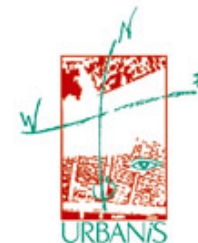




PRÉFET DU NORD

DDTM  
du Nord



# PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU NORD

## Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

Réunion territoriale – Vendredi 25 octobre 2013

# 1. Présentation de la démarche

2. Situation du territoire par rapport au reste du département

3. Enjeux opérationnels du territoire

Débats et perspectives

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

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

Assure la cohérence territoriale

Assure la cohérence entre les politiques habitat et les politiques sociales

SCOT

Programmes Locaux de l'Habitat

Plan Départemental de l'Habitat

Plan Départemental d'Accès au Logement pour les Personnes Défavorisées

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

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

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

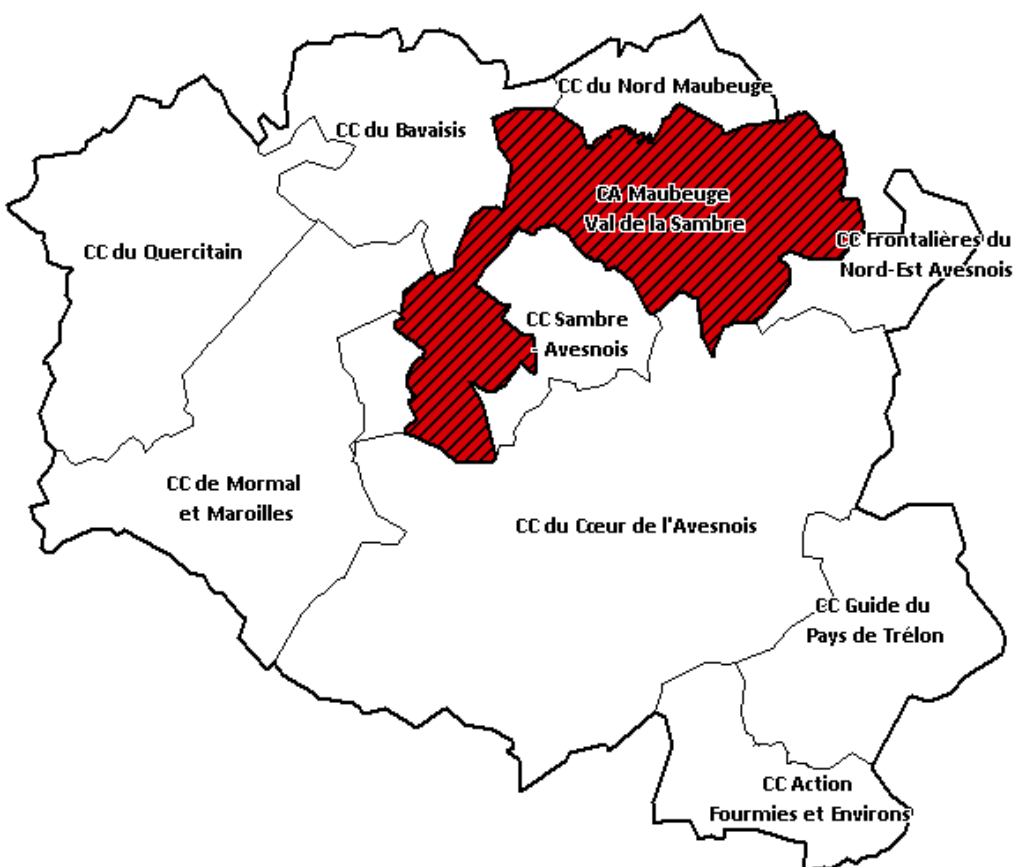


Sources : département du Nord, mai 2013

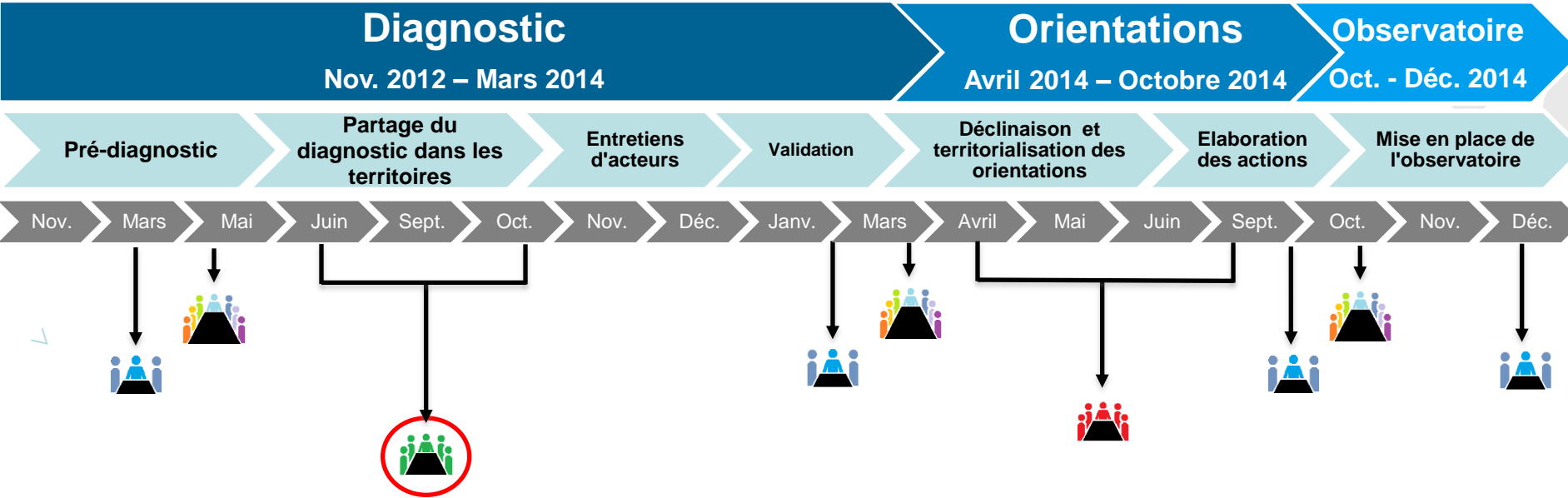
- **Création de trois nouveaux EPCI par fusion**
  - de la CA Maubeuge Val de Sambre et des CC du Nord Maubeuge, de Sambre Avesnois, Frontalière du Nord-Est Avesnois : **une fusion qui entrainera la révision du PLH**
  - des CC du Quercitain, du Bavaisis et du Pays de Mormal et de Maroilles
  - des CC Action Fourmies et environs et Guide du Pays de Trélon

## *Des politiques habitat concentrées sur la CA Maubeuge Val-de-la-Sambre 97 500 habitants, environ 40% de la population du SCOT*

- Un Programme Local de l'Habitat approuvé dans la CA Maubeuge Val-de-la-Sambre (2008-2013).
- La CA Maubeuge Val-de-la-Sambre est par ailleurs délégataire des aides à la pierre.



- **Des objectifs de production neuve très contrastés :**
- SCOT Sambre Avesnois : un objectif provisoire de 650 lgts par an, soit **3 lgts par an pour 1000 habitants**  
→ un objectif insuffisant pour répondre aux besoins internes
- PLH AMVS : un objectif très ambitieux avec la production de 1000 lgts par an, soit **10 lgts par an pour 1000 habitants** (environ 200 lgts construits par an au cours de la dernière décennie, soit **2lgts par an pour 1000 habitants**)



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

1. Présentation de la démarche

## 2. Situation du territoire par rapport au reste du département

3. Enjeux opérationnels du territoire

Débats et perspectives

## Un territoire en léger déficit démographique et qui construit très peu

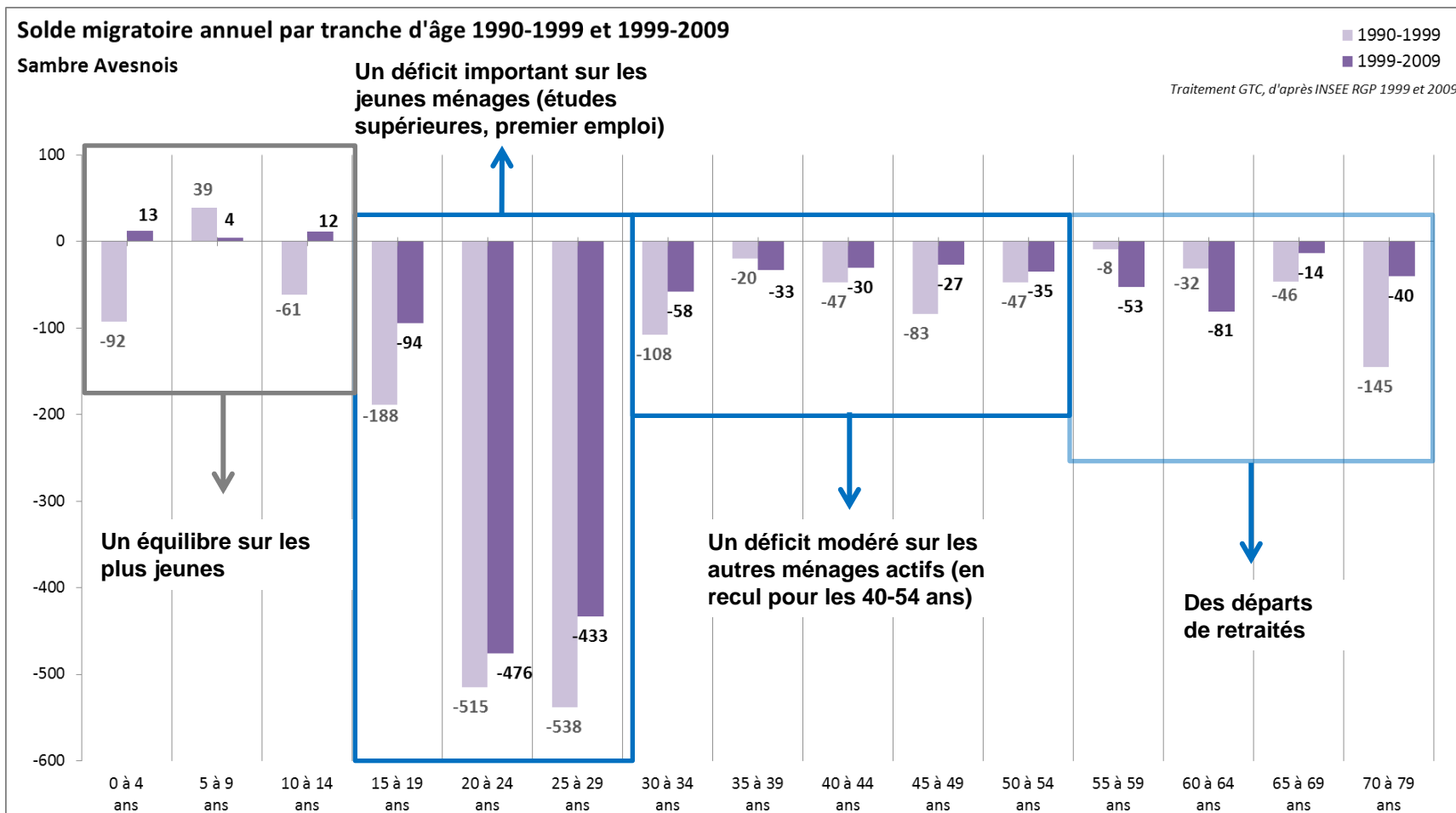
- Une croissance démographique légèrement négative, avec un fort déficit migratoire, partiellement compensé par la natalité
  - Des territoires plus attractifs au Nord de l'arrondissement : CC du Quercitain et CC du Bavaisis, sous l'influence de l'agglomération de Valenciennes
- Un volume de construction très faible

	Population 2009	Taux d'évolution annuel de la population 1999-2009	Taux de croissance migratoire 1999-2009	Indice de jeunesse 2009	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 1999-2009	Taille moyenne des ménages en 2009	Besoins annuels en logement liés au desserrement des ménages (pour 1000 hts)	Indice de construction
<b>Avesnois</b>	<b>234 257</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>1,29</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,46</b>	<b>3,0</b>	<b>2,3</b>
Cambrésis	160 372	0,1%	-0,2%	1,18	3,0%	2,40	2,7	3,1
Douaisis	248 168	0,1%	-0,3%	1,32	<b>3,5%</b>	<b>2,50</b>	3,0	3,8
Lillois	1 203 666	0,2%	-0,6%	<b>1,59</b>	2,7%	2,36	3,1	3,5
SCOT Flandre Intérieure	111 646	<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>	1,30	3,1%	2,53	3,3	<b>5,1</b>
SCOT Flandre Maritime	264 793	<b>-0,3%</b>	<b>-0,8%</b>	1,33	3,4%	2,44	<b>4,2</b>	3,4
Valenciennois	349 038	0,0%	-0,4%	1,36	3,3%	2,46	3,0	3,4
<b>Nord</b>	<b>2 571 940</b>	<b>0,1%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>1,43</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,41</b>	<b>3,2</b>	<b>3,4</b>



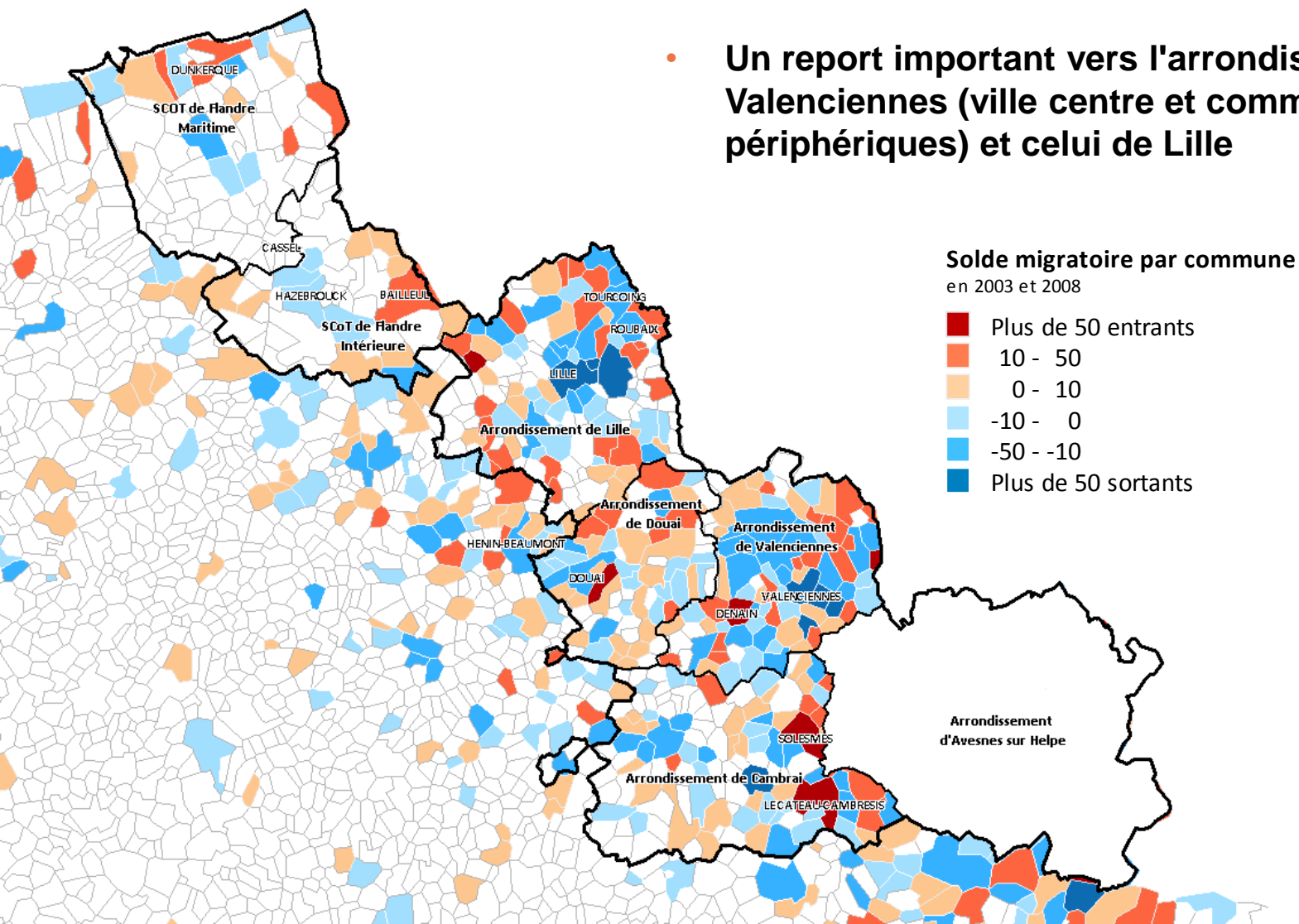
## Un déficit migratoire important pour les jeunes

- Un phénomène qui pourrait perdurer si le contexte de l'emploi local ne s'améliore pas
- Une tendance à l'équilibre migratoire sur les autres classes d'âge



## Une attractivité limitée à quelques villes proches: Douai, Denain, Solesmes

- Un report important vers l'arrondissement de Valenciennes (ville centre et communes périphériques) et celui de Lille

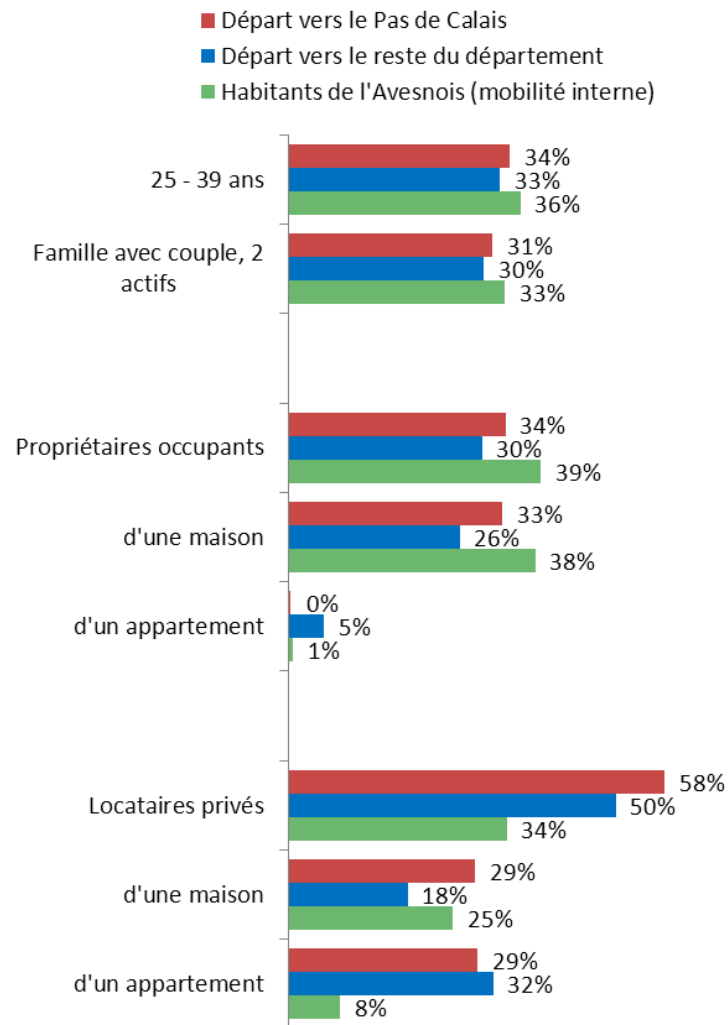


## Quels ménages quittent l'Avesnois au profit du Pas de Calais et du reste du département?

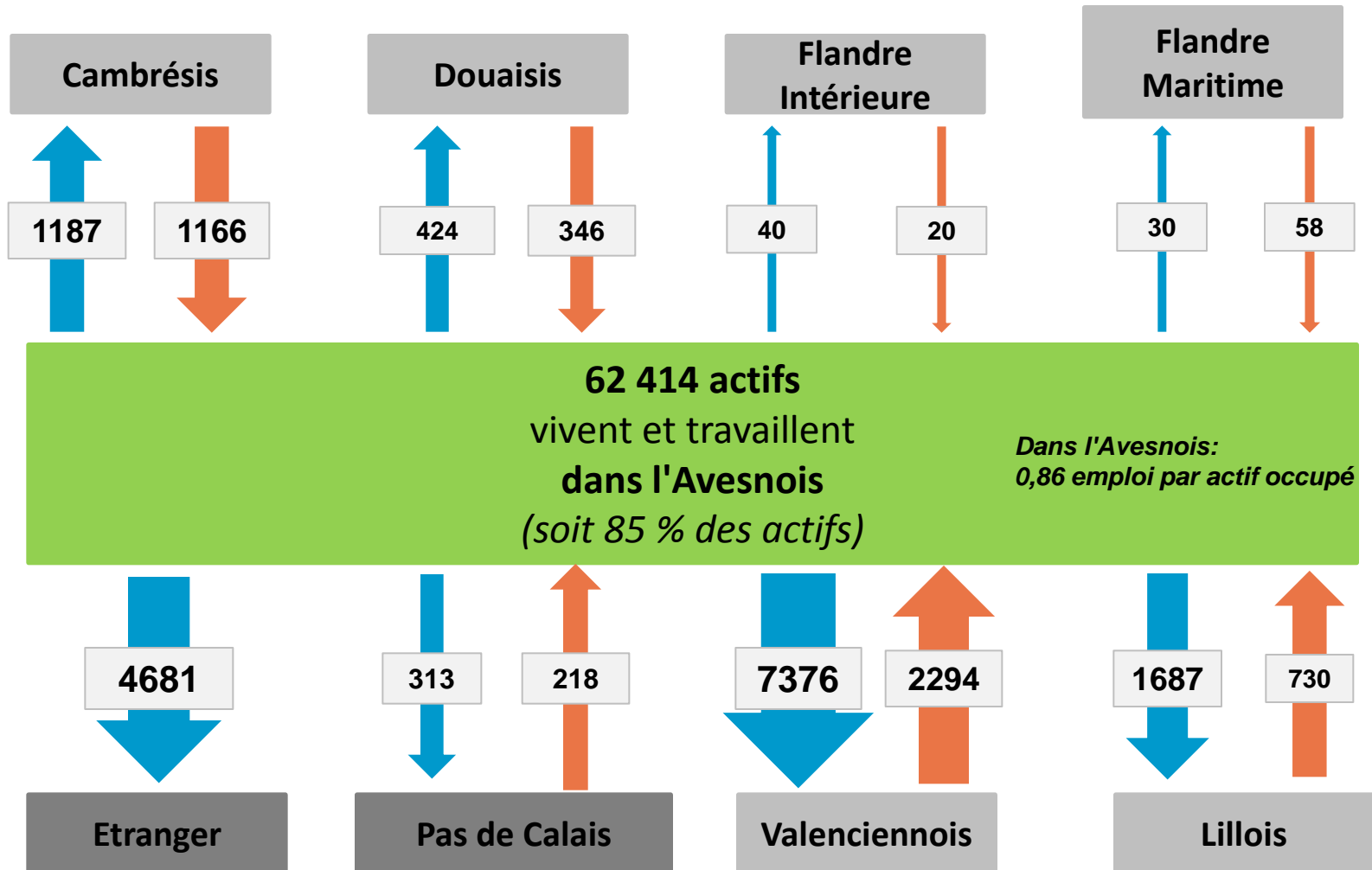
- Entre 2003 et 2008, **826 ménages** sont partis pour le Pas de Calais, et **7 362 ménages** pour le reste du Nord.
- Le profil socio-démographique est proche, que les ménages aient déménagé dans l'Avesnois, le reste du département ou le Pas de Calais.
- Les ménages quittant l'Avesnois s'orientent davantage vers **la location dans le parc privé**, notamment dans **le collectif**.

### Profil comparé des ménages ayant quitté l'Avesnois pour le Pas de Calais, pour le reste du département, et les ménages de l'Avesnois ayant déménagé dans l'arrondissement

Source INSEE. Fichier détail des mobilités résidentielles



## D'importants flux domicile-travail avec l'arrondissement de Valenciennes et vers la Belgique



## Des profils socio-économiques nettement moins favorables que dans le Nord

- **Le taux de chômage le plus élevé**
  - Et qui progresse le plus rapidement
- **Des niveaux de revenus inférieurs au reste du département**
  - Une précarité importante dans le parc privé ancien
- **Une proportion de logements sociaux limitée par rapport aux difficultés sociales**

	Taux de chômage en 2009	Taux d'évolution annuel des demandeurs d'emploi (cat. A) 2007-2011	Revenu annuel médian par UC (2010)	Ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé de plus de 15ans	% des locataires HLM en 2009	% résidences principales construites avant 1949
<b>Avesnois</b>	<b>18%</b>	<b>10,0%</b>	<b>14 795 €</b>	<b>15%</b>	<b>18%</b>	<b>46%</b>
Cambrésis	16%	6,6%	15 920 €	15%	9%	50%
Douaisis	16%	7,4%	16 091 €	14%	20%	36%
Lillois	14%	8,1%	18 009 €	12%	21%	37%
SCOT Flandre Intérieure	10%	8,1%	18 062 €	8%	12%	37%
SCOT Flandre Maritime	15%	7,1%	16 759 €	10%	26%	20%
Valenciennois	17%	8,1%	15 077 €	16%	20%	42%
<b>Nord</b>	15%	8,0%	16 768 €	13%	20%	37%

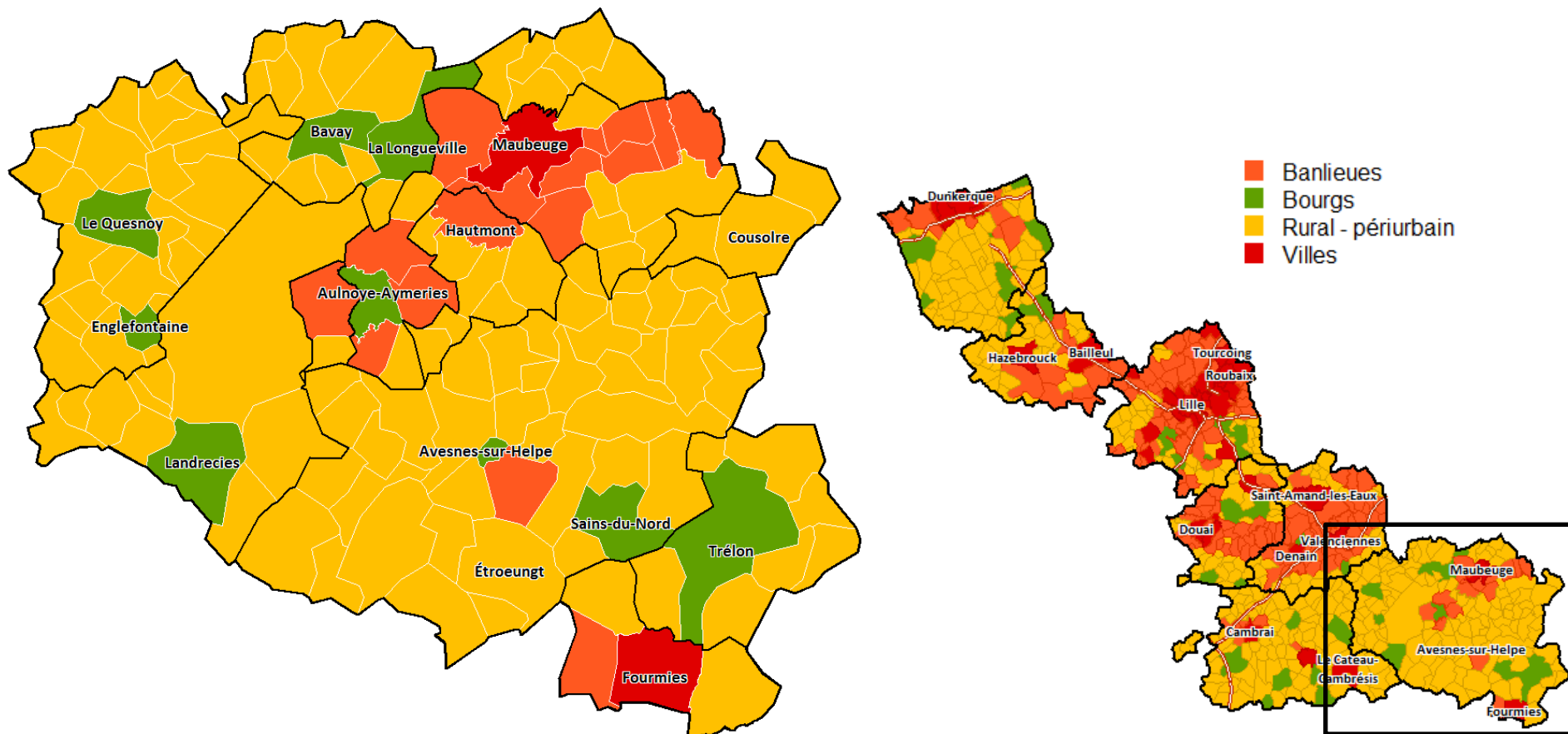
## Les caractéristiques du parc privé

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

- Les trois quarts des logements privés sont en propriété occupante.
- Une part très faible de petits logements
- Des logements plus anciens et moins confortables que sur le reste du département.

## La classification communale

- **Un territoire majoritairement rural**
  - Un pôle urbain majeur entouré de villes de banlieues
  - Plusieurs bourgs qui maillent le territoire



## Les particularités de l'Avesnois par rapport au département

	Population 2009	Taux de croissance migratoire 1999-2009	Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 1999-2009	Taille moyenne des ménages en 2009	Taux d'évolution des emplois au lieu de travail 1999-2009	Part des résidences principales construites avant 1949	Part des locataires HLM en 2009	Revenu Médian par UC	Indice de construction par an / 1000 habitants 1999-2009
<b>Villes - Avesnois</b>	<b>44 980</b>	<b>-1.1%</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,42</b>	<b>0.0%</b>	<b>33%</b>	<b>31%</b>	<b>11 816 €</b>	<b>0.8</b>
<b>Total Villes</b>	<b>1 231 244</b>	<b>-0,7%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,27</b>	<b>0,9%</b>	<b>36%</b>	<b>25%</b>	<b>15 938 €</b>	<b>3,0</b>
<b>Banlieues - Avesnois</b>	<b>75 691</b>	<b>-0.9%</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,49</b>	<b>0.1%</b>	<b>40%</b>	<b>23%</b>	<b>13 720 €</b>	<b>1.8</b>
<b>Total Banlieues</b>	<b>856 708</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,55</b>	<b>1,4%</b>	<b>34%</b>	<b>19%</b>	<b>17 250 €</b>	<b>3,6</b>
<b>Bourgs - Avenoïs</b>	<b>35 566</b>	<b>-0,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,28</b>	<b>1,0%</b>	<b>43%</b>	<b>24%</b>	<b>14 326 €</b>	<b>2,6</b>
<b>Total Bourgs</b>	<b>118 900</b>	<b>-0,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,42</b>	<b>0,9%</b>	<b>41%</b>	<b>15%</b>	<b>16 803 €</b>	<b>3,4</b>
<b>Rural - Avesnois</b>	<b>78 020</b>	<b>0,0%</b>	<b>2.6%</b>	<b>2,54</b>	<b>-0.4%</b>	<b>60%</b>	<b>3%</b>	<b>17 720 €</b>	<b>3,5</b>
<b>Total Rural</b>	<b>365 088</b>	<b>0,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,62</b>	<b>0,6%</b>	<b>47%</b>	<b>4%</b>	<b>19 091 €</b>	<b>4,6</b>
<b>Total SCOT Avesnois</b>	<b>234 257</b>	<b>-0,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,46</b>	<b>0,2%</b>	<b>46%</b>	<b>18%</b>	<b>14 795 €</b>	<b>2,3</b>
<b>Nord</b>	<b>2 571 940</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,41</b>	<b>1,0%</b>	<b>37%</b>	<b>20%</b>	<b>16 768 €</b>	<b>3,4</b>

### • Pour les villes et les banlieues

- Un profil plus familial qu'en moyenne pour les villes, avec une taille moyenne des ménages relativement proche de celle des banlieues.
- Une part importante de logements sociaux et des revenus nettement inférieurs au département
- Des espaces très peu attractifs (déficit migratoire, faiblesse de la construction et stabilité de l'emploi)

### • Pour les bourgs

- Un profil proche de l'ensemble des bourgs du département mais un parc locatif social davantage développé

### • Pour les communes rurales-périurbaines

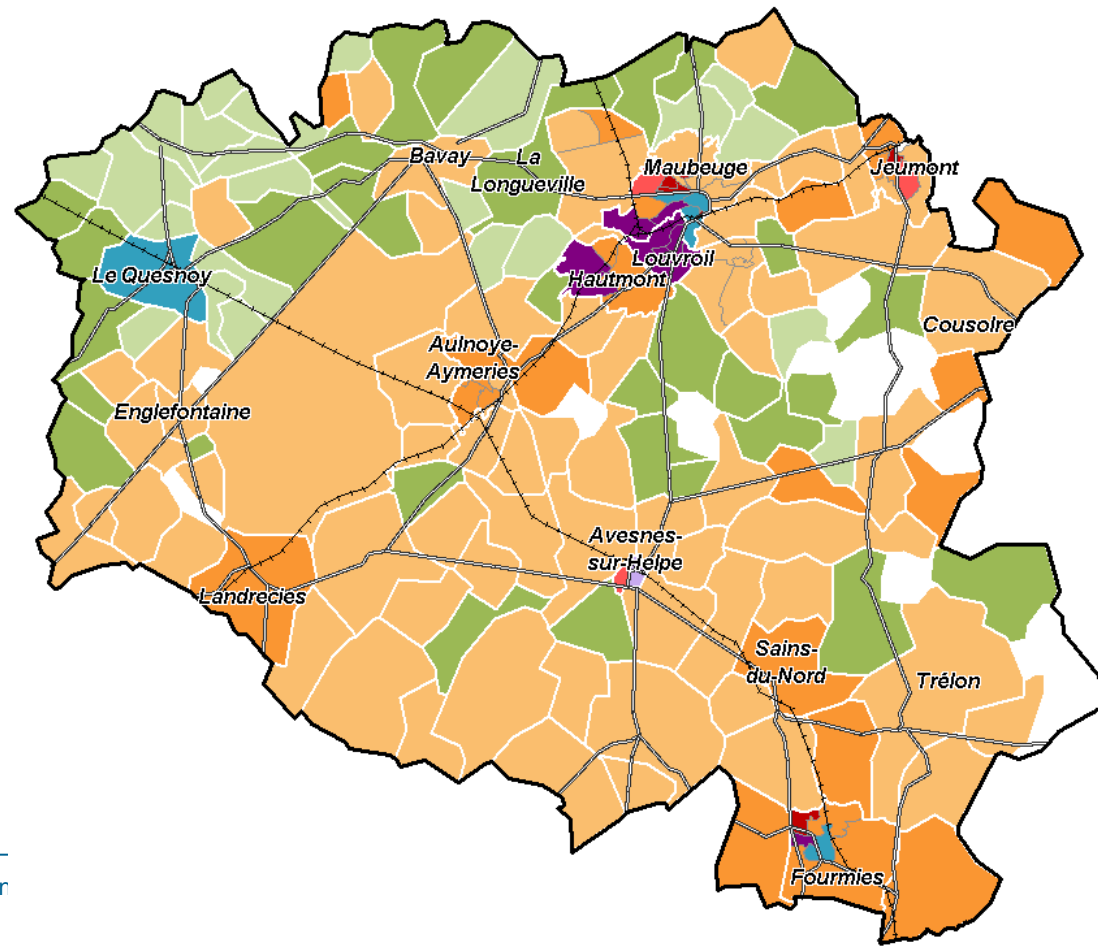
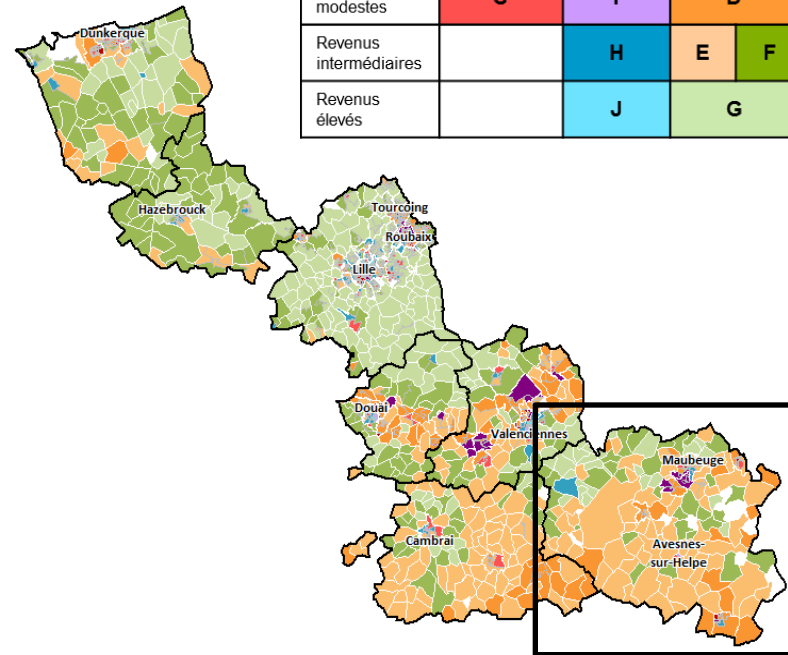
- Une vieillissement moins marqué
- Un léger recul de l'emploi
- Une part très importante de logements anciens



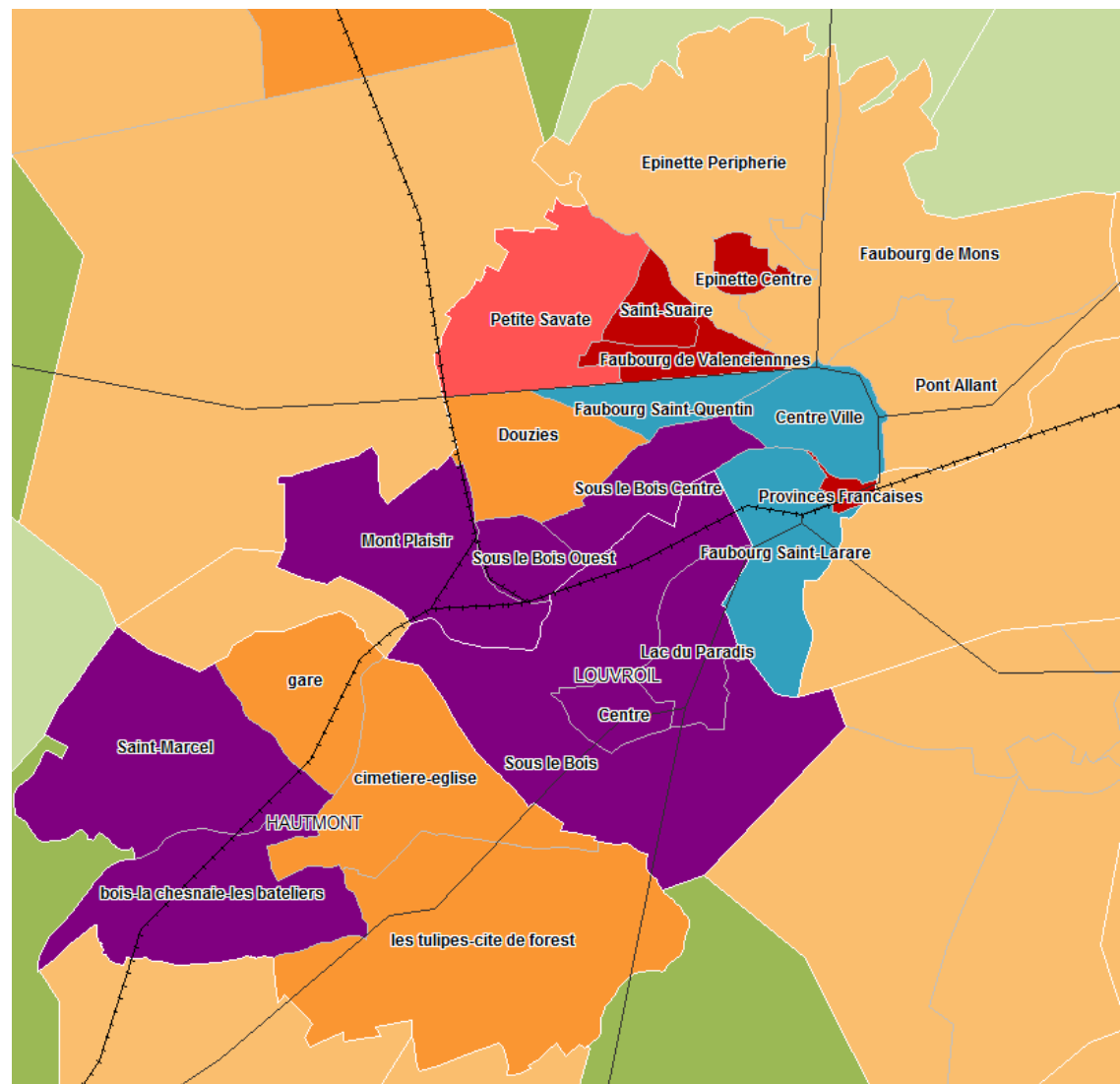
## Une approche multicritères : la typologie à l'échelle des IRIS

- Une majorité de communes marquées par l'habitat individuel en accession, et par des revenus modestes au Sud du territoire, plus aisés au Nord Ouest du territoire
- Des territoires urbains caractérisés par une diversité de l'habitat
  - Des quartiers aux revenus très faibles
  - Mais aussi quelques quartiers centraux aux revenus intermédiaires

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



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



- **Une ville centre aux situations diversifiées**
  - Des quartiers centraux aisés
  - Au Sud Ouest, des quartiers d'habitat diversifiés et précarisés,
  - Une concentration de quartiers d'habitat social en difficulté au Nord
- **D'importants quartiers d'habitat très précarisé**
  - A Louvroil (*ensemble de la ville*) et Hautmont
- **Une périphérie de communes à prédominance de propriétaires de maison, aux revenus intermédiaires**

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

### *Synthèse du pré-diagnostic*

- Un territoire avec une natalité dynamique, mais de bas niveaux de revenus, ce qui induit de forts besoins en logements familiaux mais à bas prix ; une offre locative sociale peu développée.
- Un territoire en déficit migratoire, surtout auprès des jeunes, mais qui reste attractif pour les ménages des centres urbains des arrondissements proches (à faibles budgets ?)
- Une évolution de l'emploi quasi nulle sur l'ensemble des communes :
  - la faible activité de construction et le déficit migratoire ne permettent pas de soutenir l'économie (présentielle).
  - La faible dynamique économique explique le déficit migratoire des jeunes.
- D'importants flux domicile-travail avec les territoires voisins de Valenciennes et de Cambrai
- Une construction neuve peu dynamique surtout dans les communes urbaines, malgré de fortes ambitions.

1. Présentation de la démarche

2. Situation du territoire par rapport au reste du département

**3. Enjeux opérationnels du territoire**

Débats et perspectives

### 3. Enjeux opérationnels du territoire

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

1. Fluidifier les parcours résidentiels

2. Améliorer le parc privé

3. Lutter contre la précarité énergétique

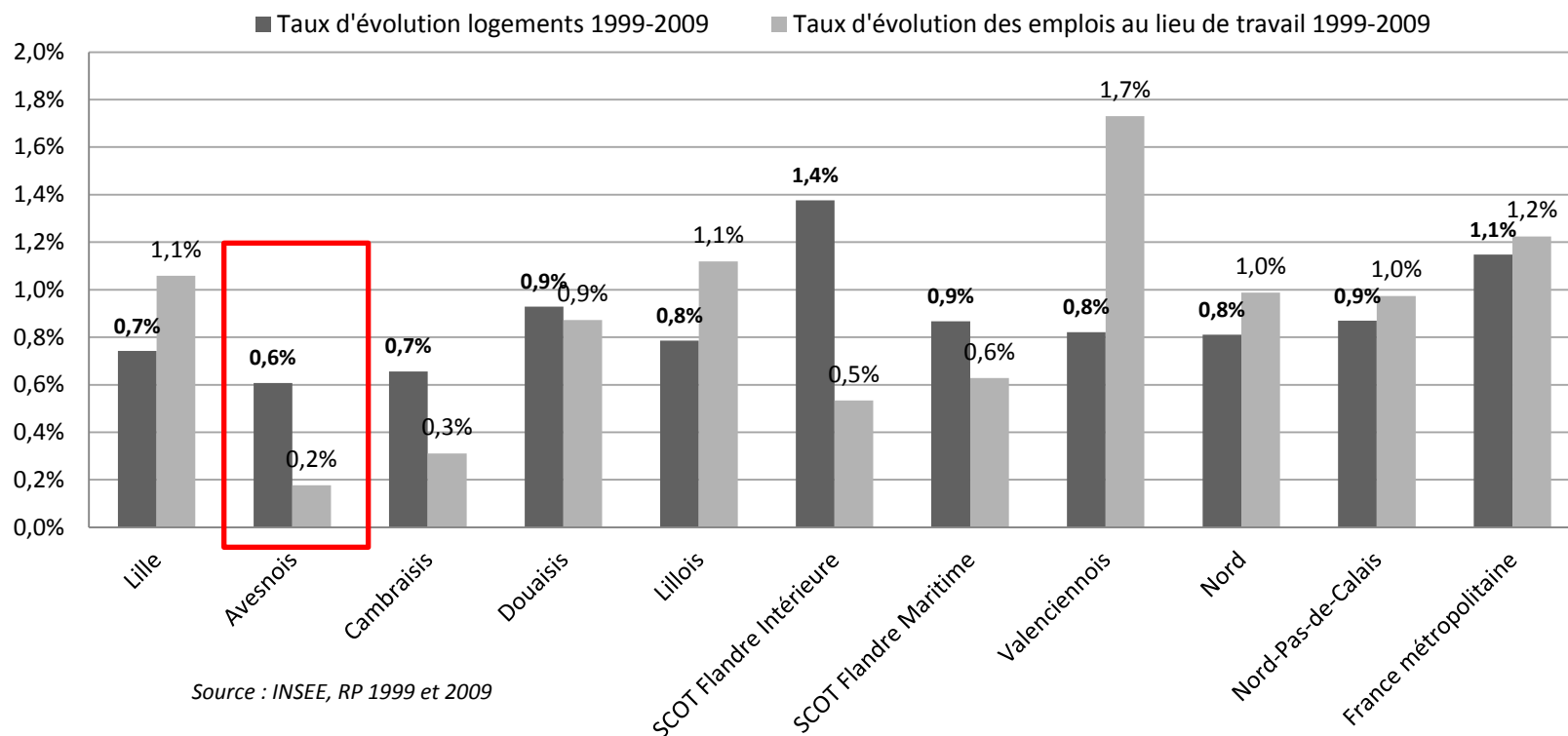
4. Répondre aux besoins spécifiques en logement et hébergement

## Une production de logements assez peu dynamique

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

- Une croissance des logements faible, mais plus dynamique que celle de l'emploi

### Croissance comparée du parc de logements et des emplois



## Une production de logements assez peu dynamique

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

- Environ 540 logements construits en moyenne par an entre 1999 et 2009
- Une production neuve qui ne couvre pas les besoins internes (environ 200 logements manquants chaque année)

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

Traitement GTC, d'après INSEE RP99 et 2009

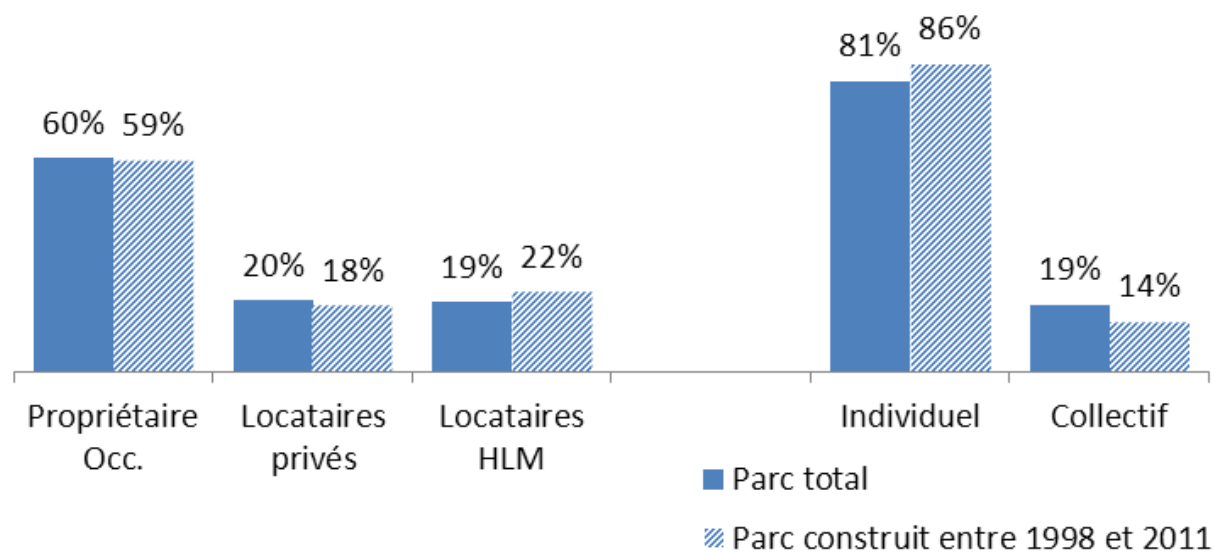
## Un rythme de production largement inférieur au département

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

- Une activité de la construction portée principalement par l'individuel et qui conforte la structure du parc

### Type et statut d'occupation des logements construits entre 1998 et 2011 dans l'Avesnois

Source : FILOCOM 2011





## ***Une proportion de logements HLM inférieure à la moyenne départementale***

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

- **Au 1<sup>er</sup> juillet 2009, environ 6 350 demandes en stock dans l'Avesnois**
  - Dont 27 % ont été déposées il y a plus d'un an (contre 34 % dans le département)
- **Davantage de petits ménages que dans le département**
  - 51 % de demandeurs sans personne à charge, contre 48 % dans le Nord
  - Les petits logements (T1-T2) ne constituent qu'un cinquième du parc du territoire avesnois
- **Des demandeurs aux niveaux de revenus faibles**
  - 81% ont des revenus inférieurs au PLAI (contre 78 % dans le département)
  - Seuls 27 % des logements ont des niveaux de loyers inférieurs au PLAI (la proportion la plus faible du département)
- **Une demande qui s'exprime davantage depuis le parc privé**
  - 35 % des demandeurs sont locataires privés ou propriétaires, contre 32 % dans le département

## Un parc social plutôt bien représenté sur le territoire

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

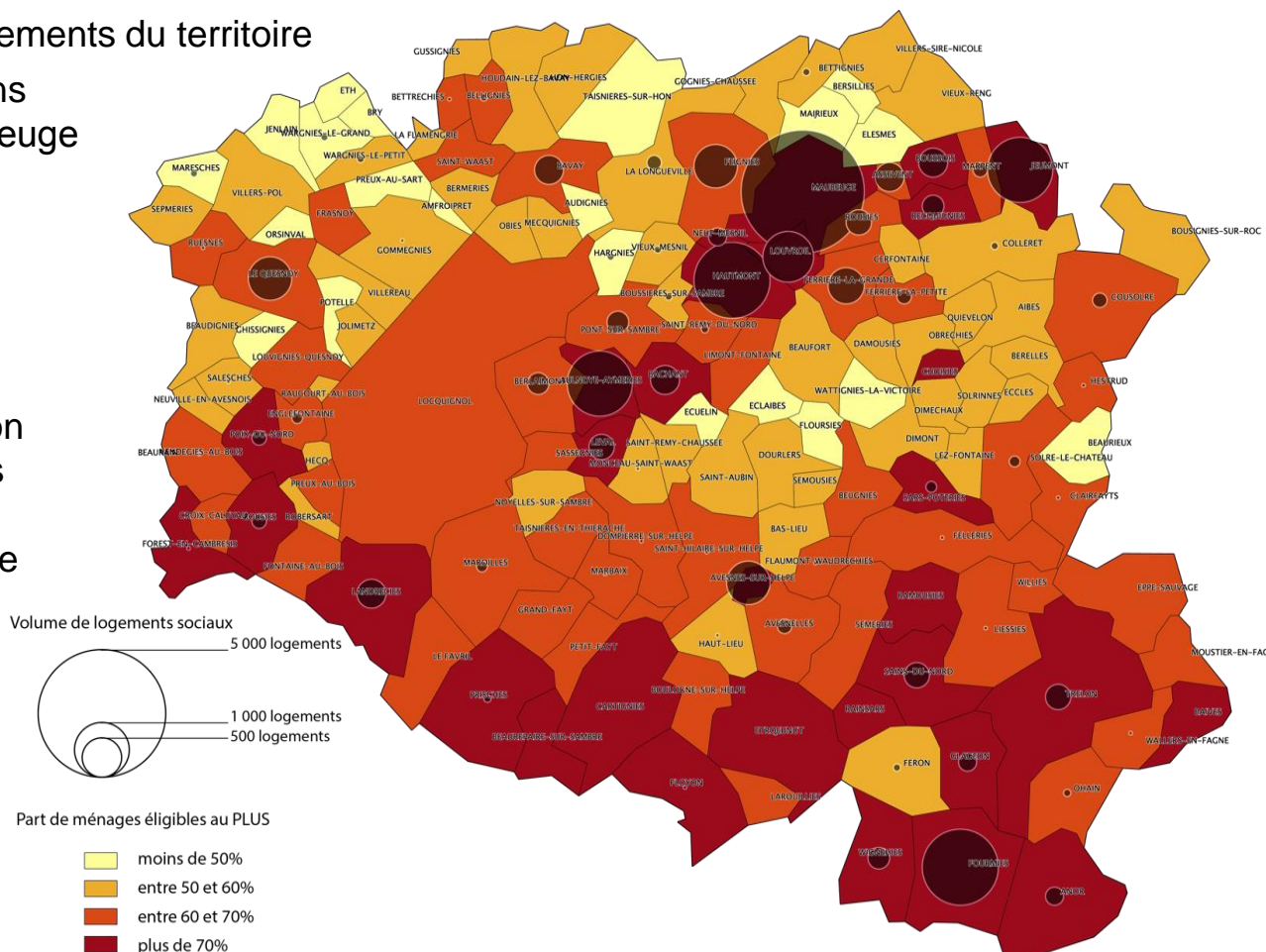
- **19 105 logements sociaux au 1er Janv. 2012**

- Soit 19 % du parc de logements du territoire
- Une offre concentrée dans l'agglomération de Maubeuge et la vallée de la Sambre

- **3 239 logements mis en service au cours de la dernière décennie**

- Soit 60 % de la production totale de logements dans l'arrondissement (contre 40 % en moyenne dans le département)

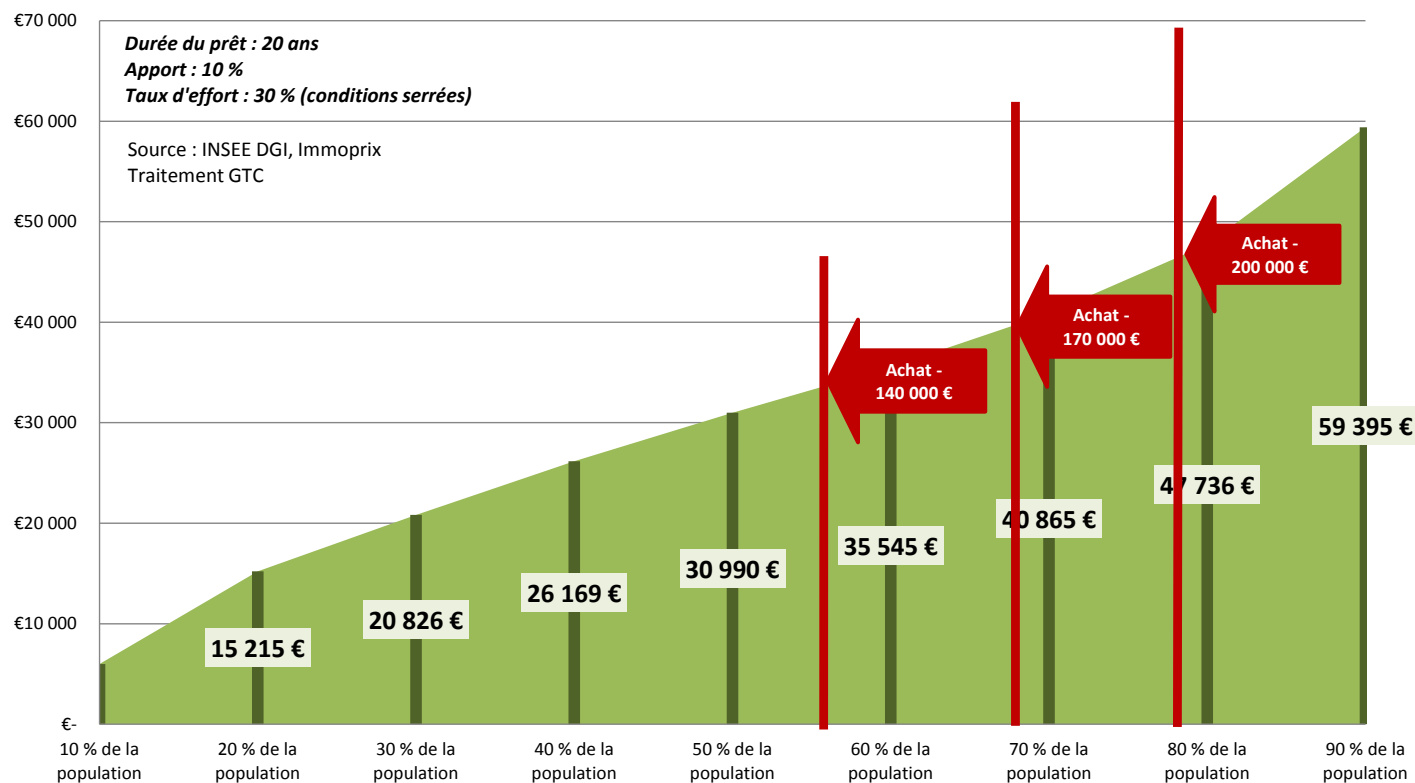
- **Près de 75 000 ménages (soit 80% des ménages du territoire) sont éligibles au logement social**



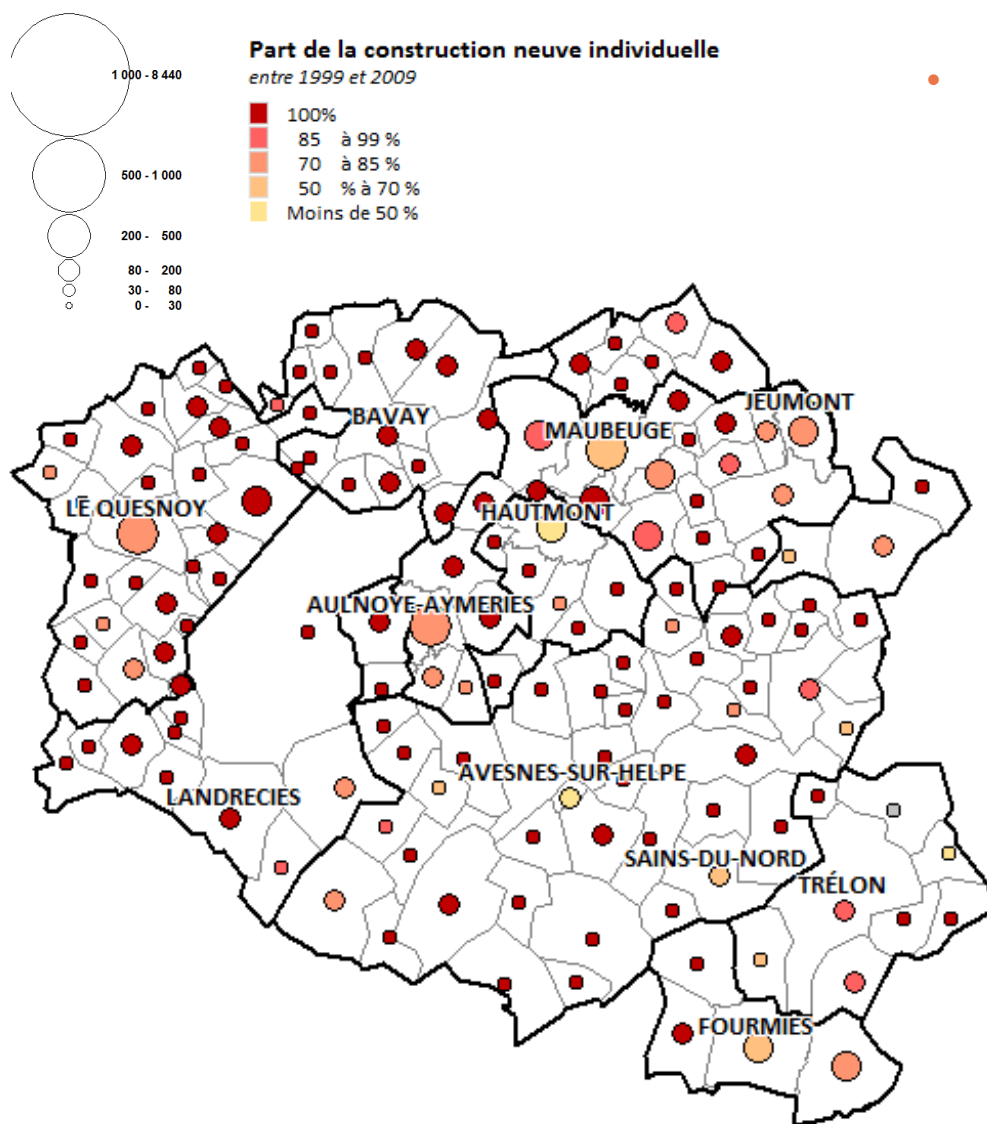
## De faibles capacités d'achat

- Dans la CA Maubeuge Val de la Sambre, moins de la moitié des ménages de 3 personnes peuvent acheter un logement à 140 000 €
  - Quels types de biens sont disponibles à ce coût ?
  - Quelle capacité du territoire à produire des biens neufs à 170 000 € ?

Revenus des ménages de 3 personnes de la CA Maubeuge Val de la Sambre et capacités d'accès à la propriété sur le marché libre



## Une maîtrise foncière à mettre en place, pas d'évaluation des surfaces mobilisées



- Une production neuve très diffuse et majoritairement réalisée en individuel, hors des pôles urbains

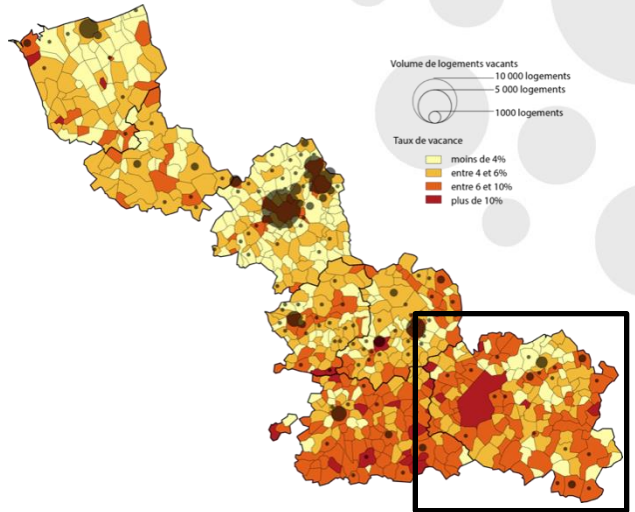
### Objectifs du SCOT pour « en finir avec l'étalement urbain » :

- Renforcer les formes compactes (pôles urbains et hameaux)
- Favoriser le renouvellement et la requalification urbaine
- Développer les formes d'habitat adaptées aux besoins et aux territoires
- Lier compacité et qualité urbaine

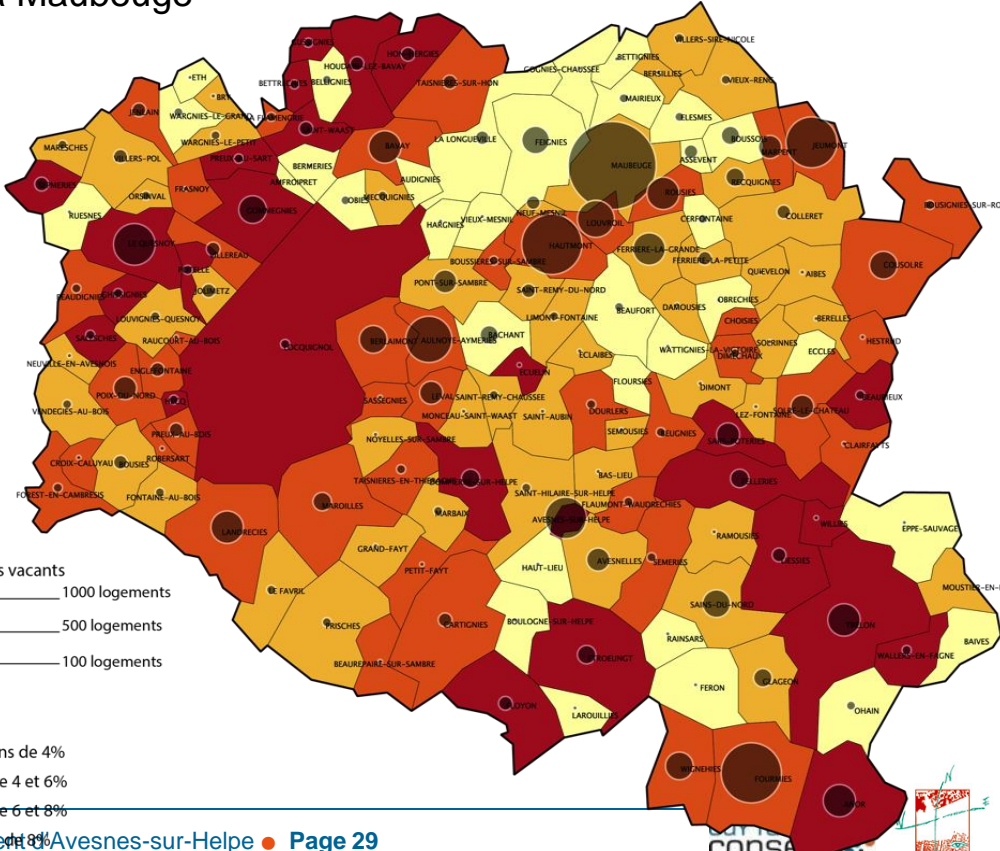
Source: PADD (projet de mai 2011)

## Le parc vacant (INSEE 2008)

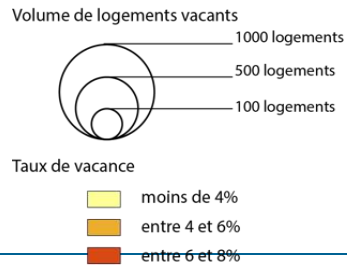
- Avec plus de 6 000 logements vacants, soit 6,3 % du parc de logement, l'Avesnois présente un taux de vacance équivalent à celui du département
- La part du parc vacant s'est légèrement accrue depuis 1999 (5,7%)
- Des taux de vacance supérieurs à 10 % dans certaines communes rurales comme Ecuélin, Locquignol ou Beaurieux et un vacance plus faible dans les communes périphériques à Maubeuge (Feignies, La Longueville, Mairieux).



	Avesnois		Département du Nord	
	parc vacant	ensemble du parc	parc vacant	ensemble du parc
part lgts ss chauffage central ni électrique	17%	14%	10%	9%
part lgts ss baignoire ni douche	15%	3%	9%	2%
part lgts avant 1949	62%	47%	56%	39%
Part de petits logements	20%	9%	28%	16%
Part de grands logements	31%	51%	27%	46%

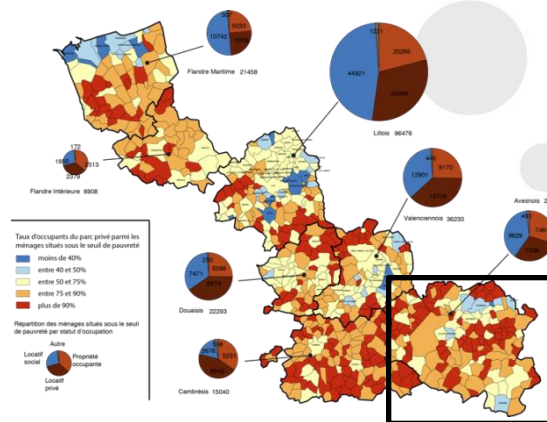


- Le parc vacant se caractérise par une surreprésentation des logements anciens et inconfortables. Les petits logements sont également surreprésentés.



## Le parc privé (FILOCOM 2011)

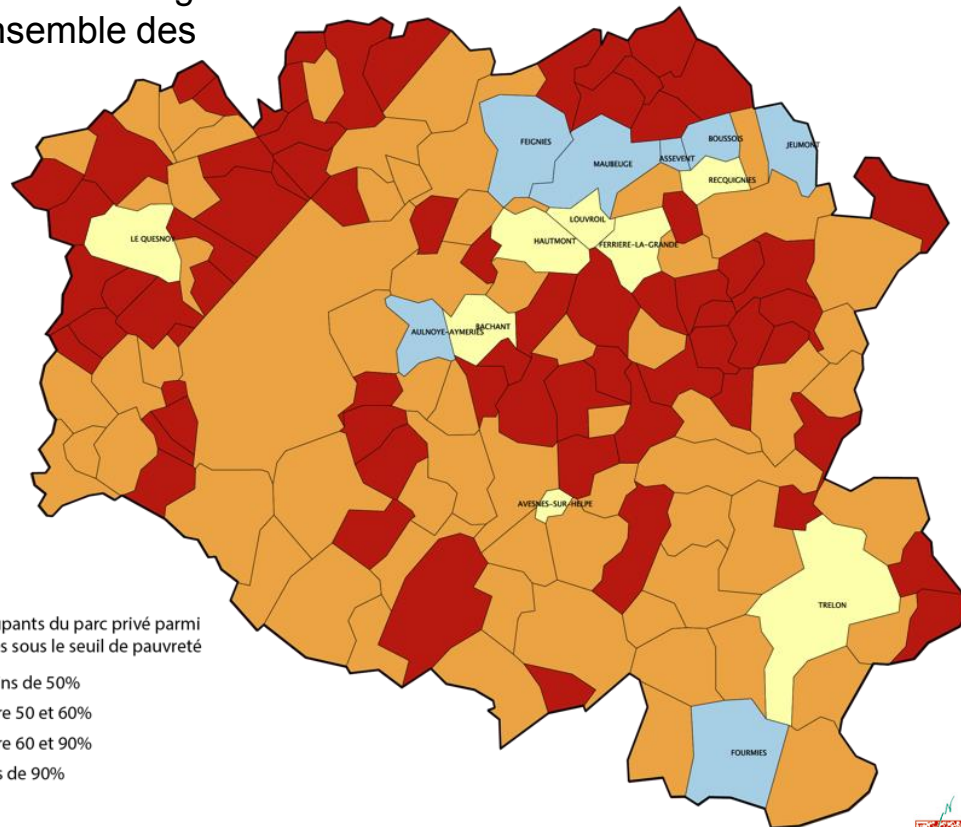
- L'Avesnois compte 73 899 logements du parc privé, soit 79% du parc de logements (78% à l'échelle du département)
- Ce parc privé, et plus particulièrement le parc locatif privé, revêt une fonction sociale importante dans un territoire inégalement doté en logements sociaux
- Les locataires du parc privé représentent 30 % des ménages sous le seuil de pauvreté (contre 20% pour l'ensemble des ménages)



### Répartition des ménages par statut d'occupation

	autre	locatif social	locatif privé	propriétaires occupants	ensemble parc privé
ensemble des ménages	2%	19%	20%	60%	79%
ménages sous le seuil de pauvreté	2%	38%	30%	30%	60%

- Le taux de pauvreté est de 41% parmi les locataires du parc privé (55% pour les locataires du parc locatif social et 27% pour l'ensemble des ménages)

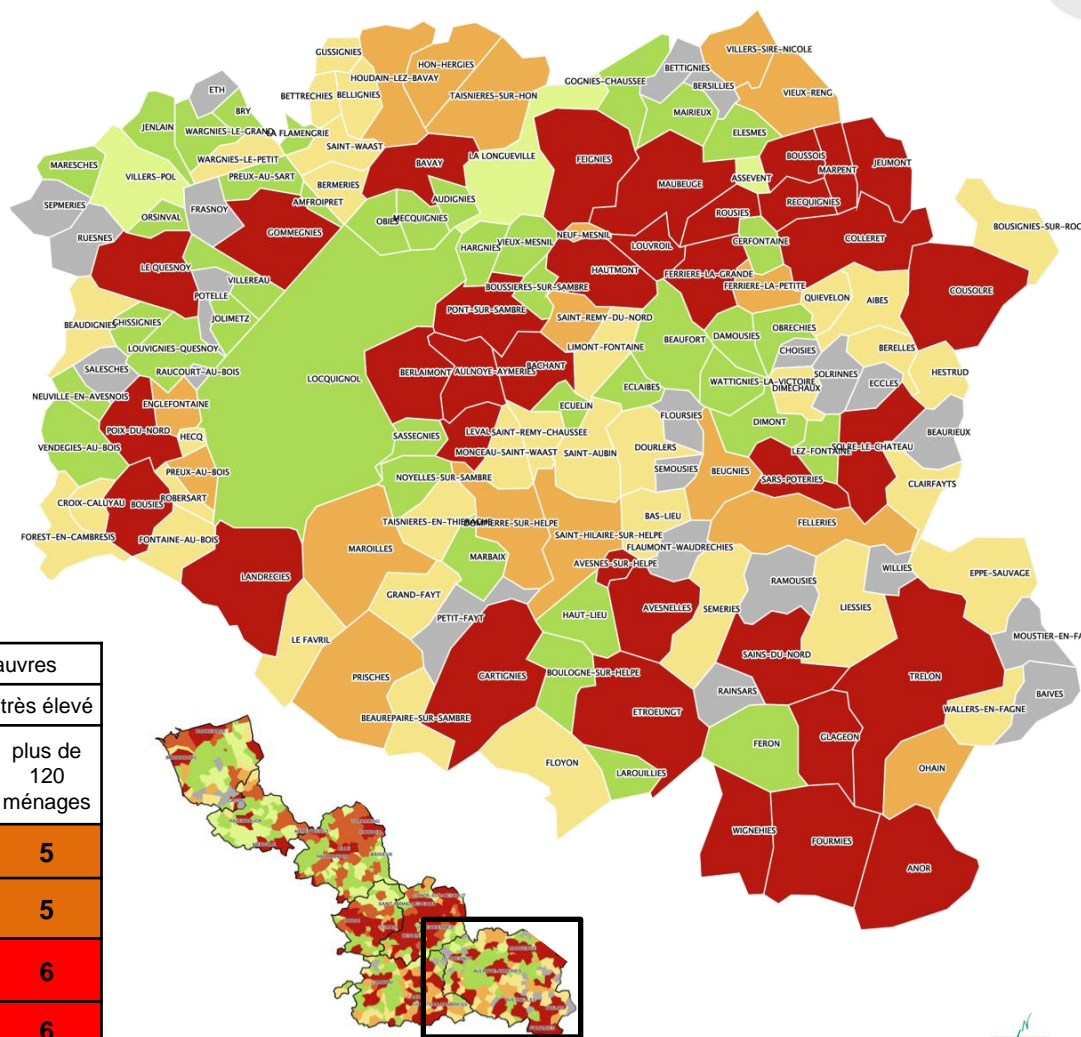


## Le parc privé ancien occupé par des ménages fragiles : intensité des enjeux

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

Sources : FILOCOM 2011

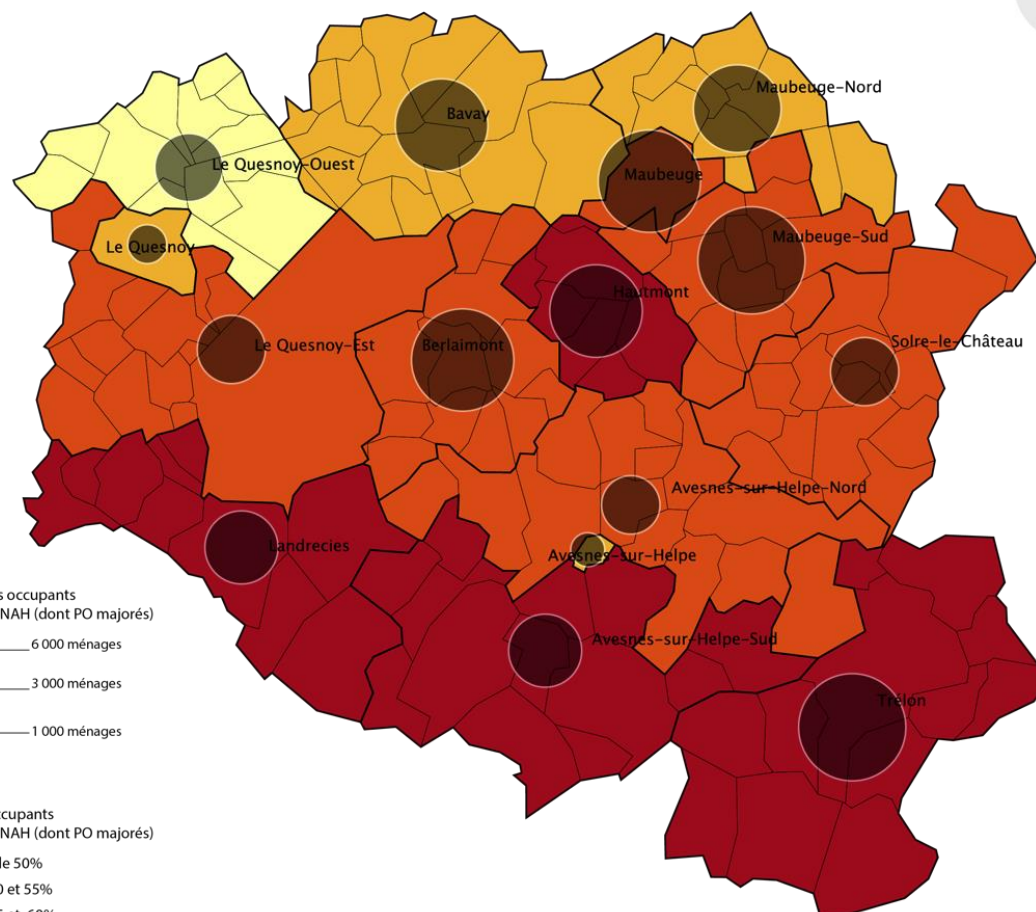
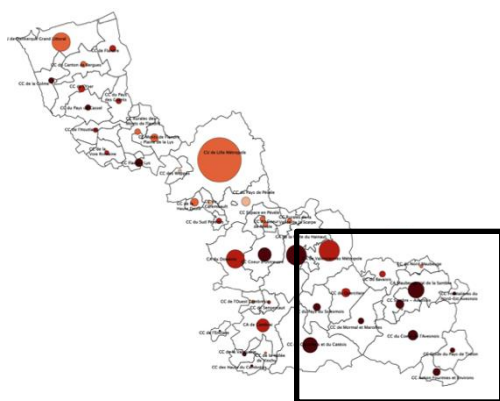
- L'Avesnois compte plus de 10 000 ménages sous le seuil de pauvreté au sein du parc privé de plus de 15 ans, ce qui correspond à 15 % des ménages du parc privé de plus de 15 ans (13 % à l'échelle départementale).
- 15 % de ces ménages résident à Maubeuge, 8 % à Hautmont, 7 % à Fourmies
- Les plus fortes proportions (plus de 20%) s'observent à Avesnes-sur-Helpe, Louvroil et Fourmies mais également dans certaines communes rurales



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

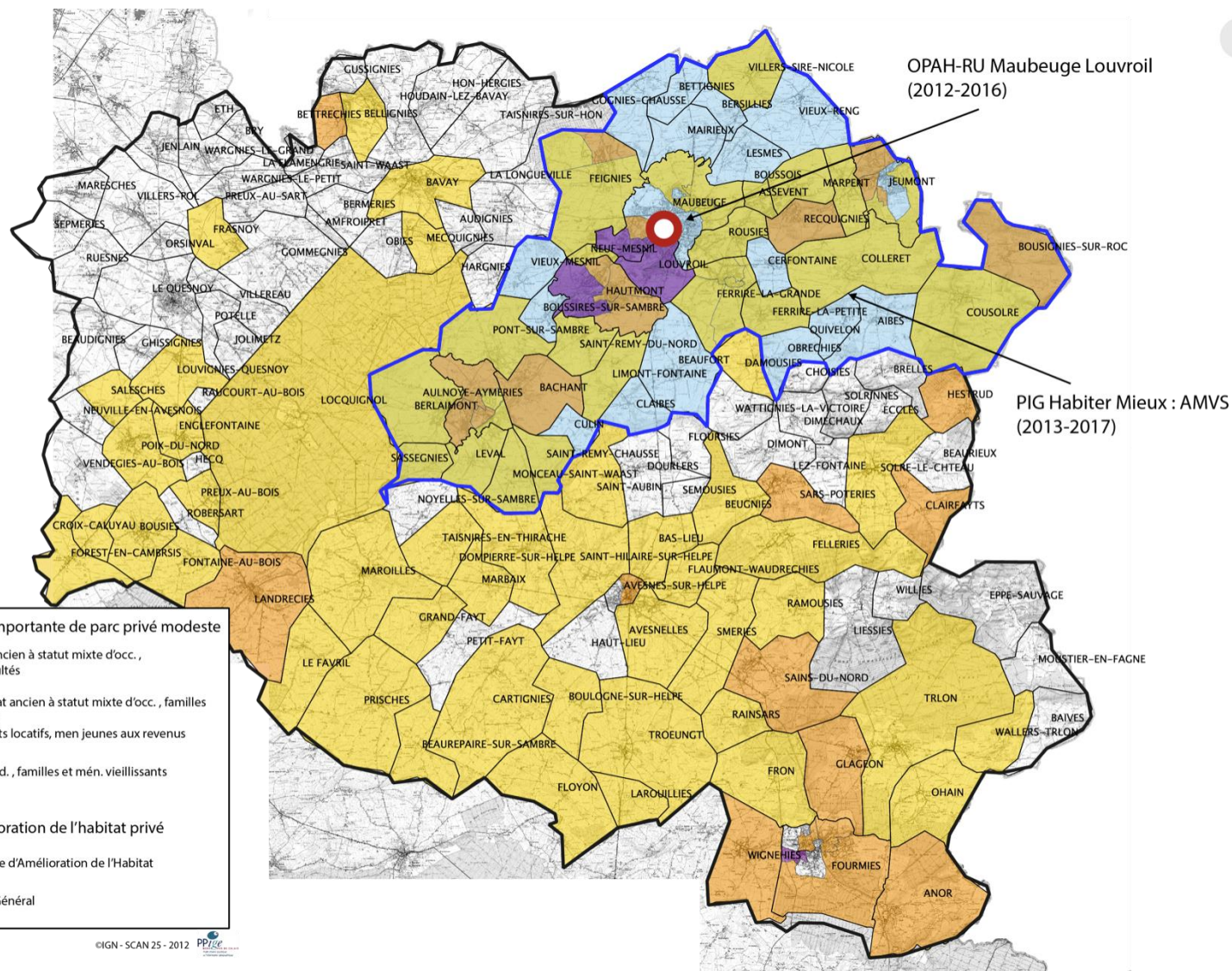
## Les ménages en propriété occupante éligibles aux aides de l'ANAH

- Près de 30 000 propriétaires occupants du parc de plus de 15 ans (soit 57 % des PO) sont éligibles aux aides de l'ANAH (48 % à l'échelle du département)
- Les cantons de Trélon et de Landrecies comptent plus de 62 % de propriétaires occupants éligibles au sein du parc du plus de 15 ans.



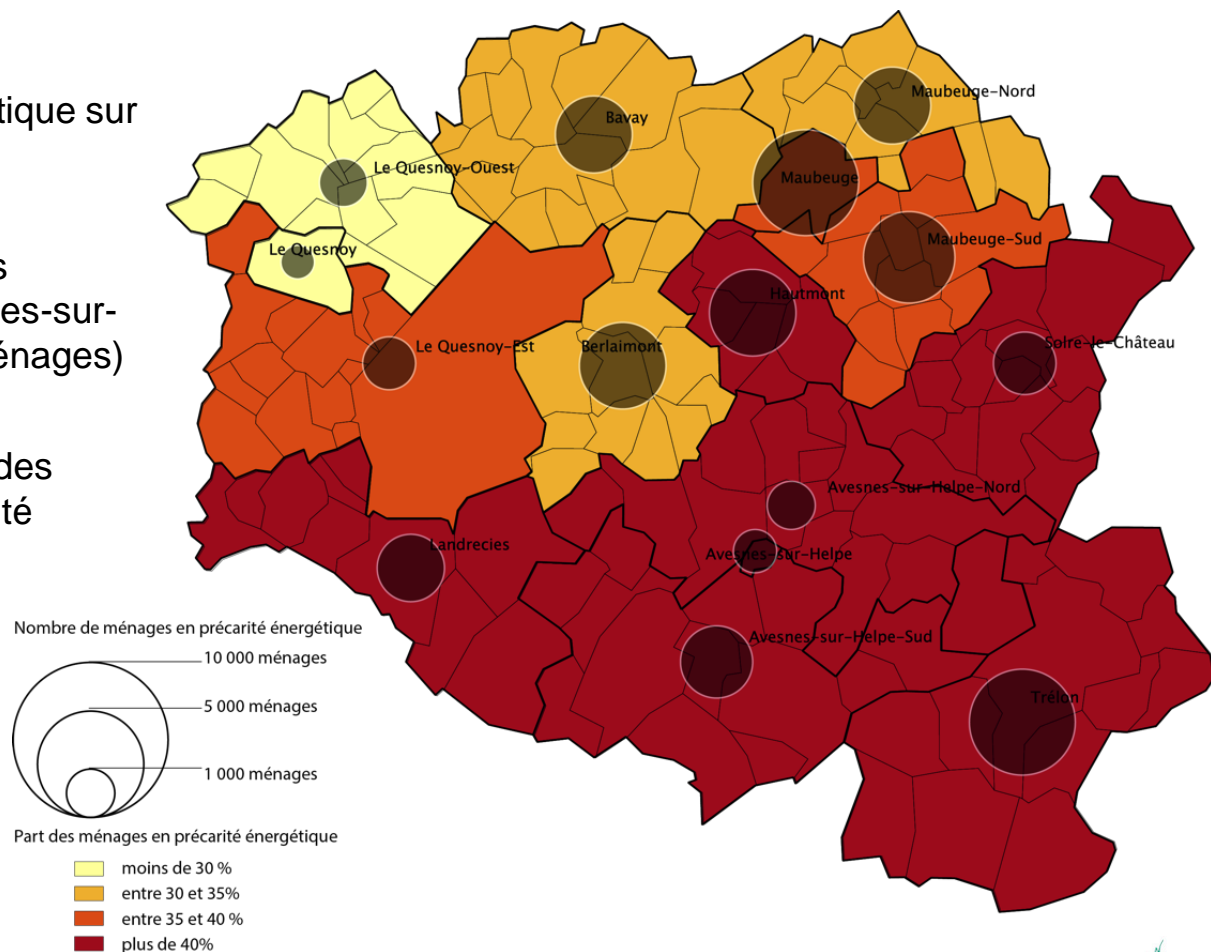


## Les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat privé en 2014



## Estimation des volumes et parts de ménages en précarité énergétique

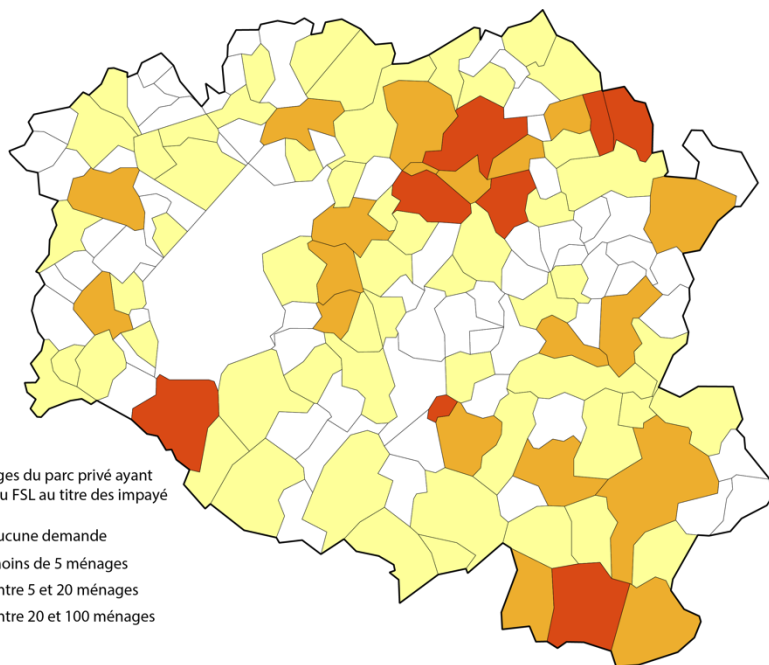
- Près de 40 000 résidences principales ont une étiquette F ou G, ce qui représente 42% du parc (contre 34% à l'échelle du département)
- Plus de 36 000 ménages sont potentiellement en précarité énergétique sur le territoire, soit 40% des ménages (département : 28%).
- Les proportions les plus importantes s'observent sur les cantons d'Avesnes-sur-Helpe sud, Landrecies (48% des ménages) et Trélon (46% des ménages)
- Le canton de Trélon regroupe 14% des ménages potentiellement en précarité énergétique du territoire.



## La mobilisation du FSL au titre des impayés d'énergie

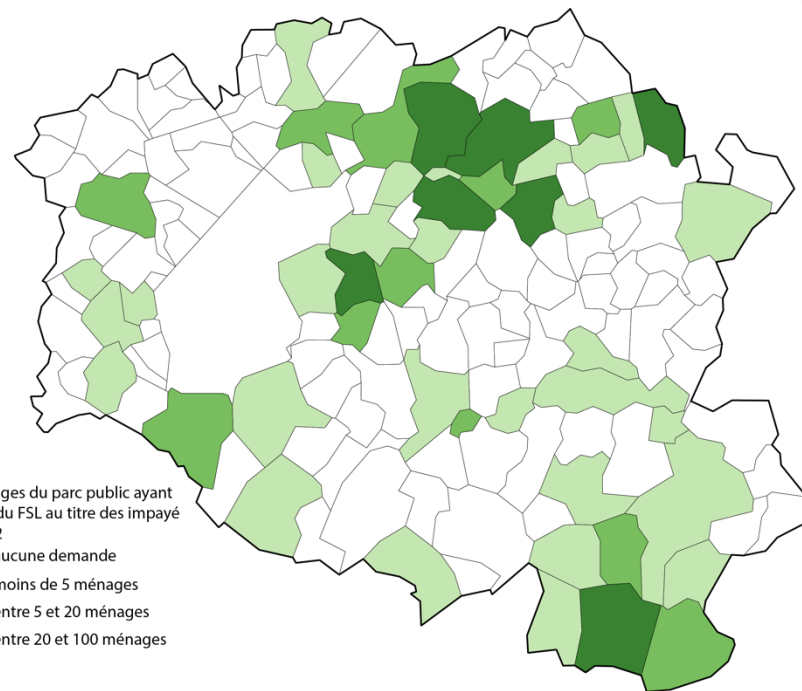
#### LES MENAGES DEMANDEURS D'UNE OU PLUSIEURS AIDE AUX IMPAYES D'ENERGIE EN 2012 AU SEIN DU **PARC PRIVE**

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



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

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

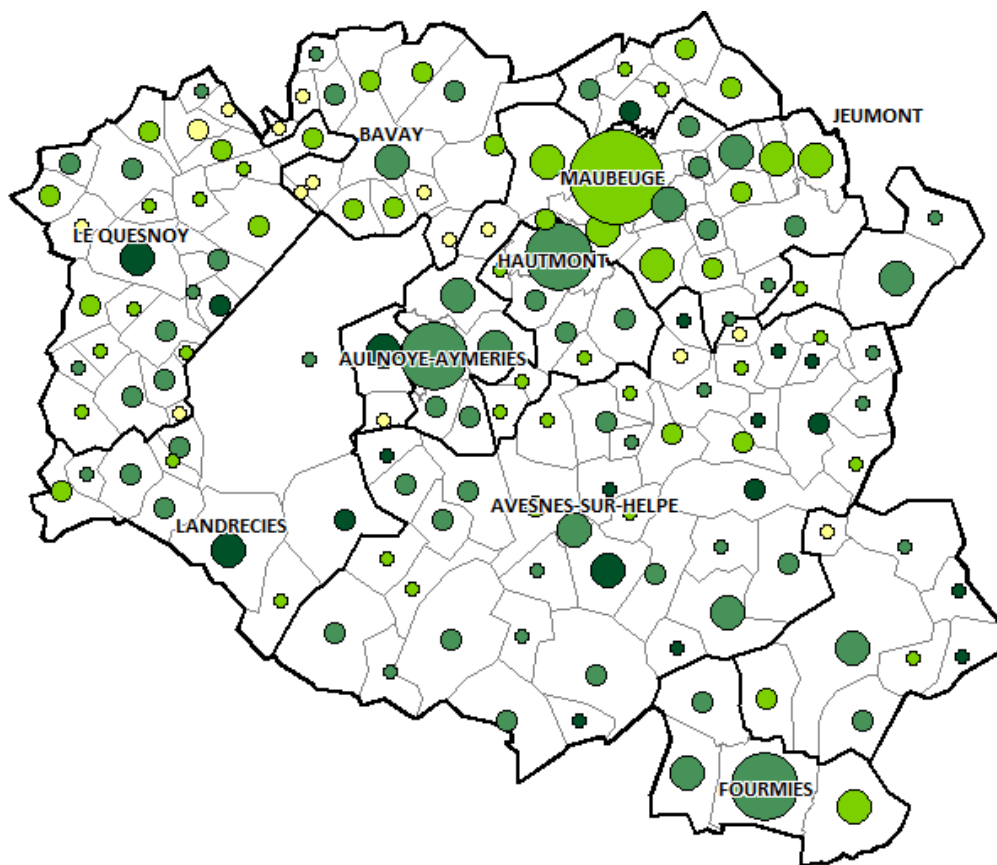


- 692 ménages ont bénéficié d'une aide en 2012.
- Le territoire regroupe 10% des ménages aidés sur l'ensemble du département mais 12 % si l'on s'intéresse uniquement aux ménages du parc privé.
- Sur l'ensemble du territoire, les ménages du parc privé représentent près de 58 % des ménages ayant bénéficié d'une aide en 2012.

## Une population légèrement plus âgée que dans le Nord

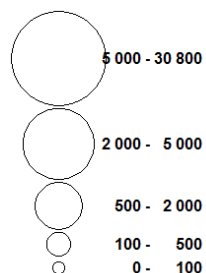
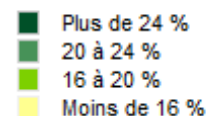
→ Quels besoins d'adaptation des logements ?

- **21 % de personnes de plus de 60 ans, contre 19,5 % dans le Nord**
  - Un vieillissement très marqué dans la vallée de la Sambre
- **La grande majorité des personnes âgées sont propriétaires de leur logement**
  - 14 % de locataires HLM et 10 % de locataires privés



- **Plus de 2 414 bénéficiaires de l'APA**
  - Et 1 016 personnes bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH)

Part de la population de plus de 60 ans



## Un territoire marqué par une offre très limitée de petits logements

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

- 8 % de T1-T2 dans l'Avesnois contre 15 % dans le département
- 57 % de T1-T2 sont situés dans le parc privé (soit 4 230 logements environ)

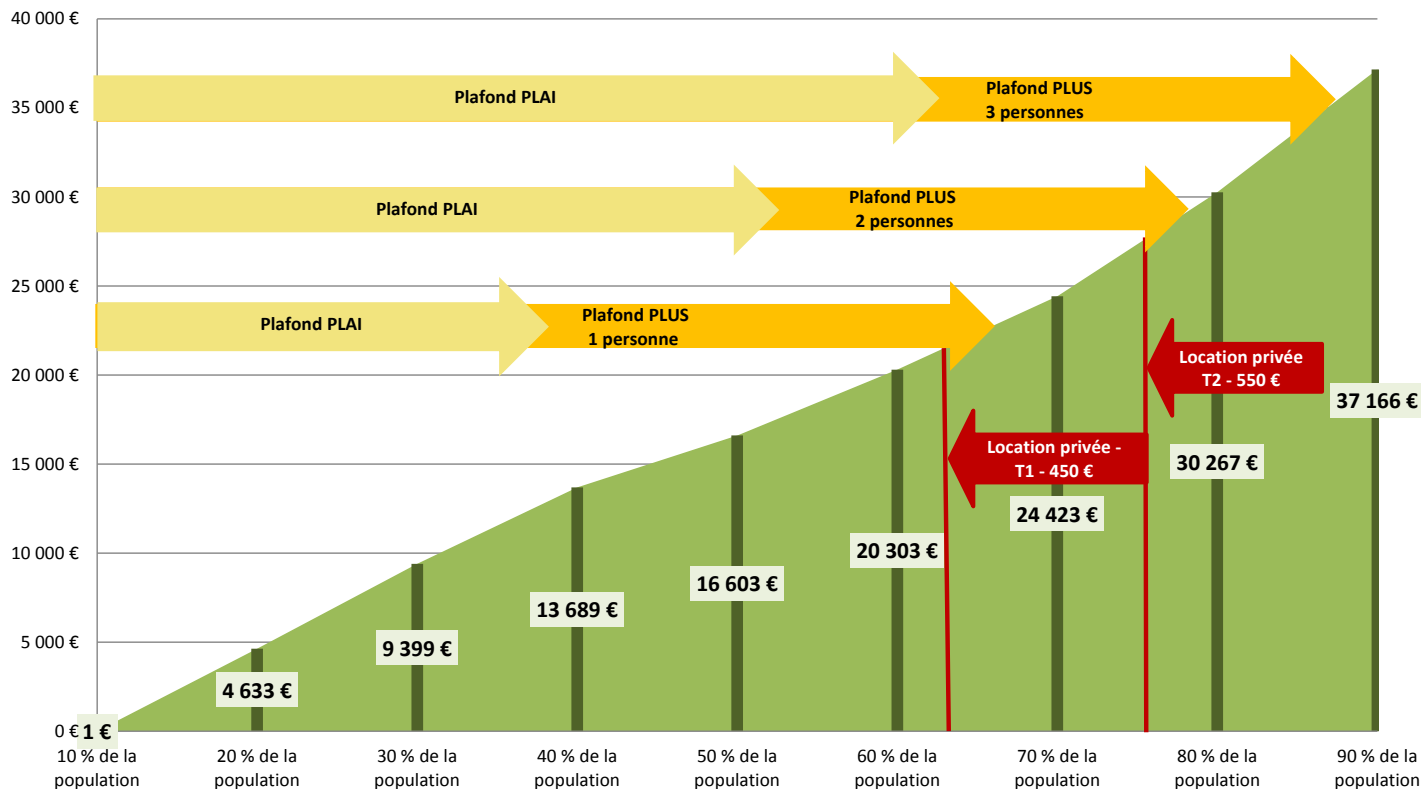
Revenus des ménages de moins de 30 ans de la CA Maubeuge Val de la Sambre  
et capacités d'accès au parc sur la ville centre  
(taux d'effort de 25 % pour le locatif privé)

Source : INSEE DGI, CECIM  
Traitement GTC

• Une grande partie des moins de 30 ans sont éligibles au parc social

• Des niveaux de prix dans le parc privé qui excluent une part importante des jeunes ménages

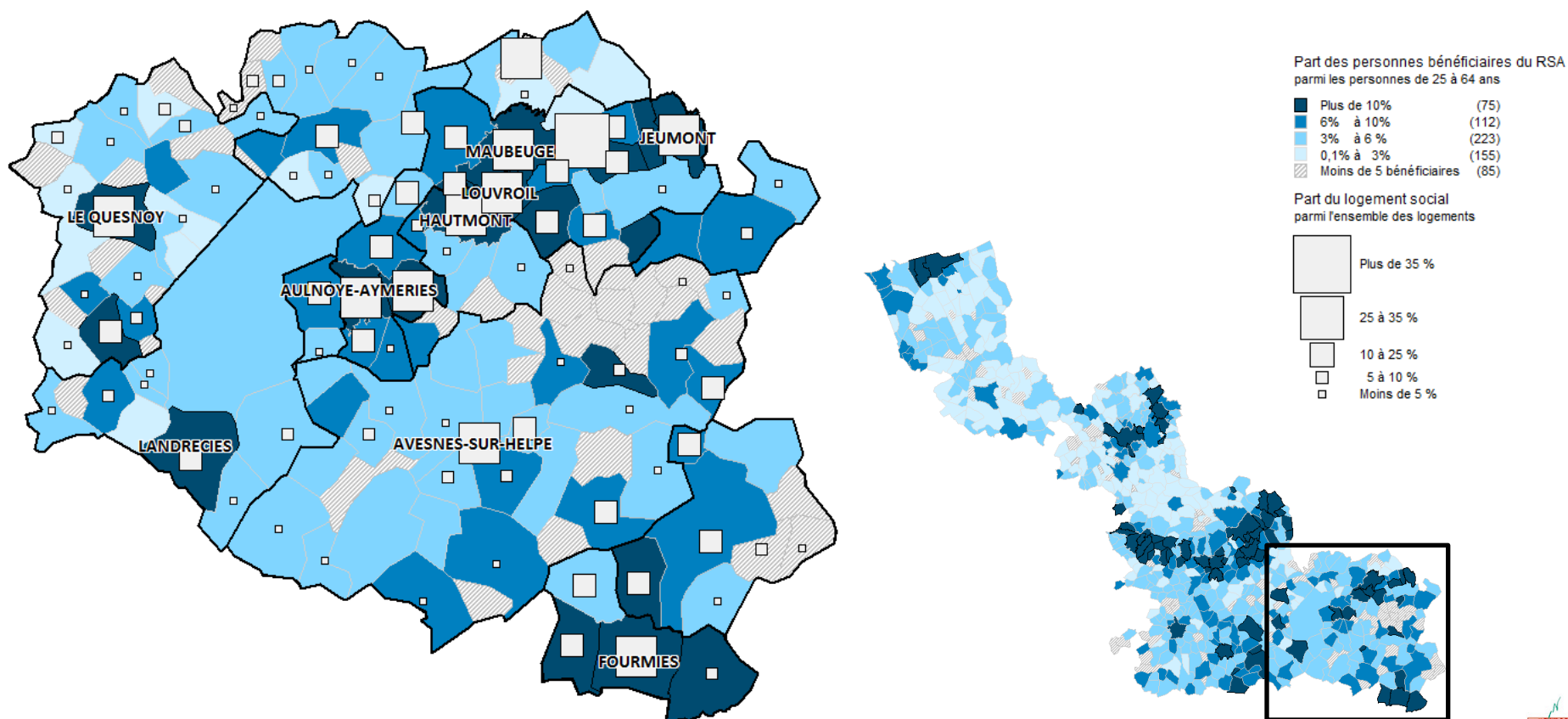
- Plus de 60 % ne peuvent pas louer un appartement à 450 € et plus de 75 % à 550 € avec un taux d'effort raisonnable



## La présence de populations fragiles

→ Quelles solutions pour ces ménages ?

- **Une part supérieure de personnes bénéficiaires de minima sociaux**
  - 13 389 personnes soit 11 % de la population de 25 à 64 ans bénéficie du RSA, contre 9,5 % dans le Nord
  - Des proportions plus élevées dans les pôles majeurs et secondaires, où le parc social n'est pas toujours plus développé
- **Une mobilité dans le parc social (11,6 %) supérieure à la moyenne départementale (9,8 %)**

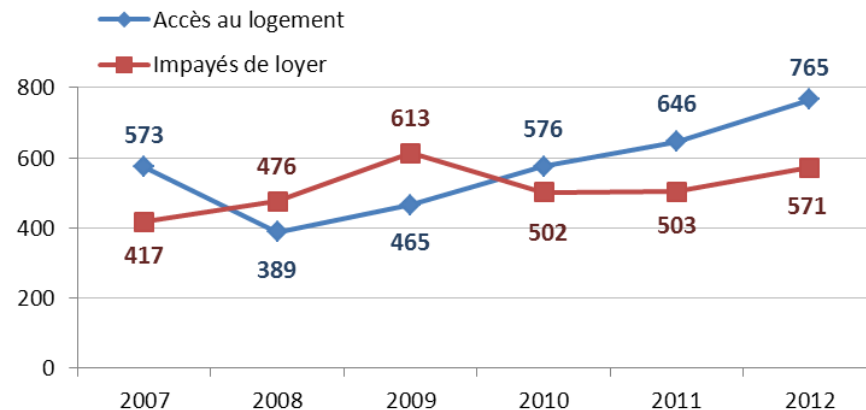


## La présence de populations fragiles

→ Quelles solutions pour ces ménages ?

- Environ 1 330 demandes déposées auprès du FSL en 2012 pour l'accès au logement ou le maintien dans les lieux
- Au 1<sup>er</sup> Janvier 2009, 440 demandes de logement social déposées par des ménages mal logés
  - Soit 8 % de la demande en logement social
- 120 recours DALO déposés entre Janvier 2008 et Juillet 2009
- Un taux d'équipement en solutions d'hébergement plus faible qu'au niveau départemental

Evolution des demandes d'aides déposées auprès du FSL dans l'Avesnois - Source CG 59



	Offre		Taux d'équipement nb de places pour 1000 hts	
	Avesnois	Nord	Avesnois	Nord
Hébergement urgence	150	2691	0,6	1
CHRS	115	2183	0,5	0,83
Stabilisation	70	414	0,3	0,15

Source : PDALPD

## Synthèse des enjeux

- **Une relance de la construction dans l'agglomération maubeugeoise et des bourgs, afin d'éviter les phénomènes de report et limiter les conséquences en matière d'étalement urbain**
  - Une relance de la production à conduire avec précaution vu le contexte actuel de l'emploi
  - Un risque de production limitée à une offre sociale se concentrant dans des secteurs où cette offre est déjà bien représentée (Maubeuge, vallée de la Sambre)
  - Recentrer la production sur terrains à bâtir bon marché dans la partie agglomérée
- **Une diversification de l'offre ;**
  - Restructuration de maisons anciennes en centres villes et bourgs en plusieurs petits logements en location (AIVS, bailleurs sociaux), pour les jeunes et les personnes âgées
  - Maisons en PLAI pour loger les familles en sur occupation (taille moyenne des ménages élevée dans les villes)
- **L'amélioration du parc privé dégradé, et notamment de son confort thermique, compte tenu de l'ancienneté du parc et de la faiblesse des revenus de ses occupants : un enjeu en matière d'attractivité pour le territoire ;**
- **L'adaptation du parc, notamment privé, en réponse au vieillissement qui s'opère sur le territoire ;**
- **L'apport de solutions alternatives aux ménages les plus fragiles (hébergement, logement temporaire).**



1. Présentation de la démarche

2. Pré-diagnostic du territoire

3. Enjeux opérationnels

**Débats et perspectives**