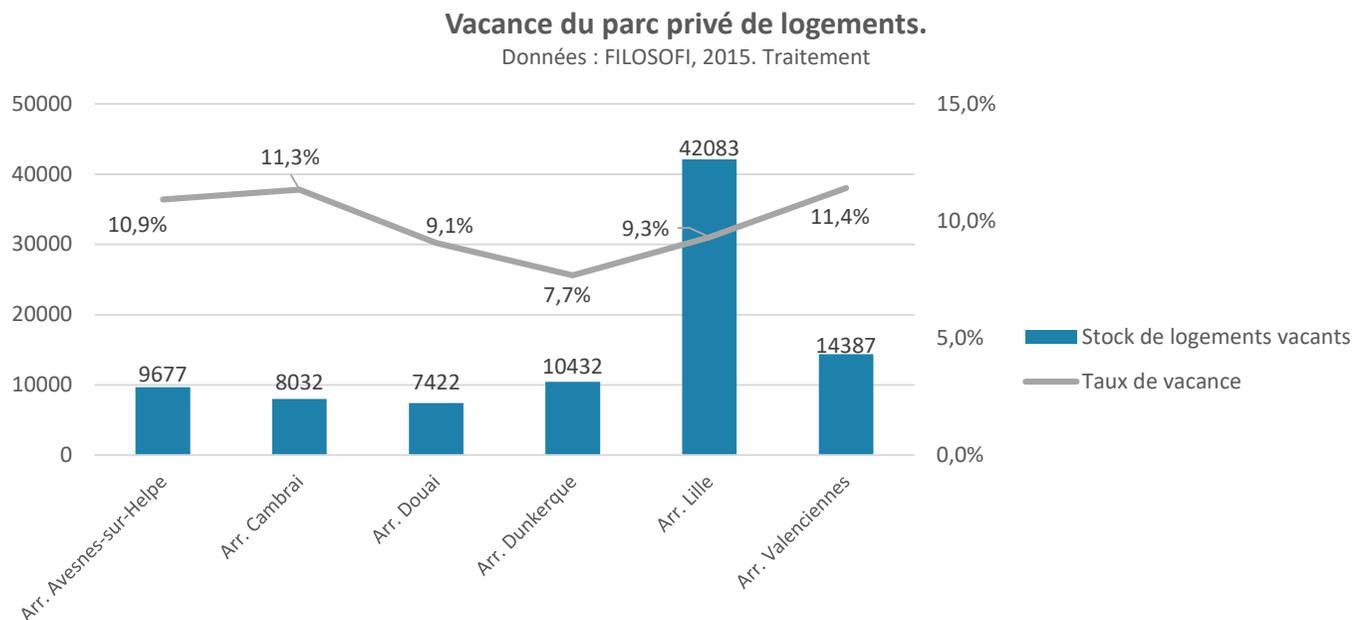
La vacance dans le parc privé

Le taux de vacance dépasse les 7,7 % de logements privés vacants dans tous les arrondissements et culmine dans ceux d’Avesnes-sur-Helpe, Cambrai et Valenciennes avec environ 11 %. À titre de comparaison, en France métropolitaine, 9,1 % des logements privés seraient vacants.

Ces taux sont supérieurs à la vacance conjoncturelle, estimée traditionnellement entre 6 et 7 %. Cela correspond de façon théorique à un niveau permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l’entretien suffisant des logements.

Le taux de logements vacants est particulièrement élevé dans le parc de logements en copropriété (12 %).

Un certain nombre de collectivités appliquent la taxe d’habitation sur les logements vacants, mais la marge de progression est encore importante et les moyens humains mobilisables pour l’appliquer sont souvent manquants.



Les copropriétés

Le Nord compte 10 367 copropriétés, dont 9 919 sont situées dans des logements collectifs, soit 96 %. En France métropolitaine, 90 % des copropriétés sont situées dans des logements collectifs.

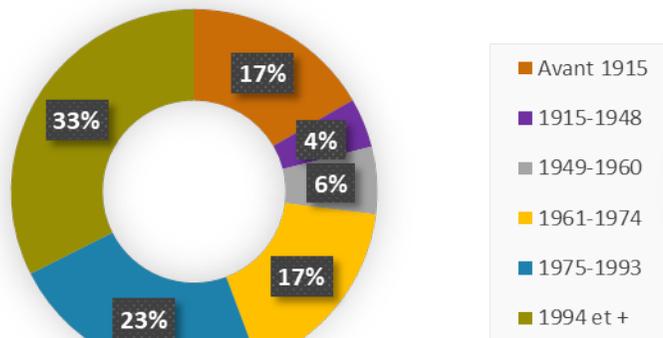
71 % des copropriétés comptent moins de 12 logements, ce qui complexifie l'analyse de leur situation (les données statistiques sont en effet secrétisées pour les copropriétés de moins de 11 logements). C'est d'autant plus problématique que 85 % des copropriétés classées D par l'Anah comptent moins de 12 logements.

Les copropriétés sont néanmoins de taille plus importante qu'à l'échelle nationale : 81 % des copropriétés en France métropolitaine comptent moins de 12 logements.

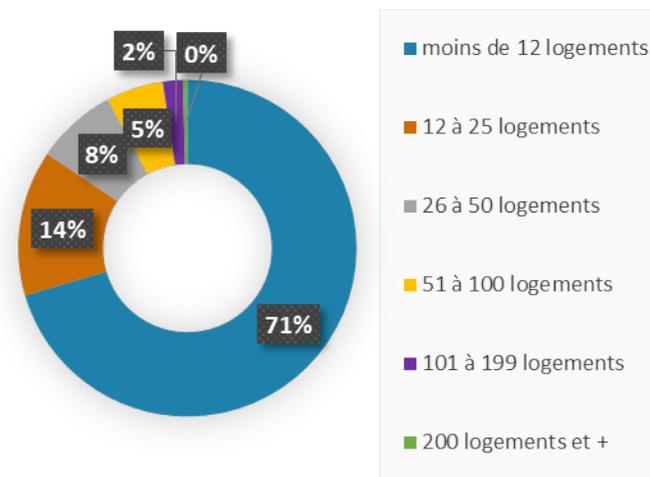
La majorité du parc de logements en copropriété a été construite après 1975 et donc après les premières réglementations thermiques de 1974.

1 389 copropriétés sont classées D (état apparent médiocre, nécessité d'une réhabilitation lourde) au sens de l'Anah.

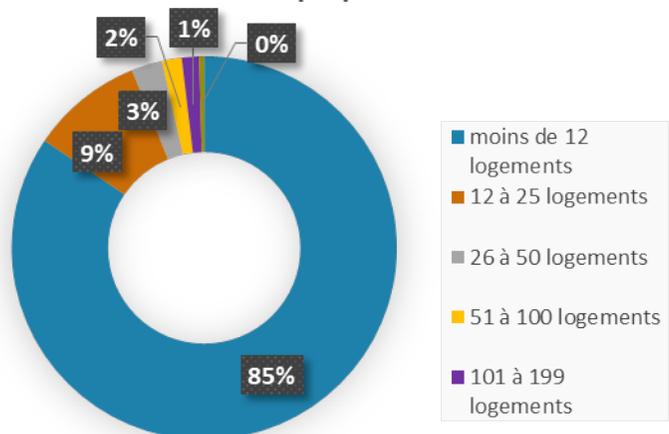
Année de construction des copropriétés dans le Nord



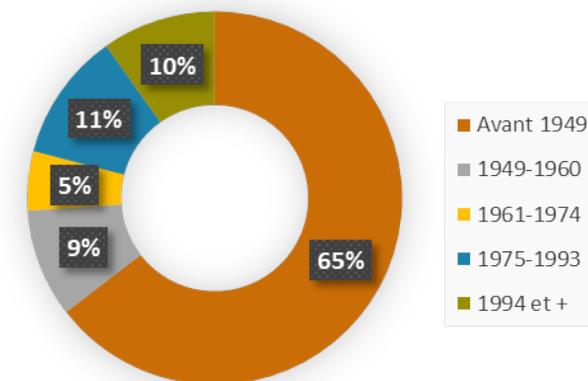
Taille des copropriétés dans le Nord



Taille des copropriétés de famille D

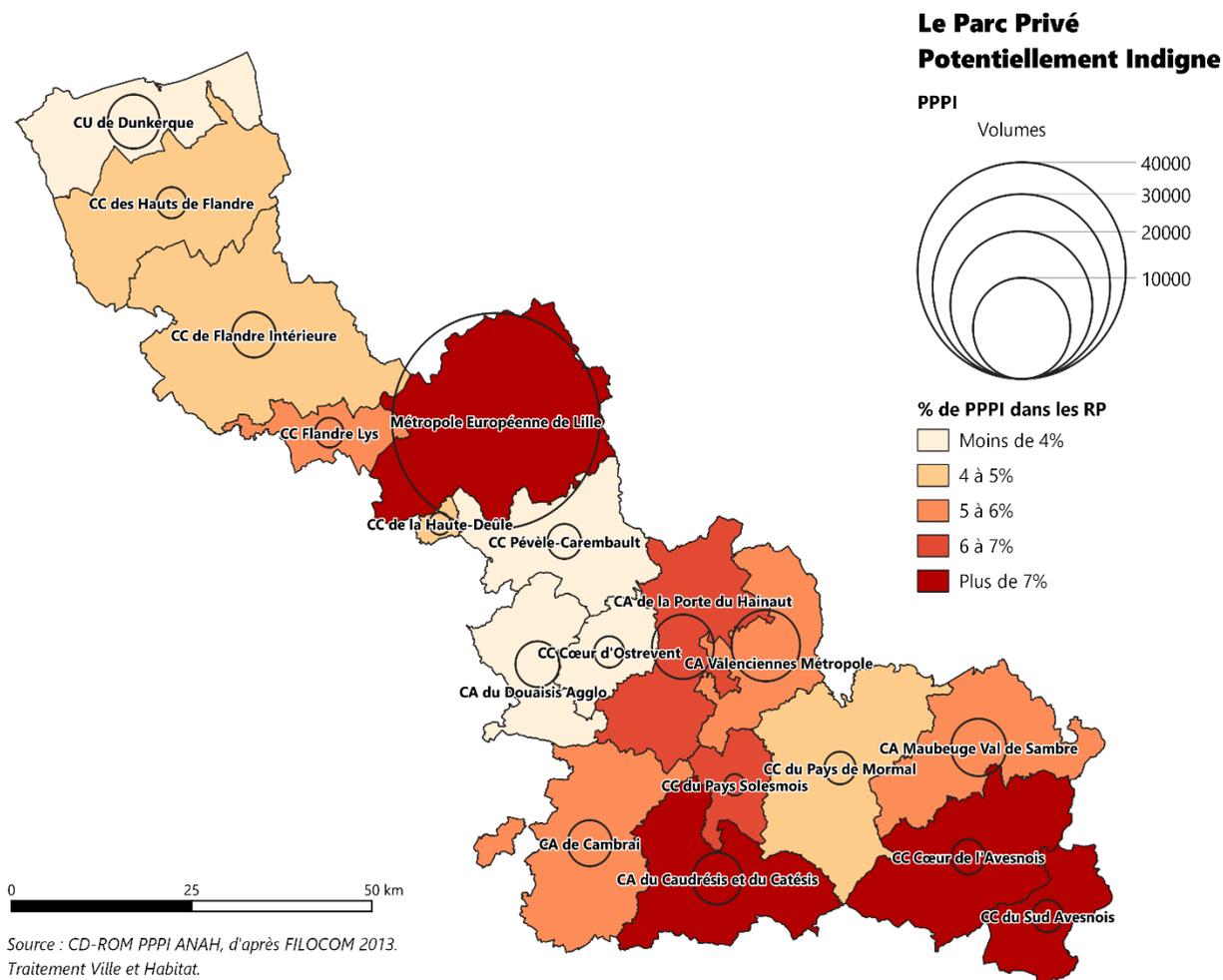


Année de construction des copropriétés classées D



Source : Filocom 2015

L'habitat indigne



La MEL, la CA du Caudrésis et du Catésis et la CC Sud de l'Avesnois sont les territoires les plus concernés par l'habitat potentiellement indigne (respectivement **10,8% de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) pour la MEL**, **11,5 % pour la 4C** et **12,6 % pour la CCSA** La partie septentrionale du département est moins touchée.

PPPI (millésime 2015) selon le zonage EPCI en vigueur au 1er janvier 2015

	PPPI	Parc privé (RP)	% des RPP
Département du Nord	73 382	843 489	8,7%
CA du Caudrésis et du Catésis	2 814	24 493	11,5%
CC de Flandre Intérieure	2 170	36 137	6,0%
CC des Hauts de Flandre	999	18 731	5,3%
CC Pévèle-Carembault	1 269	33 358	3,8%
CA de la Porte du Hainaut	4 279	48 260	8,9%
CC Cœur de l'Avesnois	1 285	11 689	11,0%
CC du Pays de Mormal	1 097	17 839	6,1%
CA Maubeuge Val de Sambre	3 426	39 025	8,8%
CC du Sud Avesnois	1 072	8 475	12,6%
CA de Cambrai	2 081	28 967	7,2%
CA du Douaisis Agglo	2 197	44 343	5,0%
Métropole Européenne de Lille	39 645	366 584	10,8%
CU de Dunkerque	3 042	57 905	5,3%
CC de la Vaquerie	138	2 121	6,5%
CC Flandre Lys	901	13 836	6,5%
CC des Weppes	75	2 311	3,2%
CC du Pays Solesmois	436	5 834	7,5%
CC de la Haute-Deûle	476	7 910	6,0%
CC Cœur d'Ostrevent	1 010	20 220	5,0%
CA Valenciennes Métropole	5 183	61 404	8,4%

FILOCOM 2015 - MTES d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

A titre de comparaison : la Seine Saint Denis compte 7,5 % de logements potentiellement indignes, l'île de France 4 %.

L'habitat indigne

L'habitat potentiellement indigne a beaucoup diminué dans le Département du Nord : il est de 6% à l'échelle du département en 2015 contre 9,3 % en 2013.

84 % des logements du PPPI ont été construits avant 1949.

On observe une majorité de locataires dans le PPPI à l'exception de la CC Pévèle-Carembault (55% de propriétaires occupants dans le PPPI), la CC Hauts de Flandre (57 %), l'ex-CC de la Haute-Deûle (60 %).

6 % des logements du PPPI sont situés en copropriété.

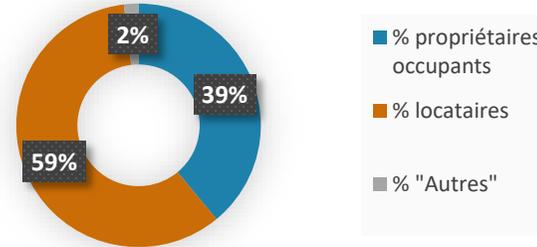
3 % des logements en PPPI concernent des situations de suroccupation.

39 % des situations d'habitat indigne concernent des propriétaires occupants, 59 % concernent des locataires du parc privé.

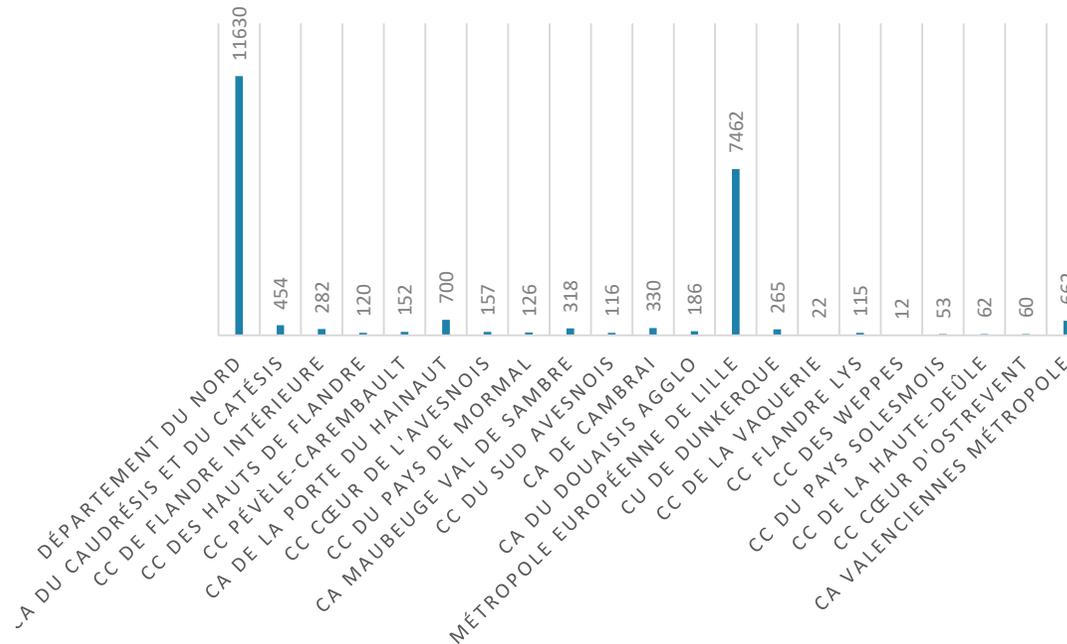
1 % des logements PPPI sont des logements considérés par l'Anah (de type B3), soit 116 logements sur tout le département comme dans une situation très critique cumulant un classement cadastral médiocre et occupé par un ménage ayant des revenus égaux ou inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté.

Les logements de type B3 sont nombreux sur la MEL, au sein de la CA de la Porte du Hainaut et à Valenciennes Métropole.

Satut d'occupation des logements du PPPI



NOMBRE DE LOGEMENTS DU PPPI DE TYPE B3



Territoires	% PPPI construits av. 1949
Département du Nord	84%
CA du Caudrésis et du Catésis	93%
CC de Flandre Intérieure	79%
CC des Hauts de Flandre	80%
CC Pévèle-Carembault	76%
CA de la Porte du Hainaut	88%
CC Cœur de l'Avesnois	92%
CC du Pays de Mormal	90%
CA Maubeuge Val de Sambre	85%
CC du Sud Avesnois	94%
CA de Cambrai	86%
CA du Douaisis Agglo	81%
Métropole Européenne de Lille	84%
CU de Dunkerque	62%
CC de la Vaquerie	88%
CC Flandre Lys	82%
CC des Weppes	81%
CC du Pays Solesmois	92%
CC de la Haute-Deûle	70%
CC Cœur d'Ostrevant	82%
CA Valenciennes Métropole	86%

L'habitat indigne

Depuis 2004, les logements soumis à des arrêtés préfectoraux ont pris de l'importance.

Les arrêtés préfectoraux sont suivis par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) créée en 2011.

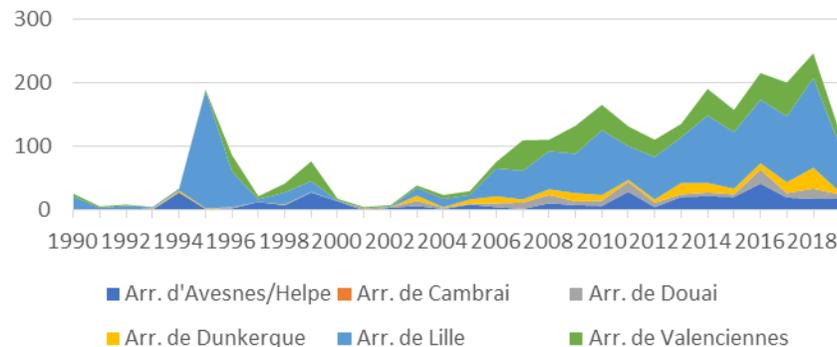
Depuis 2014, on dénombre environ 200 arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne.

En 2019, la moitié des logements soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne concerne l'arrondissement de Lille, suivi de l'arrondissement de Valenciennes.

En 2019, 37 % (soit 1330 logements) étaient soumis à des arrêtés préfectoraux rémédiables, 28 % étaient en revanche soumis à des arrêtés irrémédiables, 11 % concernaient des périmètres insalubres (384 logements).

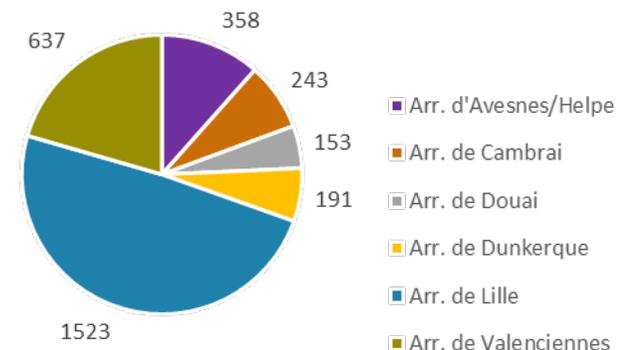
Logements soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne actifs en 2019 par date de prise d'arrêté et par arrondissement.

Données : DDT 59. Traitement : Ville et Habitat.



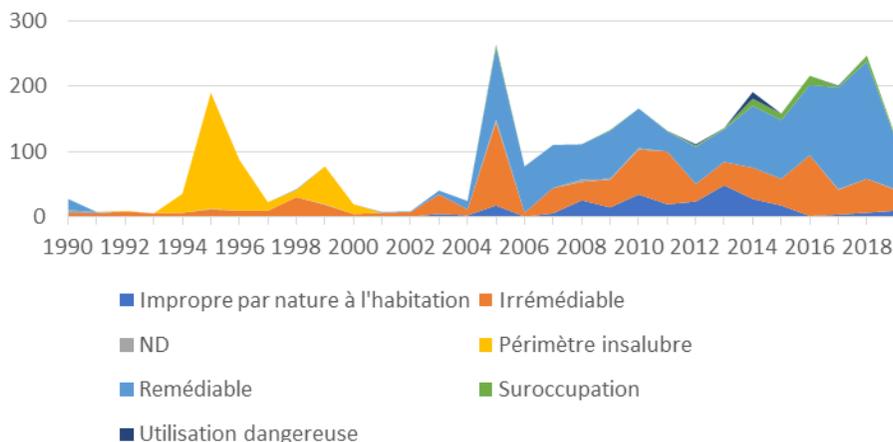
Logement soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne actifs en 2019 dans le Nord par arrondissement.

Données : DDT 59. Traitement : Ville et Habitat.



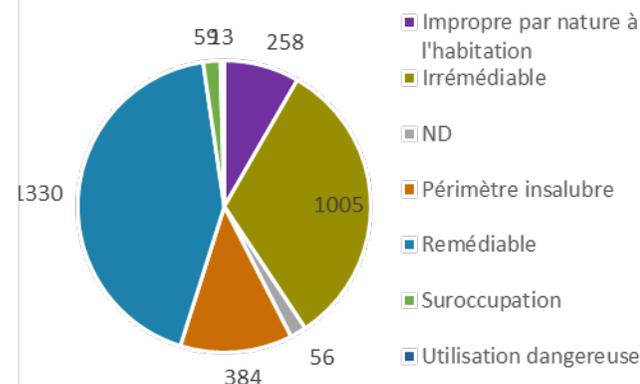
Logements soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne actifs en 2019 par date et par motif de prise d'arrêté.

Données : DDT 59. Traitement : Ville et Habitat.



Logement soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne actifs en 2019 dans le Nord par motif.

Données : DDT 59. Traitement : Ville et Habitat.



L'habitat indigne

L'État et les collectivités s'organisent pour mettre en place les astreintes administratives et les amendes dans le cadre du permis de louer, mais se confrontent à un manque de moyens dédiés.

Le rapprochement des acteurs de la Lutte contre l'habitat indigne (LHI) avec le tribunal pénal est en cours et doit permettre de lutter davantage contre les marchands de sommeil : les 6 tribunaux de grande instance du département ont été rencontrés par la DDTM et l'ARS pour entamer le travail de rapprochement.

L'ordonnance du 16 septembre 2020 simplifie les pouvoirs de police, avec réforme de la gouvernance de la LHI (au niveau national).

De manière générale, les élus ont des difficultés à se saisir du sujet considéré comme délicat, puisqu'en lien avec la propriété privée.

Un enjeu fort de communication demeure pour permettre une meilleure compréhension des outils aux élus locaux.

L'ordonnance du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations crée une police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, en remplacement des procédures de police administrative spéciale existantes.

Le décret du 24 décembre 2020 complète le dispositif :

il apporte les précisions nécessaires à la mise en œuvre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, notamment en matière de procédure contradictoire ou d'exécution des arrêtés pris au titre de cette police ;

il opère un travail de toilettage des dispositions réglementaires (du CSP et du CCH) devenues caduques du fait de l'harmonisation des procédures de police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne, introduite par l'ordonnance du 16 septembre 2020 ;

il reprend des dispositions en vigueur et apporte quelques changements. Source ANIL

En synthèse :

Plusieurs évolutions sont nécessaires pour traiter le sujet de l'habitat indigne qui est complexe :

- Nécessité de construire des outils et notamment des outils coercitifs,
- Nécessité de mailler le territoire d'outils d'intervention sur la LHI (outils incitatifs et coercitifs)
- Nécessité de renforcer la connaissance des situations par des actions de repérage et un partage de la connaissance des acteurs de terrain
- Nécessité de renforcer la connaissance des acteurs, notamment celle des élus

Ancienneté du parc et performance énergétique

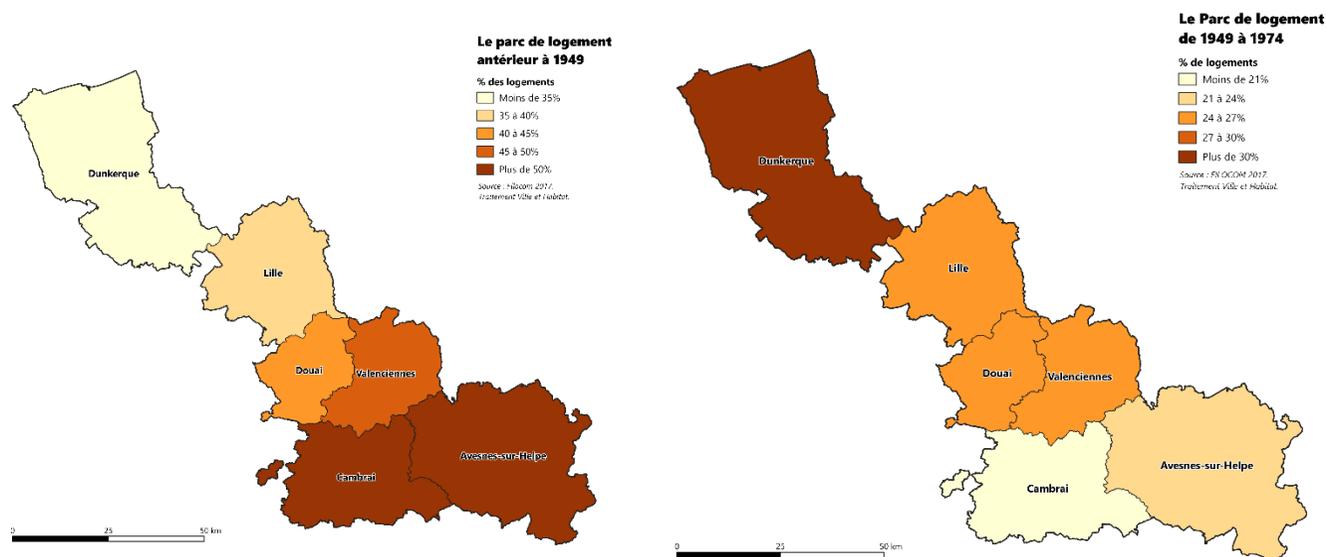
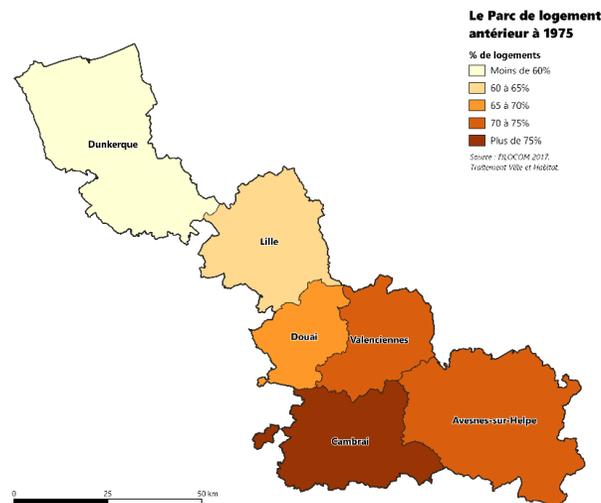
La part des logements (privés et sociaux) construits avant 1975 (environ 675 000, donc avant les premières réglementations thermiques) donne une indication sur les priorités en matière de rénovation des logements. Toutefois, elle masque des situations contrastées.

Les **logements construits avant 1949** sont en réalité de meilleure facture (construction traditionnelle) que ceux réalisés lors de la reconstruction post Seconde Guerre Mondiale et ont des déperditions thermiques inférieures que ce qu'à engendré l'industrialisation de la **construction entre 1949 et 1974**.

Dans le **sud du département**, plus de la moitié des logements sont construits avant 1949. En Flandres, moins de 60 % d'entre eux sont construits avant la première RT, ils ont pour plus de 30 % été érigés après guerre, ce que la première carte « lisse » quelque peu. De plus, la situation est hétérogène selon les EPCI ; la Flandre Intérieure fait face à un chantier plus vaste que sa consœur maritime.

La **MEL**, le SCOT de **Douai** et de **Valenciennes** ont tout de même environ ¼ de leur parc issu de la reconstruction d'après guerre.

Les **logements construits entre 1949 et 1974** sont donc à rénover en priorité suivi par les logements antérieurs à 1949.



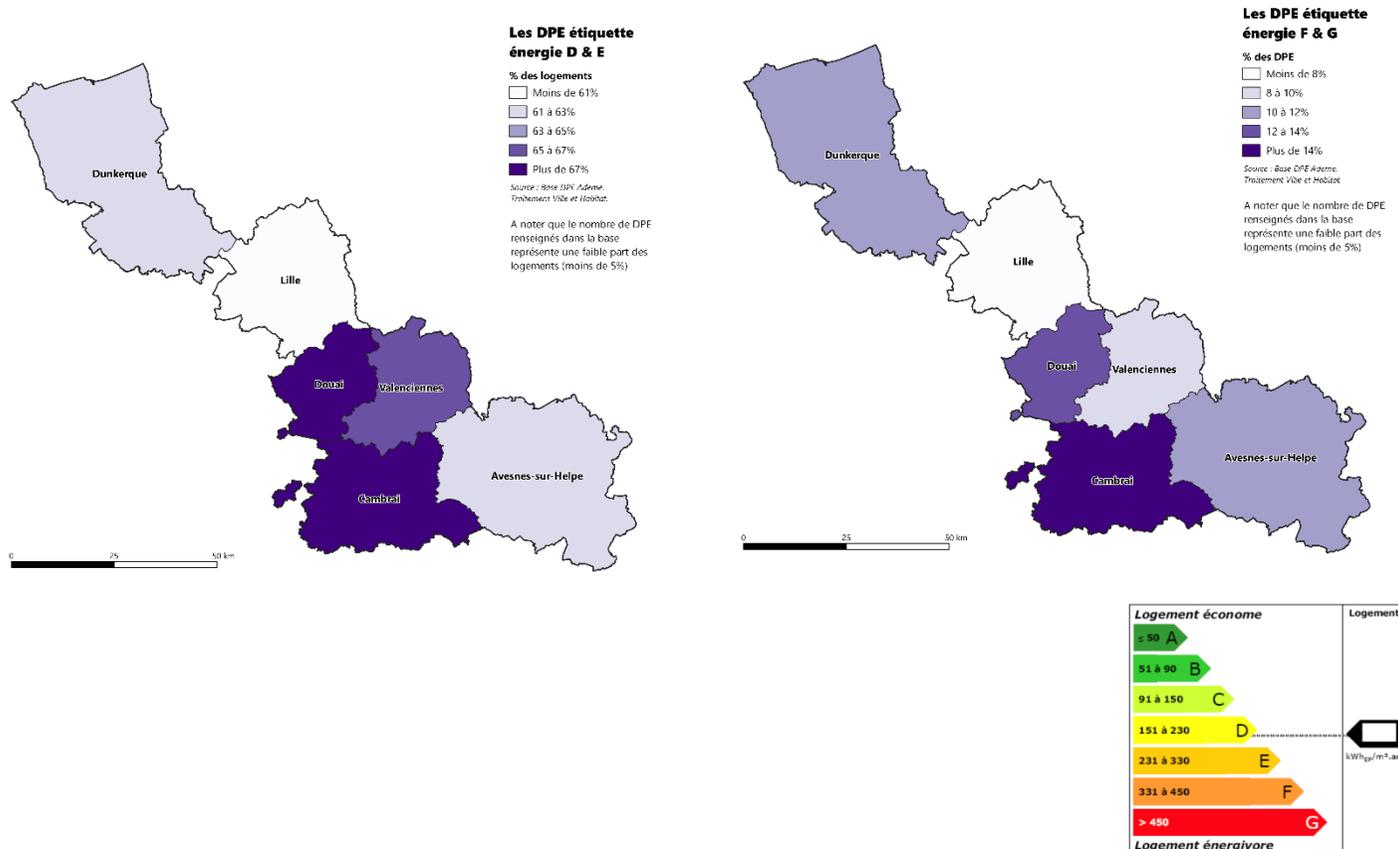
Ancienneté du parc et performance énergétique

Les données sur la performance énergétique des logements sont à prendre avec précaution étant donné qu'une faible part des logements possède un diagnostic de performance énergétique (moins de 5%). Elles permettent néanmoins d'identifier des secteurs à enjeux dans le sud du département et plus particulièrement dans le Douaisis et le Cambrésis.

Celles-ci sont complémentaires des cartes concernant l'âge du parc. Le territoire du SCOT de Dunkerque à environ 10 % de son parc à rénover en priorité. Cambrai et Douai ont respectivement plus de 14 % et 12 % de logements mal isolés et équipés de systèmes de chauffage désuets.

La carte des étiquettes D&E donne une indication sur les logements à rénover lors d'une seconde vague de chantiers, vraisemblablement à partir de 2030 et jusqu'à 2050 si les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (SNBC) et de réduction des consommations énergétiques veulent être atteints.

L'enjeu principal est ici d'agir sur les « passoires thermiques », tout en augmentant rapidement la qualité énergétique de tous les bâtiments.



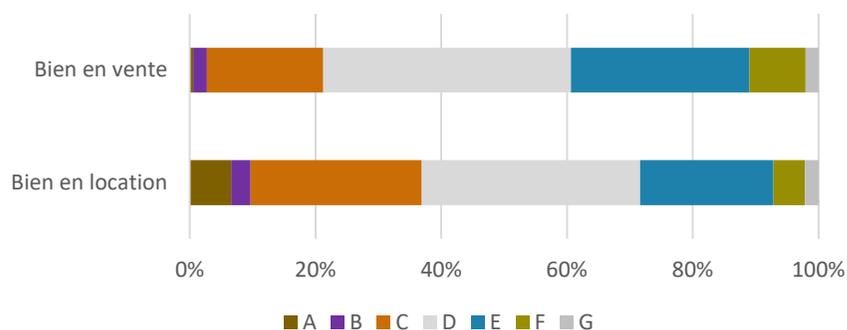
Précarité énergétique des logements privés dans le Nord

Les logements du parc privé sont majoritairement de mauvaise qualité énergétique :

- La majorité des logements ont une performance énergétique supérieure à la classe C avec seulement 6 % de A-B et 23 % de C (5 % et 15 % en France). Cependant, le Nord compte moins de passoires énergétiques que la moyenne nationale (9 % de E-F contre 16 % nationalement) ;
- La majorité des étiquettes d'émissions de gaz à effet de serre sont de classe C ou plus ;
- Les arrondissements de Lille et Valenciennes se démarquent légèrement avec une performance énergétique des logements moins médiocre ;
- Actuellement sur le marché immobilier, les biens en vente sont de moins bonne qualité énergétique que les biens à la location.

Logements privés (> 2 ans) proposés à la location et à la vente par étiquette énergétique dans le Nord.

Source : Base DPE - ADEME, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



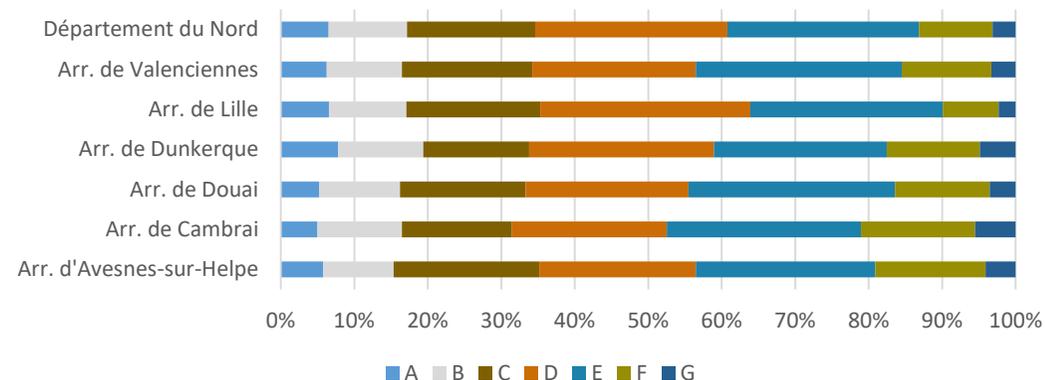
Etiquette énergétique des logements privés (ancienneté >2 ans) diagnostiqués par arrondissement.

Source : Base DPE - ADEME, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



Etiquette d'émission de gaz à effet de serre des logements privés (> 2 ans) diagnostiqués par arrondissement.

Source : Base DPE - ADEME, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



Précarité énergétique des logements privés neufs dans le Nord

Les logements privés neufs sont de bonne qualité énergétique sur l'ensemble du département :

- Plus de 90 % des logements neufs ont une étiquette énergétique A ou B.
- Les arrondissements de **Dunkerque et Cambrai se distinguent par un plus grand nombre de logements d'étiquettes énergétiques A.**
- Sur l'arrondissement de **Dunkerque, 15 % des logements neufs ont néanmoins une performance énergétique égale ou supérieure à D.**
- La qualité des étiquettes d'émission de gaz à effets de serres est très variable en fonction des territoires : **les arrondissements de Lille et Valenciennes ont des étiquettes d'émission de gaz à effet de serre de moins bonne qualité que le reste du territoire.**

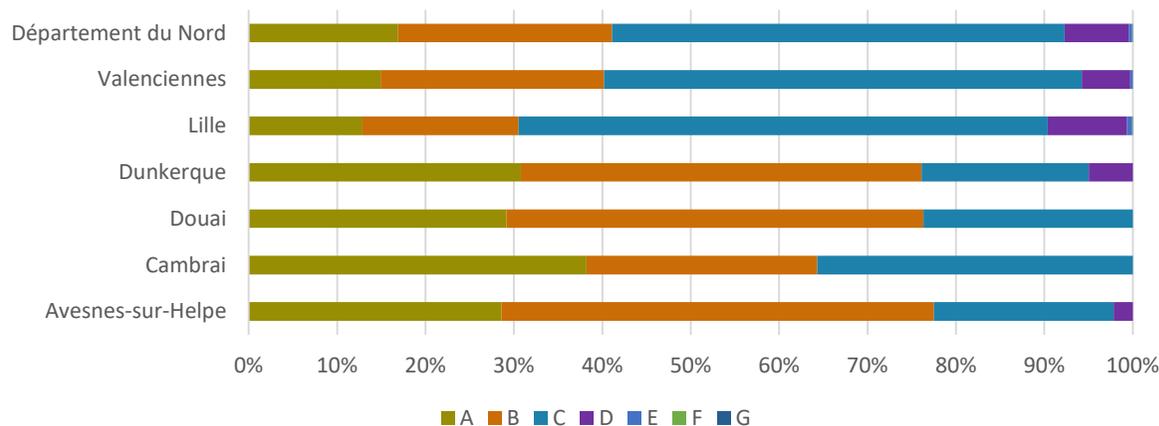
Logements neufs privés par étiquette énergétique et par arrondissement.

Source : Base DPE - ADEME, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



Logements neufs privés par étiquette d'émission de gaz à effet de serre et par arrondissement.

Source : Base DPE - ADEME, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



Précarité énergétique : zoom sur les logements sociaux

Les logements sociaux sont de qualité énergétique supérieure aux logements du parc privé :

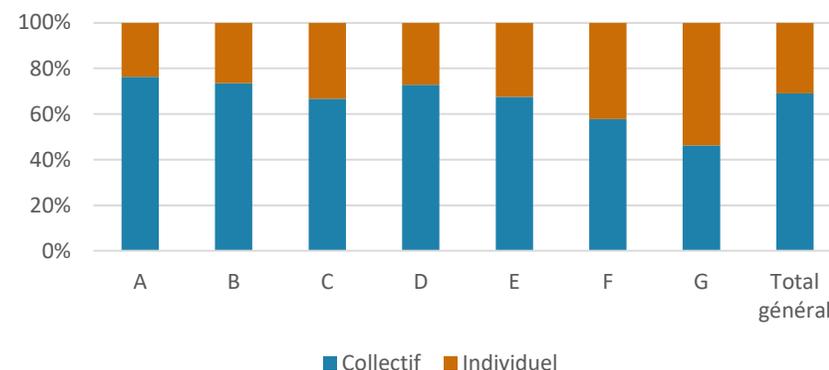
- Les arrondissements de Valenciennes et de Douai se démarquent **légèrement avec un parc locatif social où 10 à 15 % des logements** ont une étiquette énergétique A ou B.
- La répartition par étiquette énergétique des logements locatifs sociaux du Nord est identique à celle de l'ensemble de la France métropolitaine.
- Les logements en QPV sont de qualité énergétique inférieure.
- Le parc locatif social individuel est de moins bonne qualité énergétique que le parc locatif social collectif.
- **Les années de construction** des logements par étiquette énergétique et d'émission de gaz à effet de serre montrent que l'amélioration de la qualité énergétique des logements neufs date de la fin des années 1990/début des années 2000.
- L'amélioration de la qualité des étiquettes d'émission de gaz à effet de serre des logements construits est antérieure à celle des étiquettes énergétiques.

Année moyenne de construction des logements locatifs sociaux du Nord par étiquette énergétique et d'émission de gaz à effet de serre

Catégorie	Étiquette énergétique	Étiquette d'émission de GES
A	2005	1997
B	2007	2004
C	1983	1997
D	1976	1981
E	1970	1973
F	1971	1966
G	1969	1964
Moyenne des LLS	1980	1980

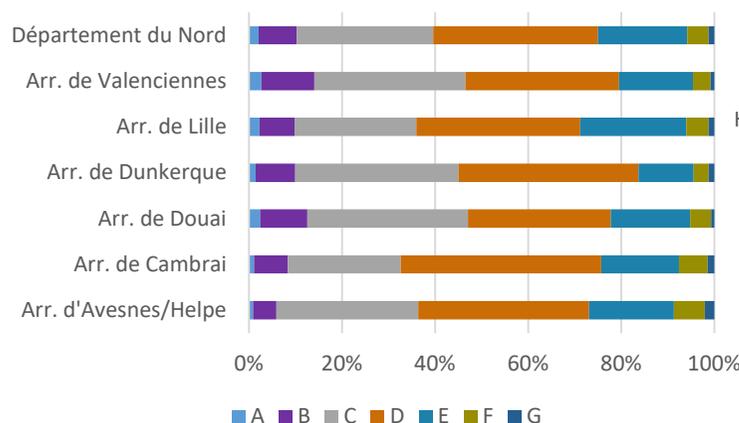
Logements locatifs sociaux par étiquette énergétique et par type dans le Nord.

Source : RPLS, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



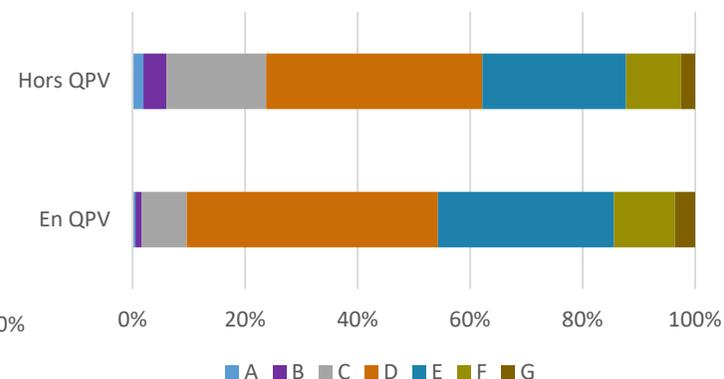
Logements locatifs sociaux par étiquette énergétique et par arrondissement.

Source : RPLS, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



Étiquette énergétique des logements locatifs sociaux du Nord selon leur localisation en QPV.

Source : RPLS, 2019. Traitement : Ville et Habitat.



Intégration des enjeux climatiques et environnementaux

Le système énergétique utilisé par le secteur résidentiel du département permet de faire les constats suivants :

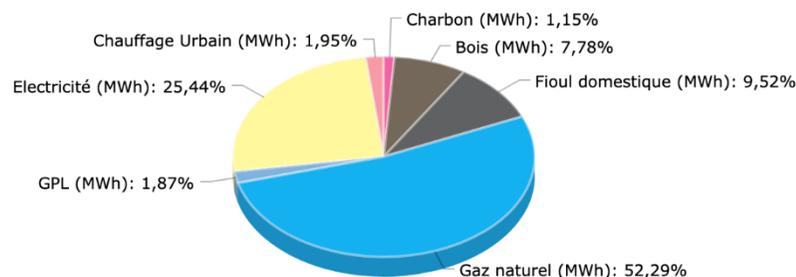
Le gaz (énergie fossile jusqu'à présent) est la principale source d'énergie en résidentiel suivi par l'électricité (qui elle est l'énergie la plus chère).

Le poids du fioul reste important et constitue avec le GPL et le charbon une des pistes d'actions privilégiée dans l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements (remplacement des systèmes énergétiques à mener en parallèle de la rénovation du bâti – isolation et remplacement des fenêtres surtout).

Le bois reste utilisé de manière relativement importante d'autant qu'il s'agit peu, dans le département, de production via des centrales biomasse bois. Son utilisation a donc un impact sur les émissions carbone et la qualité de l'air. On note que les énergies renouvelables (EnR) sont absentes du graphique car leur utilisation est marginale dans les foyers nordistes si l'on fait référence aux panneaux solaires, photovoltaïques et éoliennes. Pour autant la consommation bois est aujourd'hui considérée comme une EnR.

Les 2 % de chauffage urbain cachent une disparité inter EPCI, certains ne possédant pas d'infrastructure de réseau de chaleur sur leur territoire. Une partie de la production peut également être assimilée à des EnR (production via combustion de déchets ménagers et centrales biomasse).

Consommation d'énergie finale par énergie dans le secteur résidentiel en 2012 – Département du Nord



Charbon (MWh)	248 694	Bois (MWh)	1 688 762	Fioul domestique (MWh)	2 065 932
Gaz naturel (MWh)	11 343 497	GPL (MWh)	405 032	Electricité (MWh)	5 518 233
Chauffage Urbain (MWh)	422 860				

Il s'agit donc pour le département de réduire la part des énergies fossiles dans son mix énergétique, en développant les EnR et en raccordant davantage de communes à des réseaux de chaleur vertueux d'un point de vue carbone.

Intégration des enjeux climatiques et environnementaux

Le système énergétique utilisé par le secteur résidentiel du département **comparé** à celui de la **région Hauts-de-France** et aux **données nationales** permet de faire les constats suivants :

Le département du Nord est plus consommateur de **gaz** que la région Hauts de France (+11,18 %) et en proportion bien plus importante que la moyenne de France métropolitaine (+21,29 %). C'est une spécificité départementale, avec 61,4 % des communes raccordées au réseau de gaz (contre 22 % des communes françaises).

Concernant **l'électricité**, le département du Nord et la région Hauts de France sont dans les mêmes pourcentages de mix énergétique tandis qu'ils sont tous deux inférieurs de 7 % par rapport à la moyenne nationale. En effet, à l'échelle nationale, l'électricité est depuis 2008 davantage utilisée que le gaz.

La part de **GPL** est plus importante pour la région que pour le département et la moyenne nationale.

Le **charbon** est une spécificité du département et de la région par rapport à la moyenne française.

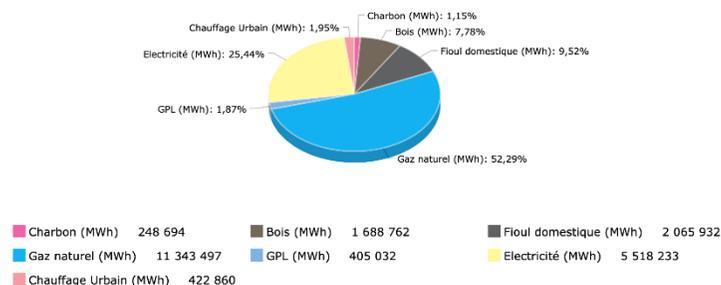
Le **réseau de chauffage urbain** est plus répandu en France que dans le département et la région Hauts-de-France.

Concernant le **fioul** le département se situe en dessous de la moyenne régionale et nationale, ce qui est plutôt positif.

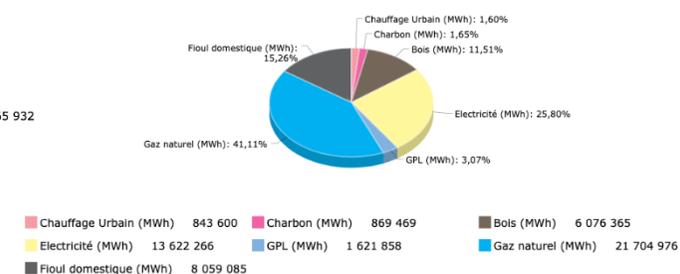
Le **bois** est enfin davantage utilisé en France et dans la région que dans le département.

Pour le département du Nord, **l'enjeu** est donc de réduire sa dépendance au gaz pour aller vers des énergies plus respectueuses de l'environnement.

Consommation d'énergie finale par énergie dans le secteur résidentiel en 2012 – Département du Nord

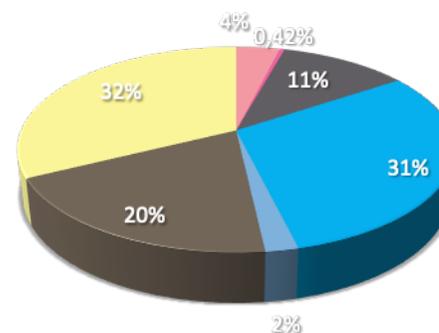


Consommation d'énergie finale par énergie dans le secteur résidentiel en 2012 – Région Hauts-de-France



Source : Observatoire Climat HDF
Téléchargé sur : http://www.observatoireclimat-hautsdefrance.org/Les-indicateurs/Consommation-d-energie-finale/Residentiel-consommation-d-energie-finale-par-energie/id_ter/

Consommation par énergie finale par énergie dans le secteur résidentiel en 2015 - France Métropolitaine



Source : données CEREN

■ Total Urbain ■ Total Charbon ■ Total Fioul ■ Total Gaz ■ Total GPL ■ Total Bois ■ Total Électricité

Intégration des enjeux climatiques et environnementaux

Tous les PCAET* du département ont été engagés. Certains ont été abandonnés en raison de fusion avec d'autres EPCI. 3 disposent d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un plan d'action approuvé ou sur le point de l'être. Les autres en sont tous à la phase diagnostic ou n'ont pas rendu disponibles leur stratégie sur leur site web.

Confirmant les données du CERDD, que le gaz (énergie fossile) reste le moyen de consommation le plus répandu et l'électricité l'énergie la plus couteuse. Le fioul reste utilisé à des proportions dépassant parfois 10% des consommations en résidentiel. Le charbon reste consommé dans le bassin minier (Douaisis, Valenciennois) dans une proportion supérieure aux autres territoires, probablement en raison de son histoire.

Tous les EPCI se sont donnés pour objectif à minima une réduction de 75% de leurs émissions carbone d'ici à 2050 et visent la neutralité via un stockage accru.

Tous se sont également donné des objectifs de réduction des consommations énergétiques à échéance 2030 et 2050 via des opérations de rénovation du secteur résidentiel et d'amélioration de leur efficacité énergétique en remplaçant en priorité les systèmes de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire issus du fioul et du charbon. Cependant l'ampleur des rénovations effectuées ou à venir n'est pas toujours quantifiée.

Si l'ancienneté du bâti pré RT1974 a été évoquée, les logements construits depuis cette première réglementation seront également à rénover dans leur majorité entre 2030 et 2050.

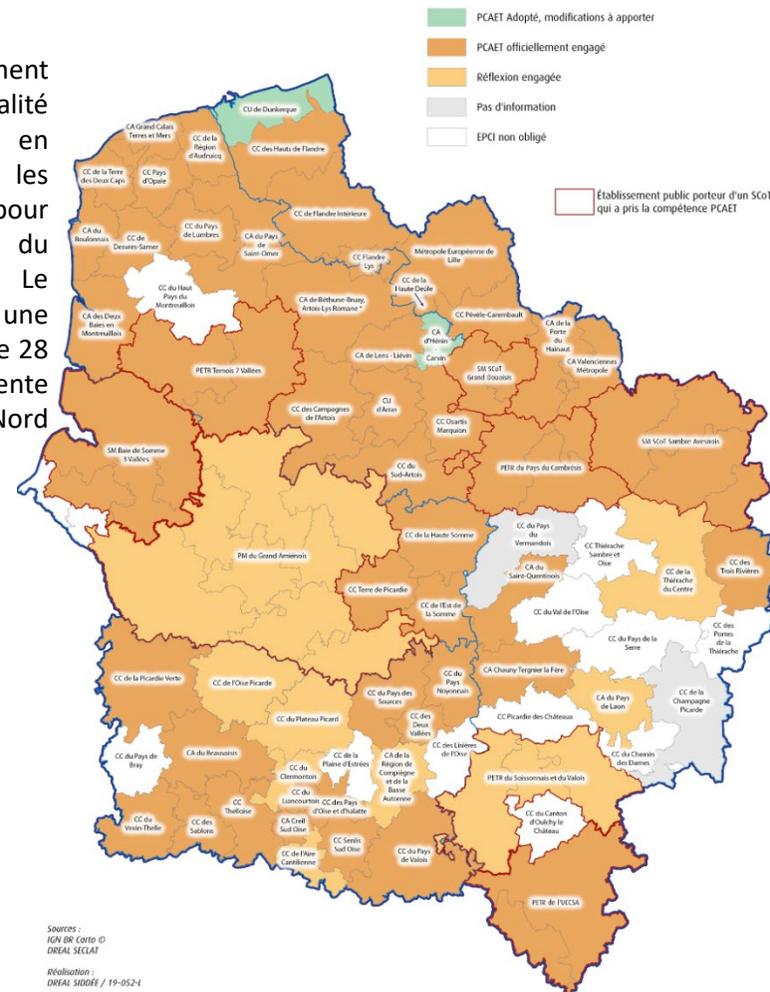
Enfin, l'impact du changement climatique (augmentation des événements climatiques exceptionnels et exposition accrue aux risques naturels) est toujours évoqué comme ayant un impact sur la pérennité du bâti. Seuls 2 EPCI évoquent la prise en compte du confort d'été dans la rénovation et la construction de nouveaux logements.

Peu de pistes privilégiant les matériaux biosourcés et locaux sont évoqués dans les PCAET, alors que leur impact sur les émissions carbone est reconnu.

L'enjeu pour le département est d'aller vers la neutralité carbone en 2050, tout en prenant en compte les adaptations nécessaires pour se prémunir des effets du changement climatique. Le Département a adopté une délibération dans ce sens le 28 septembre 2020 qui présente la démarche globale « Nord Durable ».

* PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PCAET - Avancement des démarches d'élaboration (février 2019)



Les aides et plateformes de rénovation énergétique des logements

Si les Epci tentent chacun d'estimer dans le diagnostic de leurs documents cadres l'importance de la rénovation énergétique de l'habitat, aucune base de donnée centralisée n'existe réellement à l'échelle du département du Nord sur le sujet.

Seule l'ANAH réalise des statistiques sur le nombre de ménages accompagnés dans l'aide à la rénovation.

En dehors du public cible de cette agence nationale, toute une partie du bâti résidentiel départemental nécessiterait d'être rénové d'ici à 2030/2050.

Si les Espaces info énergie (EIE) accompagnaient les particuliers dans leur réflexion, peu de suivi était effectué à partir de la phase travaux.

Une étude de l'ADEME basée sur les ménages ayant répondu à un questionnaire existe mais, à l'instar des chiffres du Centre ressource du développement durable (CERDD), elle est loin d'être exhaustive.

À l'échelle nationale, un observatoire de la rénovation (pilote par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) devrait voir le jour dans les mois qui viennent. Son but sera notamment de centraliser les données sur le territoire national et quantifier région par région l'ampleur de la rénovation.

En l'état actuel, un dispositif départemental et deux dispositifs régionaux applicables dans le Nord sont à mentionner :

- NEHS : dispositif coordonné avec les interventions des EPCI et de l'ANAH qui donne de très bons résultats. Les ménages sont accompagnés par les opérateurs habitat gratuitement de l'élaboration du projet à la fin des travaux.
- Le Programme Régional de l'Efficacité Énergétique (PREE), cadre d'intervention signé entre la Région, l'ADEME et l'État.

Il promeut la création de guichets uniques pour l'habitat comme lieu d'accueil et d'accompagnement pour la rénovation des copropriétés et logements individuels sur le territoire. Plus complets que les anciens Points infos énergie (PIE) et EIE ils permettent d'épauler les particuliers dans leur projet de rénovation.

Certains territoires comme la CUD ou la MEL en sont déjà dotés (Reflex'Énergies et Maison de l'Habitat durable).

Dans ce contexte, la Région a mis en place le Pass Rénovation porté par la régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE).

L'accompagnement va de l'audit énergétique, en passant par la proposition de scénarios de rénovation, le déblocage d'aides financières ou de prêts à rembourser via les économies d'énergies futures effectuées par les ménages ou encore un avis sur

les devis proposés par les professionnels du bâtiment.

L'accompagnement (sous forme de forfait) ne s'arrête pas là et un suivi des travaux et des factures est proposé afin de vérifier effectivement le gain énergétique et financier.

À noter qu'un Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) a été pris par les communes concernées et tente de massifier la rénovation via la mutualisation des interventions sur l'habitat à typologie identiques.

Si les objectifs définis dans les PCAET veulent être atteints, l'enjeu est donc de multiplier ces dispositifs et accélérer encore davantage la massification de la rénovation du parc immobilier. Des moyens humains et financiers devront être ajustés en conséquence. Partir des expériences réussies de la MEL et de la CUD permettra de gagner du temps.

L'offre d'hébergement et de logement accompagné

Le Nord compte plus de 11 000 places en hébergement et logement adapté, le département du Nord est donc doté de **4,6 places pour 1000 habitants**.

À titre de comparaison, il est de 3,1 pour les Hauts de France et de 2,2 pour la France métropolitaine...

	Présentation de l'offre	Nombre de places	Évolution 2014 -2017
Hébergement généraliste*	Hébergement d'urgence dont ALT, hôtel et village d'insertion	3664	+4,86%
	CHRS	2211	+1,28%
	Hébergement de stabilisation	412	=
	Autres dispositifs	/	
	Total	6287	+3,25%
Logement accompagné	FTM non transformés	1079	-17,6%
	Résidences sociales*	1689	+28%
	FJT	1394	-6,61%
	Pensions de famille	805	+17,34%
	Résidences accueil	91	+59,6%
	Total	5058	+4,2%
Logement capté	Intermédiation locative (IL)	673 (240 logts)	+16,23%
	GLA	246	
	MOUS offre nouvelle**	125 mesures	
	Total	286 (logts)	
Total offre hébergement généraliste + logement accompagnés et captés :		11 345 places + 286 logements captés	

* dont résidences sociales issues de la transformation des FTM

**MOUS : 125 mesures ont cours mais cela ne signifie pas qu'un logement ait été effectivement capté ou produit

L'offre d'hébergement généraliste

L'offre d'hébergement d'urgence :

• **L'offre d'hébergement d'urgence** est constituée de 3664 places (soit 1,4 places pour 1000 habitants) dont 402 sont financées en Allocation au logement temporaire, une centaine en hôtel et 198 en village d'insertion. Près des 2/3 de l'offre sont concentrés sur l'arrondissement de Lille.

➤ Malgré un développement conséquent de l'offre en hébergement d'urgence et notamment de l'offre en direction de demandeurs d'asile, **le recours aux nuitées hôtelières demeure nécessaire** pour pallier les insuffisances de l'hébergement d'urgence.

L'offre en centre d'hébergement et de réinsertion sociale :

• **L'offre d'hébergement en CHRS** est constituée de 2211 places (soit 0,8 places pour 1000 habitants). Entre 2014 et 2017, cette offre a augmenté de 1,28%.

➤ Près des 2/3 de l'offre sont concentrés sur l'arrondissement de Lille,

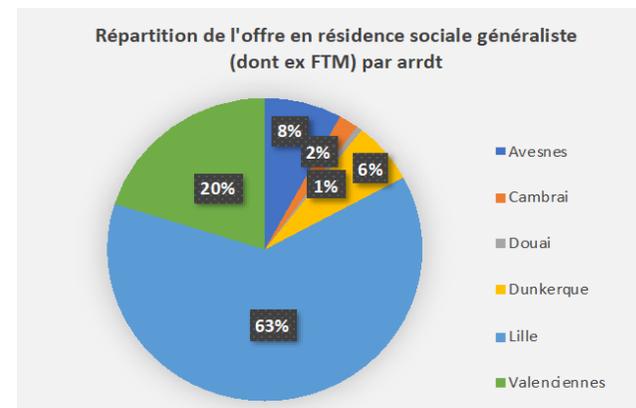
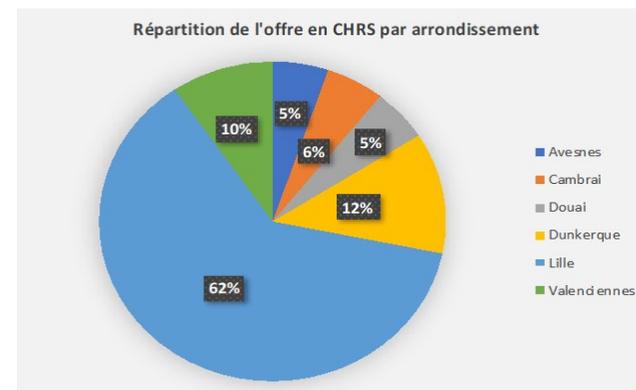
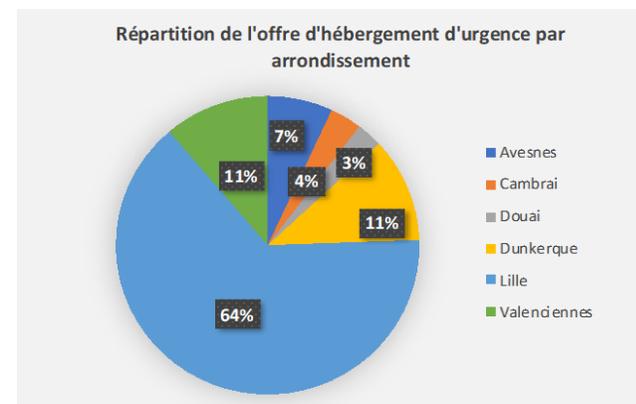
➤ L'offre en hébergement généraliste est jugée suffisante par les acteurs.

L'offre de résidences sociales :

• Au total, **le logement adapté en résidence sociale** est composé sur le Nord de 5 058 places fin 2017 (1,9 pour 1000 habitants) soit une augmentation de 4,2 % par rapport à 2014. Elle est répartie de la manière suivante :

- 896 places en pension de famille / résidence accueil,
- 1079 places en Foyer de travailleurs migrants (FTM) non transformés,
- 1689 places en résidence sociale « généraliste », dont plus de 1000 sont issues de la transformation d'anciens FTM,
- 1394 places en Foyer de jeunes travailleurs (FJT),
- Plus de la moitié (58%) est concentrée sur l'arrondissement de Lille.

➤ L'offre en résidence sociale est très inégalement répartie : le Douaisis et le Cambrésis en sont quasiment dépourvus.

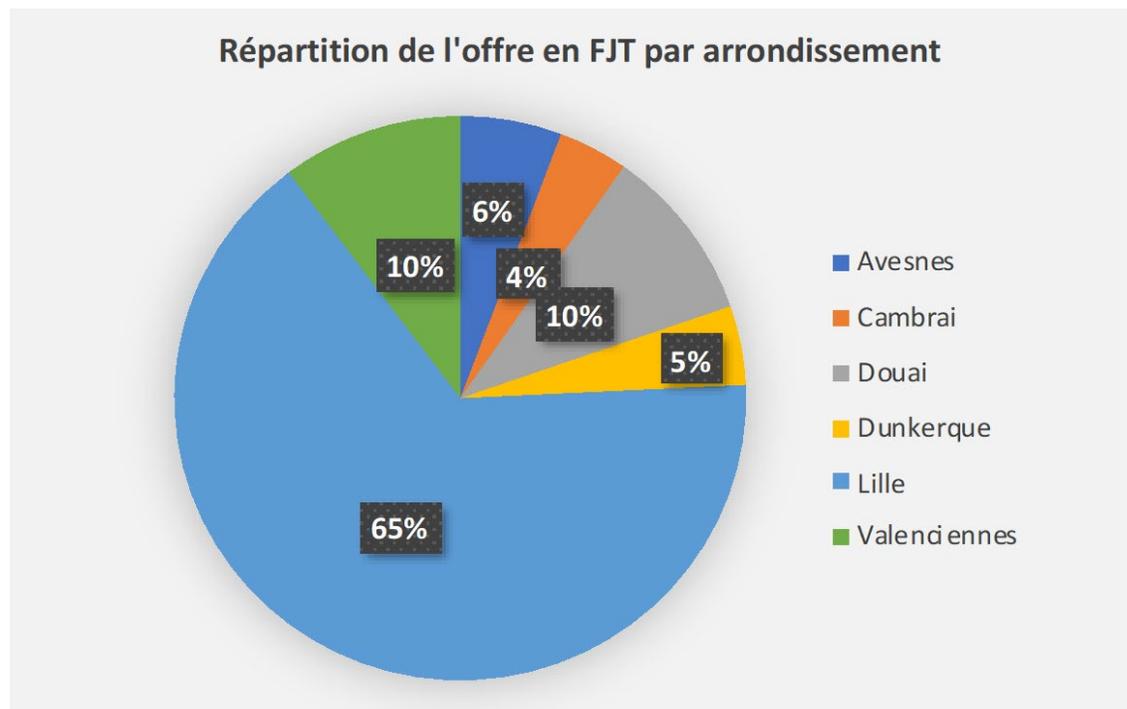


L'offre à destination des jeunes

Les Foyers de jeunes travailleurs ou Résidences habitat jeune (qu'ils aient ou non pris le statut de résidence sociale) constituent l'offre d'hébergement spécifique à destination des jeunes du territoire : ils logent un public jeune (18-25 ans et 16-30 ans dans certains cas) mais également mixte, en voie de socialisation, en cours de formation ou disposant d'un premier emploi, pour qui la mobilité géographique est importante, le FJT jouant un rôle de tremplin.

L'offre en Foyer de jeunes travailleurs – Résidence habitat jeune est constituée de 1 394 places en 2017, soit une diminution de 6,6 % du fait de la fermeture d'un FJT sur l'arrondissement de Lille et d'un FJT de 90 places à Roubaix en 2018.

L'offre en logement adapté à destination des jeunes est, selon nombre de professionnels, saturée : en témoignent tout à la fois les taux d'occupation (98 % sur l'arrondissement de Lille) et la demande croissante de la part de jeunes de moins de 25 ans auprès des Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO).



Source : PDALHPD

L'offre à destination des personnes âgées face au vieillissement de la population

Selon les projections de l'INSEE, alors qu'un habitant sur cinq a plus de 60 ans dans le Nord aujourd'hui, ce ratio sera proche d'un habitant sur quatre d'ici 2025. Le nombre d'habitants de plus de 75 ans va augmenter de 33 000 personnes (en particulier dans les territoires de la Flandre Maritime, de l'Avesnois et du Cambrésis), tandis que celui des moins de 20 ans va chuter de 20 000 individus.

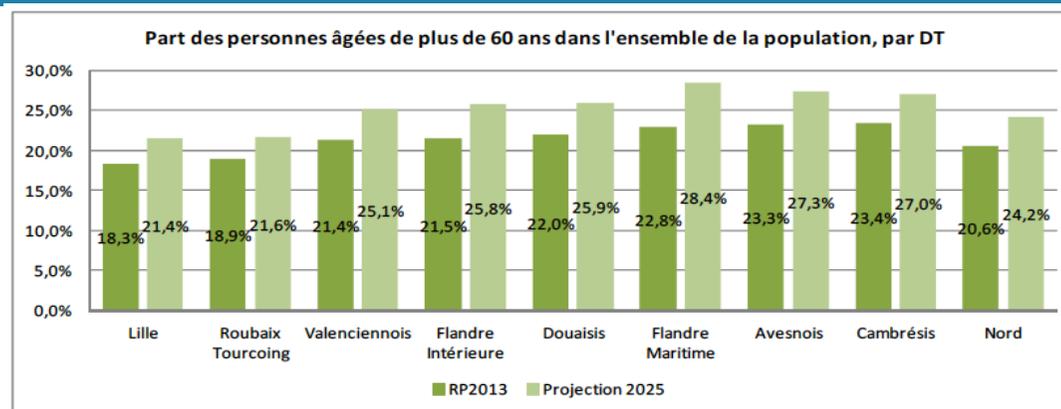
Cette tendance revêt un enjeu particulier dans le département compte tenu du montant moyen des retraites (1 793 € en 2015 contre 1 903 € en France), ainsi que de l'isolement des personnes âgées : 47 % des personnes de plus de 80 ans vivent seules dans le département, contre 42 % en France métropolitaine (RP 2013).

Il est fait le constat d'un manque de places à destination des personnes âgées et d'un besoin grandissant d'adaptation des logements face à une volonté prégnante du maintien à domicile :

- Le Département lance des appels à projets habitat inclusif, logements adaptés ;
- Le dispositif « j'Aménage 59 » du Département permet de financer des travaux de maintien à domicile : en 2019, 130 ménages en ont bénéficié dans le Nord ;
- Le CD, la CARSAT, et la MSA travaillent sur le développement d'aides complémentaires, en fonction du degré d'autonomie.

Grands enjeux :

- Mailler le territoire, territorialiser les actions du Département ;
- Faire d'avantage travailler les EPCI et le Département ensemble pour le développement d'aides et de dispositifs.



Source : INSEE. RP 2013. Projection de la population OMPHALE. scénario central

Places en établissement pour les personnes âgées par type et par arrondissement au 1^{er} janvier 2019.

	Petite unité de vie (PUV)	Unité de soins de longue durée (USLD)	Service d'accueil de jour (SAJ)	Résidence Autonome (RA)	Etablissement pour personnes âgées (EHPA)	Maison de retraite (MR)	Maison d'accueil rural pour personnes âgées (MARPA)	Etablissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)	Total des places
Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe		140	6	124			24	1823	2117
Arrondissement de Cambrai		60	12	127				1593	1792
Arrondissement de Douai		90		246	184			1963	2483
Arrondissement de Dunkerque	98	90	54	727				2949	3918
Arrondissement de Lille	35	480	104	3037	13	35		8449	12153
Arrondissement de Valenciennes	33	150	26	384		72		2667	3332
Total départemental	166	1010	202	4645	197	107	24	19444	25795

L'offre à destination des personnes atteintes de troubles mentaux

Pour ces publics présentant des besoins de soins et/ou un accompagnement médico-social, plusieurs types d'offres et de solutions sont développées :

- L'Agence régionale de santé pilote, à ce jour, une offre en soins résidentiels pour les « personnes en difficultés spécifiques » connaissant une situation de précarité et/ou de vulnérabilité. Elle s'articule autour de trois catégories d'établissements et services médico-sociaux (ESMS) : les appartements de coordination thérapeutique (ACT), les lits halte soins santé (LHSS) et les lits d'accueil médicalisés (LAM).

- **6 Équipes mobiles psychiatrie précarité (EMPP)** interviennent à Lille, Roubaix, Valenciennes, Cambrai, Douai et Maubeuge. Actuellement, les enjeux et perspectives pour ces EMPP sont de couvrir les « zones blanches » (notamment Dunkerque, ce qui est en cours), de mieux se coordonner au niveau régional et de prendre en compte la population des migrants.

- Depuis 2014, il existe également un **Services de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD)** à Lille porté par l'ABEJ qui intervient au sein des structures d'hébergement auprès des publics ayant des troubles psychiques (capacité de 30 personnes en file active). L'équipe intervient sur la MEL et est composée d'infirmiers, d'aides-soignantes et d'aides médico-psychologiques.

- **D'autres projets, au croisement du médical et du social, sont développés sur le département du Nord.** Sans être exhaustif, on peut citer par exemple : des appartements associatifs portés par l'EPSM de Lille Métropole avec des associations visant à favoriser l'intégration des personnes souffrant de troubles psychiques en sortie d'hospitalisation. Le programme « Un chez soi d'abord », expérimenté sur Lille depuis 2012, est désormais pérennisé (objectif de 100 logements captés en sous location)...

Le **PDALHPD** identifie le développement de l'offre à destination des personnes souffrant de troubles mentaux comme l'un des chantiers importants pour les années à venir : le développement de partenariats entre le milieu médical, hospitalier et le monde de l'habitat doit permettre de développer une offre adaptée et innovante (des réflexions en cours dans l'Avesnois conduites avec les hôpitaux).

Une nécessité de fluidifier les parcours hébergement/logement

En 2019, le nombre de sorties d'hébergement est plus élevé sur les arrondissements de Lille, Dunkerque et Valenciennes.

Entre 2017 et 2019 les sorties d'hébergement ont beaucoup augmenté sur l'arrondissement de Lille et légèrement sur les arrondissements du Douaisis et du Valenciennois.

Pour fluidifier les relogements, les Epci ont un rôle important de sensibilisation à conduire auprès des élus et des administrateurs qui siègent dans les commissions d'attribution des logements locatifs sociaux.

Les priorités identifiées par les acteurs locaux sont :

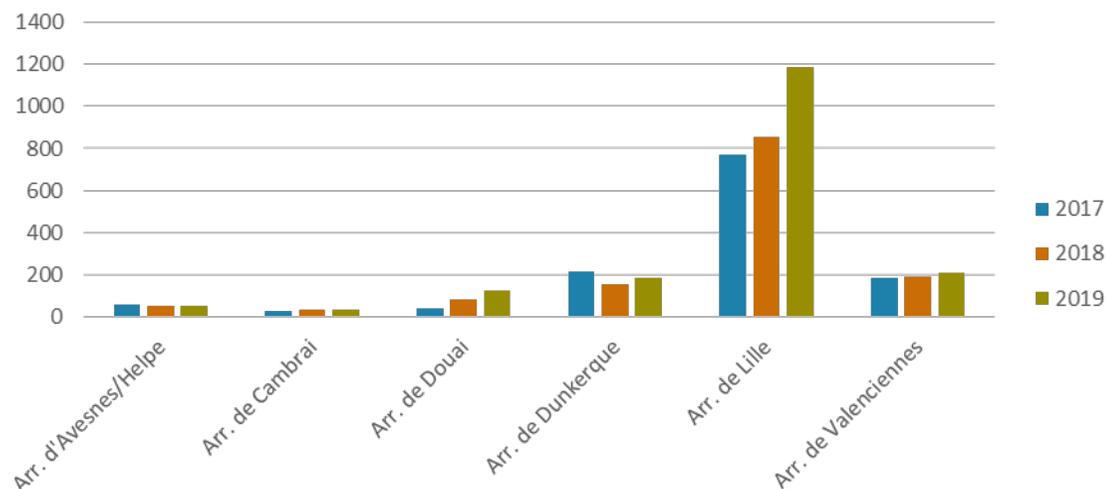
➤ La fluidification des parcours des familles hébergées à l'hôtel pour une admission en structure idoine est centrale : les nuitées hôtelières financées par le BOP 303 ont augmenté de 41 % entre 2016 et 2017 ;

➤ L'articulation entre les différents secteurs, celui de la protection de l'enfance, de l'hébergement et du logement afin de fluidifier le parcours logement du jeune sortant de l'ASE ;

➤ La facilitation des démarches administratives pour les personnes désireuses de demander l'asile, afin de leur donner accès aux structures d'hébergement et de logement adaptés.

Sorties d'hébergement par arrondissement et par an.

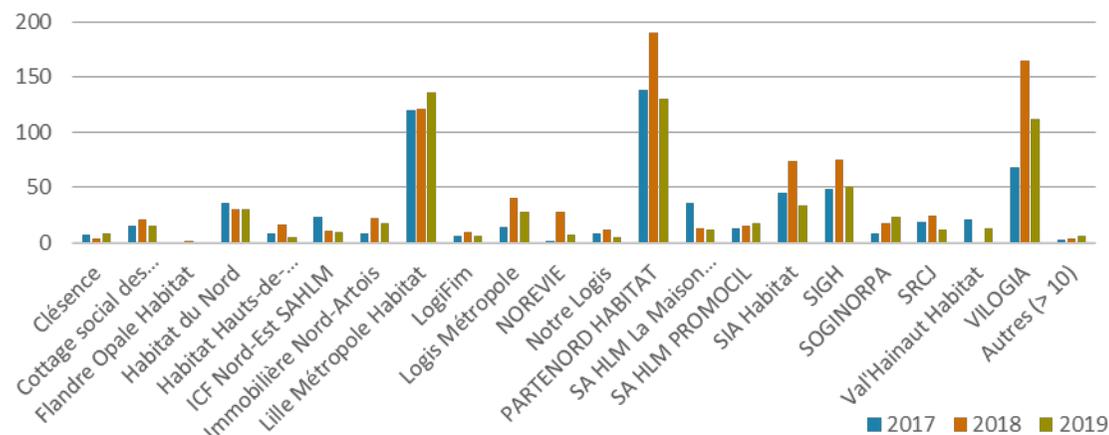
Source : Département du Nord. Traitement : Ville et Habitat.



Arrondissement	Avesnes	Cambrai	Douai	Dunkerque	Lille	Valenciennes	Total
Nombre de sorties d'hébergement (2019-2017)	82	49	123	277	1402	294	2227

Sorties d'hébergement par organisme d'accueil et par an.

Source : Département du Nord. Traitement : Ville et Habitat.



L'accueil des gens du voyage

Les aires d'accueil en 2019

À ce jour, deux grandes problématiques ressortent :

- **Des stationnements illicites** par des familles ancrées sur le territoire, mais aussi des groupes de passage ne trouvant pas d'équipement où stationner ;
- **Un phénomène de sédentarisation et d'ancrage territorial** : une sédentarisation à caractère chronique sur les aires d'accueil, une sédentarisation sur des sites d'occupation illicites et plus à la marge, une sédentarisation suite à l'accession à la propriété des familles.

Des réalisations voient le jour :

- **Des types habitats adaptés ou terrains familiaux** sur les communes d'Aniche (15 unités), Valenciennes, du temple (5 unités) et à Anzin (6 unités) ;
- Sur la métropole lilloise, l'association OSLO (Organisme Social de Logement) a une mission relative à **l'offre de logements en diffus pour les familles gens du voyage sédentarisées ou en voie de sédentarisation (dans le cadre d'une MOUS « Offre Nouvelle »)**. Pour l'année 2018, l'action d'OSLO a permis de répondre aux besoins de plus de 40 familles qui ont bénéficié d'un logement pérenne.

Les objectifs pour les années à venir sont :

- Finaliser l'accueil pour répondre aux sollicitations des itinérants (réalisation des équipements manquants, nouvelles propositions de relogements, développement de solutions transitoires,...)
- Diversifier les réponses aux besoins sédentaires ;
- Mieux coordonner l'accueil du grand passage en attente de la réalisation des équipements pérennes.

Arrondissement	EPCI	Nombre de places existantes	Places non réalisées
Avesnois	CA Maubeuge Val de Sambre	x	36
	CC du Pays de Mormal	x	12
	CC Cœur Avesnois	x	12
	CC du Sud Avesnois	x	24
Cambrésis	CA de Cambrai	x	30
	CA du Caudrésis-Catésis	64	x
Dunkerque	CU de Dunkerque	80	36
	CC Flandre intérieure	60	x
	CC Flandres Lys	x	30
	CC des Hauts Flandre	x	10
Douaisis	Douaisis Agglo	32	28
	CC Cœur d'Ostrevent	x	16
Valenciennes	CA Valenciennes Métropole	98	24
	CA de la Porte du Hainaut	96	20
Lille Métropole	MEL - couronne nord	51	11
	MEL - couronne SUD	100	33
	MEL - Les Weppes	x	55
	MEL - Lys-Amentières	120	x
	Territoire Est	68	x
	Lillois	114	11
	Roubaisien	24	66
	Tourquenois	x	55
	CC de Pévèle Carembault	x	26
	CC de la Haute-Deûle	x	22

Les aires de grand passage en 2019

Arrondissement	EPCI	Nombre de places existantes	Nombre de places non réalisées
Avesnois	CA Avenes-sur-Helpes	200	0
Cambrésis	CA de Cambrai	0	150
Dunkerque	CU de Dunkerque	330	0
	CC Flandres Lys	150	0
Douaisis	CA Douaisis	150	0
Valenciennes	CA Valenciennes Métropole	0	200
	CA de la Porte du Hainaut		
Lille	MEL - couronne nord	200	0

Une nécessité de développer l'offre d'accompagnement

En ce qui concerne les publics les plus en difficulté, la question de l'accompagnement est fondamentale, mais les crédits sont limités. **Une des pistes à travailler via le PDH concerne l'identification d'autres sources de financement possibles, ce qui passe par un chantier de remise à plat des ressources mobilisables.**

Les MOUS transparaissent comme un outil à développer dans le discours des acteurs, mais sont à l'heure actuelle peu mobilisées :

- en raison d'une certaine méconnaissance de ces dispositifs,
- à cause d'un pilotage complexe selon les acteurs concernés.

Il apparaît dès lors nécessaire pour un certain nombre d'acteurs de renouveler ces MOUS, en interrogeant tant leur contenu que leurs modalités de pilotage et de portage, notamment en impliquant davantage les acteurs locaux. Dans cette optique, **un travail de réécriture du cahier des charges de la MOUS a été entrepris.**

La complexité du système d'acteurs et du montage technique et financier des opérations participent à son illisibilité et de sa faible appropriation par les collectivités locales. **Il reste sans doute également à**

structurer, recomposer et consolider le réseau des acteurs du logement d'insertion.

La captation de logements dans le parc privé pour loger les ménages en difficultés

La **captation du parc privé est un enjeu fort** pour certains territoires, comme le Cambrésis, peu pourvu en logements locatifs sociaux.

L'intermédiation locative **demeure un dispositif globalement sous-utilisé dans le Nord**. Les deux principaux problèmes mis en évidence par les associations sont liés aux dégradations extrêmes dans les logements et aux impayés très lourds pour certains territoires.

Les enjeux identifiés pour développer la captation de logements dans le parc privé sont :

- **Améliorer la connexion entre les financements de l'Anah et l'intermédiation locative** (aides aux propriétaires bailleurs via une défiscalisation importante dans le cadre du dispositif « Louez abordable », etc.), afin d'accroître le stock mobilisé ;
- **Mener un travail autour de l'image** peu sécurisante du logement privé, vécu comme un logement non pérenne ;
- **Conduire une analyse de l'intermédiation locative** (quels produits en stock?, quels loyers et charges pèsent sur les opérateurs, quels sont les ménages logés et leurs parcours logement ?...);
- Cibler davantage les ménages bénéficiaires.

Nombre de logements conventionnés pour la GLA	
AVESNOIS	3
CAMBRESIS	20
DOUAISIS	40
FLANDRE INTERIEURE	13
FLANDRE MARITIME	16
LILLE	60
ROUBAIX TOURCOING	78,5
VALENCIENNOIS	16
DEPARTEMENT	246,5



Nom de l'offre	Descriptif de l'offre
Intermédiation locative (Etat)	<p>Créé en 2009 dans le cadre du Plan de relance, le programme national d'intermédiation locative vise à développer à partir du parc privé une offre locative nouvelle à loyer conventionné, destinée à accueillir des ménages en difficulté pour accéder à un logement autonome. Le dispositif implique l'intervention d'un « tiers social » (généralement une association), qui sert d'intermédiaire entre le propriétaire et le locataire, et apporte un ensemble de garanties (paiement des loyers, remise en état du logement, mais aussi accompagnement social des occupants)</p> <p>Ce programme d'IML est financé sur le BOP 177 et est géré par les DDSCS.</p> <p>Un autre programme a été créé en 2017, « Louez abordable », qui propose des avantages fiscaux importants aux propriétaires qui choisissent l'intermédiation locative dans le cadre d'une convention avec l'Anah (85% de déductions fiscales avec l'obligation de pratiquer un loyer très social)</p>
Gestion locative adaptée (GLA)	<p>Ces logements du parc privé sont gérés à travers un mandat de gestion et proposés à des personnes autonomes, dont la situation de fragilité économique et / ou sociale nécessite une gestion rapprochée pour assurer le maintien dans le logement et sécuriser la relation au bailleur.</p> <p>La GLA caractérise l'adaptation des fonctions classiques de la gestion locative aux problématiques particulières des ménages accueillis : suivi attentif des impayés, aide renforcée à la résorption de l'impayé, orientation et relais vers les services d'aide...</p> <p>8 structures sont financées par le FSL sur la GLA : AIVS 59, ARPE, CAL-PACT de Cambrésis, SOLIHA Douaisis, SOLIHA Flandre, SOLIHA Métropole Nord, AIVS Ravel, PACT du Hainaut.</p>

Une implication progressive des Epci dans le logement et l'hébergement des publics en difficultés

L'ensemble des textes législatifs intervenus au cours de ces dernières années **vont dans le sens d'une montée en compétence des Epci dans la mise en œuvre des politiques territoriales de l'habitat.**

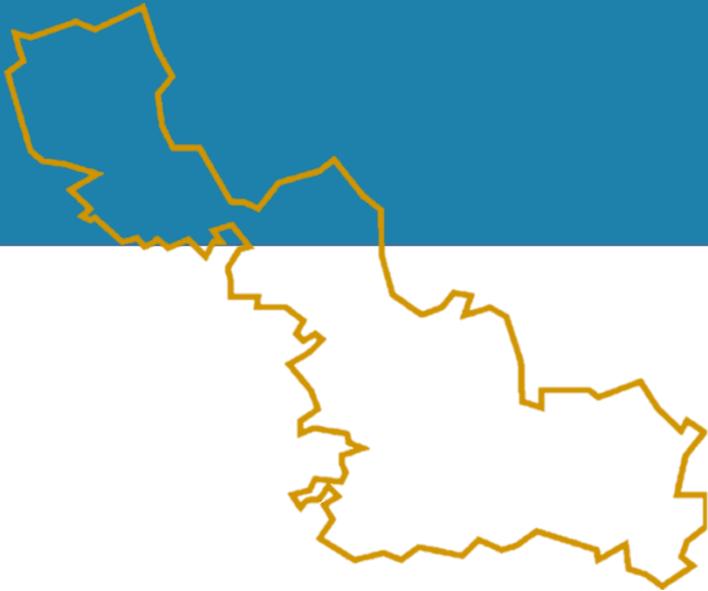
Cinq axes de travail communs aux Epci émergent des « interactions » et croisements des fonctions du PDLAHPD, des PLH et des CIL et **doivent être intégrées au futur PDH du Département du Nord :**

- **La connaissance des besoins par un croisement de l'ensemble des données pour la construction de diagnostics territorialisés, préalable indispensable à la définition d'actions adaptées**
- **La connaissance de l'offre spécifique à destination des publics du Plan, pour mieux soutenir les enjeux de programmation**
- **Le renforcement de l'intervention en matière d'accès au logement et d'accompagnement des ménages prioritaires**
- **La lutte contre l'Habitat Indigne : vers une prise en charge partagée de cette thématique ?**
- **La lutte contre la précarité énergétique**

Des outils et instances doivent émerger d'adaptations locales, intercommunalité par intercommunalité. Plusieurs options sont à étudier en matière de gouvernance et une première étape réside notamment dans le **besoin d'acculturation et de formation des Epci** sur le rôle de coordination qu'ils doivent assurer.

I. DIAGNOSTIC

Partie 3 – Fiches territoriales



Les niveaux de compétences des territoires du département

Les PLH sont articulés avec les PLU dans la majorité des cas.

Il y a six délégataires des aides à la pierre (Communauté Urbaine de Dunkerque, MEL, Valenciennes Métropole, La CA de La Porte du Hainaut, Douaisis Agglo et la CA Maubeuge Val de Sambre). La DDTM, qui jusqu'ici était toujours mise à disposition pour l'instruction du logement locatif social et l'instruction de l'Anah, va donner aux délégataires l'instruction du logement locatif social en fin d'année 2020 et l'instruction de l'Anah en 2021.

Indépendamment des divers documents de planification, la question de l'outillage des EPCI se pose pour coordonner la maîtrise foncière, la réhabilitation, l'acquisition améliorée ou encore le renouvellement du parc.

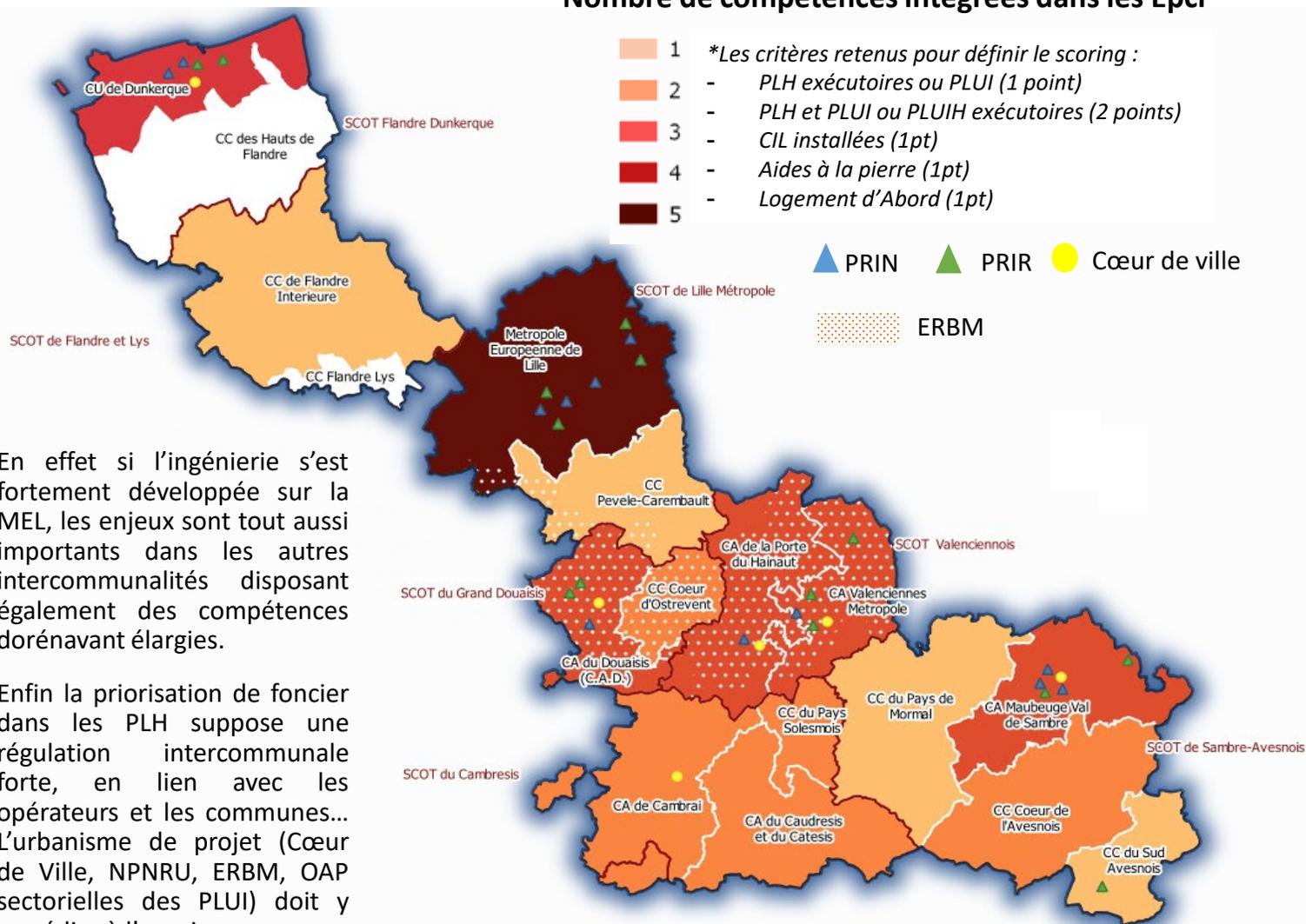
En effet si l'ingénierie s'est fortement développée sur la MEL, les enjeux sont tout aussi importants dans les autres intercommunalités disposant également des compétences dorénavant élargies.

Enfin la priorisation de foncier dans les PLH suppose une régulation intercommunale forte, en lien avec les opérateurs et les communes... L'urbanisme de projet (Cœur de Ville, NPNRU, ERBM, OAP sectorielles des PLUI) doit y remédier à l'avenir.

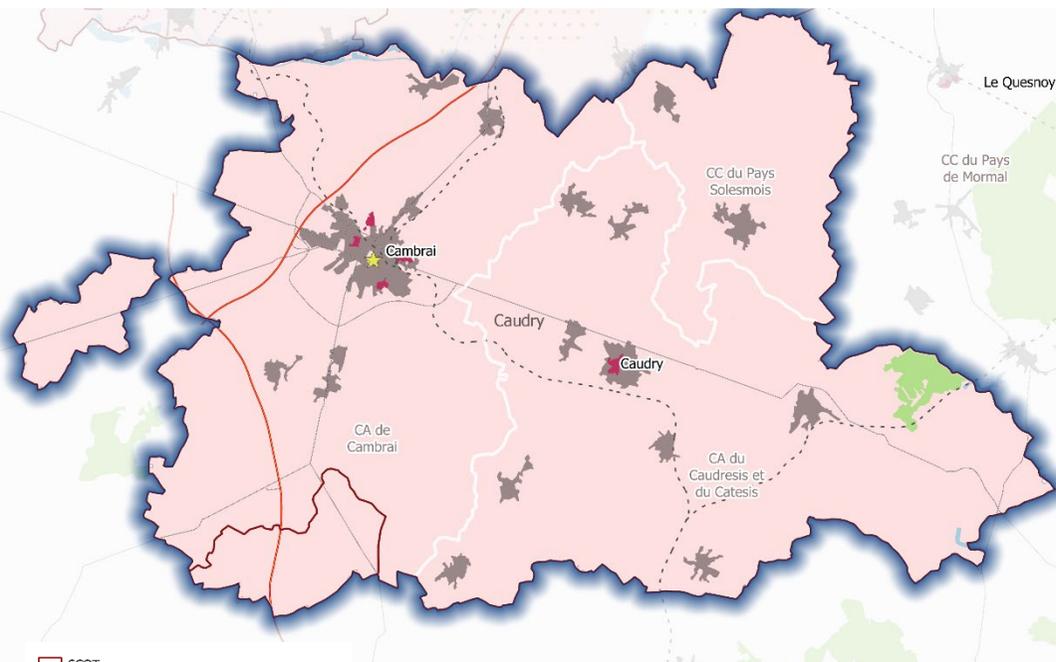
Nombre de compétences intégrées dans les Epci

- | | |
|--|---|
| 1 | *Les critères retenus pour définir le scoring : |
| 2 | - PLH exécutoires ou PLUI (1 point) |
| 3 | - PLH et PLUI ou PLUIH exécutoires (2 points) |
| 4 | - CIL installées (1pt) |
| 5 | - Aides à la pierre (1pt) |
| | - Logement d'Abord (1pt) |

- ▲ PRIN
- ▲ PRIR
- Cœur de ville
- ERBM



Le Cambrésis (1/4)



- SCOT
- Géographie prioritaire
- QPV ANRU
- QPV hors ANRU
- NPNRU intérêt national
- NPNRU intérêt régional
- Transports
- Liaison principale
- Type autoroutier
- voies ferrées
- Occupation du sol
- Bâti
- Eau
- Forêt
- Dispositifs d'intervention sur le parc privé
- périmètres PIG
- périmètres OPAH
- Dispositifs d'intervention sur le parc existant
- ★ cœur de ville
- communes minières de l'ERBM

Sources :

Les données sont principalement issues du recensement INSEE 2016, sauf pour :
 - évolution de l'emploi salarié privé : source ACOSS ;
 - revenu médian par unité de consommation : estimation à partir des données DGFiP recalculées à l'échelle des SCOT et EPCI via une médiane pondérée par UC ;
 - Logements construits : source SITADEL incluant les résidences.

Chiffres-clefs		SCOT du Cambrésis	Nord
	Population 2016	158 959	2 603 723
	Evol. 2011-2016	→ 0,0%	→ 0,2%
	Solde naturel	↑ 0,2%	↑ 0,5%
	Solde migratoire	↓ -0,2%	↓ -0,3%
	Emplois	49 369	977 747
	Evol. Emploi salarié privé 2011-2018	-0,8%	0,3%
	Indice de concentration de l'emploi	0,9	1,0
€	Revenu médian par UC	17 826 €	18 856 €
	Logements en 2016	75 339	1 205 062
		<ul style="list-style-type: none"> ■ résidences principales ■ logements vacants ■ résidences secondaires 	
	Résidences principales en 2016	67 121	1 096 766
		<ul style="list-style-type: none"> ■ Propriétaires occupants ■ Locataires HLM ■ Locataires du parc privé 	
	Logements construits 2011-2015	2 033	50 376
	Indice de construction 2011-2016	2,6	4,0

Le Cambrésis (2/4) *Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)*

	CA de Cambrai	CC Caudrésis-Catésis	CC Pays Solesmois	Synthèse SCOT
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - 82 083 habitants en 2016 - + 0,09 % par an entre 2011-2016 - Objectif démographique PLH + 0,3 % par an 	<ul style="list-style-type: none"> - 64 906 habitants en 2016 - - 0,15 % par an entre 2011-2016 - Objectif démographique PLH + 0,22 % par an 	<ul style="list-style-type: none"> - 15 056 habitants en 2016 - + 0,22 % par an entre 2011-2016 - Objectif démographique PLH + 0,33 % par an 	<ul style="list-style-type: none"> - 162 045 habitants en 2016 - - 0,01 % par an entre 2011-2016 - Objectif démographique SCOT + 0,2 % par an
Construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de construction PLH (2018 – 2023) : 312 logements/an - Production envisagée : 80% de neuf et 20 % de reconquête de la vacance ; 20 % de logements sociaux et 5 % d'accèsion sociale 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de construction PLH 2016-2022 : 194 logements/an - Production envisagée : 80 % de neuf et 20 % de reconquête de la vacance ; 20 % de logements sociaux et 35 % d'accèsion sociale 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'objectif de production - Production envisagée : création de logements communaux, conventionnement ANAH, logements sociaux, location-accession 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de construction SCOT 450-500 logements/an - Production envisagée : 25% de reconquête de la vacance ; 20 % de logements sociaux. Réduire la vacance, diversifier les produits, construire des petites typologies
Parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - La CA est située sur le périmètre du PIG du Pays du Cambrésis (2018-2023) - Lancement en 2018 d'une étude sur la vacance par la CA pour définir un plan d'actions - Aide à la mutualisation des moyens des communes pour la LHI avec soutien du service hygiène et salubrité - Mise en place en 2017 à titre expérimental de l'autorisation de mise en location sur une partie de la ville de Cambrai 	<ul style="list-style-type: none"> - Existence d'un PIG « Habiter Mieux » (2018-2023) centré sur les propriétaires occupants mis en place en 2013 sur le Pays du Cambrésis (CA Cambrai, CC Caudrésis-Catésis et CC du Pays Solesmois) et qui s'achèvera en 2021. - Le PLH prescrit l'engagement d'actions de lutte contre la vacance (incitation à la mise en œuvre de la taxe sur les logements vacants, mise en place d'un fond d'aide à la sortie de la vacance, actions de repérage...) - Aide de l'EPCI dans le cadre du PIG pour l'adaptation de logements au vieillissement 	<ul style="list-style-type: none"> - La CC est incluse dans le périmètre du PIG du Pays du Cambrésis (2018-2023) - Des réflexions à conduire sur la mise en place d'une taxe sur la vacance et sur les effets financiers et leviers pour la lutte contre la vacance 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'agir sur le parc existant : les PLH doivent mettre en place des actions sur l'habitat ancien dégradé dans leurs programmes d'actions

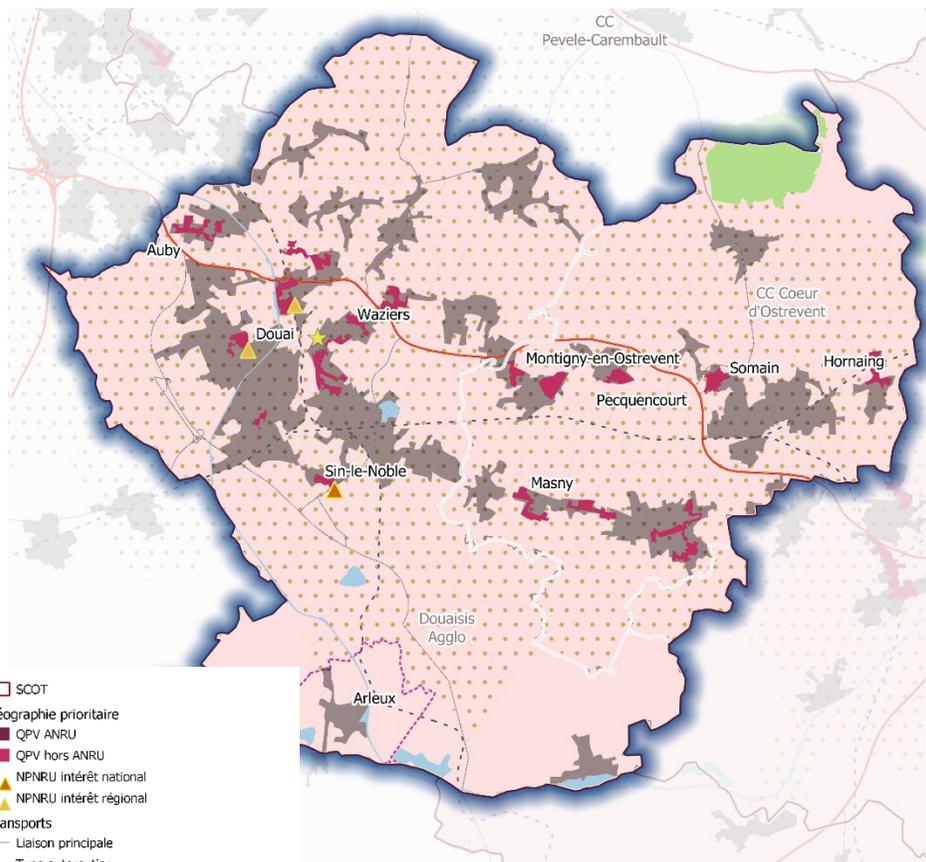
Partie 3 – Fiches territoriales

	CA de Cambrai	CC Caudrésis-Catésis	CC Pays Solesmois	Synthèse SCOT
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> - 3,2 demandes pour 1 attribution en 2018 - Actions prévues : produire 65 logements sociaux par an, dont 30 % de PLAI minimum ; mettre en place une stratégie d'attribution via la CIL. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2,5 demandes pour 1 attribution en 2018 - Action prévue : produire 31 logements sociaux par an dont 34 % de PLAI, subventions de l'agglomération avec priorité aux 2 communes concernées par le rattrapage SRU ; volonté de développer le PSLA. 	<ul style="list-style-type: none"> - 3,5 demandes pour 1 attribution en 2018 - Actions prévues : prospecter et accompagner les bailleurs sociaux pour le développement de l'offre (bail emphytéotique, bail à construction, acquisition-amélioration), recherche de financements complémentaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu de développement de l'offre sociale, dont une part en très social - Enjeu de développement de partenariat et de programmation avec les bailleurs sociaux et l'Etat et de trouver des financements complémentaires.
Hébergement et besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement de l'association « Prim'toit » pour favoriser les sorties d'hébergement et l'accès des jeunes au logement autonome (subvention annuelle d'aide au fonctionnement) - Enjeux : augmenter la capacité d'accueil résidentiel et notamment pour les jeunes et les personnes victimes de handicap - Volonté de recenser les logements adaptés et mobilisables sur le territoire - Réhabilitation du Foyer pour Travailleurs Migrants d'Escaudoevres en Résidence Sociale et développement de places supplémentaires pour personnes abstinentes et femmes victimes de violences. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'offre à destination des jeunes en dehors de Cambrai nécessaire et identifiée - Problématique liée à la sédentarisation des gens du voyage : des réflexions sont en cours concernant la création de terrains familiaux. 		<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de développer l'offre de logements adaptés en priorité à destination des jeunes et des personnes victimes de handicap.

Le Cambrésis (4/4) *Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)*

	CA de Cambrai	CC Caudrésis-Catésis	CC Pays Solesmois	Synthèse SCOT
Transition énergétique	<p>Consommations énergétiques : 33 % des consommations totales du territoire. 56 % de gaz, 31 % d'électricité, 6 % de fioul, 5 % de bois et 2 % de GPL. Près d'un 1/3 utilisent en réalité le bois épisodiquement (complément ou appoint).</p> <p>Émissions carbone: résidentiel responsable de 255 kt eq CO2 soit 19 % des émissions directes du territoire. 45kt eq CO2 d'émissions indirectes (301 kt eq CO2 total pour le résidentiel). Chauffage au gaz (surtout en milieu urbain) responsable de la plupart des émissions GES (75%). Importance du chauffage à fioul et électricité en milieu rural. Territoire qui stocke du carbone aujourd'hui à hauteur de 21 500 t eq CO2 soit 2% de ses émissions</p> <p>Menace du changement climatique sur l'intégrité du bâti (augmentation probable des inondations, remontée de nappes, érosion, coulées de boues retrait et gonflement des argiles) et les populations.</p> <p>Actions à mener : rénovation thermique des logements et remplacement des systèmes de chauffage. Prendre en compte dès maintenant le confort d'été en plus du confort d'hiver. Passer de 5800 GWh à 4000GWh en consommation d'énergie totale pour une diminution de 34% en résidentiel. Rénover entre 35 à 70 % des logements.</p>			

Le Douaisis (1/4)



- SCOT
- Géographie prioritaire
- QPV ANRU
- QPV hors ANRU
- NPNRU intérêt national
- NPNRU intérêt régional
- Transports
- Liaison principale
- Type autoroutier
- voies ferrées
- Occupation du sol
- Bâti
- Eau
- Forêt
- Dispositifs d'intervention sur le parc privé
- périmètres PTG
- périmètres OPAH
- Dispositifs d'intervention sur le parc existant
- coeur de ville
- communes minières de l'ERBM

Sources :

- Les données sont principalement issues du recensement INSEE 2016, sauf pour :
- évolution de l'emploi salarié privé : source ACOSS ;
 - revenu médian par unité de consommation : estimation à partir des données DGFIP recalculées à l'échelle des SCOT et EPCI via une médiane pondérée par UC ;
 - Logements construits : source SITADEL incluant les résidences.

	Chiffres-clefs	SCOT du Grand Douaisis	Nord
	Population 2016	220 984	2 603 723
	Evol. 2011-2016	➔ -0,3%	➔ 0,2%
	Solde naturel	➕ 0,3%	➕ 0,5%
	Solde migratoire	➖ -0,7%	➖ -0,3%
	Emplois	71 033	977 747
	Evol. Emploi salarié privé 2011-2018	0,5%	0,3%
	Indice de concentration de l'emploi	0,9	1,0
	Revenu médian par UC	17 522 €	18 856 €
	Logements en 2016	99 610	1 205 062
	<ul style="list-style-type: none"> ■ résidences principales ■ logements vacants ■ résidences secondaires 		
	Résidences principales en 2016	90 040	1 096 766
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Propriétaires occupants ■ Locataires HLM ■ Locataires du parc privé 		
	Logements construits 2011-2015	3 634	50 376
	Indice de construction 2011-2016	3,3	4,0

Le Douaisis (2/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CA Douaisis Agglo	CC Cœur d'Ostrevent	Synthèse SCOT
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - PLH 2017/2022 - 148 910 hab. en 2016 - Évolution annuelle de la population de -0,40% entre 2011 et 2016 - Objectif PLH 153 000 hab (+ 1000 hab.) à échéance PLH (2022). 	<ul style="list-style-type: none"> - PLH 2019-2025 - 71 195 hab. en 2016 - Évolution annuelle de la population de - 0,25 % entre 2011 et 2016. 	<ul style="list-style-type: none"> - 220 105 hab. en 2016 - Évolution annuelle de la population de - 0,2 % entre 2011 et 2016.
Construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif PLH 665 logements par an (4000 sur la durée du PLH) - Dont 3850 en construction neuve et 150 issus de la baisse de la vacance - Dont 1111 LLS, 1376 en accession abordable et 1363 en accession libre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif PLH 282 logements par an (1 690 sur la durée du PLH) - Dont 448 logements sociaux (30% de PLAI par opération) - Dont 20 logements en accession sociale (PSLA, vente HLM) avec aides financières. 	
Parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de remise sur le marché de 150 logements privés vacants sur les 6 années du PLH - Objectif d'environ 242 logements locatifs sociaux supplémentaires en acquis amélioré ou en conventionnement du parc privé. - Renforcement des moyens humains et financiers de la Douaisis Agglo pour la rénovation du parc et la lutte contre l'habitat indigne - PIG « Habiter Mieux » arrivé à échéance en 2019 - Projet de revitalisation du centre-ville d'Arleux en cours : OPAH centre-bourg 2017-2023. 	<ul style="list-style-type: none"> - 8,8 % du parc privé est potentiellement indigne - PIG « Habitat Durable » 2018-2023 - Dans le cadre du PIG de la CCCO, à la fin août 2018, seuls 9 dossiers notifiés par l'Anah depuis 2013 concernaient la lutte contre l'habitat indigne - Etude pré-opérationnelle OPAH RU et ORI. 	

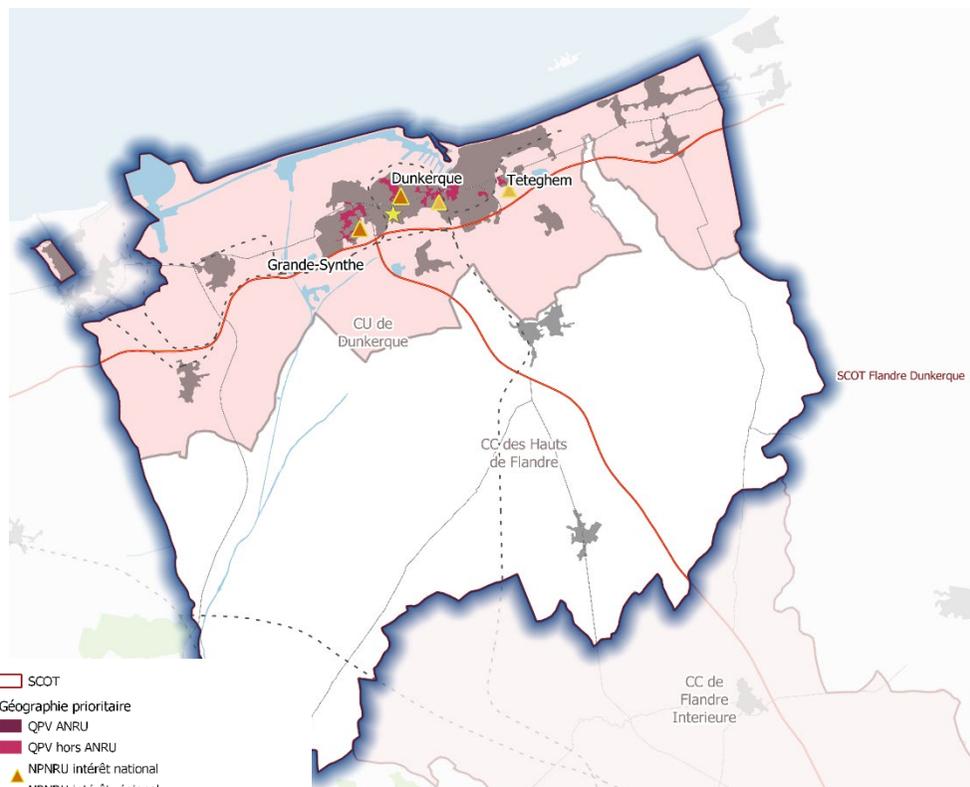
Le Douaisis (3/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CA Douaisis Agglo	CC Cœur d'Ostrevent	Synthèse SCOT
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> - 3 demandes pour 1 attribution en 2018 - Requalification et rénovation énergétique du parc (2100 logements concernés dans 12 cités minières) - Fortes restrictions de construction dans quartiers ANRU (Douai, Sin le Noble) et en QPV. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2,5 demandes pour 1 attribution en 2018 - ERBM : 6 opérations de rénovation des cités minières (environ 1200 logements en rénovation thermique). 	
Hébergement et besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de poursuivre la politique en faveur d'un habitat léger de loisir dans la vallée de la Sensée - Des besoins d'amélioration de l'accès à une offre adaptée aux jeunes et particulièrement aux jeunes précaires (partenariat avec la CLAAJ) - Étude sur le développement de l'offre d'hébergement et renforcement de l'offre de PLAI = 154 places d'hébergement d'urgence et de logements temporaires sur le territoire. - Pour les Gens du voyage : réhabilitation de l'aire de Dechy. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un travail avec les instances du PDALHPD en cours de consolidation - La capacité d'accueil en hébergement d'urgence et d'insertion était de 65 places en 2017, majoritairement en collectif ce qui n'est pas adapté aux besoins de l'ensemble des publics du plan - PLH : objectif de 15 logements adaptés au vieillissement et maintien à domicile + 1 résidence sénior - Objectif 20 places en structures d'accueil pour les ménages en difficultés - Objectif 16 places en aire d'accueil pour les gens du voyage. - Pour les gens du voyage, création d'une aire de 28 places + 15 PLAI adaptés à Aniche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement financier de projets de logements groupés pour les personnes âgées - Accompagnement financier de projets de logements pour jeunes ménages.

	CA Douaisis Agglo	CC Cœur d'Ostrevent	Synthèse SCOT
Transition énergétique	<p>Énergie <i>Diagnostic</i> : Consommation du territoire de 5 518 GWh dont 28 % attribué au résidentiel, soit 1549 GWh (en 2015). 56 % de gaz en résidentiel et 31 % d'électricité. Restant = combustibles renouvelables et produits pétroliers. Potentiel de réduction des consommations énergétiques = rénovations thermiques et constructions ambitieuses. Les logements construits entre 1948 et 1974 sont plus énergivores que ceux construits avant 1948. 20% des ménages en précarité énergétique. <i>Stratégie</i> : D'ici 2030, 100 % des logements sociaux et appartements privés, et 1/3 des maisons individuelles devront l'être, soit un rythme de 2250 logements /an entre 2010 et 2030 (45 000 logements à rénover). Entre 2030 et 2050 les maisons individuelles restantes devront l'être, à un rythme de 2640 logements par an. Le niveau minimal visé est BBC Rénovation. Scénario Energie Climat de l'ADEME : Passer à 1401 GWh (- 6 %) en 2020, 1103 GWh en 2030 (- 19 %) et à 752 GWh en 2050 (- 45 %) par rapport à 2015. Application du Scénario Virage Énergie 2025/2050 souhaité pour le PCAET -> Effort supplémentaire à faire = virage sociétal. Développer les ENR notamment (éolien, biométhane, puis PV et géothermie). En résidentiel, -20% des conso en 2021, - 4 3% en 2026, - 44 % en 2030 et – 66 % en 2050. Devenir Territoire à Energie Positive à l'horizon 2046. Massifier la rénovation avec 2600 logements/an à rénover d'ici 2040. Au vu du retard, 4450 logements/an doivent être rénovés d'ici 2026. Autre: développement des aides financières des EIE et sensibilisation des artisans, bailleurs et particuliers.</p> <p>Émissions carbone <i>Diagnostic</i> : 901 kt eq CO2 sur le territoire (4,1 t eq CO2/hab), dont 33 % en résidentiel (299 kt eq CO2). Le gaz (76 %) et le fioul (16 %) sont responsables de ces émissions. <i>Stratégie</i> : - 50 % d'ici 2026 avec travail important sur la rénovation des logements. Neutralité 2050 (réduire consommation énergétique, tendre vers 100 % ENR, piéger le carbone et compenser les émissions résiduelles). Passer à 229 kt CO2/an d'ici à 2050</p> <p>Le changement climatique induira une hausse de la facturation énergétique sur moyen-long terme, avec l'augmentation du prix des énergies fossiles.</p>		

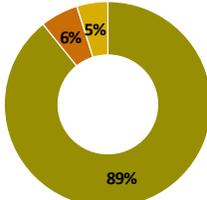
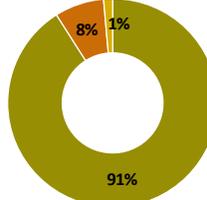
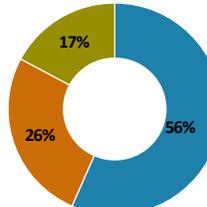
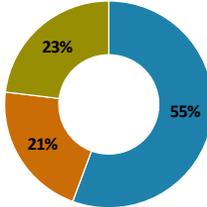
Flandres Dunkerque (1/4)



Sources :

Les données sont principalement issues du recensement INSEE 2016, sauf pour :

- évolution de l'emploi salarié privé : source ACOSS ;
- revenu médian par unité de consommation : estimation à partir des données DGFIP recalculées à l'échelle des SCOT et EPCI via une médiane pondérée par UC ;
- Logements construits : source SITADEL incluant les résidences.

Chiffres-clefs	SCOT Flandre Dunkerque	Nord
 Population 2016	240 302	2 603 723
Evol. 2011-2016	→ -0,1%	→ 0,2%
Solde naturel	↑ 0,3%	↑ 0,5%
Solde migratoire	↓ -0,5%	↓ -0,3%
 Emplois	88 036	977 747
Evol. Emploi salarié privé 2011-2018	-0,3%	0,3%
Indice de concentration de l'emploi	1,0	1,0
 Revenu médian par UC	18 801 €	18 856 €
 Logements en 2016	113 912	1 205 062
<ul style="list-style-type: none"> résidences principales logements vacants résidences secondaires 		
 Résidences principales en 2016	101 648	1 096 766
<ul style="list-style-type: none"> Propriétaires occupants Locataires HLM Locataires du parc privé 		
 Logements construits 2011-2015	4 628	50 376
Indice de construction 2011-2016	3,9	4,0

Flandres Dunkerque (2/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CU de Dunkerque	CC des Hauts de Flandre	Synthèse SCOT
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - 198 341 habitants en 2016 - - 0,26 % par an entre 2011 et 2016 - Le PLUI-HD de la CUD vise le maintien du niveau de population en s'appuyant sur les perspectives économiques (CAP2020), les fonciers identifiés, l'offre de TC gratuite. 	<ul style="list-style-type: none"> - 53 422 habitants en 2016 - + 0,36 % par an entre 2011 et 2016. 	<ul style="list-style-type: none"> - 251 763 habitants en 2016 - SCOT à l'échelle des deux EPCI prévoit une augmentation de la population (2020-2030).
Construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> - 750 logements par an - 1/3 de logements sociaux dont 2/3 de neuf et 1/3 de renouvellement urbain - Nombreuses OAP Habitat - 38% de PLAI sur toute opé LLS - LLI et PSLA Ville Centre - 5000 logements dans l'enveloppe urbaine sur les 7500 du SCOT - Action 4 : créer les conditions d'une accession à la propriété abordable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Compétence logement optionnelle - Objectif SCOT : 200 à 250 logements par - 300 logements dans l'enveloppe urbaine pour 1750 en extension, à l'horizon 2030 (SCOT) 	<ul style="list-style-type: none"> - CUD : 700 à 750 logements/an - CCHF : 200 à 250 logements/an - Soit entre 900 et 1000 log/an - Centre d'agglo : 40 logements/ha, pôles d'équilibre : 30 logt./ha, secondaires : 25 logements/ha, villages 20 logements/ha.
Parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Un PIG « Réflexénergie » 2017-2022 avec un objectif de 1 425 logements sur 5 ans et 3 thématiques : les copropriétés, l'habitat indigne et la précarité énergétique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Territoire non couvert par un PIG mais possibilité à la marge de bénéficier d'un accompagnement par Soliha en secteur diffus de propriétaires sur demande des communes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'agir sur le parc existant et d'accompagner les ménages.

Flandres Dunkerque (3/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

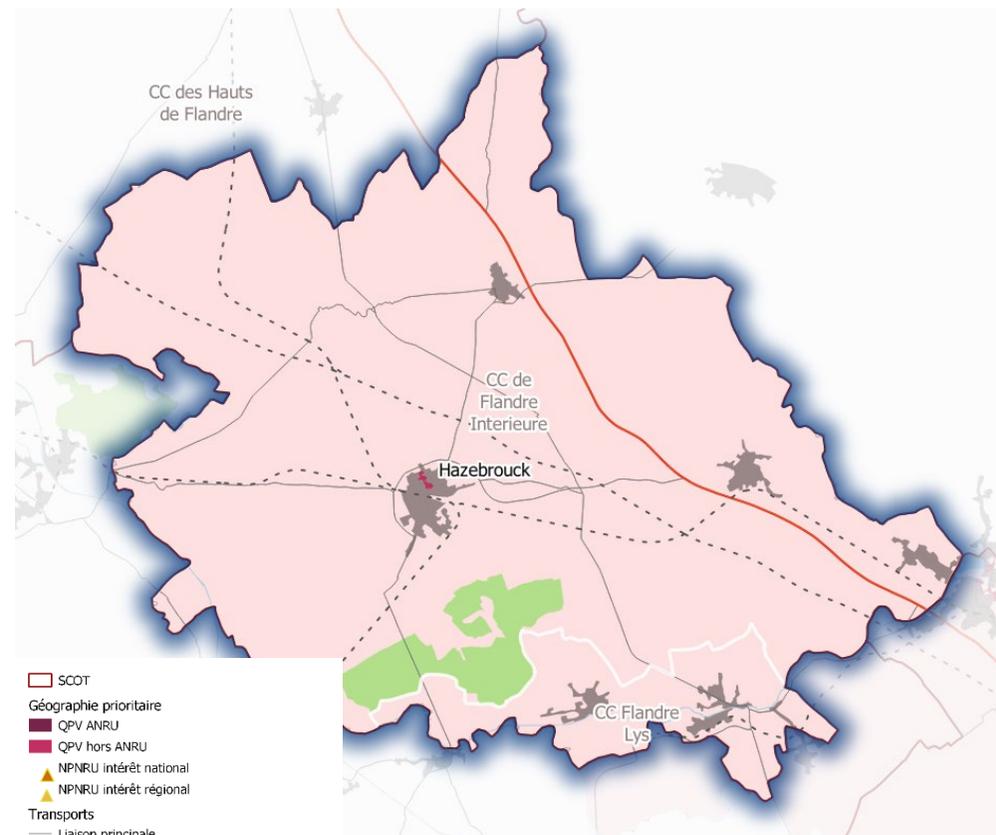
	CU de Dunkerque	CC des Hauts de Flandre	Synthèse SCOT
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> - 2,4 demandes pour 1 attribution en 2018 - Environ 1450 démolitions, dont près de 1300 NPNRU / près de 1000 reconstitutions dans les villes mais hors QPV / 680 diversifications - Action 5 : Intensifier la réhabilitation du parc locatif social - Action 9 : rééquilibrer l'offre locative sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> - 4,7 demandes pour 1 attribution en 2018. 	<ul style="list-style-type: none"> - 350 LLS par an.
Hébergement et besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'offre à destination des personnes âgées - Renforcer la prise en compte de certains publics par une réflexion sur les solutions possibles : les jeunes (notamment les MNA et ex-MNA), les personnes en refus des structures (développement de l'offre en diffus, de la mobilisation du parc privé, de structures à "bas seuil", etc.), les personnes handicapées et les personnes âgées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la mobilisation du parc privé pour répondre aux besoins des publics spécifiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - La mobilisation du parc privé (IML, etc.) semble être un axe fort au vu des caractéristiques du territoire.

Flandres Dunkerque (4/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CU de Dunkerque	CC des Hauts de Flandre	Synthèse SCOT
Transition énergétique	<p>Innovations : Territoire leader dans la TE. Reflex'énergie a permis de contribuer à réduire 35 % des émissions CO2 du résidentiel. Le budget a doublé pour permettre à 1500 familles d'isoler leurs logements et d'améliorer leur chauffage. CU Lauréate de Cit'ergie Gold (meilleur politique climat-énergie).</p> <p>Objectifs annuels 2015-2021 de Réflex'énergie : 300 isolations des combles et 100 isolations des murs ; 700 chaudières individuelles à condensation et 100 conversions au gaz naturel ; 30 chauffe-eaux solaires individuels et 15 systèmes solaires combinés ; 50 audits environnementaux et énergétiques et 30 réhabilitations BBC rénovation.</p> <p>Mise en cohérence avec les objectifs de réduction des consommations énergétiques fixées par l'Union Européenne (- 20 % en 2020, -30% en 2030 et – 60 % en 2050), idem pour EnR et Émissions carbone (- 20 % / -40 % / -75%).</p> <p>Exemplarité des bâtiments publics.</p> <p>Accompagnement des habitants dans l'amélioration de la performance énergétique de leur logement (diagnostic, conseils pratiques, informations, aides financières).</p>	<p>Énergie <u>Diagnostic</u> : Pétrole et bois énergie important dans le secteur résidentiel 49% des logements avec étiquette E/F/G. Étiquettes énergie F et G concentrées à l'ouest du territoire. Ces logements sont donc à rénover en priorité.</p> <p><u>Objectifs et Stratégie</u> : 21 fiches actions de rénovation de sobriété énergétique des logements neufs. Création d'un cahier de recommandations thermiques et environnementales pour le territoire (BEPOS, RE2020). Réduire de 20 % les consommations d'énergie en 2030 (objectif régional). Développement de l'EIE et accompagnement des actions de l'ADEME. Création d'un guichet unique de l'habitat pour accompagner les particuliers. Développement d'un observatoire de l'habitat et de l'énergie. 20 % d'ENR en 2030.</p> <p>Émissions carbone <u>Diagnostic</u> : 1,53 t eq CO2 par habitant en résidentiel.</p> <p><u>Objectifs et Stratégie</u> : réduire de 30 % les émissions GES d'ici 2030 (région). En résidentiel obj de - 23 500 t eq CO2 d'ici 2030, - 43 328 t eq CO2 d'ici 2050.</p>	

Flandre et Lys (1/3)



Sources :

Les données sont principalement issues du recensement INSEE 2016, sauf pour :

- évolution de l'emploi salarié privé : source ACOSS ;
- revenu médian par unité de consommation : estimation à partir des données DGFIP recalculées à l'échelle des SCOT et EPCI via une médiane pondérée par UC ;
- Logements construits : source SITADEL incluant les résidences.

Chiffres-clefs		SCOT de Flandre et Lys		Nord	
	Population 2016		125 531		2 603 723
	Evol. 2011-2016	↑	0,3%	→	0,2%
	Solde naturel	↑	0,3%	↑	0,5%
	Solde migratoire	↓	0,0%	↓	-0,3%
	Emplois		36 350		977 747
	Evol. Emploi salarié privé 2011-2018		0,0%		0,3%
	Indice de concentration de l'emploi		0,7		1,0
€	Revenu médian par UC		20 381 €		18 856 €
	Logements en 2016		54 496		1 205 062
	■ résidences principales		90%		91%
	■ logements vacants		9%		8%
	■ résidences secondaires		1%		1%
	Résidences principales en 2016		50 424		1 096 766
	■ Propriétaires occupants		69%		55%
	■ Locataires HLM		12%		21%
	■ Locataires du parc privé		18%		23%
	Logements construits 2011-2015		2 350		50 376
	Indice de construction 2011-2016		3,9		4,0

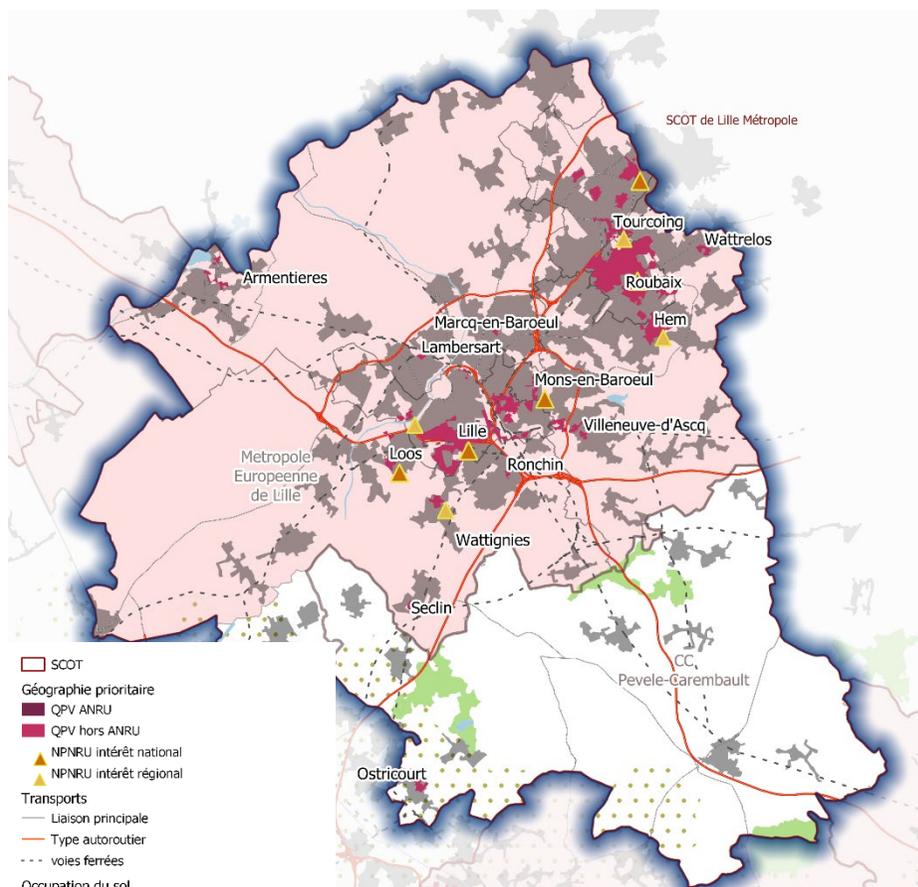
Flandre et Lys (2/3) *Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)*

	CC de Flandre Intérieure	CC Flandre Lys	Synthèse SCOT
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - 102 169 habitants en 2016 - + 0,28 % par an entre 2011 et 2016. 	<ul style="list-style-type: none"> - 39 541 habitants en 2016 - + 0,56 % par an entre 2011 et 2016. 	<ul style="list-style-type: none"> - 230 372 habitants.
Construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Démarche PLH lancée en 2014... PLUIH adopté janvier 2020 - Aide aux primo accédants dans l'ancien ou neuf de 4000 à 4500 € en centre bourg, proximité gare... 	<ul style="list-style-type: none"> - PLH approuvé en 2015 - Aide à la primo-accession de 4 000€ pour l'acquisition d'un logement neuf et dans l'ancien (sous condition de travaux d'amélioration de la performance énergétique). 	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic 2014 - PADD 2015.
Parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Sur le périmètre du PIG « Habiter Mieux » Cœur de Flandre 2019-2022 (objectif de rénover 480 logements par an) : concerne la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie - Dans le cadre de la déclinaison de la convention ARS sur le territoire de Soliha Flandres, un système de diagnostic en binôme technicien / travailleur social mandaté par l'ARS avant/après arrêté d'insalubrité a été mis en place, - Un faible recours à l'IML lié à un marché immobilier relativement détendu). 	<ul style="list-style-type: none"> - Sur le périmètre du PIG « Habiter Mieux » Flandre et Lys (objectif de rénover 480 logements par an) : concerne la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie - Des actions pour enrayer la vacance en cours de réflexion (une étude devrait être lancée en 2021). 	<ul style="list-style-type: none"> - Une volonté forte des élus pour accompagner le développement d'actions de lutte contre la précarité énergétique à travers le pilotage du PIG et de l'espace Info énergie du territoire - Un objectif fort de réduction de la vacance.

Flandre et Lys (3/3) *Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)*

	CC de Flandre Intérieure	CC Flandre Lys	Synthèse SCOT
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> - 4 demandes pour 1 attribution en 2018. 	<ul style="list-style-type: none"> - 4,4 demandes pour une attribution en 2018 - Aide à la pierre (2 700 €/PLUS/PLS et 6000 €/PLAI) sur 2015-2020. 	
Hébergement et besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Un manque de structure a été mis en avant (absence de CHRS par exemple). Ce manque de solutions rend les orientations complexes et suscite parfois des solutions « bricolées », par exemple l'hébergement de femmes victimes de violences dans des campings, l'hébergement chez des tiers, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de renforcer l'offre adaptée aux personnes âgées et aux gens du voyage - 150 places pour l'accueil des gens du voyage situées à Merville gérée par la société VESTA - Pas de besoins inscrits au schéma départemental en 2019. 	Volonté de renforcer l'hébergement touristique et saisonnier.
Transition énergétique	<p>Énergie : <u>Diagnostic</u> : 2994 GWh de consommations totales (soit 29 MWh.hab/an). 27 % pour le résidentiel. 1752 €/an de dépense énergétique Vulnérabilité face à la précarité énergétique. <u>Objectifs et stratégie</u> : passer à 2395 GWh en 2030 et 1497 GWh en 2050. Développer les EnR</p> <p>Émissions Carbone <u>Diagnostic</u> : Sur les 859 000 t eq CO2 émises par le territoire, 13 % sont imputées au résidentiel. <u>Stratégie</u> : Réduire de 40 % en 2030 (515 400 t eq CO2) et de 75 % en 2050 (214 750 t eqCO2) les émissions totales.</p>	PCAET : la phase diagnostic va démarrer début 2021.	

Métropole lilloise (1/4)



Sources :

Les données sont principalement issues du recensement INSEE 2016, sauf pour :

- évolution de l'emploi salarié privé : source ACROSS ;
- revenu médian par unité de consommation : estimation à partir des données DGFIP recalculées à l'échelle des SCOT et EPCI via une médiane pondérée par UC ;
- Logements construits : source SITADEL incluant les résidences.

	Chiffres-clefs	SCOT de Lille Métropole	Nord
	Population 2016	1 262 647	2 603 723
	Evol. 2011-2016	↑ 0,5%	→ 0,2%
	Solde naturel	↑ 0,7%	↑ 0,5%
	Solde migratoire	↓ -0,3%	↓ -0,3%
	Emplois	539 207	977 747
	Evol. Emploi salarié privé 2011-2018	0,7%	0,3%
	Indice de concentration de l'emploi	1,1	1,0
	Revenu médian par UC	20 087 €	18 856 €
	Logements en 2016	587 507	1 205 062
	Résidences principales en 2016	540 346	1 096 766
	Logements construits 2011-2015	28 091	50 376
	Indice de construction 2011-2016	4,6	4,0

Métropole Lilloise (2/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	Métropole européenne de Lille Budget 40 millions en fonctionnement (33€/hab) 8 millions en fonctionnement	CC Pévèle Carembault	Synthèse SCOT
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - 1 167 984 habitants en 2016 - + 0,42 % par an entre 2011 et 2016 pour la MEL - + 0,93 % par an entre 2011 et 2016 pour la Haute Deûle - Pas d'objectif démographique. 	<ul style="list-style-type: none"> - 94 663 habitants en 2016 - + 0,82 % par an entre 2011 et 2016. 	<ul style="list-style-type: none"> - Scénario regain d'attractivité (+ 0,49 % de population par an, soit le taux actuel)
Construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> - PLH 2012-20 - Objectif 6000 logements annuels (4,7 / 1000 hab.) - PSLA, décote foncière accession abordable, TVA réduit, PLU2 doit faciliter le logement abordable, OFS, partenariat SNI. 	<ul style="list-style-type: none"> - Compétence logement optionnelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - 130 000 logements en 20 ans, soit 6500 par an - Diversification des formes urbaines - Filière éco construction, éco réhabilitation - OFS, autopromotion, habitat partagé.
Parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Un PIG (2017-2022) actuellement en cours sur la MEL avec plusieurs lots répartis entre les territoires (Lot 1 : Roubaix, Lot 2 : Est de la MEL, Lot 3 : Sud de la MEL, Lot 4 : Nord de la MEL, Lot 5 : Lille, Lomme et Hellemmes (Lillois), Lot 6 : Mouvaux, Neuville-en-Ferrain, Roncq, Tourcoing (le Tourquennois) - 4 champs d'intervention : la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à l'âge et au handicap, le renouvellement des quartiers d'habitat ancien dégradé, la production d'une offre de logements à loyer maîtrisé - Un objectif général d'agir sur 5 584 logements et copropriétés minimum - La lutte contre l'habitat indigne fait l'objet d'une convention spécifique de MOUS - Permis de louer, permis de diviser et autorisation préalable de mise en location mis en place depuis 2019 sur 22 communes. 		

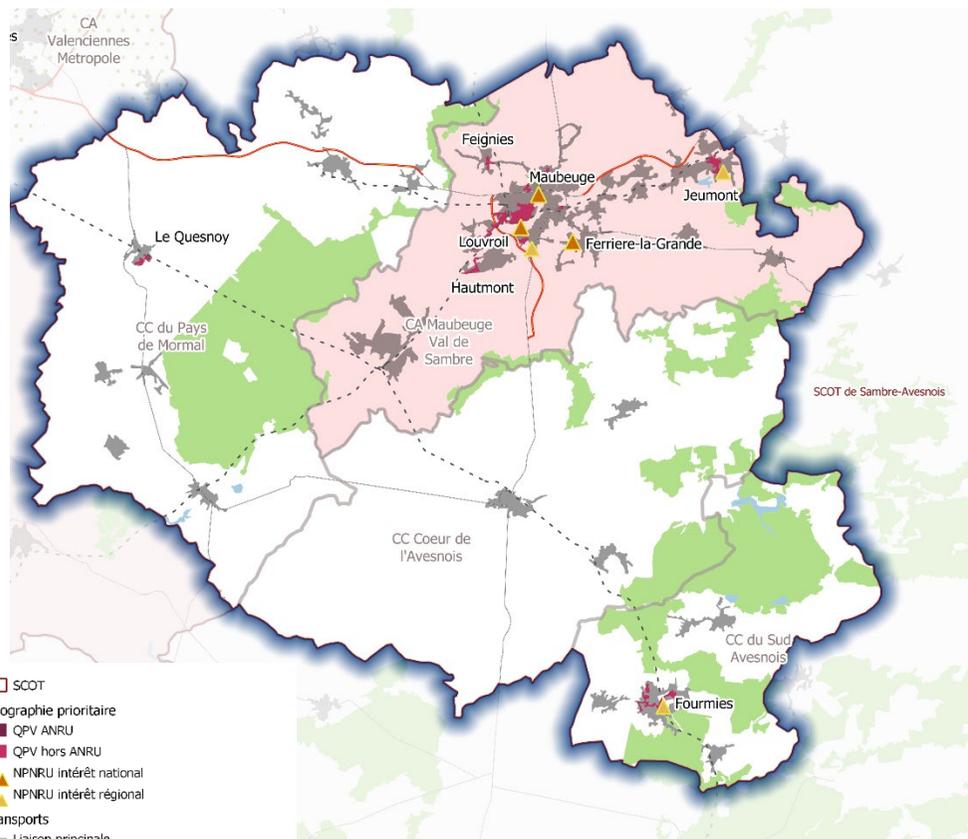
Métropole Lilloise (3/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	Métropole européenne de Lille Budget 40 millions en fonctionnement (33€/hab) 8 millions en fonctionnement	CC Pévèle Carembault	Synthèse SCOT
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> - 4,7 demandes pour 1 attribution en 2018 - Objectif de 30 % de LLS dans toute opération neuve, dépassé (37 %) - 30 % de PLAI dans toute opération de LLS, dont PLAI ANRU pour lisser la reconstitution (anticipée dès 2017) - Croisement étude accessibilité financière du parc social avec politique des attributions de la CIL - CIL très active, avec gestion du contingent MEL en régie - Articulations crédits MEL, FEDER et ANRU sur la réhabilitation. 	<ul style="list-style-type: none"> - 3,5 demandes pour 1 attribution en 2018 - 800 000 euros répartis sur quatre années. - Financement de 40 logements maximum par an à raison de 5000 euros par logement ; limitation à 10 logements par commune par an. 	
Hébergement et besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de l'AMI Logement d'abord, la MEL souhaite concourir au développement d'une offre d'habitat d'insertion : par un appui au développement de PLAI à coût maîtrisé et au développement du conventionnement très social du parc privé. La MEL travaille ainsi à un rapprochement de sa stratégie de promotion de l'offre locative privée avec le développement de l'intermédiation locative et de la Gestion Locative Adaptée, afin de mettre en place une stratégie commune aux différents acteurs. - Le PDALHPD prévoit un appui à la constitution d'une maîtrise d'ouvrage inter-bailleurs pour le développement des PLAI adaptés (un objectif de 150 logements par an) et la mise en place d'une « MOUS offre nouvelle » - La MEL a un rôle à jouer particulièrement dans le partage et la communication des expérimentations, le questionnement du règlement intérieur du FSL départemental et le repérage des ménages avec des taux d'efforts excessifs (PDALHPD). 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement financier de projet de logements groupés pour les personnes âgées - Accompagnement financier de projets de logements pour jeunes ménages. 	

	Métropole européenne de Lille	CC Pévèle Carembault	Synthèse SCOT
Transition énergétique	<p>Énergie <u>Diagnostic</u> : 27 TWh dont 32 % en résidentiel soit 8,7 TWh. 780 millions d'euros de facture énergétique en résidentiel. EnR via biomasse notamment couvre 9% du territoire. Gaz = 60 % de la consommation d'énergie en résidentiel (5TWh), électricité 25 % (2,1TWh) Conso moyenne par logement = 17MWh/an Chauffage = 2/3 de la consommation d'énergie en résidentiel. Dont : Gaz 70%, fioul 8,4 % de la conso de chauffage et 17 000 logements. Chauffage électrique 8 % pour 138 000 logements (27 % des logements) 3200 rénovés chaque année. <u>Stratégie</u> : Scénario national à suivre car fil de l'eau incompatible. Objectif 2030 de -20% de consommation d'énergie et 32% EnR. – 36 % à 2050. Lutte contre la précarité énergétique (10 % des revenus liés à la facture d'énergie). Améliorer l'efficacité énergétique, réduire les consommations, isoler les bâtiments et développer les EnR (volonté de multiplier par 2,3 la production entre 2016 et 2030. Potentiel de 10 708 428 MWh). Réhabiliter les logements anciens et remplacer les équipements de chauffage (priorité fioul et charbon) et d'eau chaude sanitaire. Renouveler le parc avec des logements exemplaires sur la performance énergétique. 8200 rénovations/an dont 20 copropriétés. D'ici à 2030 : rénover les maisons 1930. Développer le réseau Amelio qui accompagne les particuliers. Aides financières aux ménages. Appuyer l'innovation en logement social. Gain estimé à 120 millions d'euros et création de 2400 emplois. EIE, maison durable de l'habitat pour les particuliers. Candidature à l'AMI Facilaréno de Dorémi. Développer et verdir les réseaux de chaleur : obj 65 % d'EnR.</p> <p>Émissions Carbone <u>Diagnostic</u> : 14 800 kt eq CO2 par an dont 12 % en résidentiel. Émissions liées à l'énergie 23% en résidentiel, 5076 kt eq CO2 tous secteurs. <u>Stratégie</u> : Objectif 2030 de – 40 % de GES. Réduire l'impact de l'énergie. Neutralité carbone en 2050 Autres plateforme d'économie circulaire. Travail sur le confort d'été des logements.</p>	<p>Émissions carbone <u>Diagnostic</u> : 130 029 t eq CO2 en résidentiel, soit 20,3 % des émissions totales. <u>Stratégie</u> : Réduire de 35 % les GES d'ici 2012, 54 % en 2026, 60 % en 2030 et 87 % en 2050. Calque sur la Stratégie Nationale Bas Carbone.</p> <p>Énergie <u>Diagnostic</u> : 813 GWh en résidentiel, soit 33 % de la consommation énergétique totale. 83 millions d'euros soit 2293 €/logements/an en énergie hors transport. 50 % de la consommation liée au bâti antérieur à 1975. fioul et GPL encore importants. Panneaux photovoltaïques = 0,4 % de la consommation énergétique (562 installations). <u>Stratégie</u> : rénover les bâtiments antérieurs à 1975 (21 965 logements soit 709/an d'ici 2050) et en se chauffant au fioul (5663 logements d'ici 2035 à un rythme de 354 logements par an), au charbon et au GPL 1808 logements soit 113/an d'ici 2035) vers des logements BBC. Rénover le bâti 1975-1998 vers du BBC (7618 logements soit 305/an entre 2025 et 2050). Promouvoir la sobriété énergétique sur le restant (36 275 logements soit 1209 logements par an d'ici à 2050). Incitation via thermographie aérienne. Dispositif d'aide à la rénovation, modification des PLUI pour encourager la performance, charte qualité des constructions. Développer fortement les EnR (71 % d'EnR en 2050). Être autonome à 80 % en énergie en 2050.</p>	

Sambre Avesnois (1/4)



- SCOT
- Géographie prioritaire
- QPV ANRU
- QPV hors ANRU
- NPNRU intérêt national
- NPNRU intérêt régional
- Transports
- Liaison principale
- Type autoroutier
- voies ferrées
- Occupation du sol
- Bâti
- Eau
- Forêt
- Dispositifs d'intervention sur le parc privé
- périmètres PIG
- périmètres OPAH
- Dispositifs d'intervention sur le parc existant
- coeur de ville
- communes minières de l'ERBM

Sources :

- Les données sont principalement issues du recensement INSEE 2016, sauf pour :
- évolution de l'emploi salarié privé : source ACOSS ;
- revenu médian par unité de consommation : estimation à partir des données DGFiP recalculées à l'échelle des SCOT et EPCI via une médiane pondérée par UC ;
- Logements construits : source SITADEL incluant les résidences.

Chiffres-clefs	SCOT de Sambre-Avesnois	Nord	
	Population 2016	230 372	2 603 723
	Evol. 2011-2016	→ -0,2%	→ 0,2%
	Solde naturel	↑ 0,3%	↑ 0,5%
	Solde migratoire	↓ -0,5%	↓ -0,3%
	Emplois	64 707	977 747
	Evol. Emploi salarié privé 2011-2018	-1,3%	0,3%
	Indice de concentration de l'emploi	0,8	1,0
	Revenu médian par UC	16 598 €	18 856 €
	Logements en 2016	106 792	1 205 062
	<ul style="list-style-type: none"> ■ résidences principales ■ logements vacants ■ résidences secondaires 		
	Résidences principales en 2016	96 133	1 096 766
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Propriétaires occupants ■ Locataires HLM ■ Locataires du parc privé 		
	Logements construits 2011-2015	2 584	50 376
	Indice de construction 2011-2016	2,3	4,0

Sambre Avesnois (2/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CA Maubeuge Val de Sambre	CC du Pays de Mormal	CC du Sud Avesnois	CC Cœur de l'Avesnois	Synthèse SCOT
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - 125 671 habitants en 2016 - - 0,15 % par an entre 2011-2016 - Objectif démographique PLH + 0,05 % par an. 	<ul style="list-style-type: none"> - 48 473 habitants en 2016 - + 0,08 % par an entre 2011-2016. 	<ul style="list-style-type: none"> - 25 782 habitants en 2016 - - 0,67 % par an entre 2011-2016. 	<ul style="list-style-type: none"> - 30 446 habitants en 2016 - - 0,41 % par an entre 2011-2016 - Objectif démographique PLUI + 1,27 % en 2029. 	
Construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif de construction PLH (2016-2022) : 370 logements par an dont 50 % en logement social - Le projet NPNRU (démolition de 1 000 logements), en lien avec Cœur de ville, avec une reconstitution financée partiellement par l'ANRU (60 % des logements sociaux), ainsi qu'un contexte de marché engageant l'ambition de diversification de l'offre du projet sur le long terme, nécessite de réévaluer les fondamentaux du PLH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Non connu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Non connu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Non connu. 	
Parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Un PIG « Habiter-Mieux » 2018-2022 - 15 logements LHI par an à traiter dans le cadre de la délégation (PIG/OPAH-RU) - Précarité énergétique : objectifs de rénover 135 logements réhabilités par an dans le parc privé et de réaliser 30 audits énergétiques par an. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de dispositif sur le parc privé mais un travail partenarial sur la LHI. 	<ul style="list-style-type: none"> - Présence du PIG Habiter Mieux (convention signée en janvier 2020) - Etude pré-opérationnelle OPAH-RU RHI - Permis de louer/diviser depuis 2017 à Fourmies - Guichet unique sur la rénovation énergétique à Fourmies. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de dispositif sur le parc privé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre la vacance à inscrire dans les PLH.

Sambre Avesnois (3/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

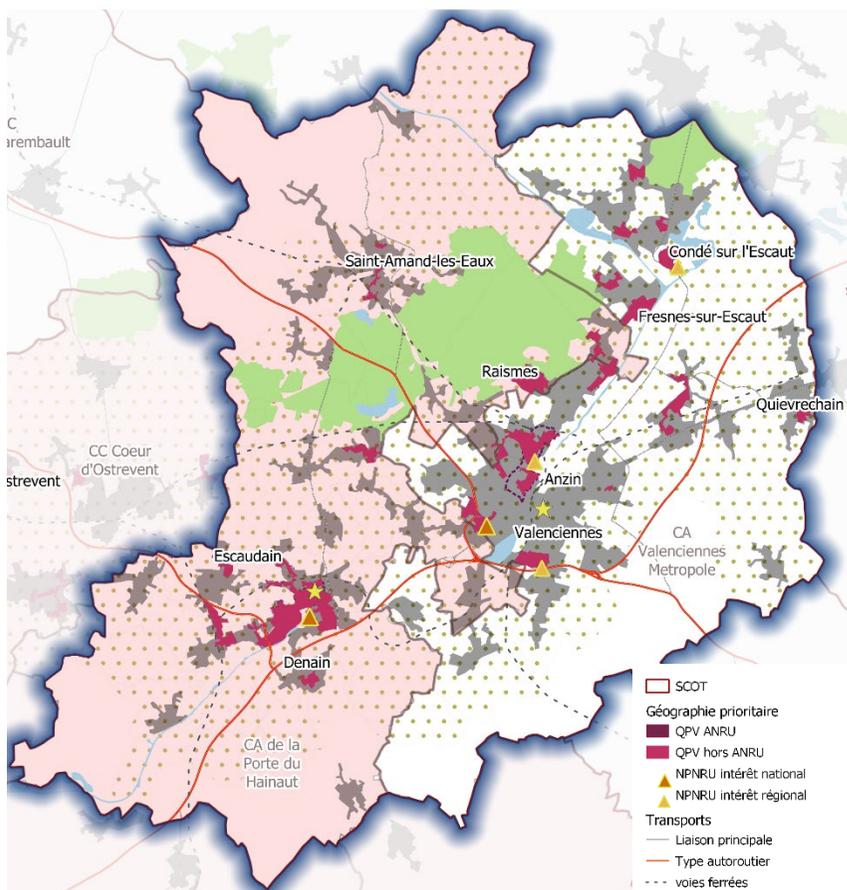
	CA Maubeuge Val de Sambre	CC du Pays de Mormal	CC du Sud Avesnois	CC Cœur de l'Avesnois	Synthèse SCOT
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> - 2,3 demandes pour 1 attribution en 2018 - Actions prévues : produire 250 logements sociaux par an dont 30 % en PLAI. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2,9 demandes pour 1 attribution en 2018 - Pas de document stratégique. 	<ul style="list-style-type: none"> - 1,8 demande pour 1 attribution en 2018 - Pas de document stratégique. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2,1 demandes pour 1 attribution en 2018 - Stratégie PLUI : répondre prioritairement aux besoins endogènes, diversifier l'offre de logement. 	
Hébergement et besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - 30 % de PLAI dans les constructions neuves pour répondre à l'objectif du PLH d'offrir un logement décent pour tous - Les 36 places supplémentaires prévues en aires d'accueil de gens du voyage inscrites dans le PLH mais n'ont, à ce jour, pas été réalisées. 				
Autres			Une étude habitat a été réalisée à l'échelle des 12 communes.		

Sambre Avesnois (4/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CA Maubeuge Val de Sambre	CC du Pays de Mormal	CC du Sud Avesnois	CC Cœur de l'Avesnois	Synthèse SCOT
Transition énergétique	<p>Émissions carbone <u>Diagnostic</u> : 3,8 millions t eq CO2, dont 12 % en résidentiel.</p> <p><u>Stratégie</u> : - 20 % en 2020, - 75 % en 2050</p> <p>Energie <u>Diagnostic</u> : 7 118 499 MWh tout secteurs confondus dont 5,5MWh.hab en électricité (17 %) et 24,8 MWh/hab en combustible (42 % de gaz naturel). Aucune consommation donnée sur le résidentiel.</p> <p><u>Stratégie</u> : Objectif de - 20 % par rapport à 2009. Réduire les consommations en rénovant les logements et en encourageant l'efficacité énergétique des constructions neuves. Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant les énergies renouvelables (EnR). Améliorer les technologies de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS) en dehors du bois. Améliorer la performance et la qualité des appareils de chauffage au bois. Intégrer des objectifs opérationnels dans les documents de planification et de stratégie du territoire. Mobiliser les acteurs locaux et la société civile.</p>				

Valenciennois (1/4)



Sources :

- Les données sont principalement issues du recensement INSEE 2016, sauf pour :
- évolution de l'emploi salarié privé : source ACOSS ;
- revenu médian par unité de consommation : estimation à partir des données DGFIP recalculées à l'échelle des SCOT et EPCI via une médiane pondérée par UC ;
- Logements construits : source SITADEL incluant les résidences.

	Chiffres-clefs	SCOT Valenciennois	Nord
	Population 2016	350 381	2 603 723
	Evol. 2011-2016	→ 0,1%	→ 0,2%
	Solde naturel	↑ 0,5%	↑ 0,5%
	Solde migratoire	↓ -0,4%	↓ -0,3%
	Emplois	120 190	977 747
	Evol. Emploi salarié privé 2011-2018	-0,1%	0,3%
	Indice de concentration de l'emploi	1,0	1,0
	Revenu médian par UC	16 789 €	18 856 €
	Logements en 2016	160 727	1 205 062
	<ul style="list-style-type: none"> résidences principales logements vacants résidences secondaires 		
	Résidences principales en 2016	145 153	1 096 766
	<ul style="list-style-type: none"> Propriétaires occupants Locataires HLM Locataires du parc privé 		
	Logements construits 2011-2015	6 774	50 376
	Indice de construction 2011-2016	3,9	4,0

Valenciennois (2/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CA de la Porte du Hainaut	CA Valenciennes Métropole	Synthèse SCOT
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - PLH 2017/2022 - 158 789 hab. en 2016 - Évolution annuelle de la population de 0,09 % entre 2011 et 2016 - Objectif PLH « stabilité et maintien de la population ». 	<ul style="list-style-type: none"> - PLH 2016/2021 - 192 471 hab. en 2016 - Évolution annuelle de la population de 0,08 % entre 2011 et 2016 - Objectif PLH « selon capacités d'absorption du marché en libre ». 	<ul style="list-style-type: none"> - 351 260 habitants en 2016 - Évolution annuelle de la population de 0,1 % entre 2011 et 2016.
Construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif PLH 620 logements par an (3720 sur la durée du PLH) - Dont 210 LLS par an (soit 1260 sur la durée du PLH). 	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif PLH 900 logements par an (5280 sur la durée du PLH) ; - Dont 30 % de LLS, soit 270 logements par an sur la durée du PLH - Dont 60 logements à sortir de la vacance par an et 210 produits dans le neuf - 110 logements commercialisés en promotion immobilière par an, 200 logements en individuels purs - 140 logements abordables produits par an (25 en accession sociale, 25 en locatif intermédiaire, 90 en accession maîtrisée). 	<ul style="list-style-type: none"> - Total des objectifs logements : 1520 logements produits par an, soit 9000 sur la durée du PLH - Dont 480 LLS par an.
Parc privé	<ul style="list-style-type: none"> - Une OPAH-RU à Denain 2020-2024 - Autorisation Préalable de mise en location et Autorisation Préalable de diviser mises en place au 1er janvier 2020 sur certains secteurs : communes de Denain, Escaudain, Herin, La Sentinelle, Louches, Rasimes, Roeulx, Trith-Saint-Léger et Wallers-Arenberg - PIG « Habiter Mieux » arrivé à échéance en 2019 - Etude sur la vacance en 2018 et stratégie d'action en cours de réflexion pour la remise sur le marché des logements vacants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une OPAH-RU à Bleuse Borne Faubourg de Lille (2020-2024) - Le PLH prescrit la mise en place d'une prime de sortie de vacance pour atteindre l'objectif de 60 / an (à cibler sur les secteurs qui concentrent le phénomène) avec la mise en place de critères d'éligibilité - Avant les mises en location en intermédiation locative, les associations doivent se rapprocher du service habitat de Valenciennes Métropole, qui en lien avec les services de l'Etat et du Département, proposera des familles « prioritaires ». - Une montée en puissance de la volonté d'intervenir sur le parc de logements en copropriétés dégradées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de développer les outils permettant d'agir sur le parc existant dégradé .

Valenciennois (3/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CA de la Porte du Hainaut	CA Valenciennes Métropole	Synthèse SCOT
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> - 2,8 demandes pour 1 attribution en 2019 - Nécessité de concentrer l'offre sur les pôles urbains, d'où une construction de LLS concentrée sur les communes déjà fortement dotées - Rénovation urbaine de Denain - Objectif de renouvellement (dont démolition reconstruction), rénovation, densification et diversification du parc dans le cœur urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - 2,9 demandes pour 1 attribution en 2019 - Quelques sites en cours de réflexion pour le NPNRU à Valenciennes, Condé sur l'Escaut - Le volume de logements démolis et reconstruits est estimé à 600 sur la période du PLH, essentiellement sur Valenciennes - Programme de requalification des cités ouvrières, enjeux de réhabilitation du parc existant et actions sur les centre-bourgs. 	
Hébergement et besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Production de 210 logements sociaux par an, dont 30 % de PLAI pour les personnes à faibles ressources - Des besoins d'adaptation des logements au vieillissement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les personnes à domicile et adapter les logements sont une des priorités de la Métropole (lancement d'une étude en 2018 pour mieux évaluer les besoins). 	<ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'accompagnement du public vieillissant - Des partenariats à trouver avec le milieu médical.

Valenciennois (4/4)

Cette analyse repose sur l'étude des documents stratégiques disponibles (SCOT, PLH, PLUIH, PCAET...)

	CA de la Porte du Hainaut	CA Valenciennes Métropole	Synthèse SCOT
Transition énergétique	<p>Energie <u>Diagnostic</u> : Consommation du territoire de 3928GWH, dont 32 % attribué au résidentiel, soit 1257 GWh (en 2015). 57 % de gaz en résidentiel et 25 % d'électricité et 12 % de bois. Restant = produits pétroliers et charbon. Potentiel de réduction des consommations de chauffage (80 % de la consommation énergétique du bâtiment) = rénovation thermique et construction ambitieuses. Les logements construits entre 1946 et 1970 sont plus énergivores que ceux construits avant 1946. 20 % des ménages en précarité énergétique.</p> <p>Émissions carbone <u>Diagnostic</u> : 808 kt eq CO2 sur le territoire (5 teq CO2/hab) dont 25 % en résidentiel (203 kt eq CO2). Le gaz (72 %) le charbon (11 %) et l'électricité (9 %) sont responsables de ces émissions.</p> <p>Le changement climatique induira une hausse de la facturation énergétique sur moyen-long terme, avec l'augmentation du prix des énergies fossiles. Risque de retrait gonflement argile sur la pérennité du bâti. Risque de tension sur la ressource en eau potable. Enjeux sur la préservation des zones humides.</p>	<p>Energie <u>Diagnostic</u> : 4700 GWH/an, dont 36 % en résidentiel (soit 1700 GWh). 60 % de gaz, 21 % d'électricité, 8 % de fioul, 6 % de bois et 5 % de charbon.</p> <p><u>Objectifs et stratégie</u> : respect des exigences de la LTECV, maîtrise des factures énergétiques, rénover les logements et diminuer la vulnérabilité du territoire face au coût des énergies fossiles. Réduire de 20 % les consommations en 2030 et de 60 % en 2050 par rapport à 2016. Augmenter la part des EnR (chaleur fatale, géothermie et bois). Objectif 20 % de couverture par les EnR d'ici à 2050, dont 8% de la consommation ouvert par le photovoltaïque et 18 % pour la géothermie. Développer l'EIE. S'appuyer sur l'association Unis-Cités pour accompagner les habitants des quartiers populaires. Thermographie pour sensibiliser à la rénovation. Rénovation des cités minières et industrielles.</p> <p>Émissions carbone <u>Diagnostic</u> 340 000 t eq CO2 en 2016, soit 16 % des émissions totales.</p> <p><u>Stratégie</u> : réduire de 15 % les émissions des GES d'ici à 2025, de 23 % d'ici à 2030 et de 76 % en 2050 par rapport à 2016. Développer le recours aux matériaux biosourcés en rénovation comme en neuf.</p>	

Les actions et les préconisations relevées au sein des SCOT

Tous les SCOT font état d'**objectifs de consommation foncière à 10 - 20 ans** pour le développement de l'habitat et du logement.

Dans ces objectifs, sont distingués ceux en « renouvellement urbain » et ceux « en artificialisation ». Pour ce faire, plusieurs SCOT ont développé la notion de « **compte foncier** »

Exemple – extrait du DOO du SCOT Grand Douaisis

Le compte foncier résidentiel-mixte et économique et commercial distingue deux enveloppes foncières à mobiliser :

** Renouvellement urbain : c'est-à-dire le recyclage du foncier artificialisé, le plus souvent inclus dans la tache urbaine (friches, fond de jardin...). Le compte foncier en renouvellement urbain établi à partir de la base de données OCCSOL est donné à titre indicatif (à affiner notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ou à l'occasion d'un référentiel foncier à l'échelle intercommunale). Une fois affiné, le gisement foncier en renouvellement urbain à mobiliser est utilisé conformément aux orientations et objectifs définis dans le DOO.*

** Artificialisation : c'est-à-dire la transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle. Elle peut prendre différentes formes :*

- Artificialisation externe à la tache urbaine (périphérique à la tache urbaine) ;

- Artificialisation interne à la tache urbaine pour les unités foncières inférieures ou égales à 1 ha (artificialisation de dents creuses, espaces agricoles ou naturels).

L'utilisation du « compte foncier », déterminé par EPCI et/ou par commune, peut être assujéti à des règles ou à la réalisation de documents complémentaires. Ainsi, pour la mise en œuvre des objectifs, certains SCOT demandent à ce que :

- Les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux **établissent des « diagnostics des potentialités foncières »** ;

Cela va souvent de paire avec l'objectif de « Envisager la mise en œuvre de stratégies foncières aux échelles intercommunales et déterminer un gisement foncier stratégique » (extrait – DOO - SCOT Sambre – Avesnois)

- L'artificialisation à vocation résidentielle-mixte soit phasée ou mobilisée de manière différenciée.

Exemple – extrait du DOO du SCOT Grand Douaisis

Est autorisée sur la période 2020-2030, l'ouverture à l'urbanisation de 50% du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle-mixte. À partir de 2030, le reste du compte foncier est mobilisable

La mobilisation d'opérateur foncier, comme l'EPF NPDC, n'apparaît pas systématiquement dans les DOO des SCOT approuvés et plus particulièrement dans les préconisations sur le logement. La mobilisation de l'EPF NPDC est plutôt évoquée comme outil de portage foncier en lien avec les enjeux de trame Verte / trame bleue, d'infrastructures ou de traitement de friches, mais rarement comme **outil d'ingénierie dans l'accompagnement et le montage des opérations en habitat**.

De même, concernant la mise en œuvre des **nouveaux montages distinguant le foncier du logement** (démembrement) et le développement d'un **habitat en accession aidée** via la création de nouvel organisme (OFS), les SCOT du Nord, y compris ceux dont les documents ont été tout récemment adoptés, font peu référence à ces nouvelles possibilités de **maîtrise du foncier dans le temps** et de **pérennisation d'une offre en habitat à prix maîtrisé**.

Par contre, la quasi-totalité des SCOT souligne la **nécessité d'une mobilisation plus importante des outils de maîtrise et d'encadrement des fonciers** (ER, OAP, ...) au sein des documents d'urbanisme en lien avec les objectifs posés. Par contre, peu nette en avant les outils de mixité et diversité des opérations en habitat, de possibilité de mutualisation multi-site des projets via les approches d'**Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)** et d'**Appel A Projet (AAP)**.

Les moyens et les actions relevées (volet foncier)

SCOT	Objectif du SCOT en matière d'habitat	objectif maximum de consommation foncière	Préconisations, outils
Scot de Flandre et Ly Source : DOO de 2018	1/3 de la production au sein du tissu urbain et d'une densité moyenne de 18 logements à l'ha à l'échelle du SCOT avec un minimum de 15 logements à l'ha par opération d'extension.	<ul style="list-style-type: none"> - Entre 330 et 350 hectares sur la CC de Flandre Intérieure - Entre 150 et 165 hectares sur la CC Flandre Lys. 	<ul style="list-style-type: none"> - La mobilisation du potentiel identifié en renouvellement urbain nécessitera par ailleurs la mise en place de stratégies foncières de la part des collectivités. - Le partenariat avec l'EPF devra notamment être renforcé afin d'assurer la maîtrise foncière des différents sites pour permettre leur remise sur le marché.
SCOT du Cambrésis Source : DOG de 2012	Le SCoT demande à ce que 25 % au moins des logements à produire soient réalisés en tissu urbain existant et que le reste puisse se réaliser en ouvertures à l'urbanisation. Sur ces ouvertures à l'urbanisation, le SCoT demande à ce que 12 logements au moins soient réalisés par ha.	<ul style="list-style-type: none"> - une surface maximale aux extensions urbaines à 10 ans fixée à 250 hectares (hors développement économique et commercial). - Ce qui représente une augmentation de 3 % de l'enveloppe urbaine actuelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une politique de maîtrise foncière via les outils des documents d'urbanisme (ER, OAP, ...), les outils d'aménagement (ZAC, ZAD, ...) - Améliorer la qualité générale des nouvelles opérations d'aménagement - Apporter de la mixité fonctionnelle <p>Les documents d'urbanisme locaux doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines.</p>
SCOT Sambre – Avesnois Source : DOO de 2017	La règle des "2/3 1/3" : au minimum 2/3 des logements nécessaires à la croissance de la population devront être réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, coeurs d'îlots, friches, logements insalubres, logements vacants). A l'échelle des PLUi, ou des PLU en l'absence de réflexion autour d'un document d'urbanisme intercommunal, inscrire un objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare.	<ul style="list-style-type: none"> - 115,2 ha pour la CA Maubeuge Val de Sambre - 58,6 ha pour la CC du Pays de Mormal ; - 27,2 ha pour la CC du Coeur de l'Avesnois - 22,6 ha pour la CC du Sud de l'Avesnois. 	<ul style="list-style-type: none"> - Envisager la mise en œuvre de stratégies foncières aux échelles intercommunales et déterminer un gisement foncier stratégique en enveloppe urbaine principale par le biais de traitements et d'analyses croisées - Faciliter des programmes intégrant la mixité sociale et permettre de diversifier l'offre de logement : mise en place d'emplacements réservés ou de servitudes dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux ; développer un volet foncier dans le programme d'action des Programmes Locaux de l'Habitat - Développer, à l'aide des outils mis à disposition dans les PLU, PLUi ou PLH la diversité des produits pour répondre à l'ensemble des besoins déterminés dans les diagnostics.

Les moyens et les actions relevées (volet foncier)

SCOT	Objectif du SCOT en matière d'habitat	objectif maximum de consommation foncière	Préconisations, outils
<p>SCOT Lille Métropole</p> <p>Source : DOO de 2017</p>	<p>Les objectifs de développement du territoire impliquant une urbanisation s'élèvent à 6760 ha.</p> <p>L'objectif est de construire 130 000 logements neufs, soit 3 990 ha.</p> <p>La consommation d'espaces en extension urbaine s'élève au maximum à 135ha/an en moyenne pour les 20 ans à venir à l'échelle de la métropole lilloise et pour l'ensemble des usages.</p>	<p>L'objectif de renouvellement urbain est établi à 3 970 ha.</p> <p>Environ deux tiers (2 430 ha) sont à destination mixte et résidentielle et un tiers (1 540 ha) à destination économique.</p> <p>L'objectif est de ne pas dépasser une consommation annuelle moyenne de 135 hectares d'espaces agricoles et naturels sur la durée du SCOT. Est ainsi prévue une enveloppe maximale d'artificialisation des sols naturels et agricoles de 2 750 ha à horizon SCOT pour répondre aux objectifs de développement résidentiel et économique du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - développer des outils réglementaires facilitant l'utilisation des formes d'optimisation du foncier et de son renouvellement adaptées au contexte urbain dans lequel elles interviennent (division parcellaire, surélévation, agrandissement, comblement...) - Pour renforcer le développement, la première phase(2015-2025) autorise au maximum l'ouverture à l'urbanisation de deux tiers de l'enveloppe d'extension urbaine par territoire. À partir de 2025, le dernier tiers de l'enveloppe d'extension urbaine de chaque intercommunalité sera ouvert à l'urbanisation - Les diagnostics fonciers, notamment lorsqu'ils sont réalisés à l'échelle intercommunale sont des leviers essentiels pour engager une politique foncière concertée sur un territoire - Il est recommandé d'approfondir et de généraliser les démarches en matière de diagnostic foncier - Par rapport aux objectifs et aux orientations en matière de foncier et sur la base des outils adaptés existants, notamment l'occupation du sol, et futurs, ainsi qu'en partenariat avec les acteurs concernés (EPF, SAFER...), le SCOT s'engage à suivre la mise en œuvre de la stratégie foncière ainsi que le suivi de son application six ans après la date d'entrée en vigueur du document conformément à l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme
<p>SCOT du Grand Douaisis</p> <p>Source : PADD et DOO de 2019</p>	<p>Est autorisée sur la période 2020-2030, l'ouverture à l'urbanisation de 50 % du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle-mixte. À partir de 2030, le reste du compte foncier est mobilisable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se fixer un objectif de réduction de moitié du rythme d'artificialisation - Les objectifs su SCOT pour la vocation résidentielle-mixte laissent apparaître au total un objectif de 70,8 ha en renouvellement urbain et 435 ha en artificialisation - Un total de 14 500 logements à produire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Exploiter prioritairement les gisements fonciers alternatifs à l'extension de l'urbanisation - Pour mobiliser prioritairement le gisement foncier en renouvellement urbain, les documents d'urbanisme réalisent un diagnostic du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis (friches, délaissés urbains...) au sein de la tâche urbaine dans le respect de la qualité architecturale et paysagère, de l'identité patrimoniale de la commune (exemple : habitat minier...), de la préservation des enjeux environnementaux et sanitaires (ressource en eau, risques...) - Recenser et définir une stratégie globale de reconversion des friches - Une gestion transitoire des sites en attente de requalification est recherchée.

Les moyens et les actions relevées (volet foncier)

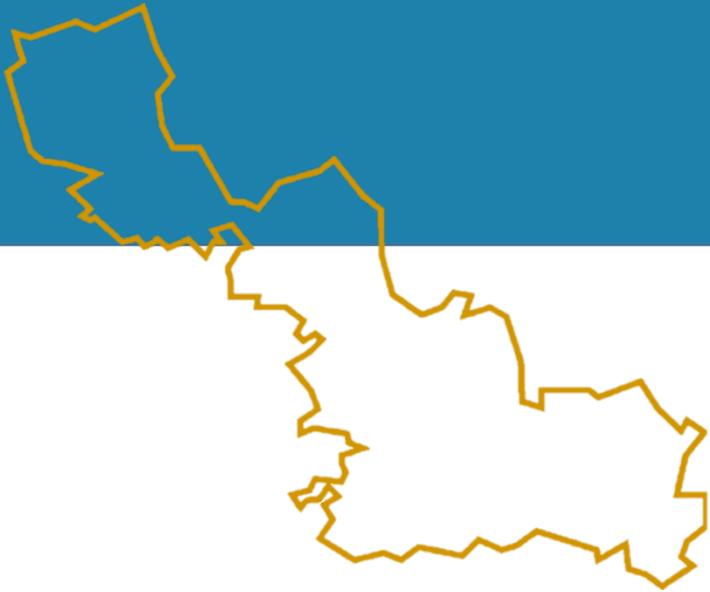
SCOT	Objectif du SCOT en matière d'habitat	objectif maximum de consommation foncière	Préconisations, outils
<p>SCOT Valenciennois Source : DOO de 2015</p>	<p>Le SCoT du Valenciennois fixe un objectif général de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels de 920 hectares maximum à l'horizon 2030, tous usages confondus.</p> <p>La construction de nouveaux logements devra respecter un objectif général de renouvellement urbain décliné comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 45 % minimum des logements (environ 7200 logements dans les 10 prochaines années) seront réalisés dans l'enveloppe urbaine, • 55 % maximum des logements (environ 8800 logements) seront réalisés en extension de l'urbanisation au maximum. <p>La production de logements dans le Valenciennois doit contribuer à l'objectif de division par deux de la consommation foncière. La production de logement devra atteindre, en moyenne, au moins 30 logements/hectare sur l'ensemble du territoire du SCoT.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La production de 1600 logements par an pendant les 10 prochaines années est répartie par EPCI de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> • Valenciennes Métropole : 900 logements par an en moyenne. • CA de La Porte du Hainaut et CC Rurales de la Vallée de la Scarpe (EPCI fusionnés au 1er janvier 2014) : 700 logements par an en moyenne. - Le SCoT définit un compte foncier maximal à l'horizon 2030, déterminé par EPCI comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • Pour la CAVM : environ 240 hectares en extension • Pour la CAPH : environ 260 hectares en extension. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les PLH et les documents d'urbanisme locaux réalisent systématiquement un diagnostic foncier du territoire communal préalablement à tout projet susceptible de consommer du foncier agricole ou naturel afin d'identifier le potentiel foncier disponible et le foncier mutable - Sur les communes concernées par une pression foncière importante, il existe des - Outils de préservation du foncier agricole, dont l'utilisation est encouragée. Il s'agit des ZAP (zone agricole protégée) et des PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces périurbains).

Les territoires des Schémas de Cohérence Territoriale du Nord

Chiffres-clefs	SCOT du Cambrésis	SCOT Flandre Dunkerque	SCOT du Grand Douaisis	SCOT de Sambre-Avesnois	SCOT de Lille Métropole	SCOT de Flandre et Lys	SCOT Valenciennois	Nord
 <i>Population 2016</i>	158 959	240 302	220 984	230 372	1 262 647	125 531	350 381	2 603 723
<i>Evol. 2011-2016</i>	→ 0,0%	→ -0,1%	↓ -0,3%	→ -0,2%	↑ 0,5%	↑ 0,3%	→ 0,1%	→ 0,2%
<i>Solde naturel</i>	→ 0,2%	↑ 0,3%	↑ 0,3%	↑ 0,3%	↑ 0,7%	↑ 0,3%	↑ 0,5%	↑ 0,5%
<i>Solde migratoire</i>	→ -0,2%	↓ -0,5%	↓ -0,7%	↓ -0,5%	↓ -0,3%	→ 0,0%	↓ -0,4%	↓ -0,3%
 <i>Emplois</i>	49 369	88 036	71 033	64 707	539 207	36 350	120 190	977 747
<i>Evol. Emploi salarié privé 2011-2018</i>	-0,8%	-0,3%	0,5%	-1,3%	0,7%	0,0%	-0,1%	0,3%
<i>Indice de concentration de l'emploi</i>	0,9	1,0	0,9	0,8	1,1	0,7	1,0	1,0
 <i>Revenu médian par UC</i>	17 826 €	18 801 €	17 522 €	16 598 €	20 087 €	20 381 €	16 789 €	18 856 €
 <i>Logements en 2016</i>	75 339	113 912	99 610	106 792	587 507	54 496	160 727	1 205 062
<ul style="list-style-type: none"> ■ résidences principales ■ logements vacants ■ résidences secondaires 								
<i>Résidences principales en 2016</i>	67 121	101 648	90 040	96 133	540 346	50 424	145 153	1 096 766
<ul style="list-style-type: none"> ■ Propriétaires occupants ■ Locataires HLM ■ Locataires du parc privé 								
 <i>Logements construits 2011-2015</i>	2 033	4 628	3 634	2 584	28 091	2 350	6 774	50 376
<i>Indice de construction 2011-2016</i>	2,6	3,9	3,3	2,3	4,6	3,9	3,9	4,0

I. DIAGNOSTIC

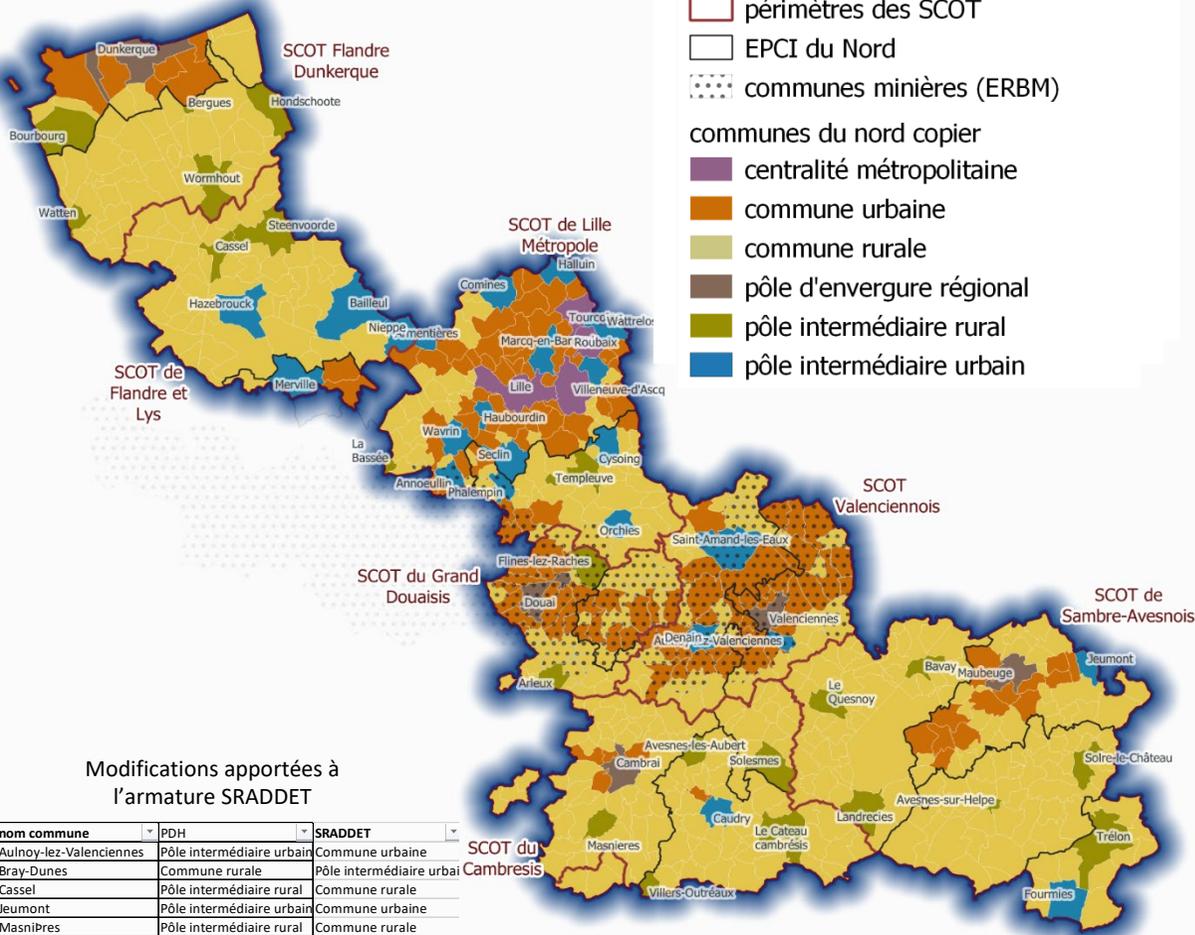
Annexes



Armature communale - définitions

Armature communale du Nord

-  périmètres des SCOT
-  EPCI du Nord
-  communes minières (ERBM)
- communes du nord copier
-  centralité métropolitaine
-  commune urbaine
-  commune rurale
-  pôle d'envergure régional
-  pôle intermédiaire rural
-  pôle intermédiaire urbain



Modifications apportées à l'armature SRADEET

nom commune	PDH	SRADEET
Aulnoy-lez-Valenciennes	Pôle intermédiaire urbain	Commune urbaine
Bray-Dunes	Commune rurale	Pôle intermédiaire urbain
Cassel	Pôle intermédiaire rural	Commune rurale
Jeumont	Pôle intermédiaire urbain	Commune urbaine
Masnibres	Pôle intermédiaire rural	Commune rurale
Merville	Pôle intermédiaire urbain	Commune urbaine
Solre-le-Château	Pôle intermédiaire rural	Commune rurale
Trélon	Pôle intermédiaire rural	Commune rurale
Villers-Outréaux	Pôle intermédiaire rural	Commune rurale
Watten	Pôle intermédiaire rural	Commune rurale

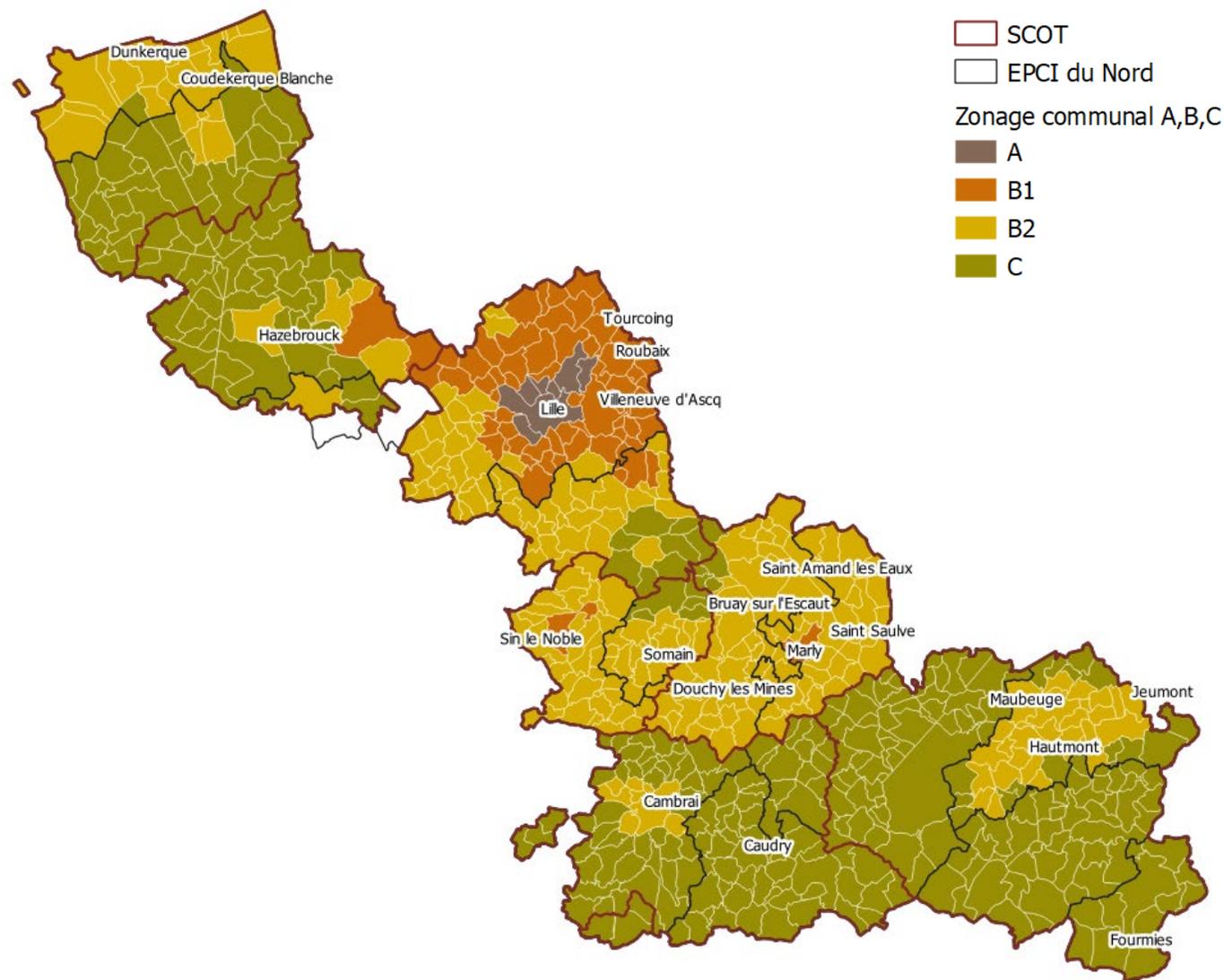
L'armature communale du SRADEET a été reprise.

Elle est assise sur la classification des communes urbaines / rurales de l'INSEE. Pour l'INSEE, la notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée.

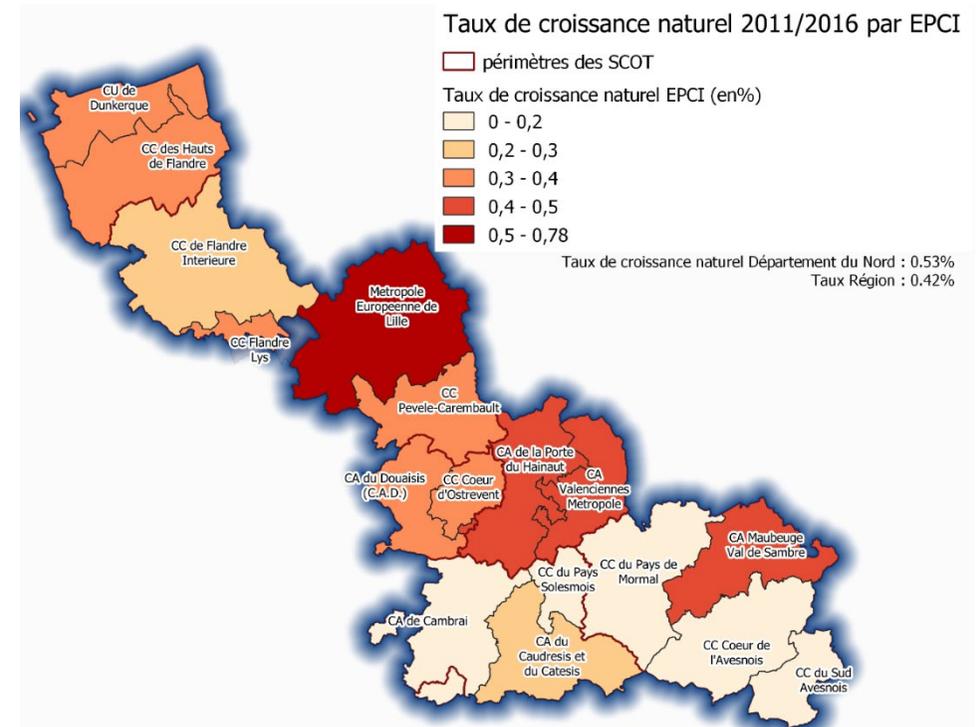
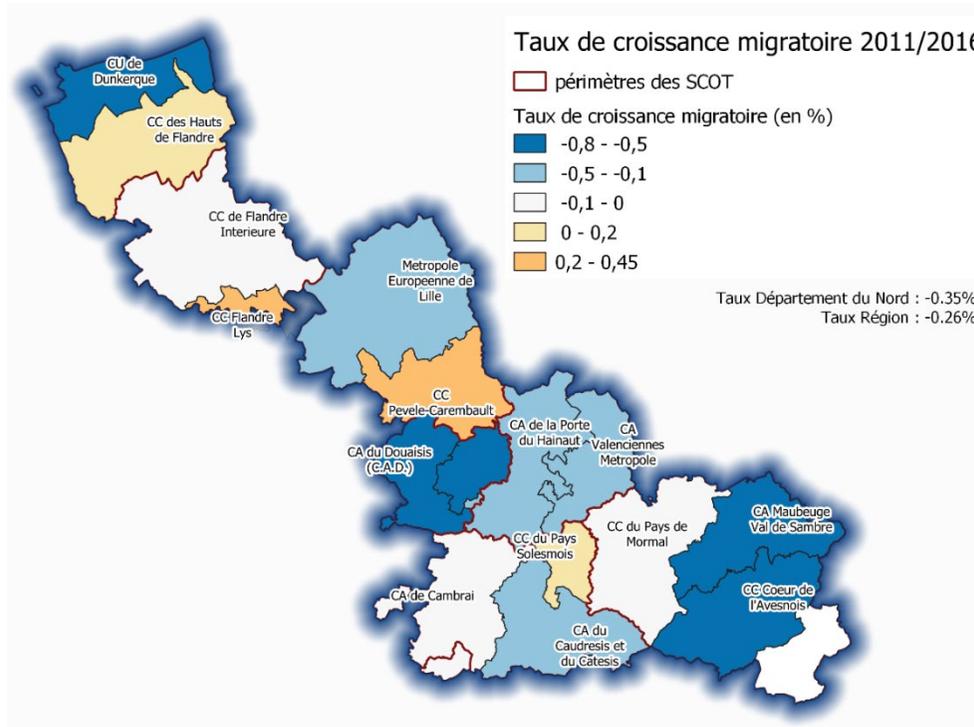
Elle a été adaptée à la marge pour les besoins du PDH : distinction communes urbaines MEL / autres agglomérations et ajout de pôles intermédiaires ruraux.

- **Centralité métropolitaine** : il s'agit de Lille, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq
- **Pôles d'envergure régional** : il s'agit de Douai, Maubeuge, Cambrai, Valenciennes et Dunkerque.
- **Pôles intermédiaires** : ce sont des pôles de services intermédiaires ayant un certain niveau d'équipements (scolaire, commerces, services...). Ils peuvent être :
 - urbains
 - ruraux
- **Communes urbaines**
 - **MEL** : communes urbaines qui se situent dans le périmètre de la Métropole Européenne de Lille
 - **Autres agglomérations** : autres communes urbaines (hors MEL)
- **Communes rurales** : sont considérées comme rurales les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine : les communes sans zone de bâti continu de 2000 habitants et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu

Carte du zonage communal A, B, C



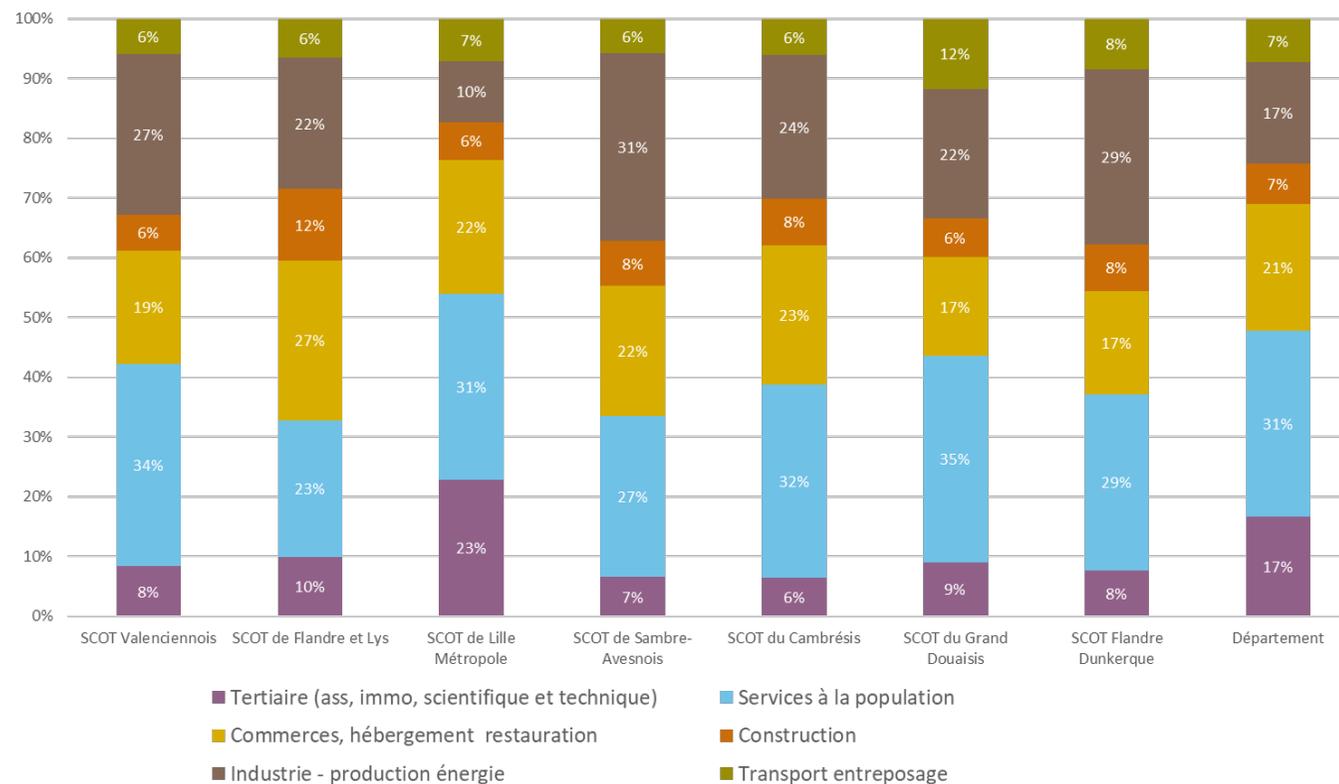
Dynamiques démographiques



Dynamiques de l'emploi selon les territoires

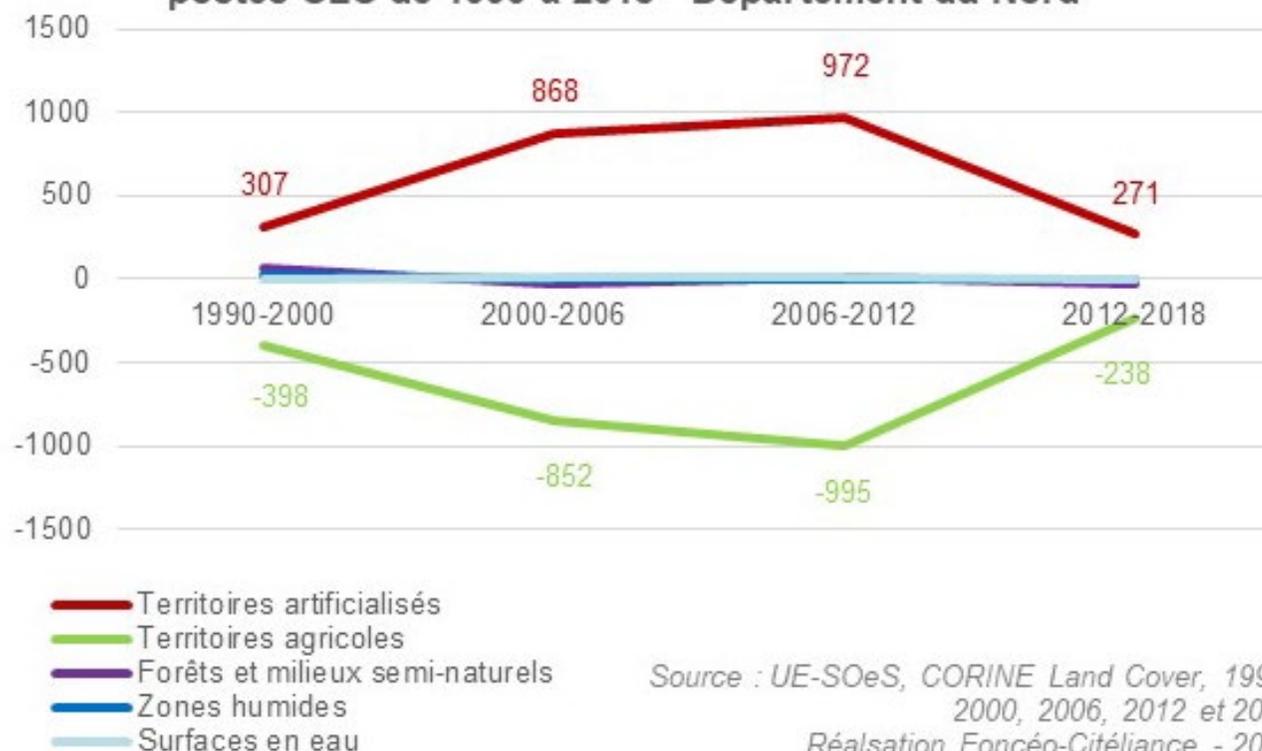
Grands secteurs d'activité économiques

source : AcoSS 2018



Consommation foncière des espaces

Evolution et rythme des changements par type d'occupation de sols en ha/an selon la nomenclature en 5 postes CLC de 1990 à 2018 - Département du Nord



Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

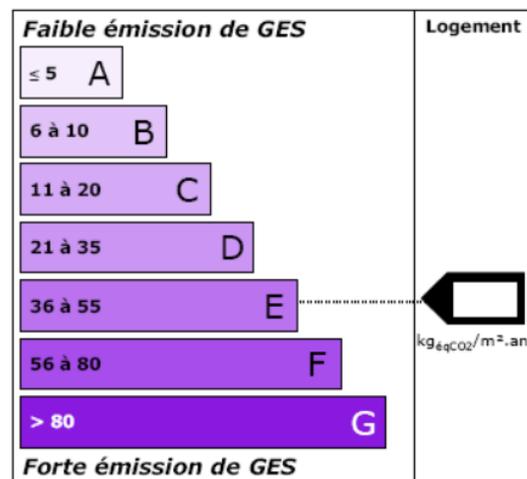
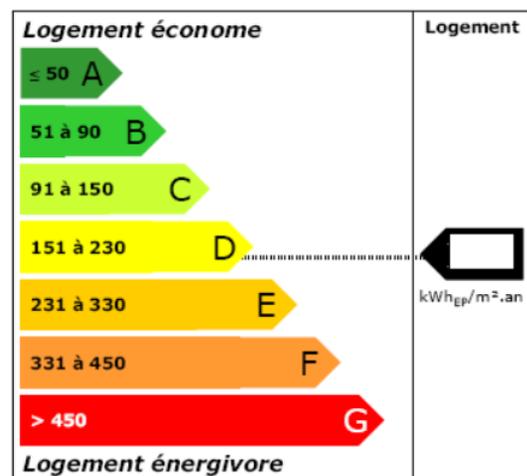
Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés. Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement.

La lecture du DPE est facilitée par deux étiquettes à 7 classes de A à G (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) :

- l'étiquette énergie pour connaître la consommation d'énergie primaire ;
- l'étiquette climat pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise.

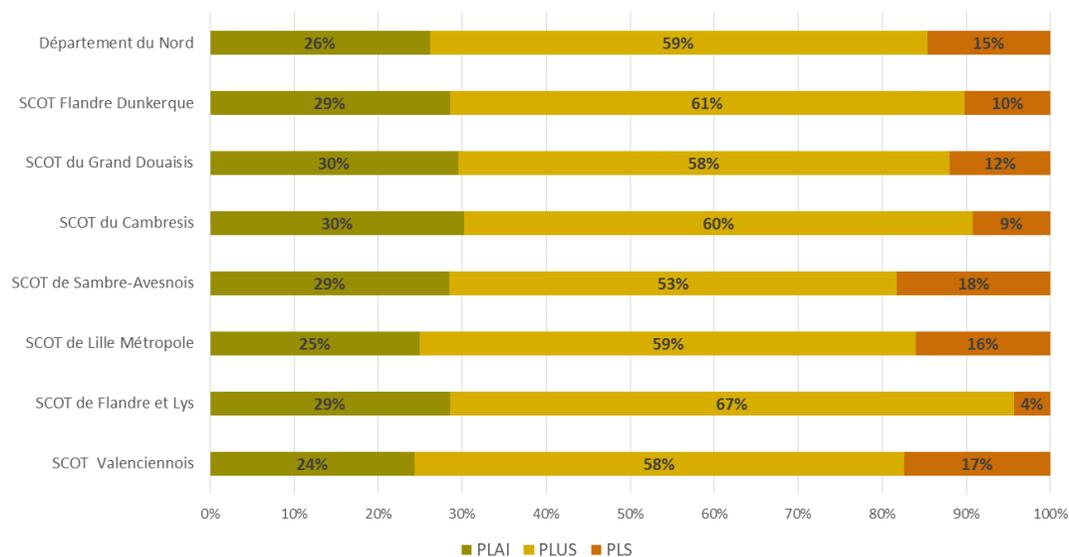
Ce dispositif s'inscrit dans un ensemble de mesures qui visent à la fois à limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur le porte-monnaie des français et aussi à préserver l'environnement. Cette étiquette énergie est un grand progrès dans l'information des usagers : elle permet notamment à chaque ménage français qui achète ou loue un bien immobilier de mieux mesurer l'impact sur l'effet de serre de ses choix d'énergie et d'avoir une évaluation de sa facture énergétique.

Source : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

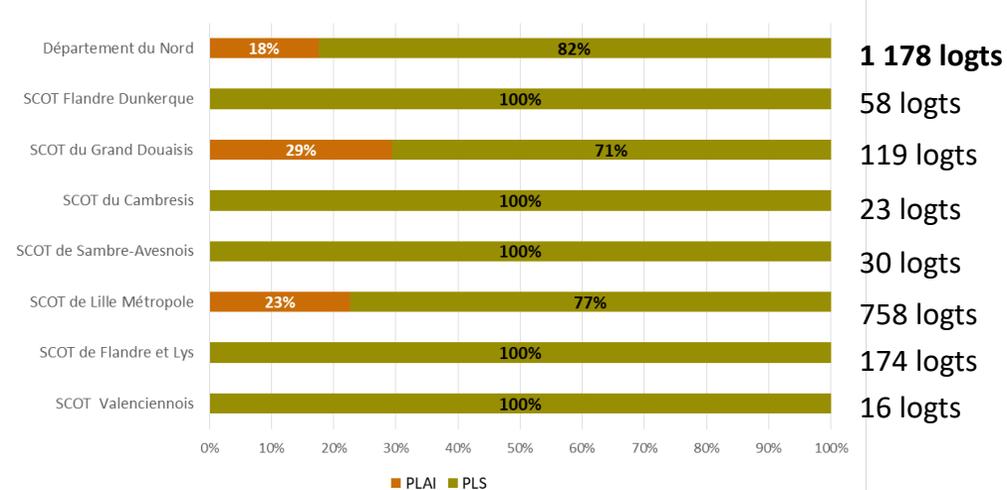


La programmation récente de logements sociaux

Répartition des agréments de logements ordinaires par type de financement
(source : SISAL 2016-2019, en moyenne annuelle)

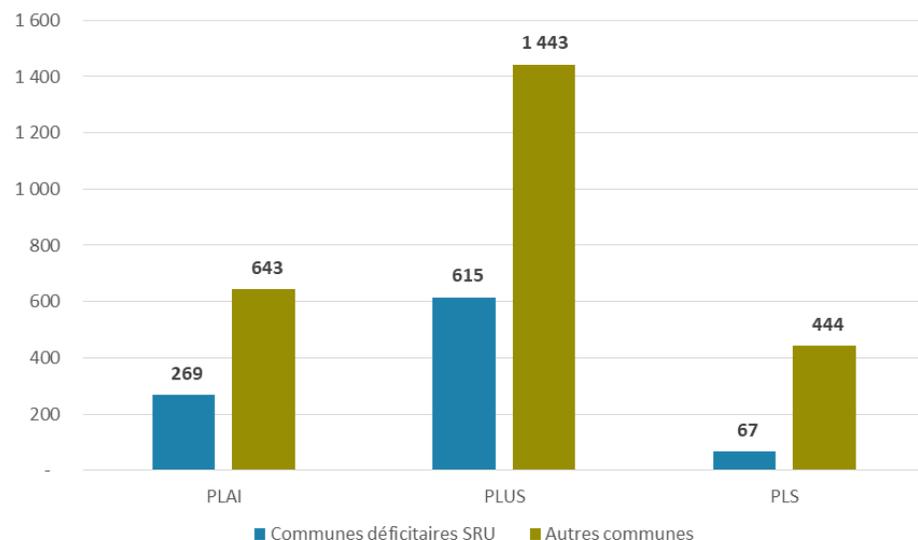


Agréments des logements sociaux spécifiques selon les types de financement
Source : SISAL 2016-2019

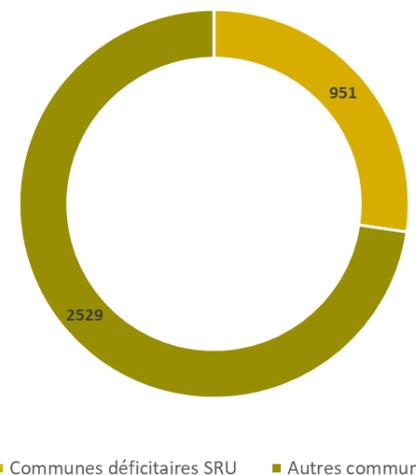


La programmation récente de logements sociaux

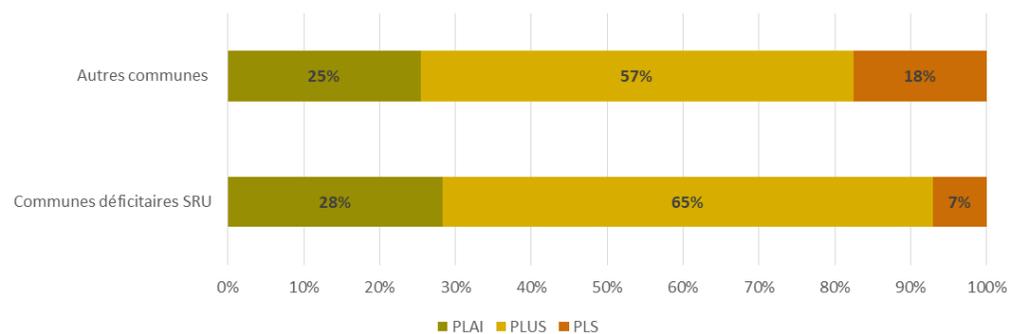
Comparaison des types de financements de logements ordinaires selon les communes déficitaires SRU ou non (source : SISAL, agréments 2016-2019 en moyenne annuelle)



Volume moyen annuel de logements sociaux ordinaires agréés sur la période 2016-2019 (source : SISAL)

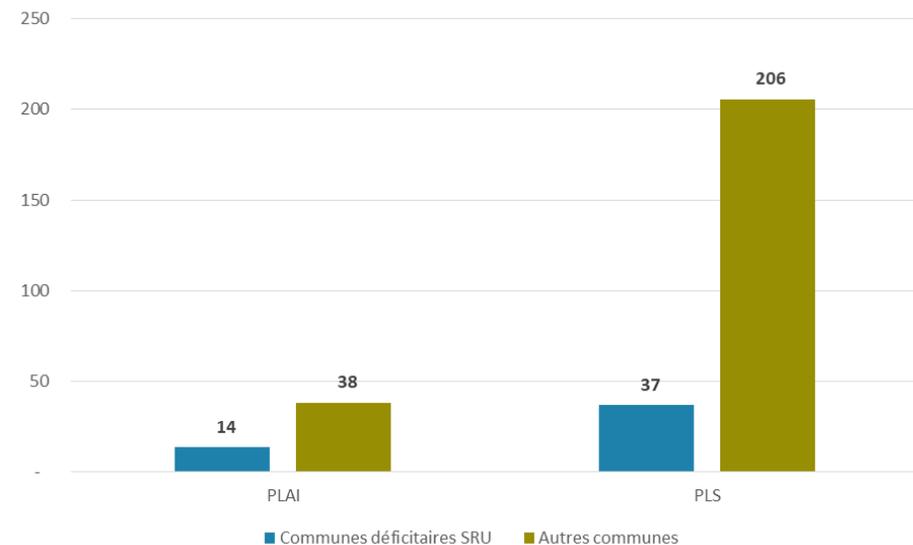


Comparaison des types de financements de logements ordinaires selon les communes déficitaires SRU ou non (source : SISAL, agréments 2016-2019)

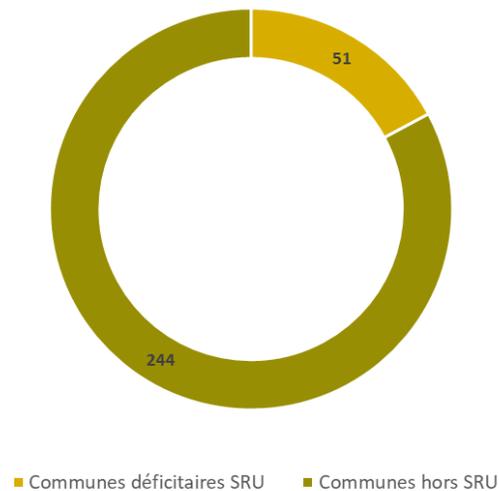


La programmation récente de logements sociaux

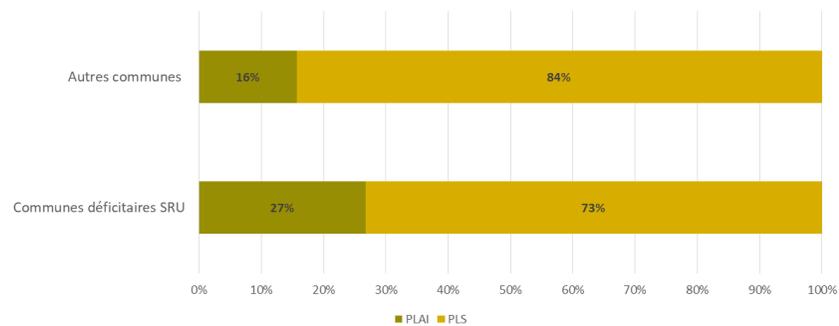
Comparaison des types de financements de logements spécifiques selon les communes déficitaires SRU ou non (source : SISAL, agréments 2016-2019 en moyenne annuelle)



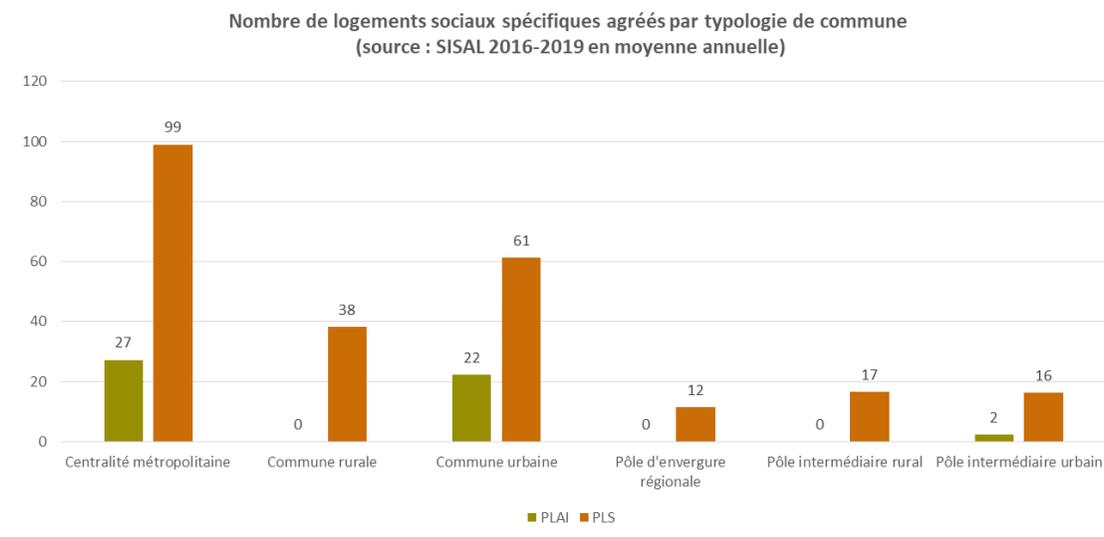
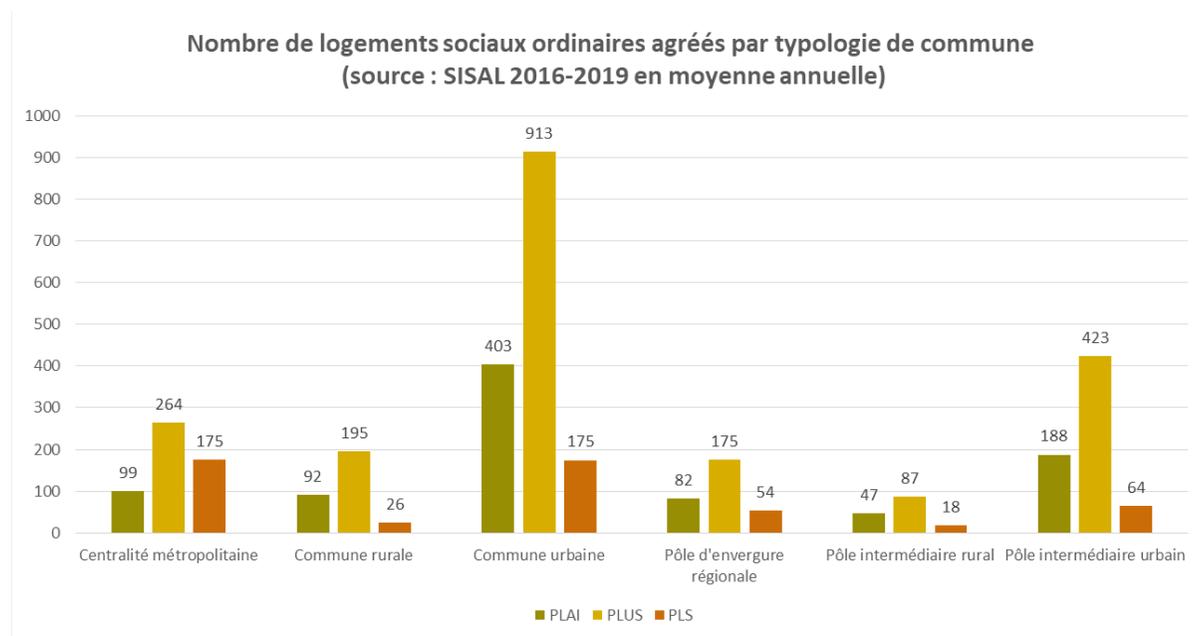
Volume moyen annuel de logements sociaux spécifiques agréés sur la période 2016-2019 (source : SISAL)



Comparaison des types de financements de logements spécifiques selon les communes déficitaires SRU ou non (source : SISAL, agréments 2016-2019)



La programmation récente de logements sociaux



La programmation récente de logements sociaux (2019)

Logements Ordinaires

Ménages

	CAD			CAMVS			CAPH			CAVM			CUD			MEL			HD			Total			TOTAL
	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	
3F NORD-ARTOIS																130	53	23				130	53	23	206
CLESENCE	11	5					82	36		8	3					109	62	23	61	27	10	271	133	33	437
FLANDRE OPALE HABITAT													41	10	4				28	13		69	23	4	96
HABITAT HAUTS-DE-FRANCE													24	15		22	13	7				46	28	7	81
MAISONS & CITES	20	7								17	7					55	29		29	15		121	58	0	179
Non renseigné												5												5	5
ARELI												45												45	45
PARTENORD HABITAT	28	21	14	92	47	35	17	13	12	10	3	14	9	11	16	55	15	29	104	78	71	315	188	191	694
LILLE METROPOLE HABITAT																37	2	3				37	2	3	42
AVESNOISE																				1			1		1
HABITAT du NORD				2	2								1	1		25	16		10	5		38	24		62
SIA													19	8	12	60	32	15				79	40	27	146
LOGI FIM													43	24		50	21		56	20		149	65		214
LOGIS METROPOLE																12	10					12	10		22
NOREVIE	31	14														64	29		113	49	46	208	92	46	346
NOTRE LOGIS																59	32	13				59	32	13	104
PROMOCIL				133	62	69													23	12		156	74	69	299
SRCJ																7	3		14	6		21	9		30
VILOGIA																23						23			23
NOTRE COTTAGE													13	6								13	6		19
SIGH										41	14	10					2		2	2		43	18	10	71
	90	47	14	227	111	104	99	49	12	76	27	74	150	75	32	708	319	113	440	228	127	1790	856	476	3122

La politique de la ville et les opérations de rénovation urbaine

EPCI	Commune	Quartier	Volume démolitions	Volume reconstruction	Nombre logements à réhabiliter	
CA du Douaisis	Sin le Noble	Les Epis				
	Douai	Flers en Escrebieux Pont de la Deûle Dorignies				
CU de Dunkerque	Dunkerque	Saint Pol sur Mer Quartier Ouest	419	381	574	
		Blanc Vert Ile Jeanty Jeu de Mail Carré de la Vielle	485	266	0	
	Grande Synthe	Albeck Europe Moulin	180	183	21	
	Teteghem	Degroote	365	232	0	
MEL	Lille	Seceteur Sud	724	873	175	
	Mons en Baroeuil	Nouveau Mons Les Sarts Dombrowski	356	356	586	
	Roubaix	Blanc Seau Croix Bas Saint Pierre	912	550	430	
	Tourcoing	La Bourgogne	947	947	486	
	Loos	Les Oliveaux	424	424	258	
	Hem	Hautchamps Longchamp Lionderie 3 Baudets	92	92	0	
	Wattrelos	Epideme Villas Couteaux	120	120	0	
	Wattignies	Blanc Riez	80	80	0	
	Lille	Secteur Ouest	180	180	171	
			Multisite intérêt national			
		Multisite intérêt régional				
CA Maubeuge Val de Sambre	Maubeuge	Pont de Pierre	197	80	342	
		Sous le Bois Montplaisir Rue d'Hautmont	150	28	0	
		Provinces françaises	470	432	170	
	Louvroil	Longs Prés Prés du paradis	124	25	0	
	Jeumont	centre Lambreçon	211	<45	0	
CC Sud Avesnois	Fourmies	L'Espérance	102	62	120	
		Michel Dubois Cour carrée	73	73	6	
CA Porte du Hainaut	Denain	centre Lambreçon	201	270	0	
CA Valenciennes Métropole	Valenciennes	Dutemple Chasse Royale Saint Vaast La Sentinelle	432	330	288	
		Le Coq	128	43	59	
	Anzin	Rives de l'Escaut	126	16	0	
	Valenciennes Marly	Faubourg de Cambrai La Briquette	155	173	234	
			Multisite intérêt national			0
			Multisite intérêt régional			0
		TOTAL	7551	6154	3800	

DÉPARTEMENT DU NORD

51, rue Gustave Delory

59047 LILLE Cedex

03 59 73 59 59

Nord
info

Toute l'actualité du Département
sur info.lenord.fr

Nord

le Département est là →

