

**PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
2017/2022**



La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération

PARTIE 3
**OBJECTIFS PRIORITAIRES ET
PROGRAMME D' ACTIONS**

SOMMAIRE

OBJECTIFS PRIORITAIRES

Récréer les conditions de développement de la construction permettant le maintien de la population	4
Développer une offre de logements en accession à coût maîtrisé et de logements à loyer maîtrisé à Saint-Amand-les-Eaux (pôle d'équilibre)	5
Favoriser le renouvellement et la diversification de l'offre dans les communes minières	6
Contribuer à la reconquête de l'attractivité résidentielle de Denain, pôle secondaire du Valenciennois	7
Mettre en œuvre des moyens pour favoriser la qualité urbaine et résidentielle des projets structurants	8
Favoriser l'accueil ou le maintien des ménages salariés	9

FICHES ACTIONS THEMATIQUES

AXE 1 : Mieux répondre à la diversité des besoins, en particulier des ménages les plus vulnérables, et continuer à développer les conditions du parcours résidentiel	13
AXE 2 : Relancer la construction d'une offre de logement diversifiée et adaptée aux spécificités territoriales	24
AXE 3 : Poursuivre la dynamique d'amélioration du parc de logement ancien	33
AXE 4 : Promouvoir des secteurs de projets porteurs de nouvelles dynamiques favorisant un développement solidaire et durable du territoire	44
AXE 5 : Mettre en œuvre, suivre et évaluer le PLH	53

FICHES ACTIONS TERRITORIALISEES

Amandinois	59
Corridor minier	64
Couronne ouest de Valenciennes	69
Denaisis	73
Ostrevant	78

OBJECTIFS PRIORITAIRES

Recréer les conditions de développement de la construction permettant le maintien de la population

Développer une offre de logements en accession à coût maîtrisé et de logements à loyer maîtrisé à St Amand les Eaux (pôle d'équilibre)

Favoriser le renouvellement et la diversification de l'offre dans les communes minières

Contribuer à la reconquête de l'attractivité résidentielle de Denain, pôle secondaire du Valenciennois

Mettre en œuvre des moyens pour favoriser la qualité urbaine et résidentielle des projets structurants

Favoriser l'accueil ou le maintien des ménages salariés

Objectif prioritaire 1 : Recréer les conditions de développement de la construction permettant le maintien de la population

L'objectif de maintien de la population nécessite, en se basant sur les projections démographiques du SCOT, la construction de 620 logements par an en moyenne pendant la durée du prochain PLH. Cet objectif doit s'accompagner d'une politique volontariste de la part de la CAPH dans la mesure où :

- le rythme constaté au cours de la période récente, de l'ordre de 430 logements commencés par an, traduit un ralentissement de la construction dans la CAPH. Ce rythme est plus proche de l'objectif évoqué dans le Porter à Connaissance, qui table sur un accroissement du nombre de ménages mais une diminution de la population ;
- le marché de la construction reste trop peu diversifié sur la CAPH. Si les programmes de lots libres semblent se réaliser sans trop de difficultés (plus ou moins selon les secteurs), le marché est peu porteur ou quasi inexistant pour des programmes d'accession « clés en mains » (sociale ou non) et pour des programmes d'investisseurs ;
- les stratégies et projets affichés par les bailleurs sociaux, dont les programmes avaient fortement soutenu la construction au cours du précédent PLH, laissent envisager à court et moyen terme une diminution de la construction locative sociale.

Objectifs

La priorité du PLH sera de réaliser l'objectif de construction prévu (à savoir 620 logements par an) en respectant la territorialisation.

Pour cela, il s'agira de conduire dans la durée et de manière coordonnée une politique de mobilisation du foncier et d'incitation à construire auprès des opérateurs. L'action à mener dans le cadre du PLH s'appuiera sur :

- une territorialisation des objectifs de construction ;
- une programmation et un suivi pluriannuels de la construction articulant politique foncière et mobilisation des opérateurs ;
- une stratégie foncière fondée à la fois sur la connaissance du territoire issue du compte foncier et sa déclinaison dans le cadre du diagnostic du PLH ;
- la mobilisation prioritaire des moyens dans les secteurs de projet d'intérêt communautaire.

Effets attendus

Relance de la dynamique de construction : la capacité à réaliser les objectifs territorialisés et à répartir la construction sur l'ensemble du territoire.

La relance de la construction doit aussi donner des marges de manœuvre pour conduire une politique de diversification de l'offre et mettre en œuvre une politique de peuplement maîtrisée.

Evaluation

L'évaluation s'appuiera sur le suivi et le bilan de réalisation des objectifs territorialisés. Le bilan annuel pourra être mis en perspective avec l'état d'avancement des projets en cours (accroissement du rythme de construction et « rattrapage » ou risque de ralentissement). Ce suivi pourra être complété par un état de la mobilisation du foncier identifié pour la construction et une analyse des contraintes ou freins à la réalisation des opérations.

Actions directement concernées

Actions n°10, 11, 13, 14 et 15.

Objectif prioritaire 2 : Développer une offre de logements en accession à coût maîtrisé et en locatif HLM à Saint Amand les Eaux (pôle d'équilibre)

Constats

La ville de Saint-Amand-Les-Eaux est, sur le secteur de l'Amandinois, le seul véritable pôle urbain où peut s'envisager un développement diversifié de l'offre de logement. Dans la mesure où la plupart des communes de ce secteur sont des petites communes rurales, le développement d'une offre locative sociale, contribuant au « rééquilibrage de l'offre sur le territoire de la CAPH, doit s'opérer en premier lieu à Saint-Amand-les-Eaux.

Les rythmes de construction constatés au cours du précédent PLH, la structure du territoire communal et la localisation des zones d'habitat, les difficultés de mobilisation du foncier identifié pour la construction justifient de porter une attention particulière sur cette commune. Cette priorité se justifie à la fois au regard des objectifs définis pour la ville de Saint-Amand-Les-Eaux mais également pour leur impact attendu à l'échelle de l'ensemble de l'Amandinois au sein de la CAPH.

Objectifs

Les objectifs définis et les modalités d'action énoncés pour la réalisation des objectifs de relance de la construction pourront s'appliquer ici, avec une attention particulière - et si besoin une mobilisation prioritaire des moyens d'action de la CAPH - pour la commune.

Effets attendus

Contribuer au rééquilibrage, à la diversité et à l'accessibilité de l'offre de logements dans l'Amandinois au sein de la CAPH.

Outre le renforcement de Saint-Amand-les-Eaux dans l'Amandinois, le développement quantitatif de l'offre abordable locative ou en accession ne peut cependant s'envisager que sur cette commune.

Evaluation

Dans le cadre de l'évaluation de l'objectif de relance de la construction, une évaluation spécifique de réalisation des objectifs à Saint-Amand-les-Eaux peut être menée, sur les mêmes critères.

Actions directement concernées

Actions n°3, 7, 10, 11, 13, 15 et 28.

Objectif prioritaire 3 : Favoriser le renouvellement et la diversification de l'offre de logement dans les communes minières

Constats

Les communes minières regroupées dans le territoire du « Corridor minier » se caractérisent par le poids du parc social et le fait que ce parc soit en partie composé de logements miniers. L'attractivité de ces communes reste par ailleurs limitée pour accueillir des opérations de construction privée.

Ces communes sont confrontées à la fois au besoin de revalorisation / préservation de l'attractivité locative des cités minières, au besoin de diversification et de renouvellement de l'offre locative (un arrêt de la construction locative empêchant ce renouvellement et condamnant ces communes à ne proposer que des logements sociaux « anciens », à priori moins attractifs) et à la nécessité, ou l'intérêt, de diversifier la structure d'occupation de leur parc de logements. La dynamique du marché privé et le poids du parc social ne permettent pas d'envisager une modification significative de la structure d'occupation du parc en s'appuyant uniquement sur la construction privée et la limitation de la construction locative sociale.

La possibilité d'initier cette évolution implique de conduire une démarche plus construite et plus maîtrisée, dans le cadre d'une vision d'ensemble de l'évolution et des moyens d'intervention sur les différents segments qui le composent.

Objectifs

L'objectif dans ces communes sera, dans des proportions à définir selon les communes :

- de réduire la proportion de logements sociaux ;
- de préserver en nombre de logements l'offre locative sociale ou, en cas d'impossibilité (ventes, démolitions), de préserver une proportion élevée de logements sociaux (25%) ;
- de renouveler et diversifier la composition du parc social (ancienneté du parc, typologie, niveaux de loyer).

La réalisation de ces objectifs passe par une intervention mettant en œuvre de manière cohérente une politique de construction (objectifs territorialisés incluant des objectifs de construction privée, en accession sociale et en locatif social), de diversification et d'adaptation de l'offre locative et de vente d'une partie du parc social.

Effets attendus

Créer les conditions permettant une réduction progressive du poids du parc social dans ces communes.

Contribuer au rééquilibrage dans la répartition de l'offre sociale à l'échelle de la CAPH.

Evaluation

L'évaluation pourra être menée pour chaque commune, et globalement, en tenant compte :

- de l'évolution de la structure d'occupation (PO, locatif social ou privé) ;
- du renouvellement du parc selon les statuts d'occupation (parc existant / construction neuve, accession neuve / ventes dans le parc social existant).

Actions directement concernées

Actions n°2, 3, 7, 10, 11, 13 et 27.

Objectif prioritaire 4 : Contribuer à la reconquête de l'attractivité résidentielle de Denain, pôle secondaire du Valenciennois

Constats

La ville de Denain souffre encore d'un fort déficit d'image et reste confrontée à des enjeux portant à la fois sur la requalification du parc de logement et sur des besoins sociaux extrêmement importants. Les possibilités de renouvellement par l'investissement privé restent pour l'instant très limitées du fait de ce déficit d'attractivité vis-à-vis des opérateurs et d'une partie de leur clientèle potentielle.

La ville s'est engagée depuis plusieurs années dans un vaste programme qui relève, sur tout le territoire communal, de la quasi-totalité des problématiques en matière d'amélioration du parc et de renouvellement urbain : habitat privé ancien inconfortable, parc locatif privé « social de fait », amélioration d'habitat minier ou sidérurgique en cités, renouvellement en quartier HLM à dominante collective.

Au moment où se met en place le dispositif du NPNRU et sur la base du master plan dont la ville a engagé la mise en œuvre, l'enjeu pour la ville de Denain sera de mobiliser prioritairement les moyens pour conduire une action globale et renforcée susceptible d'avoir à court terme (avant la fin du PLH) un effet visible sur la transformation de la ville.

Objectifs

L'objectif sera de concentrer et renforcer (si nécessaire) les moyens d'action pour à la fois faire face à l'ensemble de besoins, conduire une démarche globale sur le territoire communal (éviter les effets de déplacement des problématiques vers des quartiers en attente d'une intervention publique) et obtenir des résultats visibles à court terme.

Denain est considéré comme un secteur de projet prioritaire. Dans le cadre de l'axe 3, le PLH propose une fiche action spécifique.

Du fait des enjeux globaux sur le secteur du Denaisis, il sera important de mener une démarche cohérente à l'échelle du territoire. Il s'agira notamment de :

- tenir compte et éviter les effets de concurrence entre les projets de construction denaisiens et ceux des autres communes du Denaisis, dans un contexte de faible attractivité globale du secteur (mais défavorable à Denain) et de faible dynamique de la construction ;
- prendre en compte les enjeux sociaux de peuplement pour limiter, voire réduire la charge sociale de Denain.

Effets attendus

Redonner à Denain sa place de pôle secondaire du Valenciennois, en termes de dynamique démographique et de construction, en termes de diversification de l'offre de logements et du peuplement résidentiel et en termes d'image et d'attractivité

Evaluation

L'évaluation portera globalement sur l'évolution de Denain et de l'ensemble du Denaisis :

- évolution de la structure d'occupation du parc ;
- dynamiques de la construction et renouvellement du parc ;
- indicateurs sociaux de peuplement (dans la commune, les quartiers et le parc social).

Actions directement concernées

Démarche PNRU / Européan

Actions n°3, 10, 11, 13, 19, 20, 22 et 25.

Objectif prioritaire 5 : Mettre en œuvre des moyens pour favoriser la qualité urbaine et résidentielle des projets structurants

Constats

La qualité de l'habitat et du cadre de vie peut constituer un atout pour la CAPH vis à vis des opérateurs et des ménages dans un contexte de concurrence entre territoires actuellement moins favorable à la CAPH.

La faible dynamique de construction (rythmes annuels inférieurs aux objectifs définis par le SCOT ou envisagés dans le PLH) tend toutefois à favoriser la réalisation des opérations « les plus faciles » (lotissements de lots libres dans des communes demandées) au détriment d'opérations plus complexes mais contribuant davantage à la qualité du tissu urbanisé. Dans certains cas, la moindre exigence qualitative peut également se justifier par le niveau de revenu des ménages et la nécessité de commercialiser des opérations accessibles financièrement.

L'exigence qualitative peut également s'exprimer dans le cadre de l'amélioration de l'habitat privé, où le niveau de revenu des ménages limite aussi leur capacité d'investissement. Elle peut porter en premier lieu sur le choix des travaux à réaliser mais également concerner la valorisation patrimoniale des biens et leur contribution à l'image des quartiers et communes.

Enfin, dans le parc social existant, les besoins sont particulièrement importants dans le parc minier ou sidérurgique en cités. Outre les coûts élevés nécessaires pour améliorer le bâti, les enjeux d'image du cadre de vie et d'attractivité reposent aussi sur la qualité des espaces privatifs (résidentialisation) et sur la valorisation architecturale des logements. Dans les quartiers de la géographie prioritaire (QPV), une attention portée à ces enjeux peut aussi contribuer aux politiques de peuplement en redonnant une attractivité aux quartiers ou en préservant leur attractivité.

Objectifs

A travers une série d'actions qui concernent à la fois la construction, le parc privé et le parc social, il s'agira d'initier une démarche qualité qui pourra se traduire, par exemple, par la création de « labels », par une meilleure prise en compte des critères qualitatifs dans la conception des programmes neufs ou par des démarches qualitatives concertées autour de projets.

Les QPV et les opérations neuves d'intérêt communautaire peuvent, dans un premier temps, servir de terrains d'expérimentation pour ce type de démarche.

Effets attendus

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et prévenir à plus long terme les risques de dévalorisation des opérations réalisées sans exigence qualitative particulière.

Evaluation

L'évaluation portera dans un premier temps sur la mise en place des « démarches qualité » proposées dans le PLH. Une mise en place à la mi-parcours du PLH pourrait constituer un premier objectif.

Actions directement concernées

Actions n°15, 22 et 24.

Objectif prioritaire 6 : Favoriser l'accueil ou le maintien des ménages salariés

Constats

Le diagnostic met en évidence la « charge sociale » qui pèse fortement sur une partie du territoire (faiblesse des revenus, taux de chômage élevé, etc.) et la difficulté d'inverser la tendance. Ce constat illustre l'enjeu de préservation de la cohésion sociale à l'échelle du territoire et la nécessité de lui redonner une attractivité dans un contexte de concurrence défavorable avec les autres agglomérations proches.

La capacité des communes à assurer une certaine diversité ou une « mixité de peuplement » dans les quartiers d'habitat social ou dans l'habitat privé ancien repose en premier lieu sur l'amélioration ou le renouvellement de l'offre de logement et sur la mise en œuvre de politiques concertées de maîtrise du peuplement. Celles-ci, tout comme les politiques incitatives à l'accession sociale, peuvent toutefois avoir une portée limitée dès lors que l'attractivité des communes ou des quartiers est insuffisante pour permettre une diversité de candidatures au logement.

Combinée à une politique orientée vers les ménages les plus modestes visant à garantir le droit au logement décent pour tous, une action renforcée visant à favoriser le maintien ou l'accueil des ménages salariés peut contribuer à favoriser la diversité d'occupation du parc et la « mixité sociale » en tenant compte du contexte spécifique de la CAPH.

Objectifs

L'objectif sera de mettre en place des actions ciblées et spécifiques en direction des ménages salariés ou entrants sur le marché de l'emploi. Il s'agira en premier lieu d'identifier les « publics cibles », qui pourront être notamment :

- les ménages salariés en recherche d'un premier logement dans la CAPH (décohabitants, nouveaux arrivants, etc.) ;
- les jeunes en fin de formation ayant un projet professionnel sur le territoire de la CAPH ;
- les créateurs d'entreprise ou artisans s'installant ou se relocalisant sur la CAPH.

Les actions à mener pourront porter sur :

- la réservation de logements et le fléchage de parcours résidentiels pour les ménages concernés (à traduire dans le cadre de la CIL) ;
- la mise en place de dispositifs ciblés et incitatifs en direction des créateurs d'entreprise s'installant sur le territoire (sur le modèle « un local/bureau - un logement ») ;
- une information ciblée en direction des ménages concernés (information sur l'offre de logements, les conditions d'accès, les dispositifs incitatifs, etc.). Cette information peut également être l'occasion de valoriser les atouts du territoire en termes de services et équipements (scolaires, petite enfance, etc.), transports, cadre de vie... ;
- des mesures dérogatoires (déplafonnement des conditions de ressources pour l'accès au parc social sans application du sur-loyer par exemple) ou des dispositifs d'aides financières ;
- un renforcement du partenariat avec les entreprises présentes sur le territoire ;
- une communication de la CAPH sur le sujet du logement des salariés, dans une logique de marketing territorial.

Ces actions concernent l'ensemble du territoire de la CAPH mais elles peuvent être renforcées ou expérimentées dans les communes ou quartiers où les enjeux de diversification et de revalorisation (regain d'attractivité et changement d'image) sont les plus marquants.

Effets attendus

Créer les conditions d'une diversité d'occupation dans les quartiers d'habitat social : accroître la proportion de ménages salariés parmi les candidatures et attributaires de logements locatifs sociaux et privés conventionnés.

Assurer, dans les meilleures conditions, la solvabilité des ménages en accession sociale.

Plus globalement, une politique affichée de « logements pour les salariés » doit contribuer au changement d'image du territoire et à une forme de banalisation des quartiers d'habitat social.

Evaluation

Bilan des actions mises en place.

Suivi des demandes locatives et des attributions (nombre et % de ménages salariés parmi les attributaires et demandeurs).

Evolution de la composition sociale des ménages (par commune, quartier et selon le type de parc).

Actions directement concernées

Actions n°1, 2, 3, 13, 24 et 31.

PROGRAMME D' ACTIONS THEMATIQUES

MIEUX REpondre A LA DIVERSITE DES BESOINS, EN PARTICULIER DES MENAGES LES PLUS VULNERABLES, ET CONTINUER A DEVELOPPER LES CONDITIONS DU PARCOURS RESIDENTIEL		
Favoriser l'accession à la propriété	Action 1	Soutenir la primo accession à la propriété
	Action 2	Encourager la vente de logements sociaux
	Action 3	Définir et développer la gamme des produits neufs en accession abordable
Satisfaire la demande locative sociale et répondre aux besoins spécifiques	Action 4	Informier et communiquer avec les demandeurs
	Action 5	Bâtir une politique de peuplement
	Action 6	Répondre aux besoins des petits et grands ménages par une meilleure adaptation des typologies
	Action 7	Répondre aux besoins de logements abordables par le développement d'une offre locative privée conventionnée
	Action 8	Mieux satisfaire les besoins des personnes âgées et des publics en situation de handicap
	Action 9	Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage
RELANCER LA CONSTRUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENT DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX SPECIFICITES TERRITORIALES		
Atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de construction	Action 10	Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine
	Action 11	Produire 210 logements locatifs sociaux par an dont 30% de PLAI
	Action 12	Mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU
	Action 13	Soutenir la mixité dans les programmes neufs
Porter une stratégie foncière au service des projets	Action 14	Identifier et qualifier le gisement foncier pour faciliter l'émergence des projets
	Action 15	Maitriser le foncier des projets structurants
POURSUIVRE LA DYNAMIQUE D'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENT ANCIEN		
Amélioration du parc social	Action 16	Elaborer et mettre en œuvre un plan pluriannuel de réhabilitation du parc social
	Action 17	Adapter le parc social aux besoins de logements spécifiques (PA, PH)
Amélioration du parc privé	Action 18	Renforcer la lutte contre l'insalubrité
	Action 19	Renforcer la lutte contre la non décence
	Action 20	Inciter à l'amélioration thermique et technique du parc privé (PO/PB)
	Action 21	Favoriser l'adaptation PA-PH dans le parc privé
	Action 22	Mobiliser le gisement de logements vacants
	Action 23	Encadrer les divisions immobilières


PROMOUVOIR DES SECTEURS DE PROJETS PORTEURS DE NOUVELLES DYNAMIQUES FAVORISANT UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET DURABLE DU TERRITOIRE

	Action 24	Mettre en œuvre ou soutenir des projets structurants innovants ou expérimentaux
	Action 25	Projet de renouvellement urbain « DENAIN CENTRE – LOURCHES GAMBETTA »
	Action 26	Projet de renouvellement urbain « LA SENTINELLE - CHASSE ROYALE" »
	Action 27	Projets de renouvellement urbain en quartier d’habitat minier RAISMES "Sabatier » ESCAUDAIN LOURCHES « Schneider »
	Action 28	SAINT-AMAND-LES-EAUX "Paul Manouvrier"


METTRE EN ŒUVRE, SUIVRE ET EVALUER LE PLH


	Action 29	Assurer le pilotage du PLH
	Action 30	Animer l’observatoire de l’habitat de la CAPH
	Action 31	Communiquer autour du PLH
	Action 32	Mettre en place une ingénierie adaptée à la mise en œuvre du PLH

AXE 1 : MIEUX REpondre A LA DIVERSITE DES BESOINS, EN PARTICULIER DES MENAGES LES PLUS VULNERABLES, ET CONTINUER A DEVELOPPER LES CONDITIONS DU PARCOURS RESIDENTIEL

AXE 1 Action n°1	SOUTENIR LA PRIMO-ACCESSION A LA PROPRIETE	
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Afin de fluidifier le parcours résidentiel des ménages, la CAPH s'est engagée dans le soutien à l'accession sociale à la propriété depuis 2007. Au cours du précédent PLH, 1 055 primes d'accession pour la propriété ont été attribuées, le marché de la primo-accession s'exprime principalement dans le marché de l'ancien beaucoup plus abordable. ▪ Avec 27% de ménages pauvres et des niveaux de revenus globalement plus faibles que dans le reste de la région, les difficultés d'accès à la propriété est une réalité pour les ménages modestes du territoire. ▪ Le nouveau PTZ (2016) et les taux d'intérêt au plus bas tendent à mieux solvabiliser les ménages. ▪ L'acquisition dans l'ancien à prix bas par des ménages à faibles ressources peut constituer de futures problématiques de propriétaires occupants impécunieux, la notion de revenu « plancher » pour encadrer les dispositifs d'aides pourrait sécuriser l'accompagnement. 	
Objectifs de l'action	<p>Participer à la fluidification du parcours résidentiel en aidant les ménages primo-accédants à revenus modestes à accéder à la propriété sur le territoire ;</p> <p>Contribuer à fixer les ménages salariés sur le territoire, et plus particulièrement dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;</p> <p>Contribuer à revaloriser le parc ancien vacant via le développement d'aides spécifiques.</p>	
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Evaluer et adapter le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété de la CAPH,</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégrant à minima la spécificité des quartiers prioritaires et la notion de revenu plancher (afin d'éviter les risques de surendettement) ; - en faveur de l'acquisition de logements issus du parc social, dans les communes où le taux de logements sociaux est important et pour des opérations pré-fléchées avec les bailleurs sociaux ; - pour encore mieux accompagner à la réhabilitation thermique des biens. 	
Partenaires	ADIL / EIE, Professionnels de l'immobilier (notaires, agences immobilières, etc.), Bailleurs sociaux, Promoteurs	
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Pilotage et animation du dispositif d'aides aux particuliers. Instruction et suivi des dossiers de demandes de primes.	
Coûts et financement	<i>Bilan PLH 2009-2014 = 5 240 721 € pour 1 055 primes ASP, soit une moyenne de 4 968€ 500 000€/an pour une centaine de dossiers /an (équivalent aux engagements 2015-2016)</i>	
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH, avec une attention particulière sur les QPV et les communes disposant d'un fort taux de logements locatifs sociaux.	
Planning		
	Evaluation Adaptation	Nouvelle application
Modalités d'évaluation	<p>Nombre de primes accordées par la CAPH au cours du PLH,</p> <p>Localisation et profil des ménages primo-accédants aidés,</p> <p>Nombre d'acquisition de logements sociaux et de biens en sortie de vacance.</p>	

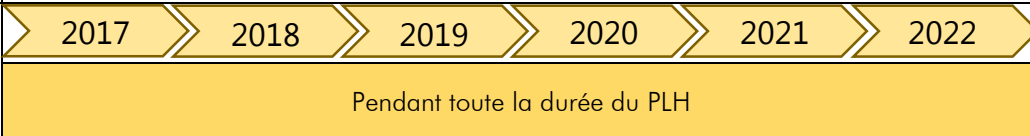
AXE 1 Action n°2	ENCOURAGER LA VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La vente de logements sociaux répond à un double enjeu : il représente un potentiel de diversification et de mixité sociale et un potentiel d'accession sociale à la propriété. Les bailleurs sont soumis à la fois à des objectifs de vente d'une partie de leur patrimoine et à des règles relatives aux conditions de mise en vente, qui privilégient le locataire en place. ▪ Entre 2009 et 2014, sur le territoire de la CAPH, 220 logements sociaux ont été vendus soit une moyenne de 37 logements vendus à l'année. ▪ Sur la période du précédent PLH, les secteurs de la Couronne Ouest de Valenciennes et du Denaisis ont concentré 65 % des ventes de logements sociaux du territoire. ▪ La vente des logements sociaux est une pratique peu courante chez les bailleurs sociaux présents sur le territoire de la CAPH, hormis la SA du Hainaut qui a réalisé 90% des ventes enregistrées sur la période 2009-2014.
Objectifs de l'action	<p>Promouvoir et sécuriser les possibilités d'accession « sociale » à la propriété ;</p> <p>Permettre une diversification de la structure d'occupation du parc dans les communes ou quartiers où le parc locatif social est fortement représenté ;</p> <p>Favoriser le renouvellement de l'offre sociale (vente / reconstruction).</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>En concertation avec les bailleurs sociaux, définir un objectif pluriannuel de mise en vente de logements sociaux (nombre de logements et localisation) fondé sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les plans stratégiques de patrimoine des bailleurs ; - le recensement de l'ensemble des ventes déjà autorisées ; - une analyse de la capacité financière des ménages (à partir des données sur l'occupation du parc) ; - des objectifs de diversification dans les secteurs prioritaires pour le développement de l'accession. <p>Définir, avec les bailleurs sociaux, les modalités de vente du parc social notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'information des ménages sur les possibilités et les conditions de mise en vente ; - les conditions de mobilisation des aides à l'accession, aide à la réalisation de travaux par les accédants, prévention des situations présentant un risque de désolvabilisation, de difficultés financières ou d'incapacité à réaliser les travaux garantissant la décence du logement. <p>Elaborer une charte avec les bailleurs définissant les conditions, les éventuelles contreparties et ciblant les communes et périmètres prioritaires/autorisés si opportunité/interdits/etc.</p> <p>Expérimenter la vente de logements sociaux via la Vente d'Immeuble Rénové (VIR) dans des quartiers structurants de renouvellement urbain où il y a des projets réhabilitation.</p> <p><i>Lien avec une autre fiche « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 29 « Assurer le pilotage du PLH ».
Partenaires	ARHLM, Bailleurs, DDTM, Communes, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Organisation et pilotage de groupes de travail pour la définition des objectifs pluriannuels de vente.</p> <p>Coordination des études, diagnostics, projets expérimentaux dans les QPV.</p>
Coûts et financement	<p>Cf. Action n°1 « Soutenir la primo-accession à la propriété » sur les coûts d'aide à l'accession sociale à la propriété de la CAPH,</p> <p>et évaluation des besoins de subventions de réhabilitation au bailleur dans le cas d'opérations expérimentales de vente de logements réhabilités.</p>


Territoires concernés	Ciblage particulier sur les QPV et les communes avec fort taux de Logements Locatifs Sociaux (LLS). Hors communes SRU (Bouchain, Rœulx et Hasnon)					
Planning						
	Diagnostic, définition des objectifs, signature d'une charte	Suivi et mise en œuvre des ventes				
Modalités d'évaluation	Bilan annuel des ventes et évaluation : résultats par rapport aux objectifs fixés, analyse des facteurs favorables / défavorables, ajustement des objectifs ou modalités.					


AXE 1 Action n°3	DEFINIR ET DEVELOPPER LA GAMME DES PRODUITS NEUFS EN ACCESSION ABORDABLE
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Depuis 2007, moins de 70 PSLA ont été financés sur le territoire de l'agglomération, et moins d'une cinquantaine au cours du PLH 2009-2014, ce qui fait une moyenne de 10 PSLA par an. ▪ Ce produit sécurisé fait face à des difficultés de mise en œuvre : éligibilité des ménages restreinte, marché global de l'accession sociale en neuf peu dynamique, et technique de commercialisation pas ou peu maîtrisée par les porteurs de projets. ▪ Le marché de l'ancien est très concurrentiel car il est plus adapté aux revenus des ménages locaux.
Objectifs de l'action	Réfléchir aux conditions de développement d'une offre de logements neufs en accession à prix modéré destinée aux classes moyennes du territoire.
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Produire 90 PSLA sur la durée du PLH 2017-2022, soit 15 PSLA par an</p> <p>Approfondir la connaissance des marchés immobiliers sur le territoire permettant d'identifier les niveaux de prix acceptable pour les primo-accédants selon la localisation, la typologie, etc.</p> <p>Renforcer le partenariat avec les bailleurs et promoteurs locaux via l'organisation de groupes de travail pour définir une gamme de produits répondant aux problématiques locales.</p> <p>Evaluer le potentiel et l'intérêt de développer des opérations d'accession à la propriété en Habitat partagé.</p> <p>Etudier la possibilité de lancer des appels à projets pour le développement de produits innovants.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n°10 « Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine » ; - Fiche action n° 15 « Maîtriser le foncier des projets structurants ».
Partenaires	Communes, Etat, Bailleurs sociaux, Promoteurs, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Ingénierie d'appui aux communes. Programmation dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. Mobilisation de l'observatoire habitat et du service communication de la CAPH.
Coûts et financement	Mobilisation des aides communautaires à l'accession sociale à la propriété
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH
Planning	
	Pendant toute la durée du PLH
Modalités d'évaluation	Nombre de PSLA agréments, Evolution du nombre d'agréments PSLA au cours du PLH et localisation, Montant moyen d'une acquisition dans une opération aidée (prix de sortie).

AXE 1 Action n°4	INFORMER ET COMMUNIQUER AVEC LES DEMANDEURS				
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> La loi ALUR prévoit la mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information du Demandeur (PPGLSDID) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information des demandeurs. 				
Objectifs de l'action	Uniformiser et rendre plus lisibles les informations délivrées aux demandeurs de logements sociaux sur le territoire de la CAPH dans un souci d'équité ; Partager les données de la demande locative sociale entre les partenaires (CAPH, Communes, Bailleurs, etc.).				
Contenu de l'action et modalités de mise en œuvre	Dresser l'état des lieux des pratiques d'information et de communication auprès des demandeurs de logement locatif social et identifier les besoins d'amélioration et d'adaptation Formaliser un plan partenarial en réponse aux besoins des demandeurs (lieux d'accueil, modalités d'information délivrées, modalités de communication, etc.). Promouvoir l'utilisation de la Plateforme www.demande-logement-social.gouv.fr Mobiliser les moyens de communication de la CAPH pour mieux informer la population (Site internet, magazine communautaire « Horizons », etc.).				
Partenaires	Communes, Organismes HLM, ARHLM				
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Organisation et pilotage de groupes de travail pour la mise en place et le suivi du plan partenarial de gestion de la demande.				
Coûts et financement	Ingénierie interne. Cf. Action n°5 « Bâtir une politique de peuplement » - Coût de l'étude « peuplement ».				
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH				
Planning					
	Elaboration et signature du PPGDID			Bilan à 3 ans et réajustements si nécessaire	
Modalités d'évaluation	Modalités à définir au sein du Plan Partenarial pour une période de trois ans.				

AXE1 Action n°5	BATIR UNE POLITIQUE DE PEUPLEMENT	
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'article 97 de la loi ALUR réaffirme et renforce le rôle des EPCI dans la définition et la gouvernance des politiques d'attribution des logements. Il inscrit ainsi pleinement ces derniers dans la définition des stratégies locales de l'habitat. ▪ La loi LAMY prévoit des dispositions particulières dans les QPV, notamment une Convention Intercommunale d'Equilibre Territoriale (CIET) annexée au contrat de ville. ▪ La CAPH comptait, en 2015, 4 297 demandeurs de logement locatif social, avec un taux de satisfaction de 26%. ▪ Certains territoires de la CAPH se spécialisent et concentrent des niveaux de difficultés économiques et sociales très importants. 	
Objectifs de l'action	Appréhender la réalité du peuplement de l'agglomération et de son parc locatif social ; Définir une stratégie de peuplement permettant entre autres d'enrayer les phénomènes de ségrégation sociale des quartiers.	
Contenu de l'action et modalités de mise en œuvre	<p>Etablir un diagnostic précis du peuplement du territoire et des quartiers qui servira de base aux discussions avec les partenaires et les élus.</p> <p>Co-élaborer un Contrat Intercommunal d'Equilibre Territorial, afin de permettre de cadrer les règles d'attribution à décliner dans les Commissions d'Attributions de Logements Sociaux, basé sur les résultats du diagnostic et l'établissement d'enjeux partagés.</p> <p>Travailler à la formalisation d'accords avec les partenaires par des chartes et des conventions qui seront co-élaborées.</p> <p>Travailler à la formalisation d'un Accord Collectif Intercommunal qui permettra d'établir le cadre d'attribution de logements pour les ménages en situation de précarité et de déterminer les publics prioritaires pour la CAPH (personnes en perte d'autonomie, en situation de handicap, en recherche d'emploi, jeunes ménages salariés, etc.).</p> <p>Inscrire la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) comme pilote/chef de file du peuplement de la CAPH, et ainsi fédérer une forte implication des partenaires dans la question du peuplement sur le territoire.</p>	
Partenaires	Membres de la CIL, Communes, Autres réservataires.	
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Organisation et pilotage de groupes de travail pour la mise en place du travail partenarial préalable à la co-élaboration des conventions et accords. Piloter les instances mises en place et veiller à la mise en œuvre de la stratégie de peuplement de la CAPH.	
Coûts et financement	AMO « stratégie peuplement » : 55 000 €.	
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH.	
Planning		
	Etude peuplement et contractualisation avec les partenaires	Suivi et mise en œuvre de la politique de peuplement
Modalités d'évaluation	Date de formalisation des documents-cadre de la politique de peuplement de l'agglomération, Suivi de la demande locative sociale et des attributions.	

AXE 1 Action n°6	REpondre aux besoins des petits et grands ménages par une meilleure adaptation des typologies
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 58 % des ménages de la CAPH sont constitués de 1 et 2 personnes soit 36 000 ménages en 2013, la diminution de la taille des ménages est une tendance lourde sur le territoire. ▪ La part de familles nombreuses (3 enfants et plus) est de 13% sur l'agglomération et elle est de 44% pour les familles sans enfant. ▪ Le parc des résidences principales de la CAPH se compose d'une majorité de grands logements, seul 12.3% des logements sont des T1 et T2. ▪ 70 % du parc social de l'agglomération se compose de T3 et T4. ▪ En matière d'attributions de logements sociaux, la demande par typologie de logement est globalement satisfaite, cependant la demande T1 et T2 est plus tendue.
Objectifs de l'action	<p>Mieux adapter la production de logements aux besoins des ménages du territoire en diversifiant et complétant l'offre existante ;</p> <p>Développer une approche prospective pour prendre en compte les évolutions des modes de vie des ménages (taille et composition des ménages, mobilités, etc.).</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Approfondir la connaissance du parc social existant et flécher les territoires d'enjeu pour le développement des typologies dites « extrêmes » (communes urbaines et structurantes).</p> <p>Sensibiliser et aider à la décision via la connaissance de la demande locative sociale.</p> <p>S'assurer de la prise en compte de cette problématique à l'opération dans la programmation des Aides à la pierre.</p> <p>Communiquer avec les professionnels de l'immobilier sur les enjeux d'une meilleure adaptation de la typologie des logements, et étudier la possibilité de développer des opérations privées prenant en compte le besoin de typologie extrême.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 10 « Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine » ; - Fiche action n°29 « Assurer le pilotage du PLH ».
Partenaires	CAPH, Communes, Etat, Bailleurs sociaux, ARHLM, Professionnels de l'immobilier, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Ingénierie d'appui aux communes. Programmation dans le cadre de la délégation des aides à la pierre. Mobilisation de l'observatoire habitat de la CAPH.
Coûts et financement	Aides déléguées de l'Etat : 663 € / logement.
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH.
Planning	
Modalités d'évaluation	Part des logements construits en typologie extrême dans le financement annuel, Suivi indicateur de tension de la demande locative sociale par typologie.

AXE 1 Action n°7	REpondre aux besoins de logements abordables par le développement d'une offre locative privée conventionnée
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le parc locatif privé de la CAPH représente 17.6 % des résidences principales de l'agglomération soit un peu moins de 11 000 logements. Il est concentré dans les principaux pôles urbains de l'agglomération. ▪ En 2011, le nombre de logements privés potentiellement indignes s'élevait à environ 5 548 logements. ▪ Le parc locatif privé ancien est de manière général de médiocre qualité et les phénomènes de « marchands de sommeil » ne se réduisent pas. ▪ Le parc locatif privé ancien de la CAPH joue encore un rôle de « parc social de fait ». ▪ Les aides à l'amélioration de l'habitat (ANAH), avantageuse mais également contraignante pour le propriétaire bailleur, ne permettent le traitement de nombreux logements.
Objectifs de l'action	<p>Développer une offre de logement de qualité à loyer modéré et charges maîtrisées dans le parc locatif privé à destination des ménages modestes ;</p> <p>Lutter contre la vacance et l'habitat dégradé et/ou indigne du parc locatif privé ;</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Renforcer l'assistance et l'information des communes du territoire (élus, techniciens et personnel communal) sur les dispositifs de conventionnement ANAH afin qu'elles puissent être le relais d'information auprès de leurs administrés.</p> <p>Communiquer sur les avantages du conventionnement ANAH, avec ou sans travaux, auprès des propriétaires privés (avantage fiscal, ouverture de droits à l'APL).</p> <p>Formalisation de partenariats avec les professionnels de l'immobilier.</p> <p>Délégation ANAH sur le conventionnement sans travaux.</p> <p>Mobiliser l'ingénierie du Programme d'Intérêt Général (PIG) pour l'accompagnement des propriétaires et étudier la réorientation ou l'abondement des aides de l'ANAH</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n°12 « Mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU » ; - Fiche action n° 18 « Renforcer la lutte contre l'insalubrité ».
Partenaires	DDTM, ANAH, Communes, Conseil Régional des Hauts de France, ADIL, Opérateurs privés et professionnels de l'immobilier
Rôle et moyens spécifiques de la DHUR	Pilotage et animation de la démarche auprès des communes. Mobilisation du prestataire PIG.
Coûts et financement	Mobilisation des aides ANAH et du Conseil Régional.
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH, avec une attention particulière sur les centres urbains et les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.
Planning	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	Nombre de logements conventionnés au cours de la période du PLH 2017-2022, Part des logements privés à loyer encadré social et très social.


AXE1 Action n°8	MIEUX SATISFAIRE LA DEMANDE DES PERSONNES AGEES ET DES PUBLICS EN SITUATION DE HANDICAP
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En 2012, 21 % de la population de l'agglomération était âgée de plus de 60 ans. Entre 2007 et 2012, la part des personnes de plus de 60 ans a progressé dans la population totale, cette tendance se poursuivra au cours des prochaines années. ▪ La Loi « Adaptation de la Société au Vieillessement » (loi 2015-1776 du 28.12.2015 + L441-2 du CCH) entérine la réservation de logements aux personnes âgées. ▪ Les stratégies de peuplement établies par la CIL, seront déclinées au niveau des Commissions d'Attribution de Logement (CAL). ▪ Le nombre d'EHPAD est suffisant pour répondre aux besoins des personnes âgées dépendantes. ▪ Peu de solutions intermédiaires favorisant le maintien à domicile.
Objectifs de l'action	<p>Créer les conditions d'un meilleur maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap ;</p> <p>Favoriser l'accès des personnes en perte d'autonomie aux logements locatifs sociaux.</p>
Contenu de l'action et modalités de mise en œuvre	<p>Initier les réflexions en faveur de projets innovants et adaptés, en réhabilitation et en construction.</p> <p>Mobiliser les crédits délégués d'aides à la pierre, et ANAH en faveur des projets.</p> <p>Prendre en compte, dans les critères d'attributions fixés par la CIL, le public en perte d'autonomie et présentant un handicap, afin de faciliter l'accès aux logements locatifs sociaux.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches actions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 17 « Adapter le parc social aux besoins de logements spécifiques » ; - Fiche action n°21 « Favoriser l'adaptation PA/PH dans le parc privé ».
Partenaires	<p>Communes, Conseil Départemental, MDPH, Acteurs du champ médico-social et gériatrique, Associations Locales.</p>
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Centraliser les projets et faciliter leur réalisation.</p>
Coûts et financement	<p>Ingénierie interne.</p> <p>Aides à la construction (si choix financier).</p>
Territoires concernés	<p>Ensemble du territoire de la CAPH</p>
Planning	<div style="text-align: center;">  <p>2017 2018 2019 2020 2021 2022</p> </div> <p style="text-align: center; background-color: #fff9c4; padding: 5px;">Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	<p>Nombre et localisation des projets innovants et adaptés.</p>

AXE1 Action n°9	REPONDRE AUX BESOINS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) prévoit la réalisation de 44 places d'accueil à l'horizon 2018, il restera 20 places à réaliser après la mise en service de l'aire de Raismes-Wallers prévue courant 2017. ▪ Les aires d'accueil du territoire font face aux phénomènes croissant de sédentarisation des gens du voyage. ▪ Les phénomènes de sédentarisation rendent non appropriés les équipements en place et pose la question du développement d'une offre d'accueil plus adaptée (habitat social adapté, terrains familiaux, etc.). ▪ La CAPH est dans l'obligation d'assurer l'accueil des Grands passages estivaux les années impaires jusque 2017 (Convention Etat – Valenciennes Métropole). 	
Objectifs de l'action	Répondre aux exigences du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage ; Etudier les réponses à apporter aux besoins de sédentarisation des gens du voyage, par d'autres modes d'habitat « en résidence mobile ».	
Contenu de l'action et modalités de mise en œuvre	<p>Réaliser les 20 places restantes en aire d'accueil, à Douchy-les-Mines et Saint-Amand-les-Eaux.</p> <p>Identifier et qualifier les besoins des familles sédentarisées sur les aires du territoire et accompagner le développement de projets spécifiques : terrains familiaux, habitat social adapté, accession à la propriété maîtrisée, etc.</p> <p>Contribuer au bien vivre au sein des aires existantes par la mise en place de Projets Sociaux Educatifs co-élaborés avec l'ensemble des partenaires concernés.</p> <p>Proposer et étudier avec les communes, impactées par des occupations illicites, des solutions alternatives type « terrains de tolérance » (enherbé en été et enrobé en hiver) aménagés sommairement (eau, sanitaires, bennes, électricité).</p> <p>Engager la réflexion sur une aire de Grands passages intercommunautaire avec Valenciennes Métropole après 2017.</p>	
Partenaires	DDTM, DDCS, Sous-Préfecture, Communes, CCAS, Education Nationale, Conciliateur Départemental des GDV, Associations représentantes des GDV, Bailleurs sociaux.	
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Appui aux communes pour la réalisation des projets et mobilisation de la délégation des aides à la pierre « PLAI adapté ». Pilotage des Projets Socio Educatifs sur chaque aire d'accueil. Délégation du Service Public pour la gestion des aires d'accueil.	
Coûts et financement	A minima le coût équivalent à la réalisation de 20 places.	
Territoires concernés	Les communes de plus de 5 000 habitants sont concernées par la création d'une aire d'accueil (Douchy-les-Mines et Saint-Amand-les-Eaux). Potentiellement, les communes impactées par des occupations illicites peuvent proposer aux GDV de les accueillir dans de nouvelles formes d'habitat.	
Planning		
	Mise en place des PSE, répondre aux objectifs du Schéma Départemental, Diagnostic sur les besoins des GDV	Répondre au Schéma 2018-2024 et aux besoins de la CAPH
Modalités d'évaluation	Le taux d'occupations illicites.	

**AXE 2 : RELANCER LA CONSTRUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENT
DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX SPECIFICITES TERRITORIALES**

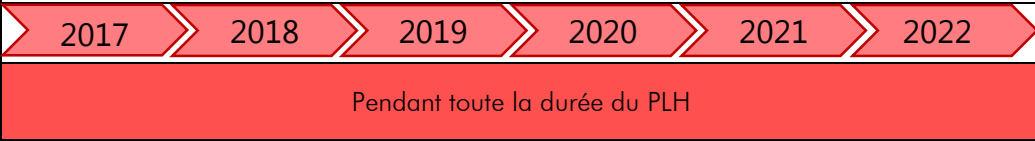
AXE 2 Action n°10	PRODUIRE 620 LOGEMENTS PAR AN DONT 45% DANS L'ENVELOPPE URBAINE																				
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> Le SCOT du Valenciennois soutient un projet de développement durable du territoire visant une croissance de la population à 3.5%. Par ailleurs il préconise une limitation de la consommation d'espace avec un objectif de 45% minimum de construction de logements dans l'enveloppe urbaine et 55% en extension urbaine. Dans un contexte récent de stabilité démographique, les besoins de la CAPH en logement, pour maintenir le niveau actuel de sa population et faire face aux besoins de décohabitation, sont estimés à 620 logements par an. On constate cependant que le contexte concurrentiel actuel est défavorable à la production, dont le rythme moyen s'établi à 467 logements/an sur la période 2008-2013. La production sera cadrée par le SCOT (trame urbaine, densité, DIVAT...), et par les documents d'urbanisme existants (PLU/POS). Le PLUI, en cours d'élaboration, ne sera adopté qu'à mi-parcours du PLH. 																				
Objectifs de l'action	<p>Répondre aux besoins actuels de maintien de la population et anticiper les enjeux à venir ; Atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de construction de logements (renouvellement urbain et type de produits) ; Permettre les trajectoires résidentielles des ménages du territoire.</p>																				
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Mettre en œuvre les objectifs du PLH :</p> <table border="1" data-bbox="392 954 1410 1128"> <thead> <tr> <th>Objectif total PLH 2017/2022</th> <th>Individuel pur</th> <th>Accession sociale en opérations groupées</th> <th>Construction privée ou lots libres en opérations groupées</th> <th>Construction locative privée en opérations groupées</th> <th>Logements locatifs sociaux (LLS)</th> <th>PLS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 720</td> <td>1 008</td> <td>543</td> <td>691</td> <td>109</td> <td>1 260 *</td> <td>109</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;"><i>* Avis du Préfet : + 25 LLS supplémentaires à Hasnon.</i></p> <p>Poursuivre le partenariat avec les acteurs locaux du logement, et partager régulièrement sur la réalisation des objectifs.</p> <p>Lien avec d'autres fiches « action » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 3 « Définir et développer la gamme de produits neufs en accession abordable » ; - Fiche action n°6 « Répondre aux besoins des petits et grands ménages par une meilleure adaptation des typologies » ; - Fiche action n°11 « Produire 210 logements locatifs sociaux par an dont 30% de PLAI » ; - Fiche action n°13 « Soutenir la mixité dans les programmes neufs » ; - Fiche action n°14 « Identifier et qualifier le gisement foncier pour faciliter l'émergence des projets ». 							Objectif total PLH 2017/2022	Individuel pur	Accession sociale en opérations groupées	Construction privée ou lots libres en opérations groupées	Construction locative privée en opérations groupées	Logements locatifs sociaux (LLS)	PLS	3 720	1 008	543	691	109	1 260 *	109
Objectif total PLH 2017/2022	Individuel pur	Accession sociale en opérations groupées	Construction privée ou lots libres en opérations groupées	Construction locative privée en opérations groupées	Logements locatifs sociaux (LLS)	PLS															
3 720	1 008	543	691	109	1 260 *	109															
Partenaires	Communes, Etat, ARHLM, Bailleurs sociaux, Promoteurs, CDC, 1 % logement, EPF, SIMOUV, etc.																				
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Mobilisation de l'ingénierie d'appui aux communes et des aides financières de la Porte du Hainaut pour faciliter le montage et la mise en œuvre des opérations de logements.																				
Coûts et financement	Mobilisation des aides communautaires en fonction de la complexité des projets et des priorités de la politique communautaire de l'habitat (PLAI, éco-conditionnalité des aides, etc.).																				
Territoires concernés	Territorialisation des objectifs de construction par sous-secteurs du PLH :																				


	Objectif total	Individuel pur	Accession sociale groupées	Construction privée ou lots libres groupés	Construction locative privée en opérations groupées	Logements locatifs sociaux (LLS)	PLS
Amandinois	899	196	118	183	49	304 *	49
Corridor	639	211	97	119	0	212	0
COV	515	170	78	99	0	168	0
Denaisis	1 070	234	160	136	60	420	60
Ostrevant	597	197	90	154	0	156	0
<i>* Avis du Préfet : + 25 LLS supplémentaires à Hasnon.</i>							
Planning							
	Pendant toute la durée du PLH						
Modalités d'évaluation	Taux de réalisation des objectifs globaux et territorialisés.						


AXE 2 Action n°11	PRODUIRE 210 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR AN DONT 30% DE PLAI																										
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seuls 30.2% des ménages de la CAPH possèdent des revenus supérieurs aux plafonds HLM. Ainsi, 69.8% des ménages du territoire disposent de revenus les rendant éligibles aux plafonds HLM. ▪ Au 1^{er} janvier 2015, 4 297 ménages ont fait une demande de logement locatif social sur l'une des communes de la CAPH, dont 56% ont des ressources sous le plafond PLAI. ▪ Le Corridor minier et le Denaisis regroupe 71% du parc HLM de l'agglomération mais seulement 51% des résidences principales. ▪ Trois communes de plus de 3 500 habitants n'atteignent pas les 20% de logements locatifs aidés exigés au titre de l'article 55 de la loi SRU. 																										
Objectifs de l'action	<p>Produire 210 logements locatifs aidés par an ;</p> <p>Diversifier l'offre en logement locatif aidé en proposant des niveaux de loyers adaptés aux ressources des demandeurs ;</p> <p>Répondre aux besoins actuels et anticiper les enjeux à venir.</p>																										
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Produire 210 logements locatifs aidés par an, déclinés de la manière suivante : 63 PLAI - 137 PLUS - 10 PLS /an.</p> <p>Animation de la programmation pluriannuelle des aides à la pierre.</p> <p>Mobilisation des aides communautaires en fonction de la complexité des projets et des priorités de la politique communautaire de l'habitat (PLAI, éco-conditionnalité des aides, etc.).</p> <p>Poursuite du partenariat avec les autres financeurs du logement social: l'Etat, Action Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, etc.</p> <p>Mobilisation des leviers de la politique foncière pour faciliter l'émergence des opérations de logements sociaux.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 10 « Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine » ; - Fiche action n°12 « Mettre en œuvre l'article 55 de la loi SRU » ; - Fiche action n°29 « Assurer le pilotage du PLH ». 																										
Partenaires	Communes, ARHLM, Bailleurs sociaux, Promoteurs, CDC, 1% logement, EPF, Aménageurs.																										
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Mobilisation de l'ingénierie d'appui aux communes et des aides financières de la Porte du Hainaut pour faciliter le montage et la mise en œuvre des opérations de logements.</p> <p>Organisation de comités de suivi de la programmation.</p>																										
Coûts et financement	<p>Dispositif d'aides communautaires en faveur du logement locatif social qui sera amené à évoluer au cours du PLH 2017-2022.</p> <p>Garantir les emprunts des bailleurs pour la production de logement locatif social.</p>																										
Territoires concernés	<p>Objectifs de construction par sous-secteurs du PLH :</p> <table border="1" data-bbox="432 1615 1390 1821"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Logements Locatifs Sociaux</th> <th>PLS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Amandinois</td> <td>304 *</td> <td>24%</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>Corridor Minier</td> <td>212</td> <td>17%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Couronne Ouest de Valenciennes</td> <td>168</td> <td>13%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Denaisis</td> <td>420</td> <td>33%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Ostrevant</td> <td>156</td> <td>12%</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; color: red;">* <i>Avis du Préfet : + 25 LLS supplémentaires à Hasnon.</i></p>				Logements Locatifs Sociaux		PLS	Amandinois	304 *	24%	49	Corridor Minier	212	17%	0	Couronne Ouest de Valenciennes	168	13%	0	Denaisis	420	33%	60	Ostrevant	156	12%	0
	Logements Locatifs Sociaux		PLS																								
Amandinois	304 *	24%	49																								
Corridor Minier	212	17%	0																								
Couronne Ouest de Valenciennes	168	13%	0																								
Denaisis	420	33%	60																								
Ostrevant	156	12%	0																								
Planning	 <p style="text-align: center;">Pendant toute la durée du PLH</p>																										
Modalités d'évaluation	Taux de réalisation des objectifs globaux et territorialisés.																										

AXE 2 Action n°12	METTRE EN ŒUVRE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU													
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi « SRU ») impose aux communes de plus de 3 500 habitants, hors zones tendues, d'avoir un taux de 20% de logements locatifs sociaux. ▪ Trois communes sont concernées par l'obligation : Bouchain, Hasnon et Roeulx. Ces communes font l'objet d'engagements de rattrapage triennaux avec l'Etat. Le PLH 2017-2022 coïncide avec les deux prochaines périodes triennales. ▪ Etat au 1^{er} janvier 2016 : <table border="1" data-bbox="710 510 1110 651" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nb logements manquant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bouchain</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>Hasnon</td> <td>155</td> </tr> <tr> <td>Roeulx</td> <td>42</td> </tr> </tbody> </table> ▪ Pour être en conformité avec l'avis du Préfet, il est instauré : <ul style="list-style-type: none"> - un objectif minimum de 30% de logements en PLAI et un objectif maximum de 20% de logements en PLS (ou 30% en fonction du taux de LLS communal) dans la production nouvelle ; - et un objectif de construction de 103 logements sociaux (au lieu de 78) à la commune d'Hasnon au titre des objectifs réglementaires de rattrapage. 			Nb logements manquant	Bouchain	46	Hasnon	155	Roeulx	42				
	Nb logements manquant													
Bouchain	46													
Hasnon	155													
Roeulx	42													
Objectifs de l'action	Répondre aux obligations issues de la loi SRU et atteindre les objectifs triennaux de production de logement social pour permettre de résorber le déficit de logement sociaux à l'horizon 2020.													
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Accompagner de manière renforcée les communes en infraction et mobiliser le partenariat pour aider à la réalisation des objectifs.</p> <p>Mise en œuvre et suivi du Contrat de mixité sociale signé avec l'Etat sur la commune d'Hasnon.</p> <p>Au-delà de la production neuve locative sociale, étudier les conditions et le potentiel des communes pour développer le conventionnement ANAH (avec ou sans travaux) dans le parc privé existant.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 7 « Répondre aux besoins de logements abordables par le développement d'une offre locative privée conventionnée » ; - Fiche action n°11 « Produire 210 logements locatifs sociaux par an dont 30% de PLAI ». 													
Partenaires	Bailleurs sociaux, Promoteurs, CDC, 1% logement, EPF, Communes, Aménageurs													
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Mobilisation de l'ingénierie d'appui aux communes et des aides financières de la Porte du Hainaut pour faciliter le montage et la mise en œuvre des opérations de logements. Accompagner le suivi des communes déficitaires et veiller à ce que d'autres communes ne soient pas déficitaires également.													
Coûts et financement	Dispositif d'aides communautaires en faveur du logement locatif social, notamment abondé par les pénalités prélevées aux communes. Garantir les emprunts des bailleurs pour la production de logement locatif social.													
Territoires concernés	Amandinois : Hasnon ; Ostrevant : Bouchain et Roeulx.													
Planning	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 16.6%;">2017</td> <td style="width: 16.6%;">2018</td> <td style="width: 16.6%;">2019</td> <td style="width: 16.6%;">2020</td> <td style="width: 16.6%;">2021</td> <td style="width: 16.6%;">2022</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Période triennale 2017/2019</td> <td colspan="3">Période triennale 2020/2022</td> </tr> </table>		2017	2018	2019	2020	2021	2022	Période triennale 2017/2019			Période triennale 2020/2022		
2017	2018	2019	2020	2021	2022									
Période triennale 2017/2019			Période triennale 2020/2022											
Modalités d'évaluation	Evolution du taux de logements sociaux pour chaque commune.													

AXE 2 Action n°13	SOUTENIR LA MIXITE DANS LES PROGRAMMES NEUFS
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La mixité au sein d'une opération renvoie à différentes problématiques : mixité fonctionnelle, typologique, sociale, intergénérationnelle, etc. et qui prennent sens en fonction de l'échelle de l'opération. ▪ La mixité de produits et de typologies au sein d'une opération permet de gérer de manière plus qualitative la question de la densité et offre la possibilité d'une diversification architecturale, et permet de répondre à un spectre plus large de la demande. ▪ La diversité de l'offre neuve, selon le statut d'occupation (locatif social ou privé, accession privée libre ou « sociale ») est traduite, par commune, dans les objectifs territorialisés de construction. Les conditions de réalisation de ces objectifs dépendront toutefois des contextes locaux et des potentialités foncières des communes. La production d'une offre diversifiée pourra ainsi être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations mixtes ou dans le cadre de plusieurs petites opérations homogènes, dès lors que le bilan final par commune reste conforme aux objectifs territorialisés et que les choix de localisation des opérations contribuent à la préserver ou renforcer la diversité à l'échelle des quartiers.
Objectifs de l'action	<p>L'objectif est de réaliser, dans toutes les communes de la CAPH, les objectifs du PLH selon le type de produit, et ce dans le cadre des opérations groupées (sur lesquelles la CAPH dispose d'une relative capacité d'intervention). Il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de définir le programme de chacune des opérations prévues dans le cadre du PLH et des conditions de réalisation des opérations (caractéristiques du foncier, localisation et enjeux de diversification, phasage prévisionnel, etc.) ; - de prendre en compte les conditions d'équilibre financier des opérations et de créer les conditions permettant de réaliser les programmes prévus. Il s'agit notamment d'éviter que les opérations initialement prévues en accession soient achevées avec des programmes locatifs sociaux ou que les objectifs de construction locative sociale dans les communes peu dotées soient reportés en permanence pour des raisons liées au montage des opérations.
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Les objectifs, par commune, sont définis dans le tableau de territorialisation des objectifs de construction. Le foncier mobilisable pour la réalisation de ces objectifs a par ailleurs été identifié. Ces deux points de référence permettront au pôle habitat de la CAPH d'intervenir auprès des communes pour mettre en œuvre les objectifs du PLH à travers sa stratégie foncière et la programmation pluriannuelle des opérations.</p> <p>Ce travail en amont avec les communes devra également être l'occasion d'envisager les conditions de commercialisation des programmes privés.</p> <p>Pour cela, deux modalités spécifiques d'intervention pourront être envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les opportunités de diversification dans le cadre d'opérations en VEFA, lorsque l'opérateur réalise une opération mixte ou lorsqu'il revend une partie du programme à un bailleur social. Cette manière de produire de la diversité peut être mise à profit selon deux logiques : revendre une partie d'un programme privé à un bailleur social (dans les communes peu dotées en parc social où le marché privé est porteur) ou proposer à l'accession une partie d'un programme porté par un bailleur social (dans les secteurs où le marché de l'accession est peu porteur, la bailleur social « garantissant » la réalisation de l'opération) ; - pour favoriser la diversification dans les secteurs où le marché privé est peu actif et peu porteur, mettre en place les conditions qui permettraient de suspendre la réalisation de l'opération et de « geler » temporairement le foncier si les conditions de réalisation du programme de diversification ne sont pas réunies. Il s'agit


	<p>notamment d'éviter la mobilisation de financements des LLS pour achever des opérations en accession difficiles à commercialiser.</p> <p>Lien avec d'autres fiches « action » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 10 « Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine » ; - Fiche action n°15 « Maitriser le foncier des projets structurants » ; - Fiche action n°29 « Assurer le pilotage du PLH ».
Partenaires	Bailleurs sociaux, Promoteurs, CDC, 1% logement, EPF, Communes, Aménageurs, SIMOUV, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Suivi des opérations : identification des projets, programmation et appui aux communes. Aides financières à l'équilibre d'opération à définir
Coûts et financement	Dispositif d'aides communautaires en faveur du logement locatif social, notamment abondé par les pénalités prélevées aux communes. Garantir les emprunts des bailleurs pour la production de logement locatif social.
Territoires concernés	Ensemble de la CAPH selon la répartition des objectifs de construction territorialisés
Planning	 <p>Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	Bilan de réalisation des objectifs territorialisés par commune et par type de logement dans le cadre des opérations groupées (accession, LLS, locatif privé).


AXE 2 Action n°14	IDENTIFIER ET QUALIFIER LE GISEMENT FONCIER POUR FACILITER L'EMERGENCE DES PROJETS
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le contexte concurrentiel actuel est défavorable à la production, tant privée que sociale, même les partenaires bailleurs produisent moins. ▪ L'attractivité résidentielle du territoire est hétérogène et des secteurs tendent à se spécialiser au détriment des grands équilibres et d'une certaine mixité. ▪ Le gisement foncier repéré est suffisant pour la réalisation des objectifs mais on observe une certaine tension dans les territoires plus urbains, et un trop plein pour les communes rurales, dans l'attente de l'adoption du PLUi à mi-parcours du PLH, la production sera cadrée par le SCOT (trame urbaine, densité, DIVAT...), et par les documents d'urbanisme existants (PLU/POS). ▪ Si le gisement foncier est repéré, son niveau de mobilisation et ses contraintes sont très variables et constituent des freins potentiels à la réalisation des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs. ▪ La connaissance et la maîtrise du foncier constituent des avantages comparatifs au service de l'attractivité des promoteurs et bailleurs et de la qualité des projets.
Objectifs de l'action	<p>S'assurer de la capacité à réaliser les objectifs quantitatifs en respectant la trame urbaine du SCOT et la territorialisation ;</p> <p>Qualifier le foncier disponible afin d'anticiper les outils, démarches et études à réaliser, et permettre d'informer le mieux possible les potentiels porteurs de projet.</p>
Contenu de l'action et modalités de mise en œuvre	<p>Tenir à jour le référentiel foncier habitat, s'assurer de la convergence des données lors de la finalisation du compte foncier et adapter les outils de suivi (SIG / Bases de données projets habitat).</p> <p>Qualifier de manière plus précise le foncier identifié, et évaluer les besoins en études et missions d'avant-projet : études de capacités, missions géotechniques, diagnostic archéologique, études environnementales, etc.</p> <p>Etablir un programme de réalisation des études et missions d'avant-projet permettant de phaser les interventions.</p> <p>Au sein du gisement foncier repéré, identifier les sites pour lesquels l'EPF Nord-Pas de Calais pourrait intervenir aux cotés de l'agglomération et des communes.</p> <p>Pour les sites fortement contraints et présageant d'une charge foncière importante incompatible avec le développement d'un projet habitat, étudier les capacités à intervenir en pesant sur les équilibres d'opérations.</p> <p><i>Lien avec une autre fiche « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 10 « Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine ».
Partenaires	Communes, SIMOUV, EPF Npdc, SAFER, Organismes HLM, Syndicats d'assainissement, Promoteurs, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Recensement, calibrage et pilotage des études sur le foncier recensé. Expertise et financement de la surcharge foncière.
Coûts et financement	A définir en fonction du niveau d'intervention et de la qualification du foncier recensé.
Territoires concernés	Foncier permettant de réaliser les objectifs territorialisés du PLH
Planning	<div style="text-align: center;">  <p>2017 2018 2019 2020 2021 2022</p> </div> <p style="text-align: center;">Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	

AXE 2 Action n°15	MAITRISER LE FONCIER DES PROJETS STRUCTURANTS					
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le contexte concurrentiel actuel est défavorable à la production, tant privée que sociale, même les partenaires bailleurs produisent moins. ▪ L'attractivité résidentielle du territoire est hétérogène et des secteurs tendent à se spécialiser au détriment des grands équilibres et d'une certaine mixité. ▪ Le gisement foncier repéré est suffisant pour la réalisation des objectifs mais on observe une certaine tension dans les territoires plus urbains, et un trop plein pour les communes rurales, dans l'attente de l'adoption du PLUi à mi-parcours du PLH la production sera cadrée par le SCOT (trame urbaine, densité, DIVAT...), et par les documents d'urbanisme existants (PLU/POS). ▪ Si le gisement foncier est repéré, son niveau de mobilisation et ses contraintes sont très variables et constituent des freins potentiels à la réalisation des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs. ▪ La connaissance et la maîtrise du foncier constituent des avantages comparatifs au service de l'attractivité des promoteurs et bailleurs et de la qualité des projets. 					
Objectifs de l'action	<p>Faciliter l'émergence des projets habitats structurants pour le territoire, alliant innovation et qualité ;</p> <p>Maitriser les opérations et permettre le développement de certains segments de marché : en accession ou en locatif selon le sous-territoire du PLH.</p>					
Contenu de l'action et modalités de mise en œuvre	<p>Sur une sélection de site à définir (cf. Axe 4), évaluer le besoin de maîtrise foncière et étudier la mise en place de dispositifs spécifiques d'acquisition, de portage et de cession foncière quand l'intervention de l'EPF est impossible.</p> <p>Conventionner avec l'EPF sur les sites stratégiques répondant aux orientations du Programme Pluriannuel d'Investissement 2015-2019.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 3 « Définir et développer la gamme des produits neufs en accession abordable » ; - Fiche action n°10 « Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine ». 					
Partenaires	Communes, EPF, Organismes HLM, Promoteurs					
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Pilotage et définition des modalités opérationnelles d'intervention de la CAPH.</p> <p>Entretien le partenariat et le recours à l'EPF.</p>					
Coûts et financement	Mobilisation du Fonds d'Intervention Foncière.					
Territoires concernés	Sites retenus d'intérêt PLH ou communautaire					
Planning						
	Pendant toute la durée du PLH					
Modalités d'évaluation	Opérations habitat mise en œuvre suite à un portage foncier de l'agglomération ou de l'EPF					

**AXE 3 : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE D'AMELIORATION DU PARC DE
LOGEMENT ANCIEN**


AXE 3 Action n°16	ELABORER ET METTRE EN ŒUVRE UN PLAN PLURIANNUEL DE REHABILITATION DU PARC SOCIAL
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un logement social sur deux a été construit avant 1975, dont 28.5% avant 1949. ▪ Sur 15 793 logements sociaux (RPLS 2014), plus de 50.9% des logements sociaux ne comportent aucune mention d'un diagnostic de performance énergétique (DPE). Seulement 7 755 logements sociaux (49.1%) ont fait l'objet d'un DPE. 38.6% des logements diagnostiqués ont été classés en « D » (151-230 kWh/m²/an). ▪ La CAPH accompagne les bailleurs sociaux dans la réhabilitation thermique des logements depuis 2007, et souhaite fiabiliser ses programmations annuelles. ▪ Les Plan Stratégiques de Patrimoine « feuille de route » patrimoniale des bailleurs sociaux sont en cours d'actualisation. ▪ Depuis le 01/01/2014, 3 732 logements de Maisons et Cités Soginorpa ont intégré le parc locatif social, ces logements sont en majorité des logements miniers. ▪ Au-delà de la réhabilitation thermique, un certain nombre de projet pose entre autres des questions de résidentialisation.
Objectifs de l'action	<p>Améliorer les conditions de vie, la qualité urbaine, le niveau loyer (charges comprises) des locataires ;</p> <p>Hiérarchiser les besoins de réhabilitation (vers le parc le plus dégradé et énergivore) et coordonner les interventions multi-bailleurs (disposer d'une vision d'ensemble des projets de réhabilitations) ;</p> <p>Accompagner plus globalement les opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain, notamment les opérations lourdes et de grande ampleur (cf. Axe 4).</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p><u>Définition et programmation :</u></p> <p>Définir des objectifs territorialisés de réhabilitation, les intégrer éventuellement dans une charte transversale neuf/réhabilitation/vente avec les bailleurs.</p> <p>Programmation pluriannuelle des opérations de réhabilitation, en concertation avec l'ensemble des bailleurs, actualisée annuellement. Cette programmation tiendra compte des besoins, priorités et capacités des bailleurs et de la CAPH pour établir un calendrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des opérations prêtes à être programmées (opérateurs, programme, plan de financement) ; - des opérations en cours d'élaboration ; - des besoins pour une programmation à 3-4 ans. <p><u>Financement et aide de la CAPH :</u></p> <p>Maintenir le principe de l'aide financière au logement, sur la base des réhabilitations thermiques en opérations groupées (hors réhabilitation des logements AA en diffus).</p> <p>Etudier la mise en place d'une aide financière complémentaire à l'opération pour les projets transversaux de réhabilitation requalifiant un quartier (espaces publics, résidentialisation, etc.).</p> <p><u>Mise en œuvre et accompagnement des locataires :</u></p> <p>Etudier les conditions de limitation de hausse de loyer.</p> <p>Pour les opérations groupées, capitaliser le retour d'expérience des bailleurs ayant réalisé des opérations lourdes de réhabilitation en logement tiroir : suivi, concertation, présence d'un pilote social tous les jours, etc.</p> <p>Suivre les locataires après les travaux, sur les consommations énergétiques, éventuellement l'entretien des jardins, etc.</p> <p><u>Lien avec une autre fiche « action » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 29 « Assurer le pilotage du PLH ».
Partenaires	Bailleurs sociaux, DDTM, CDC, Communes, Mission bassin minier, ARHLM

Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Organisation et pilotage de groupes de travail pour la définition du programme pluriannuel de réhabilitation. Suivi et instruction des opérations.	
Coûts et financement	500 000 € /an pour 150 logements.	
Territoires concernés	Selon l'établissement des priorités et du programme pluriannuel.	
Planning		
	Elaboration du PPR, Définition des modalités d'aide à l'opération, Financement des opérations de droit commun déjà programmées.	Suivi et mise en œuvre des opérations de réhabilitations du PPR
Modalités d'évaluation	Bilan annuel et évaluation des réhabilitations : résultats par rapport aux objectifs fixés, analyse des facteurs favorables / défavorables, ajustement des objectifs ou modalités.	

AXE 3 Action n°17	ADAPTER LE PARC SOCIAL AUX BESOINS DE LOGEMENTS SPECIFIQUES (PA, PH...)
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La CAPH est marqué par un vieillissement de sa population, en 2012, 21 % de la population était âgée de plus de 60 ans. ▪ Les « petits ménages » de 1 et 2 personnes représentent plus de la moitié des ménages du territoire (58%). ▪ Le parc de logements sociaux anciens ne répond parfois plus aux besoins : les logements sont trop grands, avec des pièces trop petites (cf. logements miniers) et pas adaptées aux PMR.
Objectifs de l'action	<p>Adapter le parc social existant à l'évolution des besoins de la population, et notamment au vieillissement de la population ;</p> <p>Adapter les logements pour permettre le maintien à domicile des PA et l'autonomie des PMR ;</p> <p>Expérimenter la restructuration de la typologie des logements dans les grandes cités minières.</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Approfondir la connaissance des besoins, en prenant appui sur la CIL.</p> <p>Définir des objectifs d'adaptation du parc existant en lien avec les objectifs de la production neuve.</p> <p>Expérimenter la restructuration et diversification des typologies de quelques logements lors de réhabilitation de grandes cités minières, pour répondre aux besoins de typologies extrêmes.</p> <p>Si besoin, développer un accompagnement complémentaire des bailleurs sociaux par l'évolution du dispositif d'aide CAPH.</p> <p>Coupler avec les besoins d'accompagnement (vieillesse, logement des jeunes) en lien avec les actions de la politique de la ville.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches actions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n°8 « Mieux satisfaire les besoins des personnes âgées et des publics en situation de handicap » ; - Fiche action n°21 « Favoriser l'adaptation PA/PH dans le parc privé ».
Partenaires	ARHLM, Bailleurs sociaux, DDTM, Communes, Mission bassin minier
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Travaux de la CIL.</p> <p>Suivi et instruction des opérations, notamment les opérations expérimentales de réhabilitation en QPV.</p>
Coûts et financement	Evaluer les possibilités de création d'une subvention « aide à la restructuration », cumulable avec les autres subventions, pour les changements de typologie qui répondent aux besoins identifiés par la CIL.
Territoires concernés	<p>Selon l'établissement des priorités et du programme pluriannuel.</p> <p>Ciblage particulier sur les cités minières pour la restructuration.</p>
Planning	
	Pendant toute la durée du PLH
Modalités d'évaluation	Bilan annuel et évaluation des réhabilitations : résultats par rapport aux objectifs fixés, analyse des facteurs favorables / défavorables, ajustement des objectifs ou modalités.

AXE 3 Action n°18	RENFORCER LA LUTTE CONTRE L'INSALUBRITE
<p>Eléments de contexte</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) correspond à environ 11 % du parc privé (soit plus de 5 500 logements). Le PPPI représente jusqu'à 16% du parc de logements privés dans le Denaisis. Il est de 11% dans le Corridor Minier et se situe entre 6 et 8 % sur le reste du territoire. Ces moyennes cachent de fortes disparités, Saint-Amand-les-Eaux concentre ainsi 57% du PPPI total dans le secteur de l'Amandinois. ▪ 43% des ménages « locataires » dans le parc privé sont reconnus comme des ménages « pauvres » (soit plus de 6 227 ménages). ▪ En 2010, 288 logements étaient frappés d'arrêtés d'insalubrité dont 47 % d'arrêtés rémédiabls et 53 % d'arrêtés irrémédiables. ▪ Les situations d'insalubrité ont également un impact sur la santé des occupants. ▪ La CAPH a mis en place, au cours du précédent PLH, des dispositifs en faveur de l'amélioration du confort des logements privés (gestion des crédits ANAH délégués et l'OPAH-RU du Denaisis) et en faveur de la lutte contre la précarité énergétique (PIG Rénovation Durable). La mise en œuvre de ces dispositifs programmés ont permis d'améliorer un nombre important de logements. L'effort de transformation du parc privé doit se poursuivre et se renforcer dans le domaine de l'insalubrité.
<p>Objectifs de l'action</p>	<p>Inciter les propriétaires occupants à réhabiliter qualitativement leur logement (aides financières, accompagnement technique, etc.) ;</p> <p>Améliorer les conditions de vie des locataires via une réhabilitation incitative ou coercitive envers les propriétaires bailleurs ;</p> <p>Améliorer l'efficacité de l'action publique visant à réduire les situations d'insalubrité : repérage, coordination des intervenants, moyens d'intervention, etc. ;</p> <p>Apporter un conseil et une ingénierie auprès des communes pour la mise en place des procédures de police.</p>
<p>Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre</p>	<p>Etudier la possibilité de renforcer l'ingénierie de la CAPH dans le cadre du schéma de mutualisation</p> <p>Animer un réseau de repérage et de suivi des procédures avec les acteurs de l'habitat et les communes : Réalisation d'un guide des procédures, mettre en œuvre des formations, suivi des arrêtés...</p> <p>Améliorer le repérage des situations : Schéma d'organisation, repérage CAF, Autorisation Préalable à la Mise en Location et Déclaration Préalable à la Mise en Location ...</p> <p>Mise en place d'opérations programmées incitatives ou coercitives :</p> <p>Programme d'Intérêt Général 2017-2019</p> <p>Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain Denain-Lourches et Raismes</p> <p>Ces opérations comprendront des objectifs chiffrés de sortie d'insalubrité (PO/PB).</p> <p>Mobiliser les mesures sur le relogement des occupants décrites aux articles L521-1 à 521-4 du CCH et mobiliser le dispositif de relogement temporaire de la DDCS du Nord</p> <p>Etudier la faisabilité du montage d'un outil spécifique type EPL/SPL permettant l'acquisition de logements vacants dégradés dans le but de les réhabiliter et de les remettre sur le marché.</p> <p><i>Lien avec une autre fiche « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 20 « Inciter à l'amélioration thermique et technique du parc privé ».
<p>Partenaires</p>	<p>ANAH, ARS, DDCS, DDTM, Communes, CCAS, Conseil Départemental, CAF, ADIL, etc.</p>
<p>Rôle et moyens spécifiques de la DHRU</p>	<p>Pilotage et animation des études pré-opérationnelles des opérations programmées en collaboration avec les communes.</p> <p>Pilotage et animation des opérations programmées (PIG et OPAH RU).</p> <p>Soutien aux communes en ingénierie (guide, formations, etc.).</p> <p>Instruction des demandes des dossiers de travaux des propriétaires.</p>

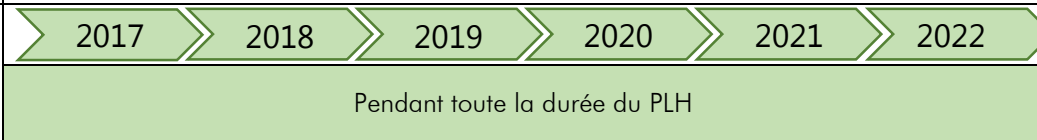
Coûts et financement	Cf. Action n°20 « Inciter à l'amélioration thermique et technique du parc privé »					
Territoires concernés	PIG : Ensemble du territoire de la CAPH, avec éventuellement objectifs renforcés par secteur. Dispositif de relogement temporaire : Tout le territoire (hors OPAH et NPNRU). Etude pré-opérationnelle OPAH RU : Denain-Lourches, Raismes et Saint-Amand-les-Eaux.					
Planning						
	PIG 2017-2019					
	Etude pré-opérationnelle		OPAH-RU 2019-2022			
Modalités d'évaluation	Nombre de logement en sortie d'insalubrité, Nombre de logements repérés et accompagnés, Montant des travaux mobilisés et enveloppe moyenne des travaux, Restant à charge moyen, Nombre de dossiers traités, Evolution du nombre de situations d'habitat indigne repérées et signalées...					

AXE 3 Action n°19	RENFORCER LA LUTTE CONTRE LA NON-DECENCE
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) correspond à environ 11 % du parc privé (soit plus de 5 500 logements). Le PPPI représente jusqu'à 16% du parc de logements privés dans le Denais. Il est de 11% dans le Corridor Minier et se situe entre 6 et 8 % sur le reste du territoire. Ces moyennes cachent de fortes disparités, Saint-Amand-les-Eaux concentre ainsi 57% du PPPI total dans le secteur de l'Amandinois. ▪ La forte part des logements anciens et dégradés montre l'importance de la lutte contre la non-décence des logements. La majorité des logements non-décents présentent un danger pour la santé et la sécurité des occupants. ▪ 43% des ménages « locataires » dans le parc privé sont reconnus comme des ménages « pauvres » (soit plus de 6 227 ménages). ▪ Les logements locatifs privés dégradés jouent un rôle social de fait puisqu'ils abritent les ménages les plus fragiles.
Objectifs de l'action	<p>Repérer et traiter les situations de non-décence ; Déployer des actions de prévention et de contrôle de la décence des logements ; Favoriser la mise aux normes de l'habitat locatif privé ; Apporter un conseil et une ingénierie aux communes dans leur lutte contre la non-décence des logements.</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Etudier la possibilité de renforcer l'ingénierie de la CAPH dans le cadre du schéma de mutualisation. Renforcer l'assistance et la formation des élus Réalisation d'un guide des procédures ...</p> <p>Renforcer le partenariat avec la CAF (faire connaître le dispositif, relais d'information auprès des communes, etc.)</p> <p>Animer un groupe de travail inter-partenarial en vue de repérer les logements présumés non-décents.</p> <p>Autorisation Préalable à la Mise en Location et Déclaration Préalable à la Mise en Location à étudier selon les conditions de mise en œuvre à suivre par décrets.</p> <p><i>Lien avec une autre fiche « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 23 « Encadrer les divisions immobilières » ;
Partenaires	CAF du Nord, DDCCS, Communes, CCAS, Services à domicile, Conseil Départemental, Conseil Régional des Hauts de France, DDTM, Agences immobilières, Notaires, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHUR	Coordination du dispositif avec les communes et les autres institutions. Renforcer l'ingénierie.
Coûts et financement	Sans objet.
Territoires concernés	- Déclaration de mise en location : arbitrage communal - Autorisation de mise en location : arbitrage communal, Denain
Planning	
	Pendant toute la durée du PLH
Modalités d'évaluation	Nombre et localisation des logements repérés ; Nombre de logements contrôlés ; Nombre de procédures menées ; Nombre de logements réhabilités ; Nombre de déclarations de mise en location...


AXE 3 Action n°20	INCITER A L'AMELIORATION THERMIQUE ET TECHNIQUE DU PARC PRIVE (PO/PB)					
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En France, en 2013, le secteur résidentiel-tertiaire représente 45% de la consommation totale d'énergie, dont près de la moitié pour le chauffage. ▪ Les propriétaires occupants représentent 57% du parc des résidences principales et les locataires du parc privé 18 %. Le parc privé domine très largement le parc de logements de la CAPH (51 099 logements). ▪ 89% du parc des résidences principales de la CAPH a été construit avant 1990. ▪ Le parc de certaines communes compte parfois jusqu'à 50% de logements datant d'avant 1946 (Avesnes-le-Sec, Denain, Escaudain, Flines-lez-Mortagne, Raismes, Thun-Saint-Amand, Wallers). ▪ Le parc ancien nécessite des améliorations et des aides destinées à la fois aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs. Le niveau de revenu des ménages met toutefois en évidence la capacité financière limitée d'une partie des propriétaires occupants et la nécessité de préserver des niveaux de loyer accessibles dans le parc locatif privé. ▪ Entre 2009 et 2013, 52% des demandeurs de la CAPH ont sollicités une aide sur les factures d'énergie, il existe donc de réels enjeux d'amélioration thermique des logements qui permettront de réduire les coûts des charges pour les ménages. 					
Objectifs de l'action	<p>Améliorer la performance énergétique des logements (pour la maîtrise des charges des ménages) et lutter contre la précarité énergétique des ménages logés dans le parc privé énergivore ;</p> <p>Lutter contre la désuétude des logements ;</p> <p>Inciter les propriétaires modestes à améliorer les logements et favoriser des mises au confort complètes et de qualité.</p>					
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Piloter et animer des dispositifs incitatifs de type PIG ou OPAH : → PIG 2017-2019 - 190 logements/an en précarité énergétique</p> <p>Soutenir et mobiliser les dispositifs des partenaires de la CAPH (Département, Région...).</p> <p>Etudier l'effet levier de l'auto-réhabilitation pour solvabiliser les projets des ménages les plus modestes.</p> <p>Rendre visible et mobilisable l'offre de service de l'Opérateur Régional de Réhabilitation Energétique (ORREL) visant la massification de la réhabilitation thermique.</p>					
Partenaires	Conseil Régional des Hauts de France, Conseil Départemental, ANAH, Communes, ADEME, ADIL, EIE, DDTM, DDCS, etc.					
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Monter, animer et piloter les dispositifs spécifiques.</p> <p>Soutenir financièrement les projets de réhabilitation des ménages, notamment les plus modestes, en lien avec les partenaires.</p>					
Coûts et financement	<p>PIG 2017-2019 : 800 000€.</p> <p>Etudes pré-opérationnelles : 300 000 €.</p> <p>OPAH RU 2019-2022 : A définir en fonction des études pré-opérationnelles.</p>					
Territoires concernés	<p>PIG : Ensemble du territoire de la CAPH, avec éventuellement objectifs renforcés par secteur.</p> <p>Dispositif de relogement temporaire : Tout le territoire (hors OPAH et NPNRU).</p> <p>Etude pré-opérationnelle OPAH RU : Denain-Lourches, Raismes et Saint-Amand-les-Eaux.</p>					
Planning						
	PIG 2017-2019					
	Etude pré-opérationnelle		OPAH RU 2019-2022			
Modalités d'évaluation	<p>Nombre de logements réhabilités sur le territoire ;</p> <p>Gain énergétique moyen après les travaux ;</p> <p>Coût moyen des réhabilitations et des aides de la CAPH ;</p> <p>Cartographie des résultats...</p>					

AXE 3 Action n°21	FAVORISER L'ADAPTATION PA/PH DANS LE PARC PRIVE
Eléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certaines évolutions sociétales, comme l'allongement de l'espérance de vie, l'arrivée en retraite de la première vague des baby-boomers ou l'entrée tardive en institution, rendent nécessaires de mieux prendre en compte le phénomène du vieillissement démographique. ▪ La CAPH est marquée par un vieillissement de sa population, en 2012, 21 % de la population était âgée de plus de 60 ans. ▪ Les logements anciens sont rarement accessibles aux personnes âgées et aux personnes en situation d'handicap. De petits aménagements peuvent parfois être suffisants pour assurer l'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées et améliorer considérablement leur vie dans le logement. ▪ Un peu plus de 3 300 personnes ont bénéficié de l'AAH entre 2010 et 2013, soit 10,5 % du nombre total d'allocataires de la CAF sur le territoire de la CAPH.
Objectifs de l'action	<p>Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;</p> <p>Permettre l'autonomie des personnes en situation de handicap et maintenir ces personnes dans un environnement accessible ;</p> <p>Permettre le parcours résidentiel des personnes âgées et des personnes en situation d'handicap ;</p> <p>Disposer de logements adaptés sur le marché afin de pouvoir répondre sur le long terme aux demandes liées au vieillissement de la population ;</p> <p>Innover dans les formes d'habitat et modes d'habiter (colocation...).</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Recenser les besoins PA/PH par sous-territoire</p> <p>Mise en place d'un volet PA/PH au Programme d'Intérêt Général (PIG) 2017-2019 → Objectif de 30 logements / an</p> <p>Promouvoir des formules innovantes (colocation, cohabitation)</p> <p>MOUS PA/PH.</p> <p>Lien avec d'autres fiches actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n°8 « Mieux satisfaire les besoins des personnes âgées et des publics en situation de handicap » ; - Fiche action n° 17 « Adapter le parc social aux besoins de logements spécifiques ».
Partenaires	CARSAT et autres caisses de retraite, ANAH, Communes, CLIC, CCAS, Services d'aide à domicile, Conseil Départemental (MDPH...), APF, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Piloter et animer les dispositifs de réhabilitation du parc.</p> <p>Soutenir financièrement les projets de réhabilitation des ménages.</p> <p>Organisation des partenariats (Département, caisse de retraite, CARSAT, MDPH...).</p>
Coûts et financement	Cf. Action n°20 « Inciter à l'amélioration thermique et technique du parc privé »
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH
Planning	 <p style="text-align: center;">Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	<p>Evolution de la part des 60 ans et plus et des personnes en situation d'handicap par sous-territoires et sur l'ensemble de la CAPH ;</p> <p>Nombre et localisation des bénéficiaires des aides à l'adaptation des logements ;</p> <p>Suivi de l'évolution et de l'adaptation des logements ;</p> <p>Typologie de réhabilitation ;</p> <p>Typologie de publics aidés (Typo de GIR)...</p>


AXE 3 Action n°22	MOBILISER LE GISEMENT DES LOGEMENTS VACANTS					
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En 2013, la vacance s'élevait à 8.3 % des logements sur le territoire, soit plus de 5 700 logements. Elle se concentre en volume sur certaines communes : Saint-Amand-les-Eaux, Denain, Raismes, Wallers, Trith-Saint-Léger, Douchy-les-Mines. Malgré des disparités, la hausse de la vacance concerne 28 communes sur les 46 communes du territoire. ▪ 38% des logements vacants se situent sur le secteur du Denaisis. ▪ La vacance de longue durée (plus de trois ans) est un phénomène qui marque le territoire, en effet 32 % des logements vacants le sont depuis plus de trois ans (1 841 logements). ▪ Les situations de vacance recouvrent des réalités très différentes : rotation, vacance de longue durée (structurelle), vacance commerciale. ▪ Un objectif du SCOT de remettre sur le marché 60 logements vacants par an. 					
Objectifs de l'action	<p>Favoriser la mise sur le marché des logements ou la démolition de logements vacants afin de lutter contre l'étalement urbain et améliorer le cadre de vie des communes ;</p> <p>Inciter les propriétaires de logements vacants à les remettre sur le marché (réhabilitation, vente, intermédiation locative), en particulier pour les logements vacants de longue durée ;</p> <p>Intervenir en maîtrise d'ouvrage publique pour démolir les friches habitat (logements vacants très dégradés impossibles à remettre sur le marché).</p>					
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Réaliser une étude « vacance » : repérer, cartographier, établir des typologies, identifier des actions de lutte contre la vacance, identifier des secteurs à fort potentiel de mobilisation, chiffrage des réhabilitations, etc.</p> <p>Renforcer l'information sur la taxe sur les logements vacants (TLV) (outils de communication type « brochure » ou « conférence ») vers les communes et les inciter à la mettre en œuvre.</p> <p>Réfléchir à introduire des objectifs de lutte contre la vacance et de mobilisation des immeubles vacants dans le cadre des dispositifs existants ou à identifier (PIG, OPAH RU...).</p> <p>Etudier la faisabilité du montage d'un outil spécifique type EPL/SPL permettant l'acquisition de logements vacants dégradés dans le but de les réhabiliter et de les remettre sur le marché.</p>					
Partenaires	ANAH, ADIL, DDTM, DGFIP, ARH, Communes, Agences immobilières / Notaires, CAF, ARS,...					
Rôle et moyens spécifiques de la DHUR	<p>Piloter et animer l'étude « vacance ».</p> <p>Mettre en œuvre une politique incitative de remise sur le marché des logements vacants.</p>					
Coûts et financement	<p>Etude « vacance » : 30 000 €.</p> <p>Prime vacance : le montant de la prime et l'objectif de remise sur le marché sera à définir au regard des résultats de l'étude « vacance ».</p>					
Territoires concernés	Etude : Ensemble du territoire de la CAPH					
Planning						
		Etude « vacance »	Définition de la stratégie			
Modalités d'évaluation	<p>Nombre de logements vacants repérés et traités (remis sur le marché) ;</p> <p>Nombre de primes accordées ;</p> <p>Analyse annuelle de l'évolution de la vacance...</p>					

AXE 3 Action n°23	ENCADRER LES DIVISIONS IMMOBILIERES
Éléments de contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les divisions immobilières sont surtout situées dans les centres-urbains où le marché locatif privé est relativement actif. Cette problématique est difficile à quantifier. Elle a été évoquée à Denain. ▪ Les divisions immobilières permettent de restructurer et d'augmenter, en volume, l'offre de logement tout en économisant du foncier. Toutefois, il faut se prémunir des dérives éventuelles. ▪ Les divisions immobilières abusives sont souvent le lieu d'accueil des ménages les plus modestes puisque ces logements jouent un « rôle social de fait ». ▪ La division de grands logements en appartements rend par la suite très difficile, voire impossible, la possibilité de vente à un propriétaire occupant.
Objectifs de l'action	Préserver les possibilités d'accèsion à la propriété dans le parc ancien en limitant fortement ou en empêchant les possibilités de division des immeubles attractifs pour l'accèsion à la propriété, notamment dans les secteurs où la proportion des propriétaires occupants doit être maintenue ou accrue.
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Identification et suivi du phénomène des divisions immobilières Observation et repérage des situations en lien avec les communes, et sur la base d'une méthodologie à définir</p> <p>Etudier la possibilité de mise en œuvre du Régime d'autorisation préalable à la division L'article 91 de la loi rend possible l'instauration par les EPCI ou, à défaut, par la commune, d'un régime d'autorisation préalable à la division de logement (art. L. 111-6-1 et suiv. du CCH). L'autorisation peut être mise en œuvre dans les secteurs d'habitat dégradé ou susceptible de le devenir ou dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU imposant une proportion minimale de grands logements pour les nouveaux programmes.</p> <p><i>Lien avec une autre fiche action :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n°19 « Renforcer la lutte contre la non-décence ».
Partenaires	Communes, Services des droits du sol, CAF, ARS, EPF, etc.
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Animer et piloter le repérage du phénomène de division immobilière et les dispositifs éventuels.
Coûts et financement	Sans objet.
Territoires concernés	Centres urbains concernées par ce phénomène : Saint-Amand-les-Eaux, Denain, Raismes.
Planning	 <p style="text-align: center;">Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	Nombre de divisions immobilières repérées sur le territoire, Evolution de ce phénomène sur le temps du PLH 2017-2022...


**AXE 4 : PROMOUVOIR DES SECTEURS DE PROJETS PORTEUR DE
NOUVELLES DYNAMIQUES FAVORISANT UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE
ET DURABLE DU TERRITOIRE**

AXE 4 Action n°24	METTRE EN OEUVRE ET SOUTENIR DES PROJETS STRUCTURANTS INNOVANTS OU EXPERIMENTAUX	
Éléments de contexte	Dans un contexte de production de logement faible et de concurrence défavorable au territoire, la CAPH souhaite soutenir la production quantitative de logements permettant de maintenir son niveau de population tout en contribuant au développement équilibré du territoire et d'un cadre de vie qualitatif et agréable. Dans ce cadre la CAPH souhaite accompagner les projets structurants du territoire qui pourront avoir un effet d'entraînement et de rayonnement positif.	
Objectifs de l'action	Contribuer à donner une image positive et valorisante du territoire par le développement de projets innovants et ambitieux ; Concentrer les moyens d'action sur quelques sites emblématiques ou bénéficiant d'une position stratégique dans l'agglomération.	
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Identifier et caractériser au sein du potentiel foncier disponible les sites potentiels d'enjeux où intervenir en priorité en lien avec les communes.</p> <p>Proposer aux élus communautaires une méthodologie permettant de prioriser et de phaser les sites susceptibles d'être accompagné de manière prioritaire, et faire valider la liste des sites d'intérêt communautaire Habitat par le conseil.</p> <p>Identifier et mettre en œuvre les moyens d'ingénierie pour la définition des projets structurants et innovants : études urbaines, environnementales, montage spécifique (concession, ZAC, PUP..), appel à projet ...</p> <p>Identifier et mettre en œuvre si nécessaire les outils et moyens financiers de la maîtrise foncière.</p> <p>Identifier les partenariats possibles et étudier la possibilité de les formaliser, notamment celui de la CAPH et de ses communes.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches actions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n°10 « Produire 620 logements par an dont 45% dans l'enveloppe urbaine » ; - Fiche action n°11 « Produire 210 logements locatifs sociaux par an dont 30% de PLAI » ; - Fiche action n°13 « Soutenir la mixité dans les programmes neufs » ; - Fiche action n°14 « Identifier et qualifier le gisement foncier pour faciliter l'émergence des projets » ; - Fiche action n°15 « Maitriser le foncier des projets structurants ». 	
Partenaires	Communes, EPF, Opérateurs, Promoteurs, Bailleurs sociaux, CAUE, SIMOUV ...	
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Piloter et mettre en œuvre la démarche de soutien aux projets habitat structurants, innovants ou expérimentaux	
Coûts et financement	A évaluer en fonction de la liste des projets retenus et à adapter au cas par cas selon le niveau d'intervention	
Territoires concernés	Sites à définir selon méthodologie à valider	
Planning		
	Liste des sites validés	Déroulement ingénierie et mise en œuvre des projets
Modalités d'évaluation	-	

AXE 4 Action n°25	PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « DENAIN CENTRE – LOURCHES GAMBETTA »
Éléments de contexte	<p>Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Denain centre », concentrant les difficultés sociales et les dysfonctionnements urbains les plus importants, a été retenu par l'Etat en liste nationale, pour élaborer un projet de renouvellement urbain et ainsi bénéficier de crédits spécifiques de la part de l'ANRU et de ses partenaires. La Porte du Hainaut propose d'y associer le QPV mitoyen « Lourches Gambetta » qui présente des difficultés sociales et urbaines similaires. Cette action représente le cœur de cible du projet de renouvellement urbain de la Porte du Hainaut et est inclus dans le Contrat de Ville communautaire 2015-2020.</p>
Objectifs de l'action	<p>Concentrer les moyens et les ressources de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et des partenaires pour soutenir les investissements et les dépenses d'ingénierie directement liées permettant d'aboutir à une mutation des quartiers, et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat et des fonctions urbaines.</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Diversifier le peuplement et améliorer l'attractivité résidentielle</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place des actions transversales des axes 1, 2 et 3 avec des priorités : <ul style="list-style-type: none"> - sur la politique de peuplement au sein du parc HLM (action 5) et sur le développement d'une offre locative privée conventionnée (action 7) ; - sur la relance de la construction neuve et diversifiée (axe 2) : Construire des logements sociaux support d'une diversification du peuplement par le haut (salariés) et d'une attractivité résidentielle, construire des logements en accession à la propriété pour maintenir les populations en place et leur permettre de suivre un parcours résidentiel ascendant. - sur la lutte contre l'insalubrité et l'indécence, sur l'encadrement des divisions immobilières (actions 18, 19 et 23). ▪ Mettre en place des actions de marketing territorial pour changer l'image de la ville et la rendre attractive. <p>Renforcer l'offre d'équipements et de commerces pour un rayonnement autour de la ZACOM</p> <p>Développer la dynamique économique et l'articuler avec les quartiers à rénover pour favoriser l'emploi</p> <p>Renforcer l'attractivité des quartiers par la mise en valeur du paysage et du patrimoine industriel et des espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser le patrimoine des cités minières et sidérurgiques pour changer l'image de la ville. <p>Etudes à mener dans la phase pré-opérationnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour assister la CAPH et rédiger la convention opérationnelle et financière avec l'ANRU et les partenaires ; ▪ Etudes urbaines et sociales : urbanisme, paysage, sociologie urbaine, peuplement, développement économique et commercial, programmation urbaine et sociale ; ▪ Etude pré-opérationnelle d'OPAH RU ; ▪ Stratégie de marketing territorial.
Partenaires	<p>Villes de Denain et Lourches, Conseil Régional des Hauts de France, Conseil Départemental, DDTM, ANRU, ANAH, Caisse des dépôts et Consignations, Bailleurs sociaux, EPARECA, etc.</p>


Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Pilotage stratégique du Projet de renouvellement urbain (pilotage opérationnel sera mené par les villes).</p> <p>Recrutement d'un chef de projet Renouvellement Urbain au sein de la DHRU qui aura un rôle transversal auprès des différentes directions de l'agglomération et des communes (recrutement d'un chargé d'opération pour la ville de Denain).</p> <p>Accompagnement spécifique du chef de projet par les services interne de la DHRU pour les questions liées à l'habitat.</p> <p>Mobilisation des moyens transversaux des services internes de l'agglomération et de la ville de Denain (aménagement, urbanisme et environnement, développement économique et commercial, cohésion sociale, hygiène/santé/logement).</p>		
Coûts et financement	<p>Phase études préalables au projet opérationnel avant signature de la convention pluriannuelle financière et opérationnelle (Protocole de préfiguration du projet sur 18 mois).</p> <p>Ingénierie : 473 000 €</p> <p>Etudes et AMO : 625 000 €</p> <p>Phase opérationnelle : A déterminer à l'issue de la phase de préfiguration (à partir de 2018/2019)</p>		
Territoires concernés	<p>Communes de Denain et de Lourches</p>		
Planning	 <table border="1" data-bbox="389 965 1420 1043"> <tr> <td data-bbox="389 965 735 1043">Phase de préfiguration du projet</td> <td data-bbox="735 965 1420 1043">Phases opérationnelles 2018 à 2028</td> </tr> </table>	Phase de préfiguration du projet	Phases opérationnelles 2018 à 2028
Phase de préfiguration du projet	Phases opérationnelles 2018 à 2028		
Modalités d'évaluation	<p>Nombre de construction de logements,</p> <p>Nombre de réhabilitation de logements,</p> <p>Nombre d'hectares de surfaces renouvelées,</p> <p>Revue de projet,</p> <p>Nombre de logements sortis de l'indécence, de l'insalubrité par réhabilitation ou par démolition...</p>		

AXE 4 Action n°26	PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN « LA SENTINELLE – CHASSE ROYALE »
Eléments de contexte	<p>Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Chasse Royale » située sur les communes de Valenciennes (CAVM) et de La Sentinelle (CAPH), concentrant les difficultés sociales et les dysfonctionnements urbains les plus importants, a été retenu par l'Etat en liste nationale, pour élaborer un projet de renouvellement urbain et ainsi bénéficier de crédits spécifiques de la part de l'ANRU et de ses partenaires.</p> <p>La partie du quartier couvrant le territoire de La Sentinelle étant peu importante, pour des raisons de cohérences d'études et de projet, la Porte du Hainaut a délégué à Valenciennes Métropole, la maîtrise d'ouvrage des études de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain et de l'ingénierie mobilisée.</p> <p>Cette action intègre le projet de renouvellement urbain de la Porte du Hainaut et est inclus dans le Contrat de Ville communautaire 2015-2020.</p>
Objectifs de l'action	<p>Concentrer les moyens et les ressources de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et des partenaires pour soutenir les investissements et les dépenses d'ingénierie directement liées permettant d'aboutir à une mutation des quartiers, et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat et des fonctions urbaines.</p> <p>Poursuivre la restructuration du quartier d'habitat social « Chasse Royale » peu traité dans le cadre du PNRU1.</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Désenclaver le quartier Pour ce qui est concerné par la ville de la Sentinelle, création de liaisons vers le centre-ville situé à moins de 500 mètres.</p> <p>Adapter l'offre de logements aux besoins et aux objectifs de mixité sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Démolition d'environ 250 logements propriété de Val'Hainaut Habitat ; ▪ Reconstitution de l'offre de logements sociaux, sur site et hors site, en fonction des modalités restant à définir en cohérence avec les PLH de la CAVM et de la CAPH ; ▪ Construction d'une nouvelle offre de logements en diversification suivant les conclusions de l'étude de marché en cours dans le cadre des PLH de la CAVM et de la CAPH : quel potentiel de diversification pour le quartier Chasse Royale ? quel type d'offre de logements développer en fonction de la demande actuelle et future ? <p>Restructurer la trame verte urbaine et valoriser la qualité paysagère</p> <p>Repenser et recalibrer l'offre en équipements scolaires</p> <p>Poursuivre le développement de commerces et de services de proximité</p> <p>Etudes à mener dans la phase pré-opérationnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mission d'architecte-urbaniste conseil – Tranche ferme ; ▪ Etude d'opportunité et de faisabilité sur les logements locatifs sociaux (démolition/réhabilitation).
Partenaires	<p>Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, Ville de La Sentinelle, Conseil Régional des Hauts de France, Conseil Départemental, DDTM, ANRU, ANAH, Caisse des dépôts et Consignations, Val'Hainaut Habitat, EPARECA, etc.</p>
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	<p>Maîtrise d'ouvrage de l'ingénierie et des études déléguée à la CAVM le temps des études pré-opérationnelles (en phase protocole de préfiguration).</p> <p>Suivi du projet par le chef de projet Rénovation Urbaine et mutualisation des services de la DHRU.</p>

Coûts et financement	Phase études préalables au projet opérationnel avant signature de la convention pluriannuelle financière et opérationnelle (Protocole de préfiguration du projet signé le 26 septembre 2016 – Etudes jusque le 31 décembre 2017) <i>Ingénierie et études financées : 291 M€.</i> <i>Participation de la CAPH sous délégation de M.O. : 21 140 €.</i>	
	Phase opérationnelle : A déterminer à l'issue de la phase de préfiguration (à partir de 2018)	
Territoires concernés	Ville de La Sentinelle (phase pré-opérationnelle et opérationnelle)	
Planning		
	Phase de préfiguration du projet	Phases opérationnelles 2018 à 2027
Modalités d'évaluation	Nombre de construction de logements, Nombre de réhabilitation de logements, Revue de projet...	


Axe 4 Action n°27	SOUTIEN AUX PROJETS STRUCTURANTS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS D'HABITAT MINIER Raismes « Sabatier » - Escaudain/Lourches « Schneider »
Eléments de contexte	<p>Ces communes minières en géographie prioritaires sont à la fois confrontées au besoin de revalorisation et préservation de l'attractivité locative, au besoin de diversification et de renouvellement de l'offre locative, et à la nécessité de diversifier la structure de l'offre. Ces problématiques nécessitent de conduire des démarches construites et transversales et la mise en œuvre de moyens spécifiques.</p> <p>Dans la cadre du volet urbain du contrat de ville, en plus de Denain-Lourches, des secteurs à enjeux particulièrement marqué ont déjà été identifiés : « Sabatier » à Raismes et « Schneider » à Escaudain et Lourches.</p>
Objectifs de l'action	Améliorer globalement la situation et l'attractivité de ces quartiers par une action transversale et innovante.
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Faire les études pré-opérationnelles sur les quartiers pour définir une stratégie globale opérationnelle et partagée d'action sur le quartier.</p> <p>Incitation à la mise en place de démarches qualitatives, expérimentales ou innovantes, notamment en matière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ programmation : articuler production neuve, réhabilitations et ventes HLM ; ▪ expérimenter la Vente d'Immeuble à Réover (cf. retour d'expérience de la Cité Thiers à Bruay-sur-Escout) ; ▪ procédés, techniques innovantes en matière d'amélioration thermique ; ▪ programmes d'adaptation spécifique (vieillesse, handicap, logements à bas loyer, etc.) ; ▪ dispositifs de suivi et de maîtrise des consommations ; ▪ actions d'accompagnement et démarches innovantes ou expérimentales de pilotage social des opérations (sensibilisation des ménages aux économies d'énergie, lutte contre la précarité énergétique, etc.) ; ▪ accompagnement des ménages en grande difficulté et maîtrise d'ouvrage d'insertion, etc. <p>Animation d'un partenariat avec les opérateurs du logement, les fournisseurs d'énergie et l'ensemble des acteurs concernés par la question de l'énergie dans le logement et la lutte contre la précarité énergétique.</p> <p>Actions de communication de la CAPH sur le sujet : bulletins d'information, numéros spéciaux, newsletter, espace dédié sur le site de la CAPH, rubrique commune dans les bulletins municipaux des communes intéressées, etc.</p>
Partenaires	Bailleurs sociaux, DDTM, Communes, Mission bassin minier, Conseil régional
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Pilotage et maîtrise d'ouvrage des études pré-opérationnelles sur les quartiers identifiés. Organisation et pilotage de groupes de travail pour la définition du programme. Suivi et instruction des opérations de réhabilitation et construction HLM.
Coûts et financement	Etudes pré-opérationnelles : 120 000 € par quartier.
Territoires concernés	Raismes Sabatier et Escaudain-Lourches Schneider D'autres QPV ou grands quartiers d'habitat ouvrier pourront être ajoutés.


	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Planning	Etudes pré-opérationnelles		Mise en œuvre et suivi des programmes			
Modalités d'évaluation	Bilan annuel et évaluation des opérations, en lien avec la politique de la ville.					


AXE 4 Action n°28	SAINT-AMAND-LES-EAUX « PAUL MANOUVRIER »	
Éléments de contexte	Le quartier "Paul Manouvrier" est un quartier d'habitat social composé de 238 logements propriétés d'Habitat du Nord, regroupés au sein de 8 bâtiments collectifs en R+4 des années 1960 sur une superficie de terrain de 2.8 ha en plein cœur de ville de Saint-Amand-Les-Eaux. Cet ensemble résidentiel devenu inadapté aux besoins et aux modes de vie actuels concentre des ménages avec des difficultés économiques et sociales importantes. Ce quartier peu dense car bénéficiant de grands espaces verts publics n'est pas repris à la géographie prioritaire de la politique de la ville, il concentre cependant un ensemble de problématiques et d'enjeux nécessitant une approche et une intervention globale et transversale.	
Objectifs de l'action	Améliorer globalement la situation et l'attractivité de ce quartier par une action transversale et innovante.	
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	Sur la base des études déjà réalisées par Habitat du Nord (potentiel de réhabilitation thermique et restructuration des logements), et la CAPH (workshop : potentiel de développement urbain du quartier) identifier avec la commune les besoins d'ingénierie complémentaires à la définition d'un projet transversal et partagé et à ses modalités de mise en œuvre. Identifier les partenariats possibles.	
Partenaires	Commune, Habitat du Nord, Promoteurs, Bailleurs sociaux, CDC...	
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Ingénierie d'appui à la commune. Organisation et pilotage de groupes de travail pour la définition du projet de rénovation urbaine Mobilisation des aides communautaires à destination du bailleur, ou autres dispositif à définir.	
Coûts et financement	A définir en fonction du partenariat.	
Territoires concernés	Résidence Paul Manouvrier à Saint Amand les Eaux	
Planning		
	Définition partenarial du projet	
Modalités d'évaluation	...	

AXE 5 : METTRE EN ŒUVRE, SUIVRE ET EVALUER LE PLH

AXE 5 Action n°29	ASSURER LE PILOTAGE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Eléments de contexte	<p>La mise en œuvre d'une politique de l'habitat efficiente sur le territoire de l'agglomération nécessite une synergie des compétences des différents acteurs.</p> <p>Au cours des précédents PLH, un certain nombre de partenariats ont été engagé, il convient de les poursuivre et/ou de les renforcer (ex : convention de délégation des aides à la pierre avec Etat et ANAH, etc.).</p>
Objectifs de l'action	<p>Renforcer les moyens de pilotage nécessaires à la mise en œuvre, à l'adaptation et à l'évaluation du PLH ;</p> <p>Consolider la concertation avec les partenaires, communes et acteurs locaux de l'habitat autour du PLH ;</p> <p>Assurer une visibilité globale des actions menées dans le cadre du PLH auprès des partenaires ;</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Instaurer un comité de pilotage « PLH » <u>Missions</u> : le comité de pilotage sera l'instance de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre des actions du PLH. Il validera les bilans du PLH (triennal et final). Mais également il pourra ajuster les orientations, le programme d'actions voire les objectifs en cas de nécessité. <u>Constitution</u> : Communes et partenaires <u>Périodicité</u> : A minima au bilan à mi-parcours</p> <p>S'appuyer sur l'observatoire pour faire de ce dispositif l'outil d'appui à l'animation et à la conduite du PLH au service des élus et des partenaires.</p> <p>Consolider les partenariats avec les opérateurs (promoteurs, bailleurs, aménageurs, constructeurs, etc.) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la transmission d'éléments d'informations sur le PLH (cartographie des « projets en cours », des objectifs PLH dans les différents segments du parc, feuille de route PLH..) ; - un temps d'échanges réguliers avec l'ensemble des partenaires autour de thématiques spécifiques. <p>Etudier la faisabilité de conventions de partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire <u>Modalité</u> : Etablissement de contrat (convention) d'objectifs sur la durée du PLH avec chaque bailleur intervenant sur le territoire. <u>Objectif</u> : Contractualiser les objectifs globaux de construction, de réhabilitations, de ventes et fixer les engagements de la CAPH et des bailleurs.</p> <p>Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)</p> <p>Contribuer et participer à l'élaboration ou à la mise en œuvre des documents cadres PLUi, PDH, PDALPD, etc.</p> <p><i>Lien avec d'autres fiches « action » :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche action n° 2 « Encourager la vente de logements sociaux » ; - Fiche action n°6 « Répondre aux besoins des petits et grands ménages par une meilleure adaptation des typologies » ; - Fiche action n°11 « Produire 210 logements locatifs sociaux dont 30% de PLAI » ; - Fiche action n°13 « Soutenir la mixité des programmes neufs » ; - Fiche action n°16 « Elaborer et mettre en œuvre un plan pluriannuel de réhabilitation du parc social » ; - Fiche action n°17 « Adapter le parc social aux besoins de logements spécifique (PA, PH) ».
Partenaires	Ensemble des partenaires associés au PLH

Coûts et financement	Sans objet
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH
Planning	
	Pendant toute la durée du PLH
Planning Modalités d'évaluation	Nombre de réunions du comité de pilotage ou réunions organisées autour du PLH ; Participation à ces réunions...

AXE 5 Action n°30	ANIMER L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE LA CAPH
Eléments de contexte	<p>La mise en œuvre et l'évaluation du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de la convention de délégation des aides à la pierre nécessitent la mise en place d'un observatoire de l'habitat, réel outil d'appui à l'animation et à la conduite du PLH.</p> <p>Outil d'aide à la décision, il est indispensable à l'évaluation des actions et à leurs évolutions. L'expérience de la mise en place d'un 1er observatoire de l'habitat, a mis en évidence l'intérêt d'un tel outil mais aussi sa complexité et sa lourdeur d'utilisation, qui nécessitent une forte mobilisation du service habitat.</p> <p>L'existence d'observatoires travaillant sur les mêmes données à des échelles comparables ou compatibles avec le territoire de la CAPH (SCOT, CG59...) justifie de réfléchir au devenir de l'observatoire CAPH dans une perspective de mutualisation des moyens, d'économie d'échelle et de valorisation de la plus-value apportée par le service habitat.</p>
Objectifs de l'action	<p>Suivre, évaluer, améliorer la mise en œuvre et les résultats du PLH ;</p> <p>Organiser une observation permanente et être en capacité d'analyser en continu la situation de l'habitat sur le territoire de la CAPH (rythme de production des logements, analyse des besoins sociaux, évolution des ventes, etc.) ;</p> <p>Mettre à disposition des élus et des acteurs locaux les éléments de cadrage actualisés de la situation de l'habitat du territoire ;</p> <p>Définir et produire en fonction des besoins des indicateurs d'aide à la décision (croisements ou mise en parallèle d'indicateurs et formulation de préconisations).</p>
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Etudier la possibilité de conventionnement avec le Conseil Départemental du Nord pour une mise à disposition des données de son observatoire de l'habitat. Cette convention permettra de disposer, sous une forme facilement accessible (données, cartes,...) des données apportant une connaissance du territoire et de ses évolutions.</p> <p>Le rôle plus spécifique du service habitat dans l'animation de l'observatoire consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - produire annuellement un « portrait du territoire » et en assurer la diffusion (lien avec le site internet de la CAPH ou la newsletter du PLH par exemple) ; - mobiliser les données de l'observatoire pour assurer le bilan en continu du PLH (Cf indicateurs proposés dans les fiches action) ; - mettre à jour et suivre l'observatoire du foncier, qui reste pertinent à l'échelle locale (stratégie foncière et lien avec la réalisation des objectifs de construction) ; - élaborer des indicateurs d'aide à la décision (croisement ou mise en parallèle de données) en lien avec l'opérationnalité du PLH : aide à la définition du contenu des programmes locatifs neufs (typologie, loyers...), indicateurs de suivi de la CIL, indicateurs relatifs à l'accession sociale, etc.... <p>Mise en place et suivi d'observatoires locaux opérationnels (ex. : repérage des logements en PPI ou des ménages en situation de précarité énergétique sur la base du travail de terrain).</p>
Partenaires	Conseil Départemental, DDTM, bailleurs HLM, SIMOUV ...
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Organisation, suivi et animation de l'observatoire de l'Habitat.
Coûts et financement	Coût acquisition des données : 1 500€ /an
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH
Planning	 <p>Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	-

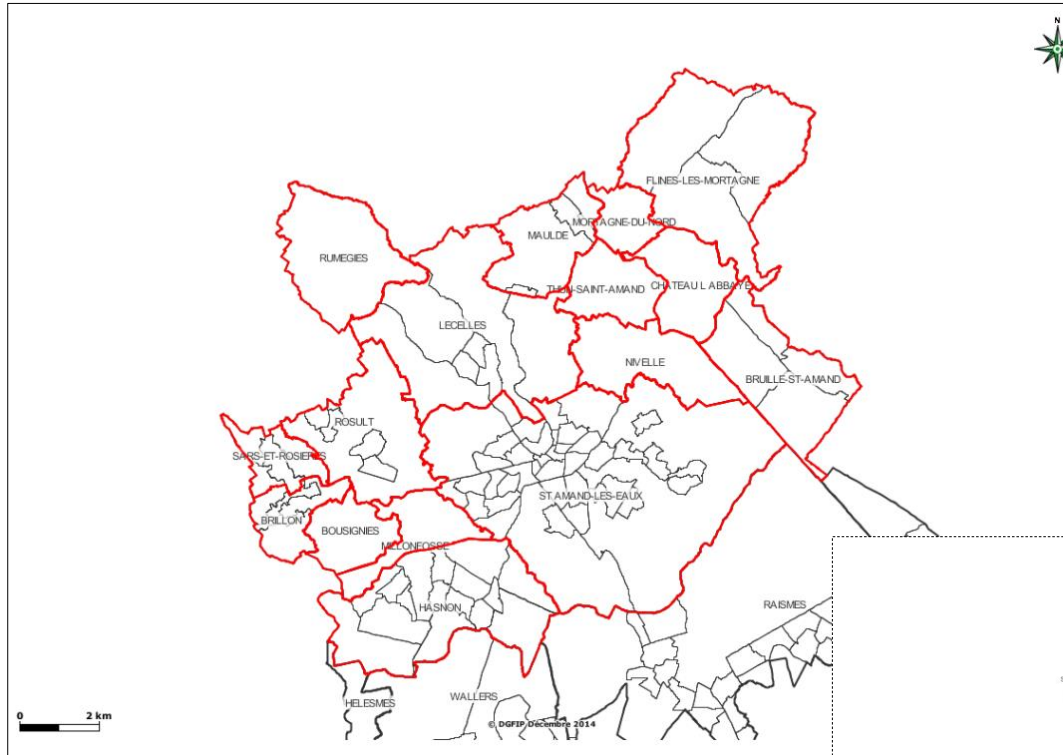
AXE 5 Action n°31	COMMUNIQUER AUTOUR DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Éléments de contexte	Au cours du précédent PLH, il a été constaté une valorisation insuffisante des actions de la CAPH en matière d'habitat, et de manière générale sur la mise en œuvre des actions du PLH. Par ailleurs le champ concurrentiel au sein duquel se trouve actuellement la collectivité, plaide en faveur d'un meilleur partage et d'une meilleure communication autour des interventions ou des contributions de la CAPH à un aménagement du territoire plus qualitatif permettant de nous rendre plus attractif aux yeux des partenaires bailleurs et promoteurs.
Objectifs de l'action	Informersur les politiques mises en œuvre sur la CAPH en concevant une communication auprès des partenaires et du « grand public ».
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Définir une stratégie de communication propre au PLH</p> <p>Communiquer sur les engagements de la CAPH, en termes d'objectifs et de moyens, dans le domaine de l'habitat : conférence de presse, article site web, encarts dans le magazine communautaire, réactions sur l'actualité...</p> <p>Renforcer la visibilité des nouvelles opérations et des expérimentations entreprises sur le territoire (conférence de presse – visites de chantier « élus » ou « grand public » – relai sur le site internet).</p> <p>Organiser et rendre plus visible au grand public les différentes aides (PIG, ANAH, primes ASP, etc.) et actions de la CAPH dans le domaine de l'habitat. Et notamment faire connaître certains produits (PLS, PSLA, etc.).</p> <p>Identifier les personnes relais en contact avec le grand public (banquiers, notaires, promoteurs, artisans, accueil des mairies, etc.).</p> <p>Créer une brochure « grand public » sur le PLH (vulgarisation PLH)</p> <p>Document synthétique de présentation du PLH - téléchargeable sur le site internet et disponible au public à la CAPH et dans les différentes mairies.</p> <p>Mettre en place une Newsletter « Habitat » (ou un journal PLH)</p> <p>Lettre d'information à envoyer périodiquement, par mail, aux partenaires de la démarche « PLH » afin d'informer et de maintenir un contact régulier avec les partenaires du PLH.</p>
Partenaires	Communes, Associations, Acteurs locaux de l'habitat, Presse locale, Réseaux professionnels...
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	S'appuyer sur les outils de communication actuels de la CAPH (magazine communautaire, site internet, etc.). Mobilisation du service « communication ». Réalisation de la newsletter.
Coûts et financement	Sans objet.
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH
Planning	 <p>Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	Nombre de brochures distribuées ; Nombre de newsletters envoyées ; Nombre d'actions de communication réalisées (articles, conférence)...

AXE 5 Action n°32	METTRE EN PLACE UNE INGENIERIE ADAPTEE A LA MISE EN OEUVRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Éléments de contexte	<p>Depuis 2005, le pôle Habitat assure une assistance à destination des communes de l'agglomération de La Porte du Hainaut. L'élaboration, la mise en œuvre et le suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) nécessitent une ingénierie. De plus, depuis 2006, le pôle est devenu compétent en matière de gestion des crédits de l'Etat pour le logement social et pour le logement privé (crédits ANAH).</p> <p>Ainsi, au fur et à mesure des années et de la montée en puissance du pôle, ce dernier s'est notamment doté de moyens humains et matériels pour assurer ces différentes missions. Au regard des actions préconisées pour le prochain PLH et de la volonté affichée de mettre en œuvre un PLH plus stratégique, les missions de la Direction Habitat et Renouvellement Urbain devront être adaptées et ses moyens renforcés si nécessaire.</p>
Objectifs de l'action	En lien avec la démarche stratégique du PLH, le pôle habitat devra concilier le portage stratégique du PLH et le respect de l'équilibre global du programme (objectifs prioritaires, territorialisation, objectifs, actions ou dispositifs d'intérêt ou d'échelle communautaire) avec la préservation du lien avec les communes (accompagnement ou appui aux projets).
Objectifs de réalisation et modalités de mise en œuvre	<p>Assurer la réalisation des objectifs prioritaires du PLH et du programme d'actions ;</p> <p>Etre en capacité de suivre et de piloter les différents outils ou dispositifs mis en œuvre au cours du prochain PLH ;</p> <p>Apporter un appui aux communes dans la réalisation de leurs projets (technique et financier) mais aussi dans leurs relations avec l'ensemble des partenaires de la politique habitat.</p>
Partenaires	Pas de partenaires à associer à cette action
Rôle et moyens spécifiques de la DHRU	Evolution des moyens humains en fonction de l'évolution des missions de la DHRU au cours du prochain PLH.
Coûts et financement	Sans objet.
Territoires concernés	Ensemble du territoire de la CAPH
Planning	 <p>Pendant toute la durée du PLH</p>
Modalités d'évaluation	Nombre d'ETP moyen au cours du PLH...

PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIALISEES

Amandinois

16 communes - 38 261 habitants (INSEE, 2012)



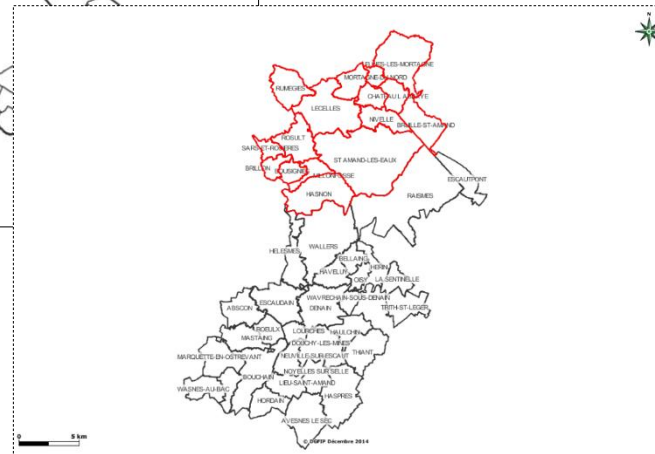
Saint-Amand-les-Eaux : ville-centre du sous-secteur de l'Amandinois et identifiée comme un « pôle d'équilibre » du Valenciennois. Cette commune rassemble 44% de la population et 81.7% du parc social du secteur.

En dehors de Saint-Amand-les-Eaux, l'Amandinois est un territoire marqué par l'importance des communes urbaines ou rurales.

On constate des taux élevés de propriétaires occupants.

Hormis Saint-Amand-les-Eaux, on remarque que le parc HLM est peu représenté.

Commune loi SRU :
Hasnon (155 LLS manquant)



Données de cadrage

	Démographie					Parc de logements		Logements locatifs sociaux (LLS)		
	Population 2012	Répartition de la population du secteur par commune (en %)	Evolution de la population entre 2007 et 2012 (en %)	Part des moins de 30 ans dans la population (en %)	Part des plus de 60 ans dans la population (en %)	Nombre de résidences principales	Pourcentage de propriétaires occupants (en %)	Nombre de LLS	Répartition du parc HLM du secteur par commune (en %)	Répartition du parc HLM de la CAPH par commune (en %)
Bousignies	303	0,8	-1,6	37,0	17,5	115	86,1	0	0,0	0,0
Brillon	738	1,9	1,5	35,1	22,0	270	88,9	4	0,2	0,0
Bruille-Saint-Amand	1 650	4,3	12,6	35,4	20,1	616	82,0	21	1,1	0,1
Château-l'Abbaye	878	2,3	3,1	39,5	16,4	315	83,2	0	0,0	0,0
Flines-lès-Mortagne	1 649	4,3	2,7	37,0	19,0	613	85,5	0	0,0	0,0
Hasnon	3 839	10,0	18,0	39,3	19,3	1 448	71,6	115	5,9	0,7
Lecelles	2 684	7,0	-1,8	34,7	23,6	1 069	84,7	0	0,0	0,0
Maulde	973	2,5	1,6	35,2	21,0	395	76,7	0	0,0	0,0
Millonfosse	660	1,7	-1,3	33,8	19,6	250	86,4	20	1,0	0,1
Mortagne-du-Nord	1 621	4,2	-1,7	40,9	19,0	611	47,6	167	8,5	1,1
Nivelle	1 286	3,4	3,7	35,6	21,5	482	85,5	0	0,0	0,0
Rosult	1 846	4,8	-1,6	37,3	17,5	708	82,9	7	0,4	0,0
Rumegies	1 604	4,2	-1,3	37,3	17,7	629	80,3	20	1,0	0,1
Saint-Amand-les-Eaux	16 836	44,0	1,3	38,5	22,9	7 067	51,3	1 604	81,7	10,2
Sars-et-Rosières	543	1,4	8,2	36,9	17,0	192	90,1	0	0,0	0,0
Thun-Saint-Amand	1 151	3,0	4,3	42,3	14,9	415	84,6	5	0,3	0,03
Amandinois	38 261	100,0	2,9	37,9	20,98	15 195	66,1	1 963	100,0	12,4

24.2 % de la population de l'agglomération
12.4% du parc locatif social de la CAPH
16.7 % de la demande locative sociale au 31/12/2014

Document urbanisme en vigueur

	Document d'urbanisme en vigueur
Bousignies	CC
Brillon	POS
Bruille-Saint-Amand	PLU
Château-l'Abbaye	PLU
Flines-lès-Mortagne	POS
Hasnon	PLU
Lecelles	POS
Maulde	PLU
Millonfosse	PLU
Mortagne-du-Nord	PLU
Nivelle	PLU
Rosult	PLU
Rumegies	CC
Saint-Amand-les-Eaux	PLU
Sars-et-Rosières	POS
Thun-Saint-Amand	PLU

CC : Carte communale ;
 POS : Plan d'occupation des sols ;
 PLU : Plan local d'urbanisme.

Principaux enjeux sur l'Amandinois :

- ✓ Développer une offre sociale de logement en accession à coût maîtrisé et en locatif HLM, dans les programmes neufs et dans le parc existant ;
- ✓ Répondre aux besoins d'amélioration du parc social et privé selon les besoins du territoire ;
- ✓ Maîtriser les conditions de production de l'offre nouvelle (qualité, maîtrise de l'étalement urbain, contribution à la qualité résidentielle des petites communes, etc.) ;
- ✓ Secteurs de projets prioritaires :
 - Hasnon – commune déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU ;
 - Résidence « Paul Manouvrier » à Saint-Amand-les-Eaux : opération globale dans un quartier d'habitat social.

Sur le secteur de l'Amandinois il est prévu un objectif de construction de **899 logements au cours du prochain PLH**. Cet objectif est sensiblement supérieur au volume de construction constaté au cours de la période 2008-2013 (559 logements). Cet objectif vise à un rééquilibrage de la construction au profit de Saint-Amand-les-Eaux.

- Assurément, il est envisagé une forte relance de la construction à Saint-Amand-les-Eaux, pour freiner la décroissance du poids démographique et urbain de ce pôle d'équilibre qui n'a bénéficié que de 3,4% des logements commencés de 2008 à 2013. Pour cela, l'objectif quantitatif retenu est de 484 logements à construire au cours de la période 2017-2022. Cet objectif permettra de renforcer le parc de logements sociaux de l'Amandinois, en localisant prioritairement ces logements sociaux sur la commune la mieux dotée en équipements, services et la mieux desservie en transports publics. Le développement de l'offre locative sociale ne peut s'envisager massivement qu'à Saint-Amand-les-Eaux, les opérations dans les autres communes étant plutôt destinées à répondre à des besoins ponctuels.
- Une relance sensible de la construction à Hasnon pour permettre un renforcement du parc HLM fortement sous-représenté dans cette commune (déficit de 155 LLS en décembre 2015).
- Un ralentissement de la construction dans les communes « rurales » correspondant à un arrêt de l'étalement urbain avec un objectif de 302 logements (contre 390 logements commencés entre 2008 et 2013).

Rappel des objectifs de construction

		Point de référence : Capacités foncières PLH	Point de référence : Logements commencés 2008-2013	Objectif total de construction		Individuel pur (33% sauf Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Accession sociale en opérations groupées (15%)	Construction privée ou lots libres en opérations groupées (hors accession sociale)	Construction locative privée en opérations groupées (Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Logements locatifs sociaux (LLS)			
										LLS	% LLS / objectif total communal	% LLS / objectif total LLS CAPH	PLS (hors LLS - Saint-Amand-les-Eaux et Denain)
Communes	Armature urbaine												
Saint-Amand-les-Eaux	Pôle d'équilibre	430	96	485	13%	62	73	86	49	166	34%	13%	49
Hasnon (Loi SRU)	Commune périurbaine	189	73	112	3%	34				78 *	70%	6%	
<i>Communes rurales disposant d'un potentiel pour des opérations groupées :</i> Brillon, Bruille-Saint-Amand, Château l'Abbaye, Flines-lez-Mortagne, Lecelles, Maulde, Millonfosse, Mortagne-du-Nord, Nivelle, Sars-et-Rosières, Rosult		286	329	282	8%	80	45	97		60	21%	5%	
<i>Autres communes rurales:</i> Bousignies, Rumegies, Thun-Saint-Amand		/	61	20	1%	20					0%	0%	
Total Amandinois		905	559	899	24%	196	118	183	49	304	34%	24%	49

Potentiel foncier repéré

* *Avis du Préfet : l'objectif de construction de la commune d'Hasnon est porté à 103 LLS (au lieu de 78), soit 25 LLS supplémentaires.*

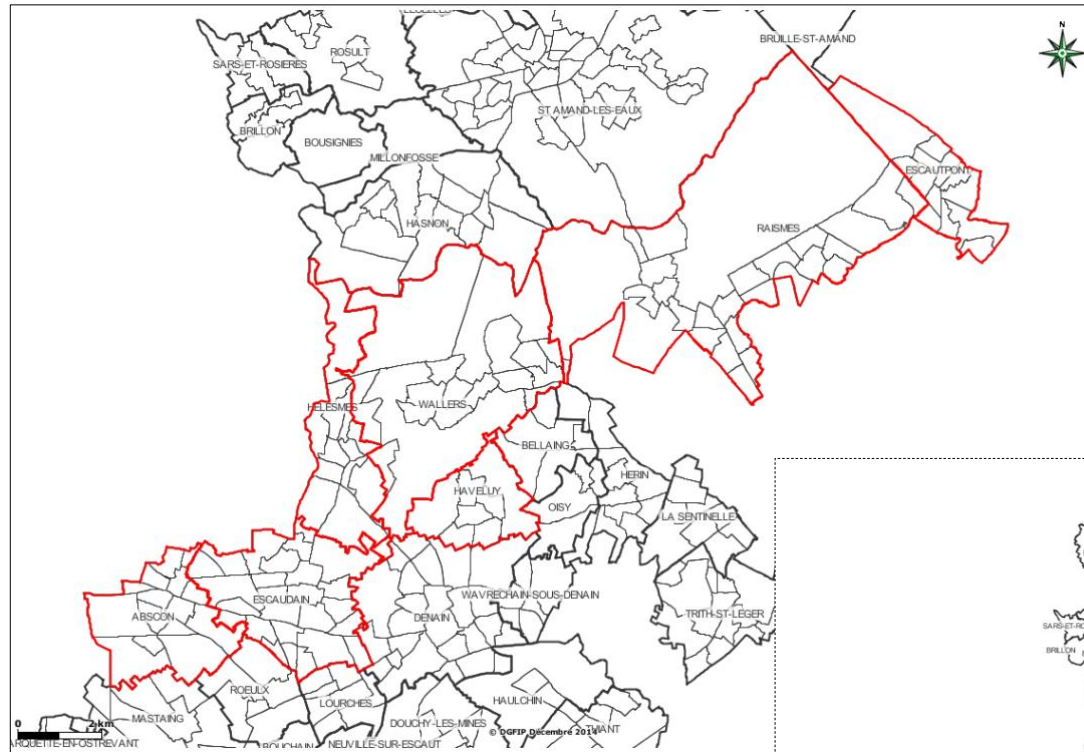
Communes		Opérations	Potentiel foncier identifié (en nombre de logements) Etat au 27 juillet 2016				
			Nombre de logements dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements hors de l'enveloppe urbaine	Total commune	Total trame urbaine	Total secteur
Pôle d'équilibre (densité : 30 lgt/ha)	Saint-Amand-les-Eaux	Rue Barbusse	45	/	430	EU* : 430 HEU : 0	905
		Louise de Bettignies	35	/			
		87 avenues du Clos	20	/			
		Ancien centre E.Leclerc	100	/			
		Ecole Mont des Bruyères	10	/			
		Ecole Jeanne Menu	10	/			
		Parc de la Scarpe	30	/			
		Chemin des Hamaides	120	/			

		Rail Tech	40	/				
		Moulin Blanc	20	/				
Communes périurbaines (densité : 25 lgt/ha)	Hasnon	Ecole du Grand Bray	30	/	189	EU : 126 HEU : 63	189	
		Ecole cataine	4	/				
		Place Clément Larivière	2	/				
		Zone 1 AU "Hameau du Grand Bray" enclavé	90	/				
		Zone 1 AU "Long Jardin" - Tranche 1	/	33				
		Duneuf jardin	/	30				
Communes rurales (densité : 18 lgt/ha)	Brillon	Zone 1 AU	/	20	20	EU : 226 HEU : 60	286	
	Bousignies	/	/	/	/			
	Bruille-St-Amand	/	/	/	/			
	Château-l'Abbaye	Maison maître communale	1	/	46			
		3 projets privés de petits lotissements (3/4 lots)	15	/				
		Zone 1 AU	/	30				
	Flines-lez-Mortagne	Friche "La Rubanerie"	34	/	34			
	Maulde	Zone 1 AU	/	10	10			
	Millonfosse	Cœur de Village - Tranche 2	28	/	28			
	Mortagne-du-Nord	Rue Ferning	5	/	25			
		Rue Saine Fontaine	20	/				
	Nivelle	Ecole du village	16	/	16			
	Rumegies	/	/	/	/			
	Sars-et-Rosières	Résidence du Pont Noël	9	/	22			
		Résidence du Marais à Chênes	13	/				
	Thun-Saint-Amand	/	/	/	/			
	Lecelles	Ancien Garage Soete	15	/	55			
Gendarmerie		22	/					
Clos de la chapelle		18	/					
Rosult	Zone 1 AU	30	/	30				
			782	123				

* EU : enveloppe urbaine
HEU : hors enveloppe urbaine

Corridor minier

7 communes – 41 077 habitants (INSEE, 2012)



Sur toutes les communes (à l'exception d'Hélesmes), on remarque que le parc HLM est fortement représenté. Ce sous-secteur concentre 38.8% du parc HLM de la CAPH.

Le Corridor minier est un territoire marqué par le poids du parc minier et par les enjeux spécifiques de réhabilitation et d'évolution du peuplement. Ce sous-secteur réunit la grande partie des logements miniers de la CAPH.

Malgré une perte d'attractivité, et au regard des autres sous-secteurs, le Corridor minier se compose d'une population assez jeune.



Données de cadrage

	Démographie					Parc de logements		Logements locatifs sociaux (LLS)		
	Population 2012	Répartition de la population du secteur par commune (en %)	Evolution de la population entre 2007 et 2012 (en %)	Part des moins de 30 ans dans la population (en %)	Part des plus de 60 ans dans la population (en %)	Nombre de résidences principales	Pourcentage de propriétaires occupants (en %)	Nombre de LLS	Répartition du parc HLM du secteur par commune (en %)	Répartition du parc HLM de la CAPH par commune (en %)
Abscon	4 276	10,4	1,8	39,0	22,9	1 751	54,1	576	9,4	3,6
Escaudain	9 114	22,2	0,7	42,4	20,9	3 477	49,6	1 360	22,2	8,6
Escautpont	4 186	10,2	-0,6	41,1	21,4	1 586	41,4	828	13,5	5,2
Haveluy	3 089	7,5	-2,7	40,2	20,7	1 237	39,5	684	11,2	4,3
Hélesmes	1 954	4,8	2,3	38,6	20,3	712	84,4	2	0,0	0,0
Raismes	12 906	31,4	-1,8	40,2	21,6	5 232	45,6	1 998	32,6	12,7
Waller	5 552	13,5	0,3	36,7	24,8	2 231	56,3	684	11,2	4,3
Corridor minier	41 077	100,0	-0,4	40,1	21,8	16 226	49,7	6 132	100,00	38,8

26.0 % de la population de l'agglomération
38.8 % du parc locatif social de la CAPH
15.0 % de la demande locative sociale au 31/12/2014

Document urbanisme en vigueur

	Document d'urbanisme en vigueur
Abscon	PLU
Escaudain	PLU
Escautpont	PLU
Haveluy	PLU
Hélesmes	POS
Raismes	PLU
Wallers	PLU

CC : Carte communale ;
POS : Plan d'occupation des sols ;
PLU : Plan local d'urbanisme.

Principaux enjeux sur le Corridor minier

- ✓ Développer l'offre en accession, sous toutes ses formes : opérations mixtes en construction, offre « sociale » à coût maîtrisé, vente de logements sociaux, soutien à l'accession dans le parc privé ;
- ✓ Préserver, développer et adapter/diversifier l'offre locative sociale ;
- ✓ Elargir les possibilités de parcours résidentiel des ménages et prévenir les processus de dévalorisation dans les quartiers les plus fragiles ;
- ✓ Valoriser le patrimoine du parc minier dans le cadre des programmes de réhabilitation du parc HLM ;
- ✓ Répondre aux besoins d'amélioration du parc privé selon les besoins du territoire ;
- ✓ Accorder une attention particulière à la qualité des opérations : insertion urbaine, qualité urbaine et paysagère, localisation, etc. ;
- ✓ Secteurs de projets prioritaires :
 - Raismes « Sabatier » ;
 - Escaudain « Schneider ».

Dans le Corridor Minier, l'objectif est de construire **639 logements** sur la durée du prochain PLH. Cet objectif représente un volume supérieur au rythme de constructions enregistré au cours de la période 2008-2013 (590 logements). Cet objectif s'appuie sur :

- Une relance de la construction à Raismes avec un objectif fixé à 210 logements (contre 114 logements commencés entre 2008 et 2013).
- Un objectif de 149 logements à produire pour la commune d'Escaudain, qui consolide l'effort de construction engagé sur la commune au cours du précédent PLH (179 logements commencés).
- Une sensible relance de la construction à Wallers pour freiner l'affaiblissement urbain et démographique de cette commune reconnue comme « commune urbaine structurante » par le SCOT du Valenciennois.
- Un ralentissement de la construction à Escautpont, avec un objectif de 100 logements, tenant compte du fait que cette commune a construit un nombre important de logements au cours de la période précédente, à savoir 130 logements commencés entre 2008 et 2013.
- Une réduction, ou une stabilité, des volumes de constructions sur les communes d'Abscon, de Haveluy et d'Hélesmes.

Rappel des objectifs de construction

		Point de référence : Capacités foncières PLH	Point de référence : Logements commencés 2008-2013	Objectif total de construction		Individuel pur (33% sauf Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Accession sociale en opérations groupées (15%)	Construction privée ou lots libres en opérations groupées (hors accession sociale)	Construction locale privée en opérations groupées (Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Logements locatifs sociaux (LLS)			
										LLS	% LLS / objectif total communal	% LLS / objectif total LLS CAPH	PLS (hors LLS - Saint-Amand-les-Eaux et Denain)
Communes	Armature urbaine												
Escaudain	Commune urbaine structurante	257	179	149	4%	49	23	27		50	34%	4%	
Escautpont	Commune urbaine structurante	158	130	100	3%	33	14	19		34	34%	3%	
Raismes	Commune urbaine structurante	182	114	210	6%	69	32	37		72	34%	6%	
Wallers	Commune urbaine structurante	24	53	85	2%	28	13	15		29	34%	2%	
Abcon	Commune périurbaine	50	59	50	1%	17	8	8		17	34%	1%	
Haveluy	Commune périurbaine	3	39	28	1%	9	4	5		10	36%	1%	
Hélesmes	Commune rurale	58	16	17	0%	6	3	8		0	0%	0%	
Total Corridor minier		732	590	639	17%	211	97	119	0	212	33%	17%	0

Potentiel foncier repéré

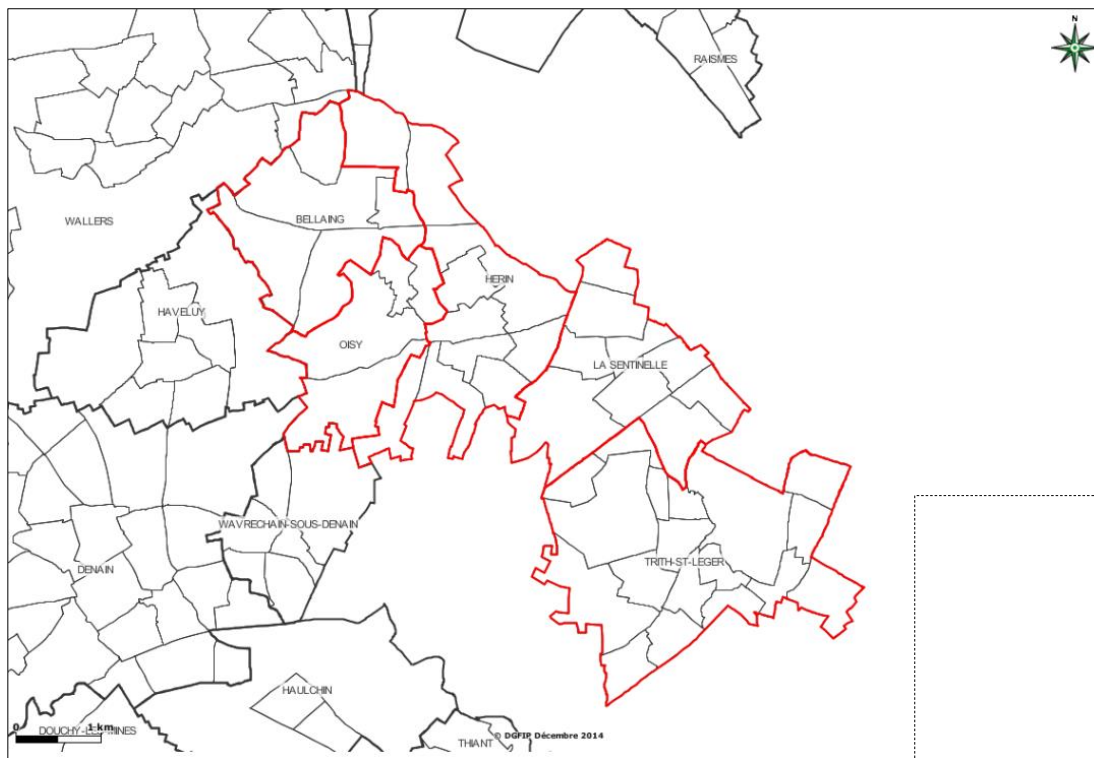
Communes		Opérations	Potentiel foncier identifié (en nombre de logements) Etat au 27 juillet 2016				
			Nombre de logements dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements hors de l'enveloppe urbaine	Total commune	Total trame urbaine	Total secteur
Communes urbaines structurantes (densité : 25 lgt/ha)	Wallers	4/5 lots libres	4	/	24	EU* : 446 HEU : 175 621	732
		Rue Gustave Delory	10	/			
		Pelloutier	10	/			
	Escaudain	Zone 1 AU (entre la cité Couture et Collège)	/	175	257		
		Site jouxtant ferme cauliez	69	/			
		Cité des Peupliers	13	/			
	Escautpont	Cité Ouvrière	20	/	158		
		Place Roger Salengro	40	/			
		Secteur Trieux St Jean	79	/			
		Béguinage - Rue Yves Montand	19	/			

	Raismes	Vicoigne - Tranche 1	47	/	182	
		Vicoigne - Tranche 2	50	/		
		Ancienne fonderie	25	/		
		Cité Pinson Camus / Quartier sabatier	60	/		
Communes périurbaines (densité : 25 lgt/ha)	Abscon	Zone 1 AU	/	50	50	EU : 3 HEU : 50
	Haveluy	Foncier	3	/	3	53
Communes rurales (densité : 18 lgt/ha)	Helesmes	Opérateur privé	8	/	58	EU : 8 HEU : 50
		Zone 1 AU	/	50		58
			457	275		

* EU : enveloppe urbaine
HEU : hors enveloppe urbaine

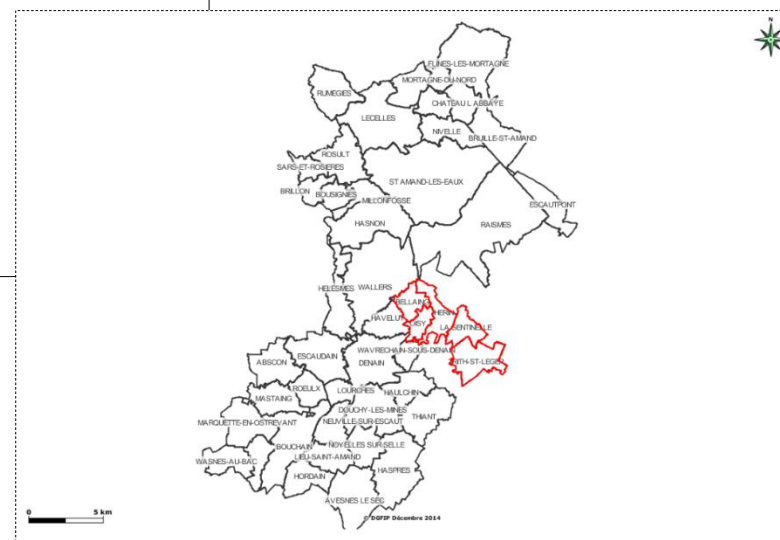
Couronne ouest de Valenciennes

5 communes – 15 391 habitants (INSEE, 2012)



Les communes de ce sous-secteur sont fortement polarisées par l'agglomération de Valenciennes, notamment les communes de La Sentinelle et Trith-Saint-Léger.

On remarque des situations disparates entre les communes de ce secteur.



Données de cadrage

	Démographie					Parc de logements		Logements locatifs sociaux (LLS)		
	Population 2012	Répartition de la population du secteur par commune (en %)	Evolution de la population entre 2007 et 2012 (en %)	Part des moins de 30 ans dans la population (en %)	Part des plus de 60 ans dans la population (en %)	Nombre de résidences principales	Pourcentage de propriétaires occupants (en %)	Nombre de LLS	Répartition du parc HLM du secteur par commune (en %)	Répartition du parc HLM de la CAPH par commune (en %)
Bellaing	1 177	7,6	-4,4	29,0	31,6	509	66,6	124	8,2	0,8
Hérin	3 936	25,6	3,6	40,5	18,2	224	62,1	399	26,4	2,5
Oisy	586	3,8	13,8	33,6	21,6	1 590	92,9	0	0,0	0,0
La Sentinelle	3 299	21,4	1,0	38,7	22,2	2 674	50,3	420	27,8	2,7
Trith-Saint-Léger	6 393	41,5	-1,7	40,6	20,0	1 359	55,0	570	37,7	3,6
Couronne ouest de Valenciennes	15 391	100,0	0,5	39,0	20,9	6 356	58,1	1513	100,0	9,6

9.7 % de la population de l'agglomération
9.6 % du parc locatif social de la CAPH
15.0 % de la demande locative sociale au 31/12/2014

Document urbanisme en vigueur

	Document d'urbanisme en vigueur
Bellaing	PLU
Hérin	PLU
Oisy	PLU
La Sentinelle	PLU
Trith-Saint-Léger	POS

CC : Carte communale ;
POS : Plan d'occupation des sols ;
PLU : Plan local d'urbanisme.

Principaux enjeux sur la Couronne ouest de Valenciennes

- ✓ Développer une offre sociale de logement en accession à « coût maîtrisé » et en locatif HLM dans les programmes neufs ;
- ✓ Répondre aux enjeux de peuplement présents sur ce secteur en cohérence avec la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la CAVM ;
- ✓ Répondre aux besoins d'amélioration du parc social et privé selon les besoins du territoire ;
- ✓ Accompagner la dynamique du marché valenciennois et identifier les secteurs « porteurs » pour le développement d'une offre de logements diversifiée et de qualité ;
- ✓ Secteur de projet prioritaire : Projet de Renouvellement Urbain « Chasse Royale » à La Sentinelle sous maîtrise d'ouvrage de la CAVM.

Pour le secteur de la Couronne ouest de Valenciennes l'objectif de construction est fixé à **515 logements** pour les 6 années du prochain PLH. Cet objectif est supérieur au volume de constructions enregistré au cours de la période 2008-2013 (416 logements construits). Sur ce secteur, l'ambition du PLH est d'affirmer le poids des communes de Trith-Saint-Léger et de La Sentinelle, ces communes étant comprises dans la « couronne du Pôle central ». Pour cela, cette ambition s'appuie sur :

- Une relance de la construction à Trith-Saint-Léger, commune particulièrement attractive, située en secteur de DIVAT et où le volume de construction avait été particulièrement faible entre 2008 et 2013 (81 logements en 6 années). L'objectif de construction de 181 logements a été fixé en tenant compte du potentiel foncier mais aussi des projets de la commune portant sur la construction de plus de 400 logements (enquête « élus » - « La Fourche » Gare du Poirier).
- Un objectif de 187 logements pour la commune de La Sentinelle, également située en secteur de DIVAT et disposant aussi d'un potentiel foncier important.
- Un ralentissement de la construction à Hérin, qui a construit plus de 171 logements au cours du précédent PLH, soit 6% des logements commencés sur la CAPH entre 2008 et 2013. Pour le PLH 2017-2022, cette commune obtient un objectif de 85 logements, en cohérence avec les caractéristiques du potentiel foncier mobilisable à moyen terme.
- Une stabilité du volume de construction à Bellaing et une augmentation sensible du rythme de construction à Oisy grâce à l'urbanisation de la zone 1AU engagée par la commune.

Rappel des objectifs de construction

		Point de référence : Capacités foncières PLH	Point de référence : Logements commencés 2008-2013	Objectif total de construction		Individuel pur (33% sauf Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Accession sociale en opérations groupées (15%)	Construction privée ou lots libres en opérations groupées (hors accession sociale)	Construction locale privée en opérations groupées (Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Logements locatifs sociaux (LLS)			
										LLS	% LLS / objectif total communal	% LLS / objectif total LLS CAPH	PLS (hors LLS - Saint-Amand-les-Eaux et Denain)
Communes	Armature urbaine												
La Sentinelle	Couronne pôle central	825	120	187	5%	62	28	33		64	34%	5%	
Trith-Saint-Léger	Couronne pôle central	370	81	181	5%	59	27	33		62	34%	5%	
Hérin	Commune urbaine structurante	30	171	85	2%	28	13	15		29	34%	2%	
Bellaing	Commune rurale	31	31	24	1%	8	4	7		5	21%	0%	
Oisy	Commune rurale	60	13	38	1%	13	6	11		8	21%	1%	
Total Couronne Ouest		1316	416	515	14%	170	78	99	0	168	33%	13%	0

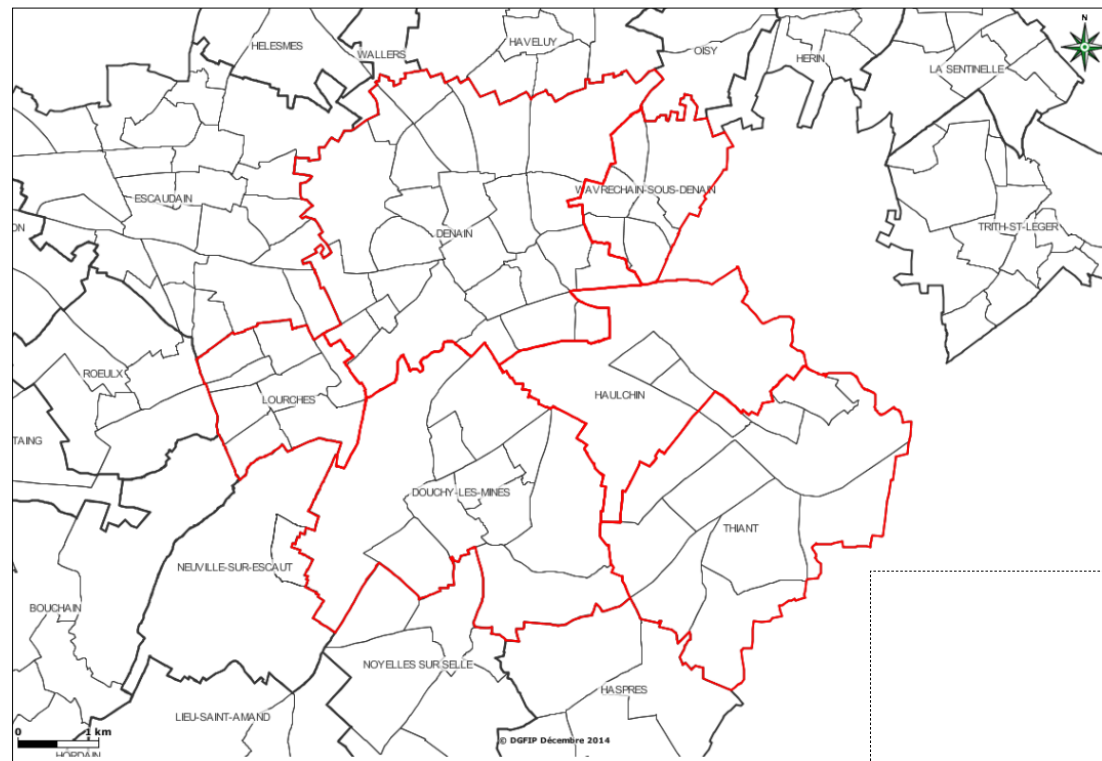
Potentiel foncier repéré

Communes		Opérations	Potentiel foncier identifié (en nombre de logements) Etat au 27 juillet 2016				
			Nombre de logements dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements hors de l'enveloppe urbaine	Total commune	Total trame urbaine	Total secteur
Couronne du pôle central (densité : 35 lgt/ha)	La Sentinelle	Friche Jean Jaurès	30	/	825	EU* : 500 HEU : 695	1316
		Zone 1 AU "3 Muids"	100	/			
		Le Vignoble	/	155			
		ZAC "La Sentinelle"	/	540			
	Trith-Saint-léger	Rue Curie, l'Esplanade	70	/	370	1195	
		Centre-ville	300	/			
Communes urbaines structurantes (densité : 25 lgt/ha)	Hérin	Zone 1 AU "Fosse d'Hérin"	30	/	30	EU : 30 HEU : 0	
Communes rurales (densité : 18 lgt/ha)	Bellaing	Rue du berger - Tranche 2	/	31	31	EU : 0 HEU : 91	
	Oisy	Zone 1 AU	/	60	60	91	
			530	786			

* EU : enveloppe urbaine
HEU : hors enveloppe urbaine

Denaisis

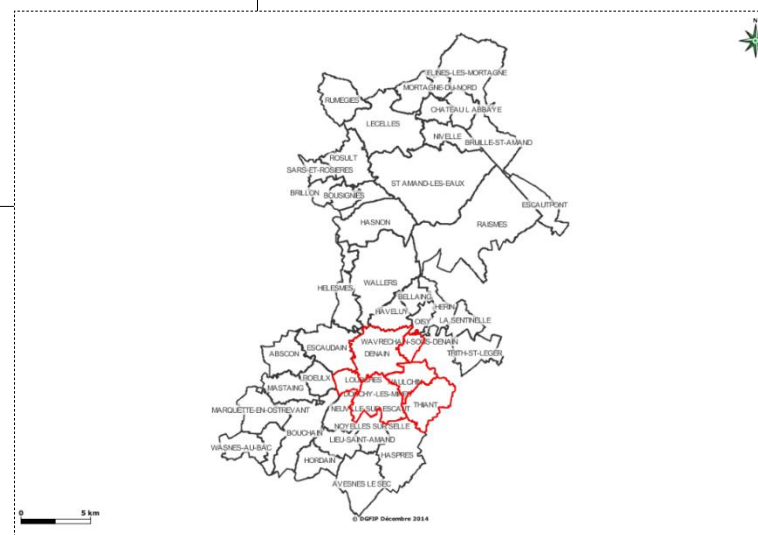
6 communes – 41 452 habitants (INSEE, 2012)



A l'instar du Corridor minier, on observe que le parc HLM est aussi fortement représenté sur le Denaisis, notamment sur les communes de Denain et Douchy-les-Mines. Ce sous-secteur concentre 32.9% du parc HLM de la CAPH.

Denain : principal pôle urbain de l'agglomération. Cette commune est identifiée comme le « pôle secondaire » du Valenciennois. Cette commune rassemble 48.9% de la population et 50.3% du parc social du secteur.

Le Denaisis possède une population relativement jeune et une part assez faible de personnes de plus de 60 ans.



Données de cadrage

	Démographie					Parc de logements		Logements locatifs sociaux (LLS)		
	Population 2012	Répartition de la population du secteur par commune (en %)	Evolution de la population entre 2007 et 2012 (en %)	Part des moins de 30 ans dans la population (en %)	Part des plus de 60 ans dans la population (en %)	Nombre de résidences principales	Pourcentage de propriétaires occupants (en %)	Nombre de LLS	Répartition du parc HLM du secteur par commune (en %)	Répartition du parc HLM de la CAPH par commune (en %)
Denain	20 270	48,9	0,4	45,1	18,4	7 644	40,0	2 613	50,3	16,5
Douchy-les-Mines	10 737	25,9	7,5	42,8	19,2	4 162	52,8	1 704	32,8	10,8
Haulchin	2 329	5,6	-1,7	36,1	24,5	922	74,0	140	2,7	0,9
Lourches	3 881	9,4	-1,4	46,3	18,5	1 384	44,7	446	8,6	2,8
Thiant	2 619	6,3	3,3	38,4	20,8	1 108	67,5	147	2,8	0,9
Wavrechain-sous-Denain	1 616	3,9	-7,0	40,2	22,8	664	62,0	146	2,8	0,9
Denaisis	41 452	100,0	1,7	43,5	19,27	15 884	48,6	5196	100,0	32,9

26.3 % de la population de l'agglomération
32.9 % du parc locatif social de la CAPH
47.7 % de la demande locative sociale au 31/12/2014

Document urbanisme en vigueur

	Document d'urbanisme en vigueur
Denain	PLU
Douchy-les-Mines	PLU
Haulchin	PLU
Lourches	PLU
Thiant	PLU
Wavrechain-sous-Denain	POS

CC : Carte communale ;
POS : Plan d'occupation des sols ;
PLU : Plan local d'urbanisme.

Principaux enjeux sur le Denaisis

- ✓ Développer l'offre en accession sous toutes ses formes : opérations mixtes en construction, offre « sociale » à coût maîtrisé, vente de logements sociaux, soutien à l'accession dans le parc privé, etc. ;
- ✓ Revaloriser globalement le secteur en cohérence avec le projet denaisien (NPNRU) par la diversification de l'offre, la maîtrise du peuplement et par une intervention forte sur l'habitat locatif privé « social de fait » ;
- ✓ Secteur de projet prioritaire : Projet de Renouvellement Urbain « Denain Centre – Lourches Gambetta ».

L'objectif du secteur du Denaisis est de construire **1 070 logements** pour le prochain PLH. Le PLH 2017-2022 a pour ambition de rééquilibrer la construction de logement au profit des communes urbaines, et principalement de Denain, identifié comme le « pôle secondaire » de l'arrondissement par le SCOT du Valenciennois.

- Une nette relance de la construction à Denain avec un objectif de 595 logements à construire au cours du prochain PLH (soit une moyenne de 99 logements par an). L'ambition est de contribuer de façon décisive à la revalorisation résidentielle du principal pôle urbain de la CAPH et de permettre à la fois une accélération du renouvellement urbain des quartiers centraux et une diversification de l'offre dans le quartier de La Bellevue.
- A Douchy-les-Mines, le prochain PLH permettra un renforcement de cette commune au sein du Denaisis, avec un objectif de 266 logements en 6 ans (soit une moyenne de 44 logements par an).
- Sur la commune de Lourches, il est envisagé un objectif de construction de 70 logements sur la durée du prochain PLH contre 112 logements commencés entre 2008 et 2013.
- Un ralentissement global de la construction, et un rééquilibrage, au sein des communes « rurales » du Denaisis au profit d'Haulchin afin de permettre à cette dernière d'achever la construction de sa nouvelle entrée de ville. De plus, l'objectif prend en compte le fait que la commune de Thiant a déjà construit plus de 178 logements entre 2008 et 2013 et que celle de Wavrechain-sous-Denain ne dispose d'aucun foncier mobilisable à moyen terme pour une opération groupée.

Rappel des objectifs de construction

		Point de référence : Capacités foncières PLH	Point de référence : Logements commencés 2008-2013	Objectif total de construction		Individuel pur (33% sauf Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Accession sociale en opérations groupées (15%)	Construction privée ou lots libres en opérations groupées (hors accession sociale)	Construction locative privée en opérations groupées (Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Logements locatifs sociaux (LLS)			
										LLS	% LLS / objectif total communal	% LLS / objectif total LLS CAPH	PLS (hors LLS - Saint-Amand-les-Eaux et Denain)
Communes	Armature urbaine												
Denain	Pôle secondaire	607	344	595	16%	77	89	29	60	280	47%	22%	60
Douchy-les-Mines	Commune urbaine structurante	318	141	266	7%	88	40	48		90	34%	7%	
Lourches	Commune périurbaine	25	112	70	2%	23	10	13		24	34%	2%	
<i>Communes rurales disposant d'un potentiel pour des opérations groupées :</i> Haulchin, Thiant	Communes rurales	230	188	123	3%	30	21	46		26	21%	2%	
Wavrechain-sous-Denain	Communes rurales	/	37	16	0%	16					0%	0%	
Total Denaisis		1180	822	1070	29%	234	160	136	60	420	39%	33%	60

Potentiel foncier repéré

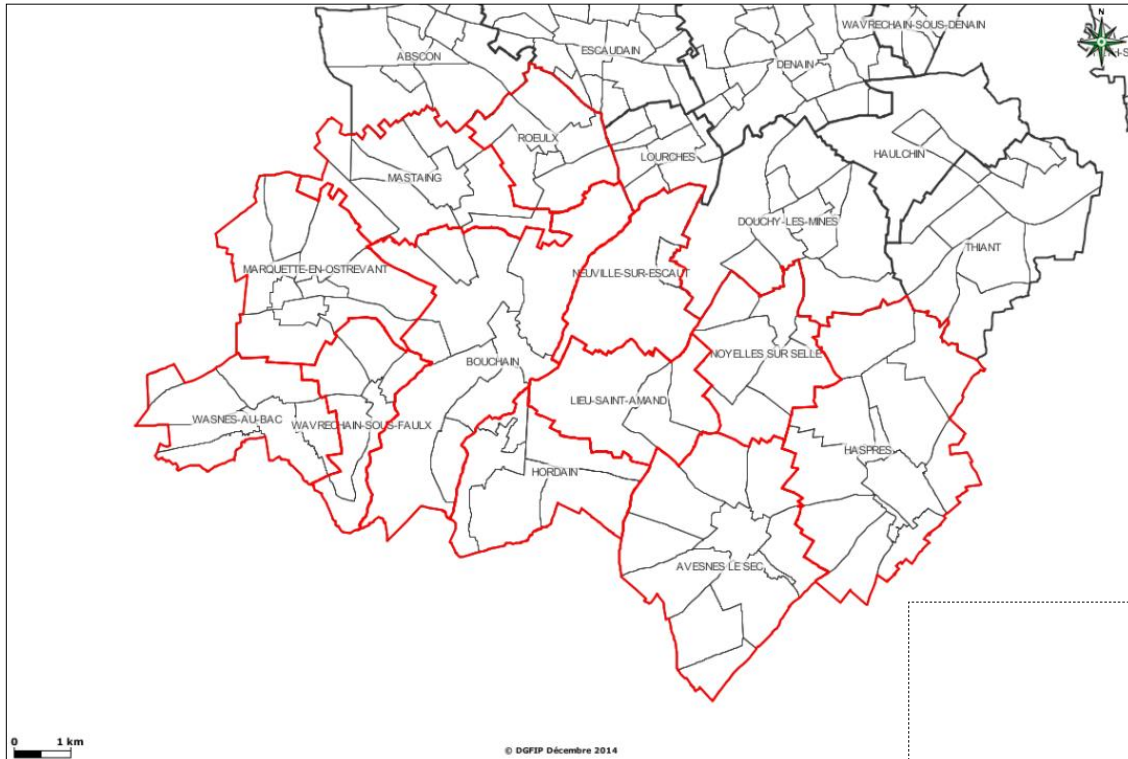
Communes		Opérations	Potentiel foncier identifié (en nombre de logements) Etat au 27 juillet 2016				
			Nombre de logements dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements hors de l'enveloppe urbaine	Total commune	Total trame urbaine	Total secteur
Pôle secondaire (densité : 45 lgt/ha)	Denain	Elie Casanova - Tranche 3	26	/	607	EU* : 527 HEU : 80	1180
		Rue Charles Fourier	20	/			
		PRU 2 Leclerc Neve - Phase 3	48	/			
		PRU 3 Crinquet - Phase 3	8	/			
		PRU 4 d'Enghien Dusyburgh	20	/			
		Basly - Phase 1	100	/			
		Bellevue	70	80			

		Friche Turennes - Phase 1	75	/			
		Solde foncier Faubourg Duchateau - Phase 1	50	/			
		Faubourg Duchateau - Phase 2	50	/			
		Gambetta Villars	50	/			
		Fosse mathilde	10	/			
Communes urbaines structurantes (densité : 25 lgt/ha)	Douchy-les-Mines	ZAC des prouettes	/	318	318	EU : 0 HEU : 318	318
Communes périurbaines (densité : 25 lgt/ha)	Lourches	Zone 1 AU - Tranche 1	/	25	25	EU : 0 HEU : 25	25
Communes rurales (densité : 18 lgt/ha)	Haulchin	ZAC "Les Prés"	/	140	140	EU : 0 HEU : 230	230
	Thiant	Zone 1 AU	/	90	90		
	Wavrechain-sous-Denain	/	/	/	/		
			527	653			

* EU : enveloppe urbaine
HEU : hors enveloppe urbaine

Ostrevant

12 communes – 21 696 habitants (INSEE, 2012)

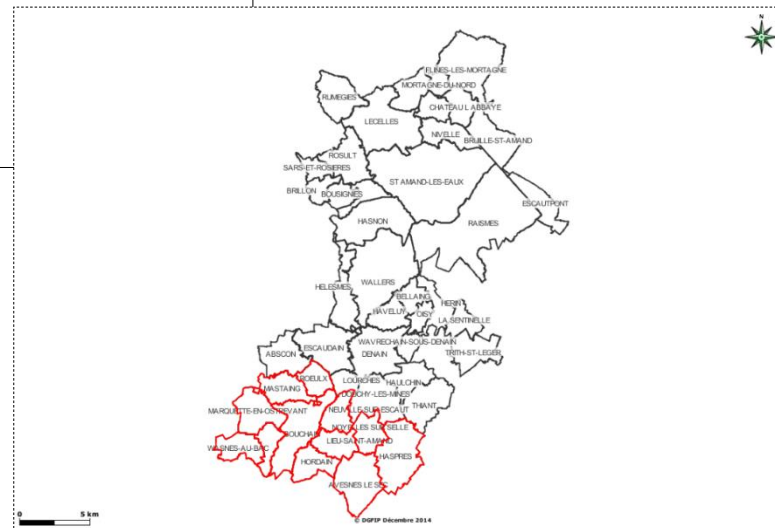


L'Ostrevant regroupe un ensemble de communes urbaines ou rurales, qui s'organise autour de Bouchain.

Ce sous-secteur dispose d'une population vieillissante.

Le parc social de ce sous-secteur est moins fortement représenté par rapport aux autres secteurs de l'agglomération mais il se répartit sur presque toutes les communes.

Communes loi SRU :
Bouchain (46 LLS manquant)
Rœulx (42 LLS manquant)



Données de cadrage

	Démographie					Parc de logements		Logements locatifs sociaux (LLS)		
	Population 2012	Répartition de la population du secteur par commune (en %)	Evolution de la population entre 2007 et 2012 (en %)	Part des moins de 30 ans dans la population (en %)	Part des plus de 60 ans dans la population (en %)	Nombre de résidences principales	Pourcentage de propriétaires occupants (en %)	Nombre de LLS	Répartition du parc HLM du secteur par commune (en %)	Répartition du parc HLM de la CAPH par commune (en %)
Avesnes-le-Sec	1 405	6,5	4,7	37,9	22,4	579	81,5	0	0,0	0,0
Bouchain	3 995	18,4	-4,3	33,4	26,3	1 701	65,4	293	29,6	1,9
Haspres	2 788	12,9	4,4	37,5	20,4	1 136	74,6	90	9,1	0,6
Hordain	1 458	6,7	-1,0	35,7	21,8	592	67,9	117	11,8	0,7
Lieu-Saint-Amand	1 335	6,2	6,6	36,3	22,8	530	81,7	42	4,2	0,3
Marquette-en-Ostrevant	1 758	8,1	12,6	38,5	24,4	696	76,9	72	7,3	0,5
Mastaing	869	4,0	-5,0	33,1	23,2	361	76,2	22	2,2	0,1
Neuville-sur-Escout	2 580	11,9	-3,8	36,6	22,9	1 094	77,4	103	10,4	0,7
Noyelles-sur-Selle	754	3,5	-2,6	36,5	22,4	306	78,4	22	2,2	0,1
Roeulx	3 775	17,4	2,7	39,8	20,1	1 394	69,5	202	20,4	1,3
Wasnes-au-Bac	584	2,7	3,5	37,5	23,4	221	82,8	15	1,5	0,1
Wavrechain-sous-Faulx	395	1,8	-5,0	35,5	22,6	154	80,5	11	1,1	0,1
Ostrevant	21 696	100,0	0,9	36,7	22,7	8764	73,5	989	100,0	6,3

13.7 % de la population de l'agglomération
6.3 % du parc locatif social de la CAPH
5.7% de la demande locative sociale au 31/12/2014

Document urbanisme en vigueur

	Document d'urbanisme en vigueur
Avesnes-le-Sec	PLU
Bouchain	PLU
Haspres	PLU
Hordain	PLU
Lieu-Saint-Amand	PLU
Marquette-en-Ostrevant	PLU
Mastaing	PLU
Neuville-sur-Escout	PLU
Noyelles-sur-Selle	PLU
Roeulx	PLU
Wasnes-au-Bac	PLU
Wavrechain-sous-Faulx	PLU

CC : Carte communale ;
POS : Plan d'occupation des sols ;
PLU : Plan local d'urbanisme.

Principaux enjeux sur l'Ostrevant

- ✓ Développer une offre sociale de logement en accession à « coût maîtrisé » et en locatif HLM, dans les programmes neufs et dans le parc existant ;
- ✓ Répondre aux besoins d'amélioration du parc social et privé selon les besoins du territoire ;
- ✓ Préserver la qualité résidentielle des communes de l'Ostrevant : qualité des opérations neuves et intervention, si besoin, dans le tissu existant.

Sur le secteur de l'Ostrevant, l'objectif de construction est fixé à **597 logements**.

- Poursuite du renforcement de Bouchain, commune urbaine structurante, avec un objectif de 140 logements, dont 48 en logements locatifs sociaux.
- Sensible accroissement de la construction à Roeulx avec un objectif de 106 logements (contre 70 logements commencés entre 2008 et 2013) pour faciliter la résorption du déficit de logements sociaux dans cette commune (déficit de 43 LLS en 2015).
- Accroissement de la construction pour l'ensemble des communes « rurales » de ce sous-secteur.

Rappel des objectifs de construction

		Point de référence : Capacités foncières PLH	Point de référence : Logements commencés 2008-2013	Objectif total de construction		Individuel pur (33% sauf Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Accession sociale en opérations groupées (15%)	Construction privée ou lots libres en opérations groupées (hors accession sociale)	Construction locative privée en opérations groupées (Saint-Amand-les-Eaux et Denain)	Logements locatifs sociaux (LLS)			
										LLS	% LLS / objectif total communal	% LLS / objectif total LLS CAPH	PLS (hors LLS - Saint-Amand-les-Eaux et Denain)
Communes	Armature urbaine												
Bouchain (Loi SRU)	Commune urbaine structurante	132	96	140	4%	46	21	25		48	34%	4%	
Roeulx (Loi SRU)	Commune périurbaine	150	70	106	3%	35	16	19		36	34%	3%	
Autres communes rurales: Avesnes-le-Sec, Haspres, Hordain, Lieu-Saint-Amand, Marquette-en-Ostrevant, Mastaing, Neuville-Sur-Escaut, Noyelles-Sur-Selle, Wasnes-Au-Bac, Wavrechain-sous-Faulx		555	256	351	9%	116	53	110		72	21%	6%	
Total Ostrevant		837	422	597	16%	197	90	154	0	156	26%	12%	0

Potentiel foncier repéré

Communes		Opérations	Potentiel foncier identifié (en nombre de logements) Etat au 27 juillet 2016				
			Nombre de logements dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements hors de l'enveloppe urbaine	Total commune	Total trame urbaine	Total secteur
Communes urbaines structurantes (densité : 25 lgt/ha)	Bouchain	Emplacement réservé au PLU (362)	50	/	132	EU* : 132 HEU : 0	837
		Ouest de la Ville Haute	30	/			
		Rue Camille Saint-Saens	15	/			
		Zone 1AU	37	/			
Communes périurbaines (densité : 25 lgt/ha)	Roeulx	Zone 1 AU	/	150	150	EU : 0 HEU : 150	150

Communes rurales (densité : 18 lgt/ha)	Haspres	/	/	/	/	EU : 78 HEU : 477 555
	Lieu-Saint-Amand	Zone 1 AU	/	20	20	
	Marquette-en-Ostrevant	Zone 1 AU	18	/	18	
	Mastaing	Zone 1AU	/	25	52	
		Zone 1 AU	/	27		
	Wasnes-au-bac	Zone 1 AU	/	90	90	
	Wavrechain-sous-Faulx	Les Hauts de Wavrechain	/	15	15	
	Hordain	Zone 1 AU	/	45	45	
	Avesnes-le-Sec	Zone 1 AU "Le Potager"	/	55	55	
	Neuville-sur-Escaut	Zone Pierre Brossolette - suite aménagement	/	120	120	
	Noyelles-sur-Selle	Site Bera	20	/	140	
		"La renardiere"	/	80		
		Rue de la Gare	30	/		
Au delà de l'eau		10	/			
			210	627		

* EU : enveloppe urbaine
HEU : hors enveloppe urbaine