

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

-ooOoo---

Le mardi 3 décembre 2024, à 19 H 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 27 novembre 2024, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe (jusqu'à la question 41), BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, DAGBERT Julien, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain, IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELANNOY Alain, DELBECQUE Benoît, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMETZ Philippe, DUBY Sophie, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BECUWE Pierre, BEROYER Lysiane, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLOCH Karine, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, CLAIRET Dany, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DELANNOY Marie-Joséphine, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DERUELLE Karine, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry (jusqu'à la question 45), DOMART Sylvie, DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, ELAZOUZI Hakim, FIGENWALD Arnaud, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, FRAPPE Thierry, FURGEROT Jean-Marc, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, ROYER Brigitte (jusqu'à la question 45), HOLVOET Marie-Pierre, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LEVEUGLE Emmanuelle, LOISEAU Ginette, MACKÉ Jean-Marie, VAILLANT Philippe, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, MARGEZ Maryse, WALLART Annie, MERLIN Régine, NEVEU Jean (jusqu'à la question 41), NOREL Francis, PAJOT Ludovic, PERRIN Patrick, CARON David, PICQUE Arnaud, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Jean-Pierre, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, ADANCOURT Annie, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TASSEZ Thierry (jusqu'à la question 6), TOMMASI Céline, TOURBIER Laurie, VERDOUCQ Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Michel, VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique, WILLEMAND Isabelle

PROCURATIONS :

LEMOINE Jacky donne procuration à DAGBERT Julien, CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, DEBUSNE Emmanuelle donne procuration à LEFEBVRE Nadine, DUCROCQ Alain donne procuration à VERWAERDE Patrick, BARROIS Alain donne procuration à MULLET Rosemonde, BERROYEZ Béatrice donne procuration à GACQUERRE Olivier, CARINCOTTE Annie-Claude donne procuration à IDZIAK Ludovic, DEFEBVIN Freddy donne procuration à DEROUBAIX Hervé, DELPLANQUE Émeline donne procuration à DEWALLE Daniel, FACON Dorothee donne procuration à BOSSART Steve, FLAHAUT Karine donne procuration à DE CARRION Alain, GAROT Line donne procuration à DELEPINE Michèle, HANNEBICQ Franck donne procuration à PICQUE Arnaud, IMBERT Jacqueline donne procuration à BERTOUX Maryse, LOISON Jasmine donne procuration à BLONDEL Marcel, SAINT-ANDRÉ Stéphane donne procuration à NOREL Francis, TASSEZ Thierry donne procuration à MARCELLAK Serge (à partir de la question 7)

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BRAEM Christel, CANLERS Guy, CASTELL Jean-François, CLAREBOUT Marie-Paule, COCQ Marcel, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DERLIQUE Martine, FLAHAUT Jacques, FONTAINE Joëlle, HERBAUT Emmanuel, HEUGUE Éric, HOUYEZ Chloé, LEFEBVRE Daniel, LEVENT Isabelle, MAESELE Fabrice, MASSART Yvon, OPIGEZ Dorothee, POHIER Jean-Marie, RUS Ludivine, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, WALLET Frédéric

Monsieur VERWAERDE Patrick est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
3 décembre 2024

LOGEMENT ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

BILAN INTERMÉDIAIRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 06 décembre 2022 :

Priorité 3 : Garantir le « bien-vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire.

Enjeu : Proposer une offre de logements adaptée au parcours résidentiel et au cycle de vie des habitants.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R302-12 et R302-13,

Vu la délibération n° 2019/CC131 du 25 septembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle des 100 communes pour 6 ans.

Le PLH est un document stratégique de programmation obligatoire pour les Communautés d'Agglomération qui concerne l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Le PLH de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay définit 4 orientations déclinées en 13 actions :

- Développer une offre de logements permettant le maintien de la population et la redynamisation des polarités
- Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux mutations démographiques et socio-économiques
- Faciliter les parcours résidentiels des ménages fragilisés et leur permettre de se loger dans des conditions décentes
- Placer la Communauté d'Agglomération au cœur de la politique locale de l'habitat

Ces orientations sont en adéquation avec celles du projet de territoire de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, adopté le 06 décembre 2022.

L'article R302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation indique que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale doit dresser un bilan de réalisation du PLH.

Le bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations seront transmis aux communes ainsi qu'au Préfet et seront tenus à dispositions dans les conditions prévues à l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transport et Urbanisme » du 18 novembre 2024, il est proposé à l'Assemblée de prendre acte du bilan intermédiaire du Programme Local de l'Habitat (PLH) ci-annexé. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président,
Le Conseil communautaire,
A la majorité absolue,

PREND ACTE du bilan intermédiaire de réalisation du Programme Local de l'Habitat (PLH) ci-annexé.

PRECISE que le bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations seront transmis aux communes ainsi qu'au Préfet et seront tenus à dispositions dans les conditions prévues à l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Conseillère déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **06 DEC. 2024**

Et de la publication le : **06 DEC. 2024**
Par délégation du Président,
La Conseillère déléguée,



LEFEBVRE Nadine



LEFEBVRE Nadine



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane



PLH

Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de

Béthune Bruay
Artois Lys Romane

2019
2025

Bilan intermédiaire

PRÉAMBULE

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un document d'orientations. Selon l'article R.302-1 :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,*
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,*
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique.*

Les résultats de ce bilan ont été présentés et discutés lors de plusieurs instances et réunions :

- Le sujet du vieillissement de la population et les réponses à apporter en matière d'habitat et de logement (4 réunions territoriales avec les élus ciblant les 100 communes en octobre 2024)
- 2 présentations en Commission thématique (septembre et novembre)
- Une présentation en Conférence Intercommunale du Logement (11/2024)

Le PLH , document stratégique de programmation, fixe le cadre de la politique de l'Habitat de la Communauté d'agglomération.

Il est entré en application en décembre 2019 pour 6 ans

Objectif du bilan:

- Mettre à jour les données de cadrage pour mesurer l'évolution démographique du territoire, ses trajectoires probables et s'assurer que les orientations et les objectifs du PLH sont toujours en adéquation avec les tendances observées.
- Réaliser un bilan des actions et sous actions, tant quantitatif que financier, permettant de proposer leur maintien, leur réajustement, voire leur suppression.

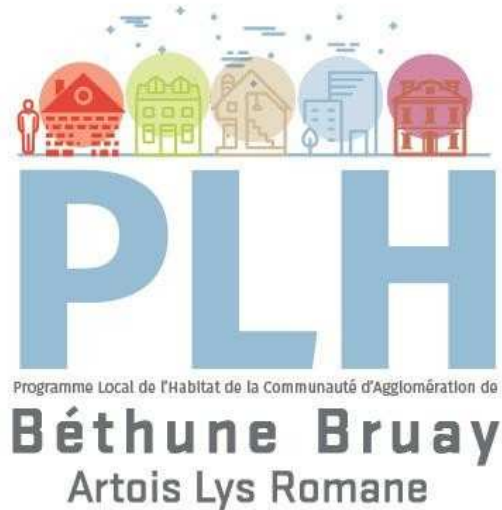
Le Présent PLH s'achève en décembre 2025 durant la phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH (PLUI-H).

L'engagement de cette procédure PLUI-H permettra de formuler une demande de prorogation du PLH pour 3 années supplémentaires (jusque fin 2028), notamment pour être en mesure de reconduire en 2028 les conventions de délégation des aides à la pierre avec l'Etat et l'Anah.

Ce bilan permet d'engager la démarche de prorogation du PLH et de produire fin 2025 un bilan détaillé, un programme d'actions et des moyens réajustés au regard notamment du projet de territoire adopté par la Communauté d'agglomération.

Evolution du cadre Législatif

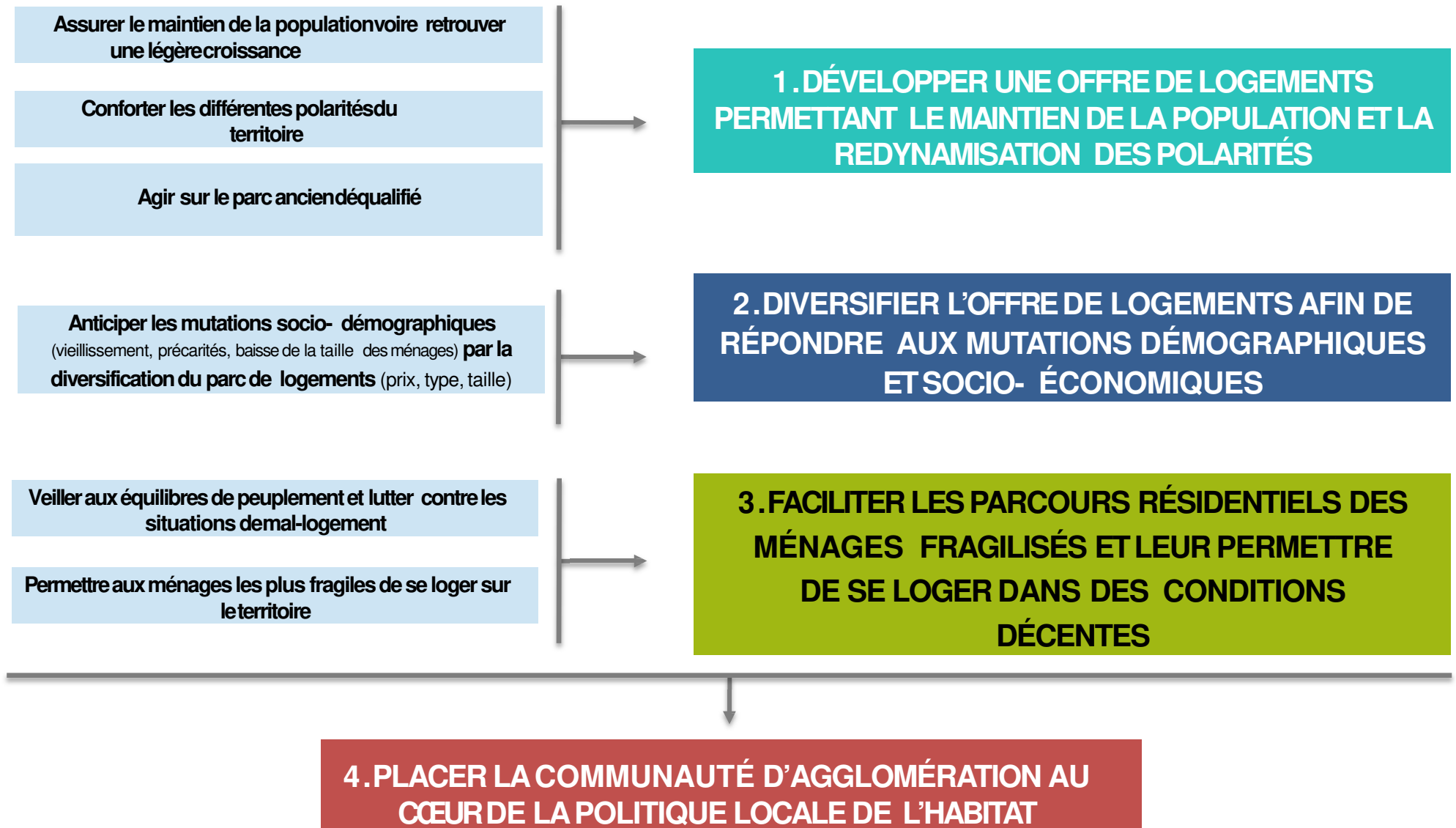
- ❖ Loi égalité citoyenneté (attribution des logements)
 - ❖ Loi ELAN 2018 (transfert des pouvoirs de Police - cotation de la demande
 - ❖ Loi 3DS : simplification - Contrat de Mixité Sociale
 - ❖ 2020 : plan de relance
 - ❖ Loi Climat énergie : Passoires thermiques
-
- ❖ La loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement



Bilan intermédiaire

Rappel des orientations stratégiques retenues

DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS du PLH



13 fiches action

1. DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS PERMETTANT LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET LA REDYNAMISATION DES POLARITÉS

Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite

Action 2/ Mettre en place une stratégie foncière favorisant le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses

Action 3/ Reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé

Action 4/ Favoriser la rénovation énergétique des logements pour améliorer le confort de vie au sein du logement

2. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX MUTATIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Action 5/ Programmer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages locaux

Action 6/ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse

Action 7/ Développer une offre de logements adaptés à destination des seniors et des personnes en situation de handicap

3. FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES FRAGILISÉS ET LEUR PERMETTRE DE SE LOGER DANS DES CONDITIONS DÉCENTES

Action 8/ Lutter contre les situations de mal-logement dans le parc privé

Action 9/ Permettre l'accès à l'hébergement et fluidifier le parcours vers le logement des ménages les plus fragiles

Action 10/ Veiller aux équilibres de peuplement dans le parc social entre les communes et les quartiers

Action 11/ Permettre l'accueil des Gens du Voyage et le parcours résidentiel des populations sédentarisées

4. PLACER LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Action 12/ Mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH

Action 13/ Accompagner les communes dans leurs projets et les différentes démarches engagées sur le territoire

des territoires

La Communauté d'agglomération de Béthune-Bruy, Artois Lys Romane agit au quotidien et investit pour l'avenir :

- 100 communes
- 152 élus communautaires
(issus des conseils municipaux)
- 969 agents

de la Communauté
d'agglomération
de Béthune-Bruay,
Artois Lys Romane

2022
↑ 2032



4 grandes priorités

- 1 Renforcer la coopération, soutenir les 100 communes et leurs habitants.
- 2 S'adapter aux conséquences du changement climatique et protéger la nature.
- 3 Garantir le « bien vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire
- 4 Accélérer les dynamiques de transitions économique et numérique

Avec les compétences :

Aménagement • Habitat • Gestion
des déchets • Eau • Assainissement •
Voies d'intérêt communautaire •
Protection et mise en valeur de
l'environnement et du cadre de vie •
Plan Climat • Solidarité • CIAS •
Politique de la ville • Gens du voyage •
Développement économique et
numérique • Pompiers
communautaires • Fourrière-
refuge communautaire • Archéologie
préventive • Équipements
culturels et sportifs.

Portrait de territoire

de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

→ Un pôle universitaire de 4000 étudiants

Faculté des Sciences Appliquées, IUT,
laboratoires de recherche...

→ Un niveau de formation qui progresse

21% de la population est diplômée du
enseignement supérieur.

→ Un territoire jeune

36,7% de la population (0-29 ans)

→ Une part élevée de logements énergivores

51% des logements ont été construits avant 1970 et
ont une déperdition énergétique moyenne de classe E.

→ Un territoire vulnérable au changement climatique

78% du territoire est soumis à un risque d'inondation.
Une pression sur la ressource en eau avec une diminution
du niveau des nappes de l'ordre de 20 à 30% d'ici 2070.

→ Un potentiel touristique lié à l'histoire
et au patrimoine

Un patrimoine et des lieux de mémoire reconnus
(Belfort, la Cité des Electriques, Via Francigena...)
270 000 nuitées en 2010 et 2000 emplois.

→ De nombreux équipements culturels
et de loisirs, maillant le territoire

Labarque, Loismord, 800 km de sentiers
de randonnée pédestre, aires de la Chaine
des Parcs et parcours cyclotouristiques.

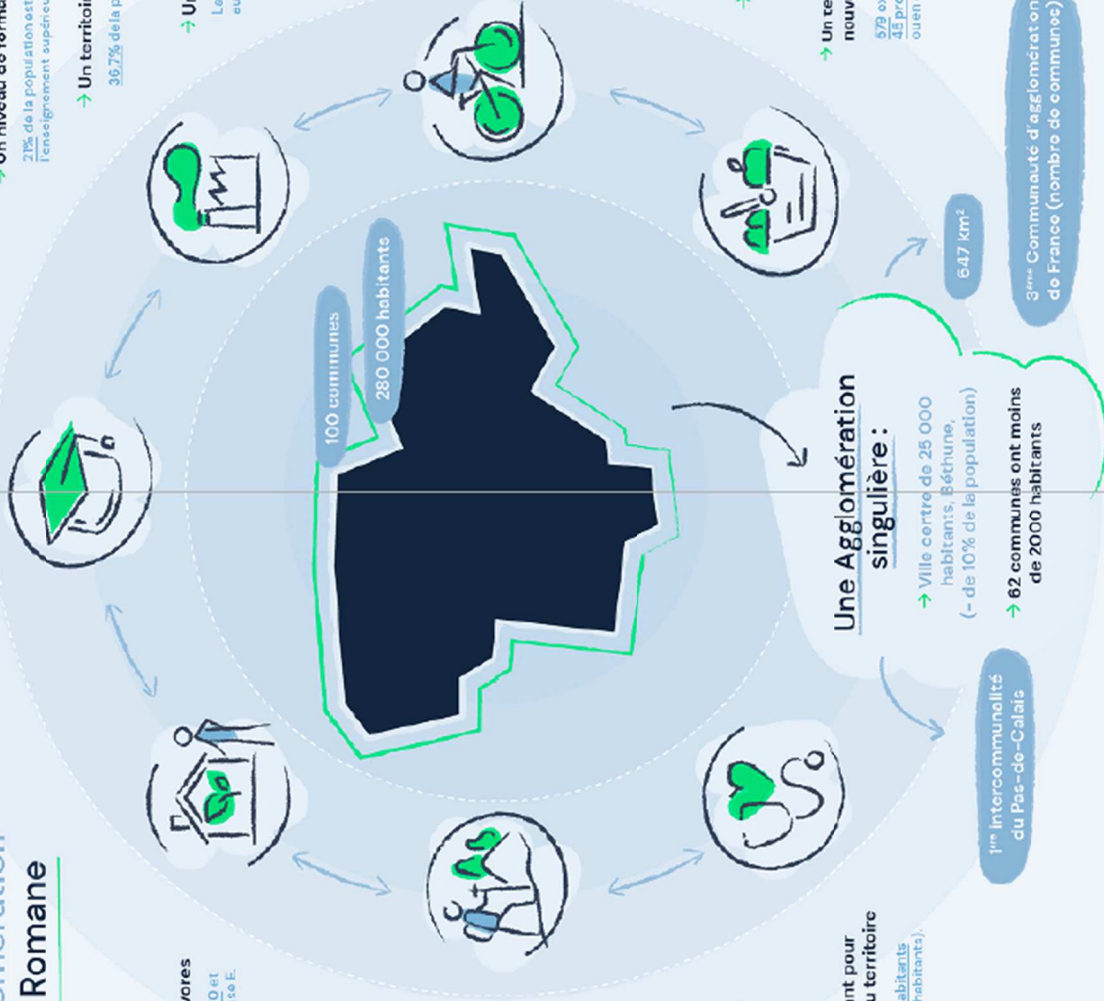
→ Une tradition de fêtes locales attractives

Fêtes du Terroir...

→ Un nombre de médecins insuffisant pour
répondre aux enjeux sanitaires du territoire

114 médecins généralistes pour 100 000 habitants
(moyenne de 122 en France pour 100 000 habitants).

Source:
AULA
AGENCE URBAINE
DE L'ARTOIS



→ Un territoire qui se résidentialise

Le part des actifs travaillant à l'extérieur
augmente régulièrement (+20% en 10 ans).

→ Un territoire industriel qui se tertiarise

L'industrie représente 18% des emplois en 2019
(contre près de 24% en 2007).

→ Des déplacements de proximité avant tout

9 déplacements sur 10 ont lieu sur le territoire et
s'effectuent principalement en voiture (71%).

→ Une offre commerciale et artisanale importante

Plus de 2 500 points de vente traditionnels.

→ Un territoire agricole qui s'adapte aux
nouveaux modes de consommation

578 exploitations, dont 28% reconnues en circuit court.
15 producteurs Bio et 697ha de surfaces en agriculture biologique
ou en conversion en 2021 (+120% entre 2017 et 2021).

Une Agglomération
singulière :

→ Ville centre de 25 000
habitants, Béthune,
(+ de 10% de la population)

→ 62 communes ont moins
de 2000 habitants

647 km²

3^{ème} Communauté d'agglomération
de France (nombre de communes)

Source:
AULA
AGENCE URBAINE
DE L'ARTOIS

**Projet
de territoire**

2022

→ 2032

de la Communauté
d'agglomération
de Béthune-Bruay,
Artois Lys Romane

L'Agglo

100% durable !

La feuille de route Habitat

La compétence Habitat est assurée sur un territoire dont les caractéristiques nécessitent une stratégie d'intervention sur plusieurs cibles et géographiquement sectorisée

- Un parc vieillissant : 50 % des logements construits avant 1970
- Une part importante de propriétaires modestes habite un logement individuel ancien
- Un taux de logements vacants en progression constante (9%)
- Un parc potentiellement indigne important et mal repéré
- 27 000 logements sociaux (20 % du parc)
- 80 % du public éligibles au parc HLM est au niveau du revenu du PLA1 (très social)
- Augmentation sensible des demandes de logements locatifs
- Un parc privé jouant le rôle de parc social dans certaines communes (Lillers Isbergues)
- Des formes urbaines et des formes d'habitat hétérogènes moyennement denses et étalées (rural/urbain/cités minières)
- Attractivité très variable selon les secteurs : certaines polarités peu attractives, et d'autres davantage sous pression foncière

Le **Programme local de l'Habitat**, document stratégique de programmation, fixe le cadre de la politique de l'Agglo en matière d'habitat. Il doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Adopté en 2019 pour 6 ans, il doit faire l'objet d'une évaluation. Sa révision s'inscrira dans le calendrier de mise en œuvre du PLUIH (valant PLH).

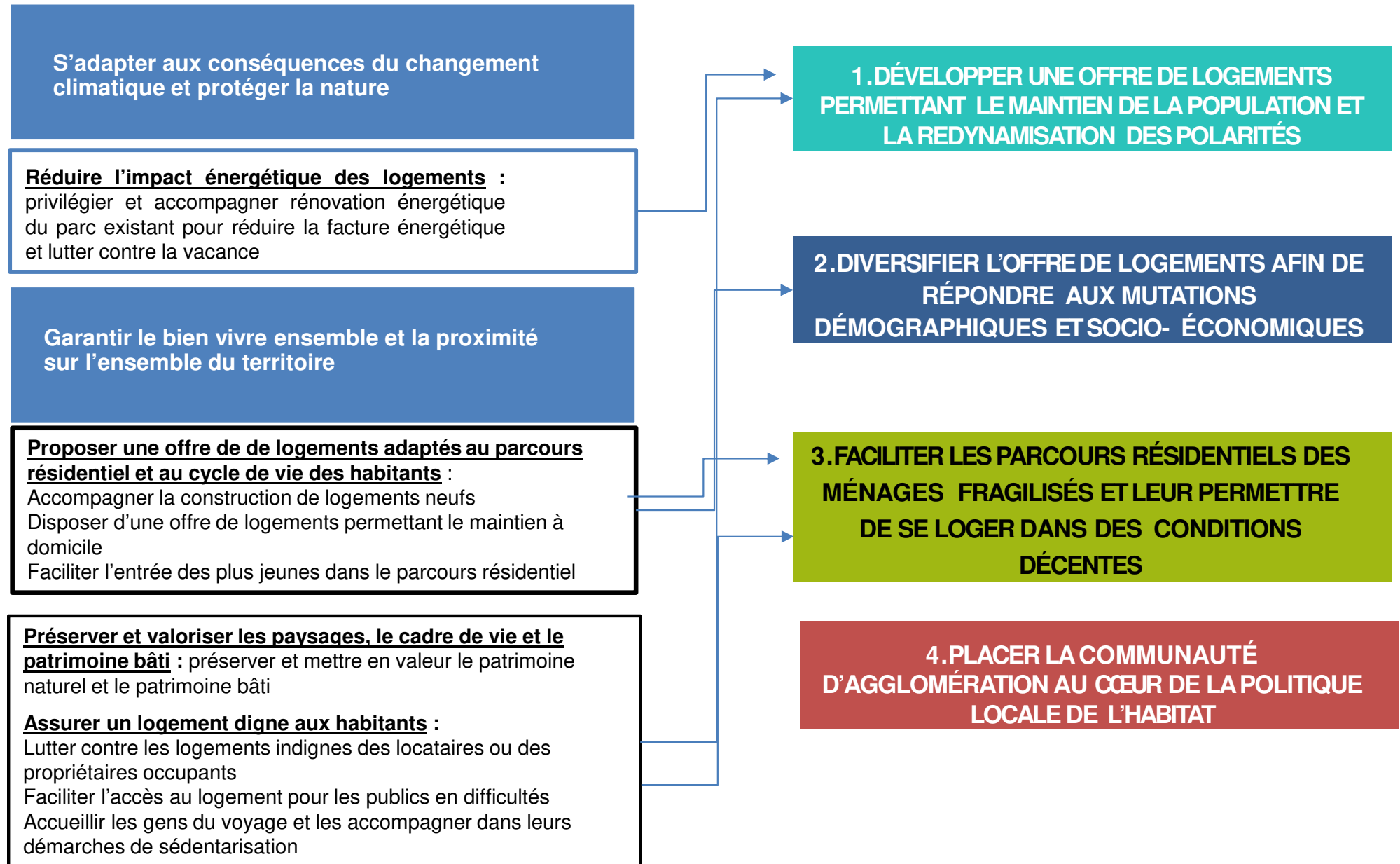
L'HABITAT relève de 2 priorités du projet de territoire :

S'adapter aux conséquences du changement climatique et protéger la nature

- **Réduire l'impact énergétique des logements** : privilégier et accompagner rénovation énergétique du parc existant pour réduire la facture énergétique et lutter contre la vacance
- **Garantir l'approvisionnement et la qualité en eau du territoire** : préserver les ressources (eau)

Garantir le bien vivre ensemble et la proximité sur l'ensemble du territoire

- **Proposer une offre de logements adaptés au parcours résidentiel et au cycle de vie des habitants** :
Accompagner la construction de logements neufs
Disposer d'une offre de logements permettant le maintien à domicile
Faciliter l'entrée des plus jeunes dans le parcours résidentiel
- **Préserver et valoriser les paysages, le cadre de vie et le patrimoine bâti** : préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine bâti
- **Assurer un logement digne aux habitants** :
Lutter contre les logements indignes des locataires ou des propriétaires occupants
Faciliter l'accès au logement pour les publics en difficultés ou isolés : les orientations définies pour contribuer à l'équilibre de peuplement du territoire et la mixité sociale dans les quartiers
Accueillir les gens du voyage et les accompagner dans leurs démarches de sédentarisation



La révision du SCOT engagée

La procédure de révision du SCOT a été lancée. Son périmètre correspond au territoire de la CABBALR

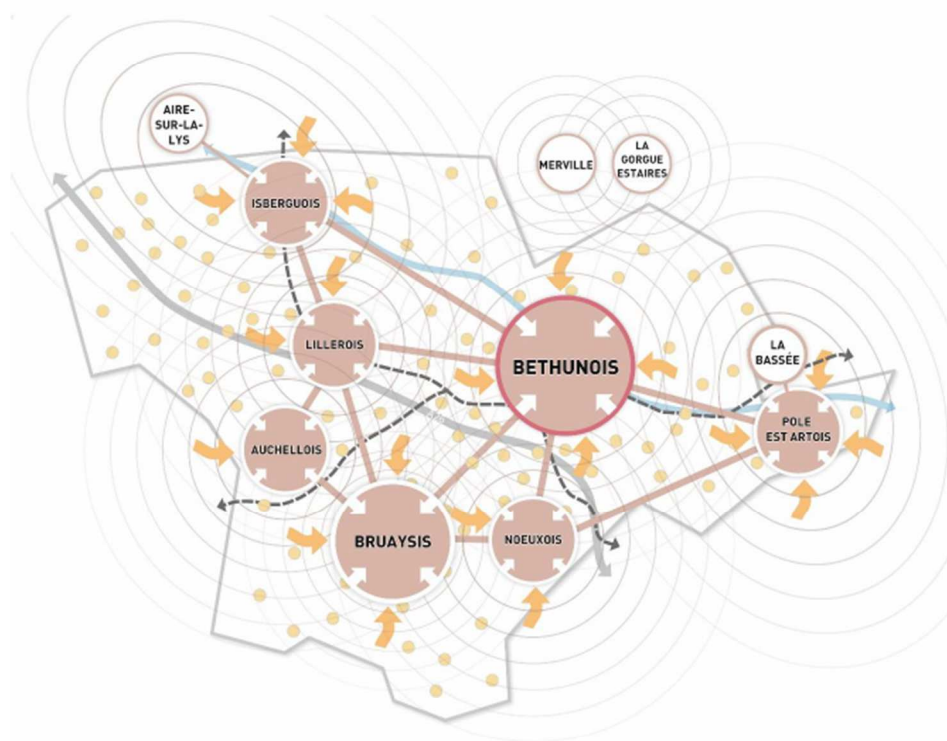
Propositions d'orientations:

AXE 1 : L'affirmation du caractère multipolaire du territoire basé sur l'articulation entre polarités et bassins de vie

AXE 2 : Répondre aux défis du changement climatique tout en préservant la nature et la biodiversité

AXE 3 : Garantir une qualité de vie harmonieuse, un bien-être et une proximité sur l'ensemble du territoire

AXE 1 : L'AFFIRMATION DU CARACTÈRE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE BASÉ SUR L'ARTICULATION ENTRE POLARITÉS ET BASSINS DE VIE

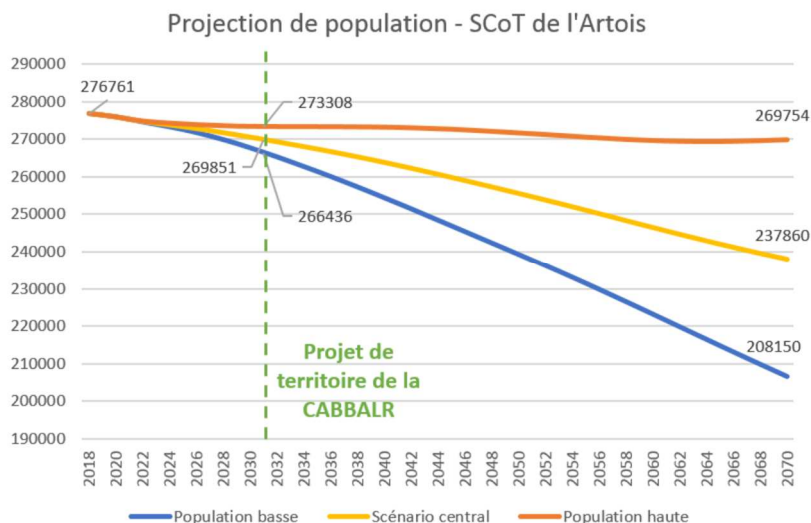


Réalisation : Agence d'Urbanisme de l'Artois - AqualisaCarto® - JUIN 2024
Sources : AULA 2023

D00 - Version de juillet 2024



Les orientations du SCOT en matière d'habitat / la consommation foncière



➤ La consommation foncière

La consommation foncière du territoire du SCoT de l'Artois (correspondant au territoire de la Communauté d'agglomération) lors de la décennie 2011-2021 est estimée à 870 hectares ; dont 59% à vocation habitat et 30% à vocation activités.

Pour la période 2021-2024 (Source CABBALR) : 176 ha consommés, dont 66% à vocation habitat.

L'objectif de consommation foncière jusqu'en 2031 inscrit au Scot (en cours de révision) pourrait être de 264 ha répartis de la manière suivante :

- 47,5% pour l'habitat (126 ha)
- 47,5% pour le développement économique (126 ha)
- 5% pour les infrastructures ou équipements (13 ha)

Les propositions en matière d'Habitat

Au regard des perspectives de l'évolution démographique, des changements dans les modes de vie (desserrement des ménages), du vieillissement de la population et du renouvellement du parc de logements, le besoin en logements du territoire pour la **période 2024-2040** est estimé à **17 000 logements** (soit une production de 850 logements par an).

Les objectifs:

- Diversifier l'offre de logements en proposant notamment des logements plus petits pour répondre au desserrement des ménages et au vieillissement de la population
- Développer une offre locative sociale de qualité, équilibrée sur le territoire et encourager l'accession à la propriété
- Proposer une offre de logements adaptés aux populations spécifiques
- Encourager la réhabilitation du bâti et la rénovation énergétique tout en veillant au respect du patrimoine architectural et paysager

Engagement de l'élaboration du PLUI-H

❖ Du PLH au PLUI-H

La CABBALR aujourd'hui :

- 27 communes couvertes par deux PLUI (le PLUI Artois Flandre pour 14 communes et le PLUI SIVOM de l'Artois pour 13 communes)
- 62 communes dotées d'un PLU communal
- 6 communes dotées d'une carte communale
- 5 communes non dotées d'un document d'urbanisme et soumises aux dispositions du règlement nationale d'urbanisme (RNU)

Les enjeux du PLUI valant PLH de la CABBALR sont de partager une vision commune pour :

- Une meilleure articulation entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité de la collectivité à assurer un niveau de services et d'équipements suffisants pour l'accueil des populations ;
- Une meilleure articulation entre le développement urbain et les mobilités (infrastructures, transport collectif, pôles d'échanges, ...) ;
- Une meilleure articulation entre développement urbain (habitat et activités économiques) et la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, ou patrimoniaux (UNESCO, SPR...).

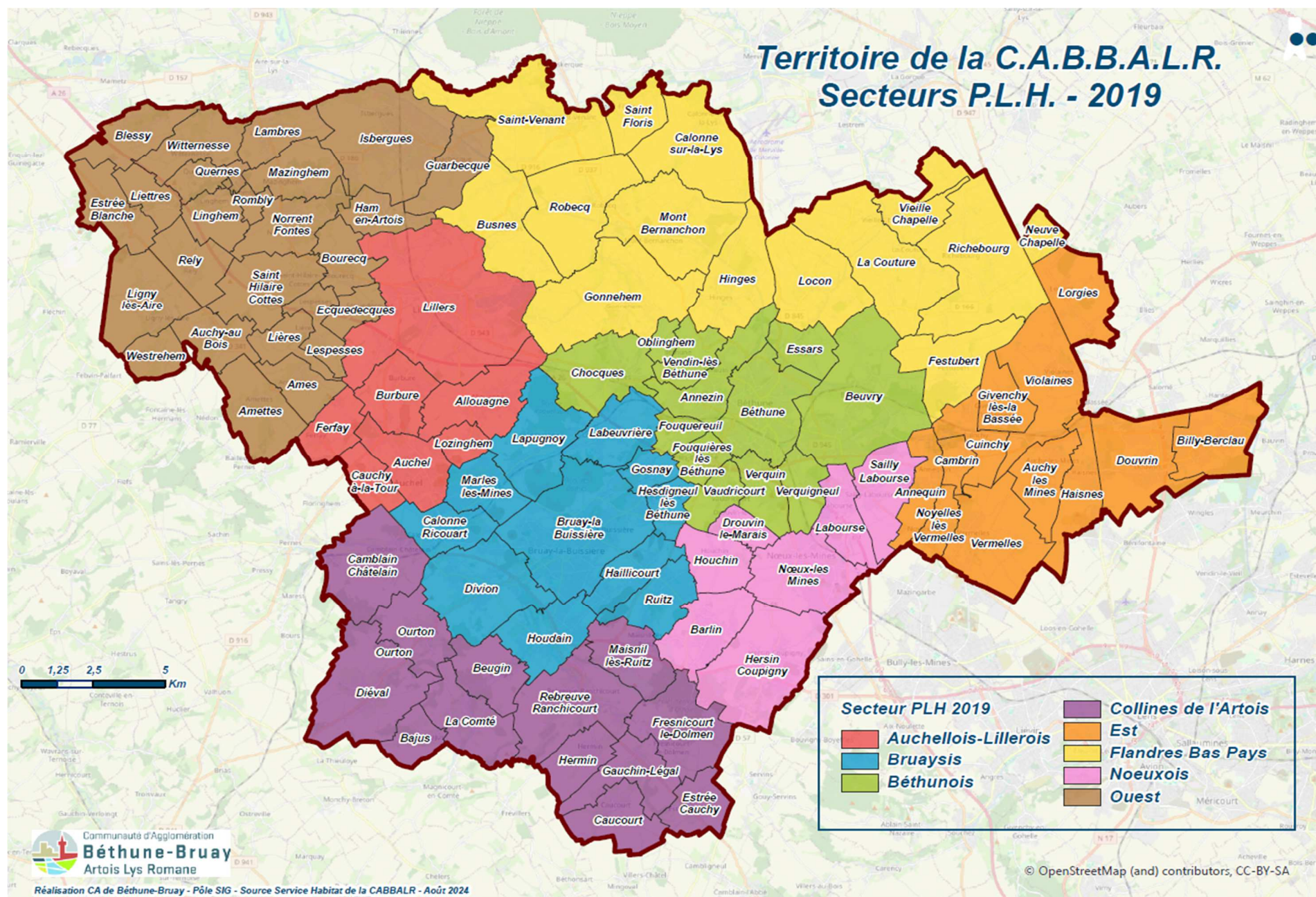
Le PLUI-H se doit d'être une traduction spatiale du Projet de Territoire adopté fin 2022

❖ Réalisation du diagnostic PLUI-H en 2024

Cadrage

Le profil du territoire

Territoire de la C.A.B.B.A.L.R. Secteurs P.L.H. - 2019



Chiffres clés



275 327
habitants en 2021 sur la CABBALR

-2403
habitants perdus entre 2015 et 2021



129 092
logements au sein la CABBALR en 2021 (+585/ an
depuis 2015)

85,7 % de logements individuels en 2021 (86.2 % en
2015)



Un solde naturel nul
(inédit depuis 1968)



8 % de logements vacants en 2021, soit 10 300
unités (+1000 en 6 an)



**Un solde migratoire négatif et
constant** depuis 1982



32 000 logements sociaux en 2022 (+ 1100
depuis 2017 soit + 185/ an)



4613 personnes de plus de 60 ans
supplémentaires entre 2015 et 2021 (+7%)



6 561 demandes de logements sociaux en cours fin 2018;
8139 en décembre 2022 – 10,4 mois d'attente (moyenne)



2,32 personnes par ménage (2,40 en 2014)



Demandeurs éligibles aux logements très sociaux (PLAi)
66 % en 2018 – 70,2% en 2022



84 % Résidences Princ. sous occupées (76% région)



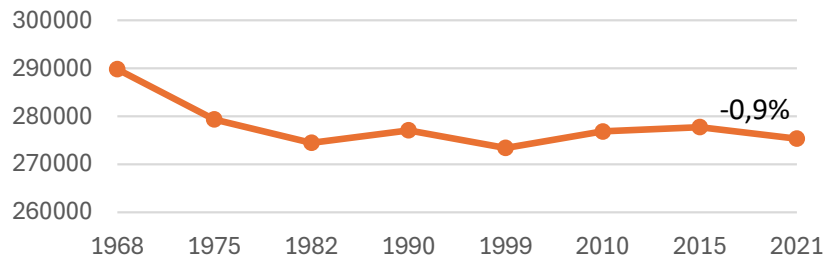
731 logements autorisés en moyenne par an
depuis 2019
424 logements par an mis en chantier



20 530 € : revenu annuel médian 2021
(22400 France)

Evolution démographique

Évolution de la population depuis 1968 : -3,6%



Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	-0,2	0,1	-0,1	0,1	0,1	-0,1
dû au solde naturel en %	0,6	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,0
dû au solde apparent des entrées sorties en %	-1,1	-0,6	-0,2	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2
Taux de natalité (‰)	17,5	14,9	14,3	12,3	13,2	12,9	10,8
Taux de mortalité (‰)	11,5	11,7	11,1	10,5	10,5	10,2	10,4

Secteur PLH

Auchellois-Lillerois
Béthunois
Bruaysis
Collines de l'Artois
Est
Flandres Bas Pays
Noeuxois
Ouest

Evolution 2015-2021

Evolution 2010-2015

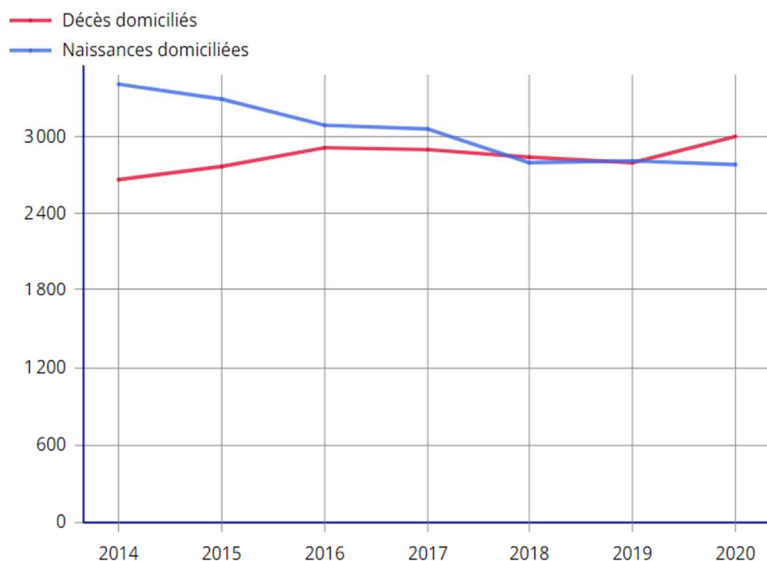
Auchellois-Lillerois	-3,9%	-1,4%
Béthunois	-0,1%	1,3%
Bruaysis	-1,5%	-3,2%
Collines de l'Artois	-0,9%	3,0%
Est	3,8%	2,2%
Flandres Bas Pays	-1,1%	3,5%
Noeuxois	-1,5%	2,1%
Ouest	-3,2%	0,1%

Une tendance à une diminution de la population s'amorce après une période de relative stabilité depuis 1999. Seul le secteur Est gagne en population.

Le taux de natalité (-2%) en nette baisse ne contribue plus au maintien de la population et tend à égaler le taux de mortalité qui lui, a légèrement augmenté au début de la décennie 2020 (conséquence de la pandémie sur les plus âgés).

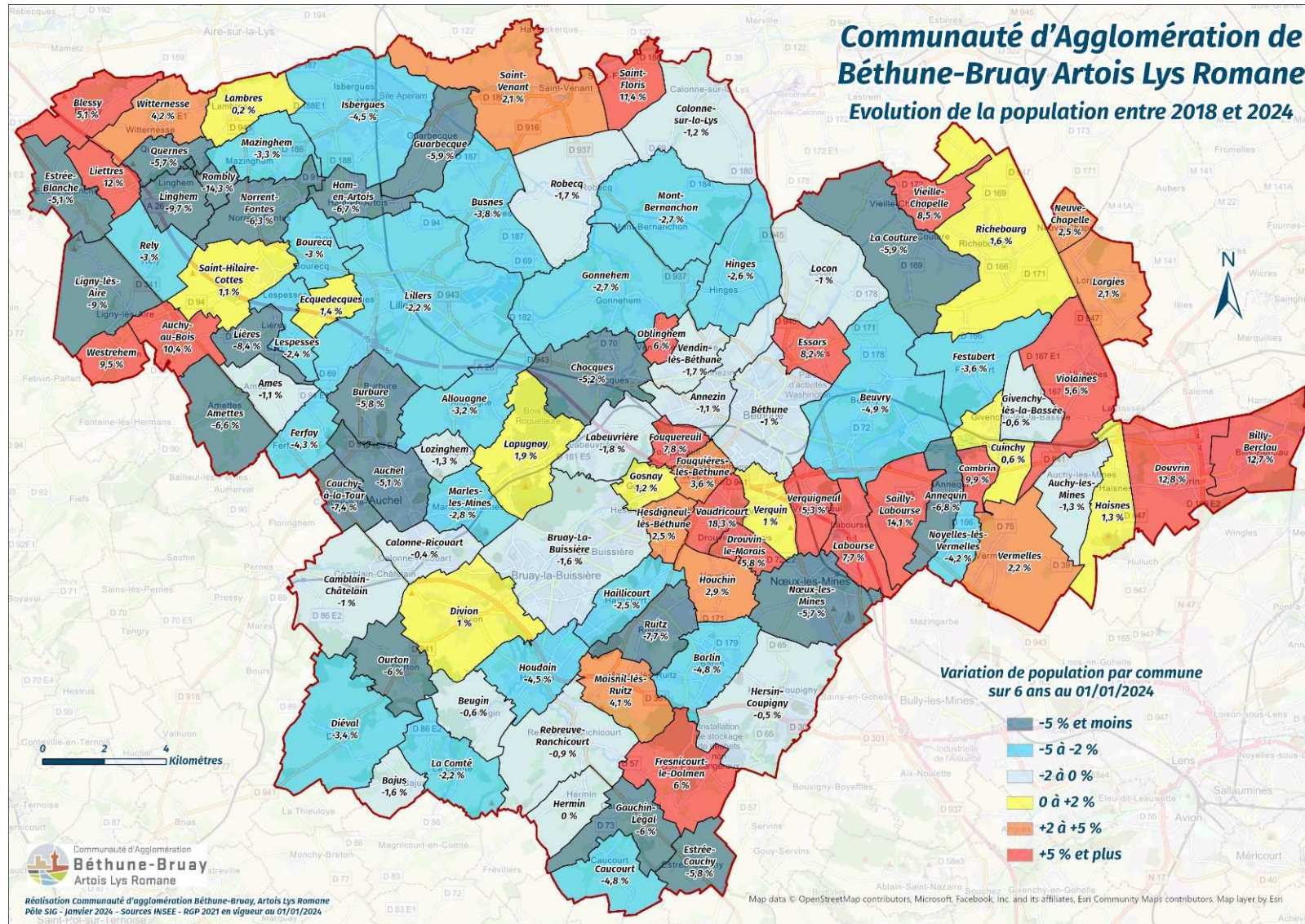
Pour la première fois, le territoire enregistre un solde naturel nul (rapport naissances/décès) qui chute fortement sur 5 des 8 secteurs PLH, surtout à l'Ouest du territoire et plus modérément sur les collines de l'Artois et l'Est.

Cette tendance, non compensée par le solde migratoire, va marquer le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.



	Solde naturel 2015-2020	Solde Naturel 2010-2014
Auchellois-Lillerois	24	473
Béthunois	-135	894
Bruaysis	50	407
Collines de l'Artois	108	146
Est	559	848
Flandres Bas Pays	10	283
Noeuxois	147	549
Ouest	-143	227

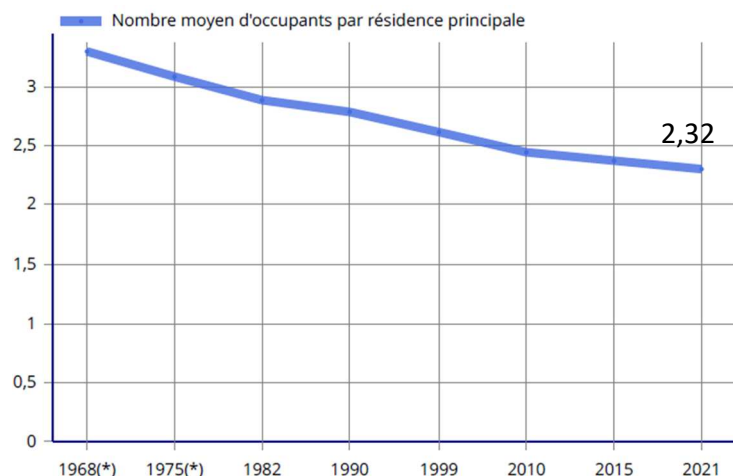
Evolution de la population des 100 communes depuis 2018



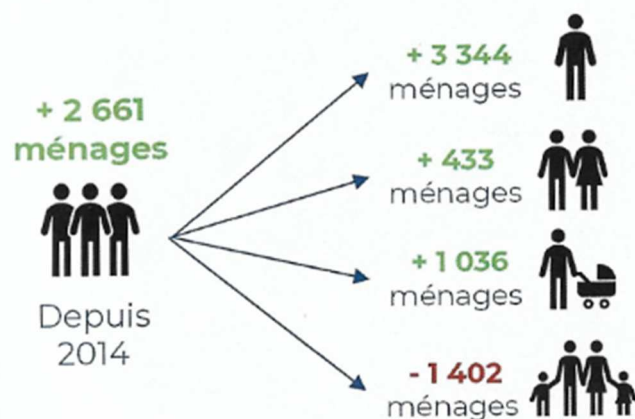
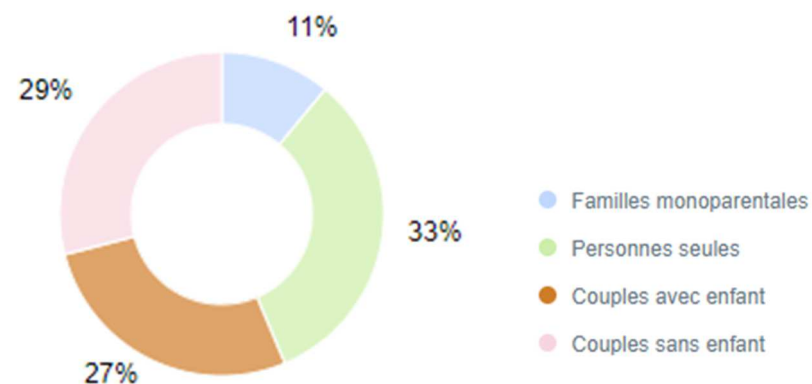
L'évolution démographique du territoire apparaît contrastée. Le territoire Est et les communes situées au Sud de Béthune ont enregistré un gain de population entre les 2 recensements, ainsi que certaines petites communes. Les polarités identifiées dans le SCOT et le PLH sont toutes en recul, notamment Noeux-les-Mines et Auchel.

Evolution du profil des ménages

Evolution de la taille des ménages depuis 1968



Répartition de ménages par type en 2021



- + 2661 ménages entre 2014 et 2020 (+2,5%)
- La part des ménages, des familles monoparentales et des couples sans enfant a fortement augmenté
- Forte diminution du nombre de familles

La taille des ménages a diminué d'un tiers depuis 1968, mais reste supérieure à celle du pays.

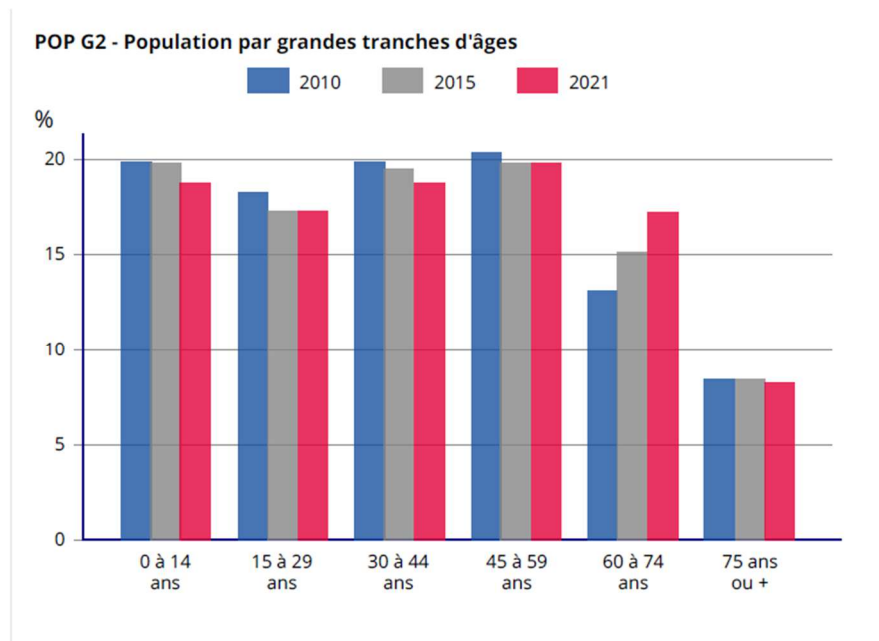
Le desserrement se poursuit (2,32 en 2012) au rythme prévu par le scénario retenu dans le document d'orientation du PLH en 2019 (2,29 pers/ménage en 2025).

Le nombre de ménage progresse. Les ménages d'une personne (souvent relativement âgée) représentent 33% des situations, et progressent fortement, contrairement aux familles.

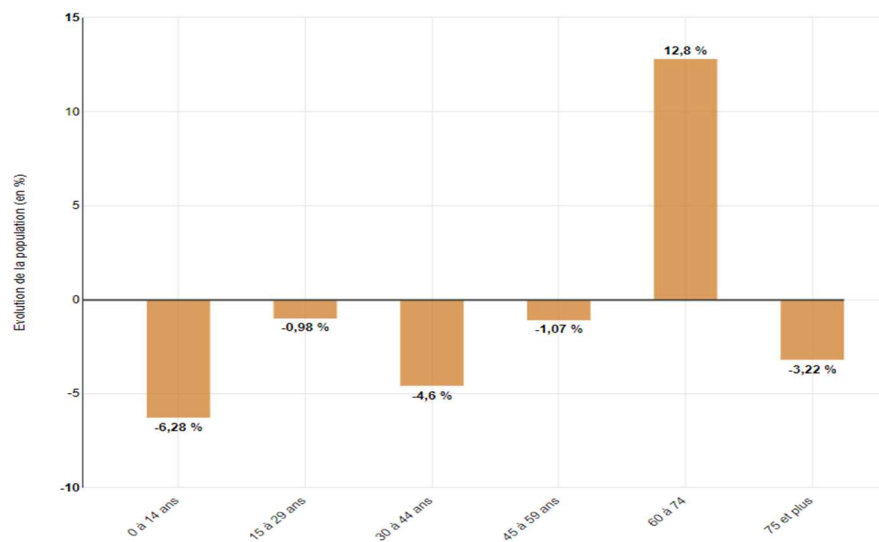
Les projections démographiques confirment cette tendance qui doit être prise en compte dans l'orientation de construction des logements (taille, adaptation, mixité générationnelle).

Les couples avec enfant(s) ne représentent que 27 % des ménages.

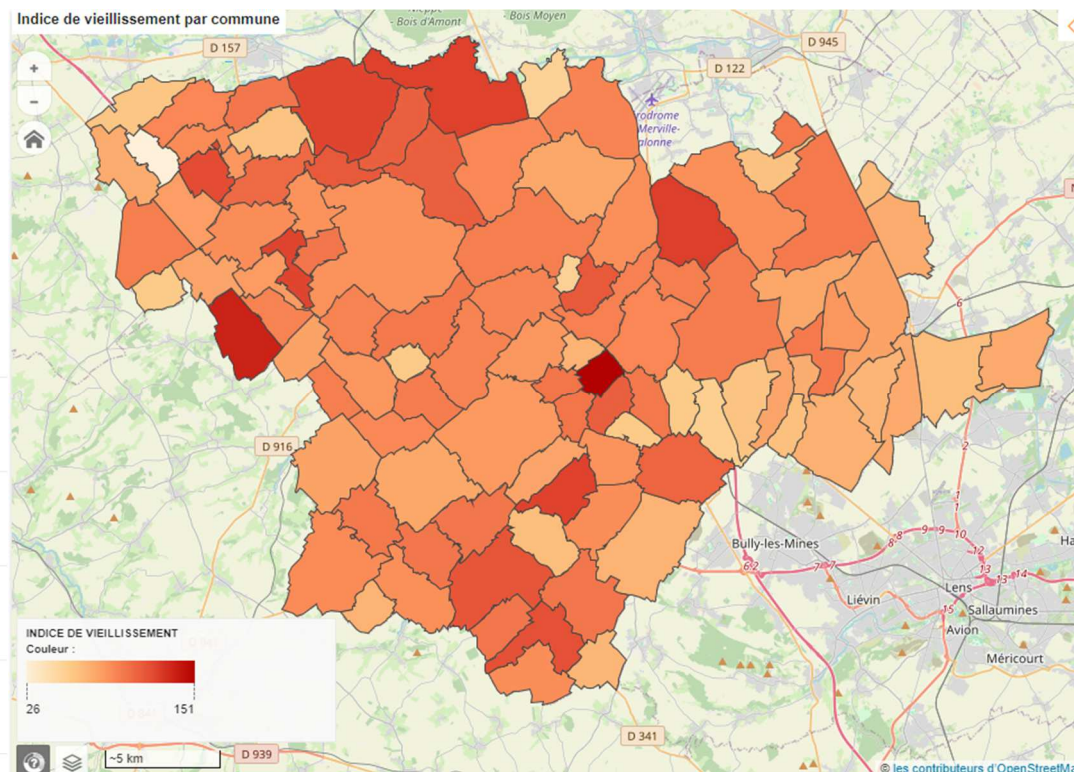
Age de la population



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Source : INSEE 2021. Réalisation : AULA 2024. Reproduction interdite.

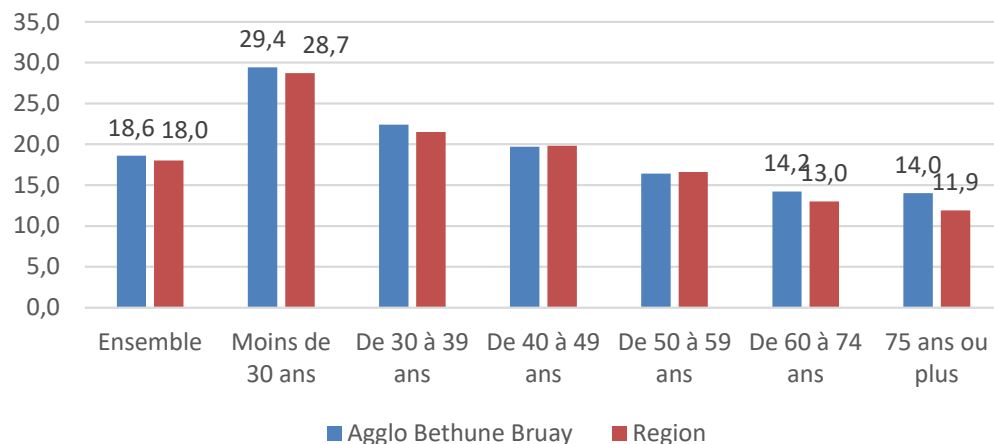


L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

Entre 2015 et 2021, l'indice de vieillissement est passé de 64 à 76 points sur l'agglomération.

Les revenus

Taux de pauvreté selon l'âge en 2021



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccma 2024

Distribution des revenus disponibles de l'année 2021

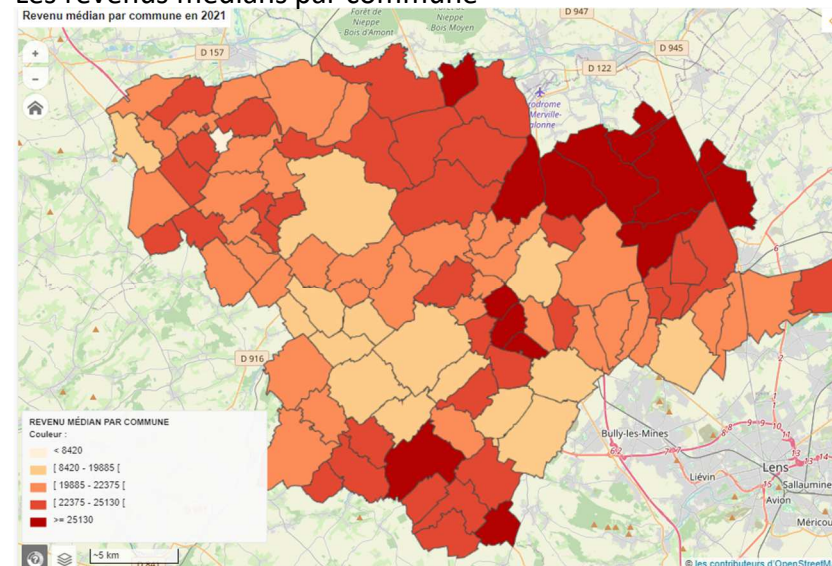
Indicateurs de distribution	CABBALR 2021	REGION 2021
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	20 530	20 820
Rapport interdécile	2,9	3,2
1er décile (en euros)	11 630	11 490
9e décile (en euros)	33 640	36 680

Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccma, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi)

Taux de pauvreté par statut d'occupation en 2021 (Insee)

	Agglomération	Région	France
Total	18,6	18	14,9
Propriétaires	7,5	7,2	6,5
Locataires	36,1	35,5	29,1

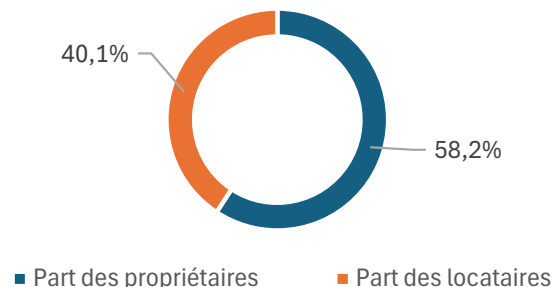
Les revenus médians par commune



Dans toutes les tranches d'âge on constate un taux de pauvreté plus important sur la CABBALR, qu'en Région

L'occupation du parc de logement

Statut d'occupation des résidences principales en 2020 (sources INSEE)



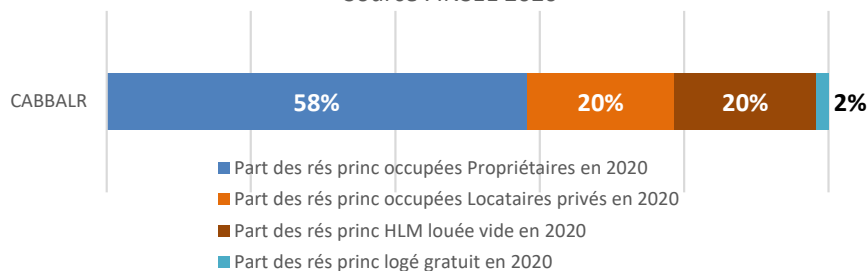
La part des propriétaires occupants a tendance à légèrement augmenter (58,2%). Elle est légèrement supérieure à la Région (57,4%).

La conjoncture défavorable depuis 2021, liée à l'augmentation des coûts de construction, la hausse des taux d'intérêt et la difficulté d'accès à l'emprunt devraient freiner cette tendance au profit du statut locatif se trouvant davantage sous tension.

Le parc privé et le parc HLM se répartissent le marché locatif à part égale. Le locatif privé concerne les communes rurales et les polarités.

Répartition du parc de logements de la CABBALR selon le type d'occupation

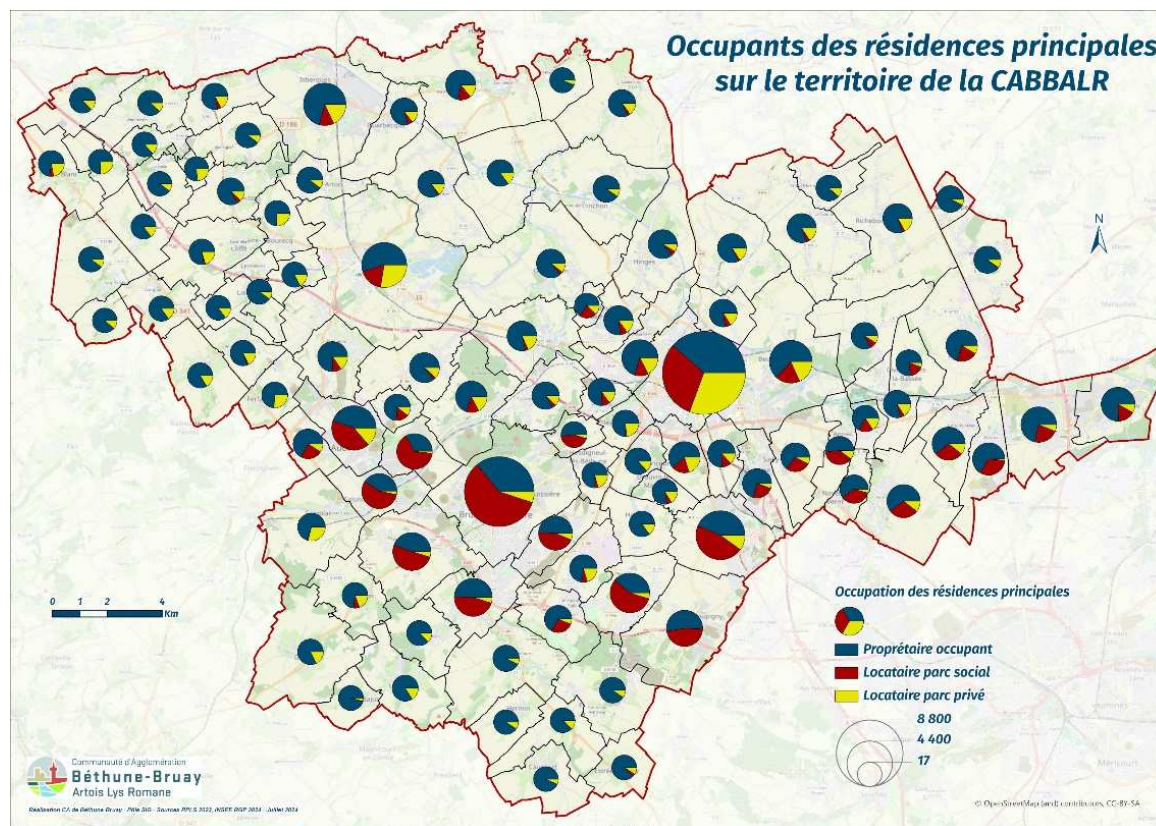
Source : INSEE 2020



Sous occupation du Parc

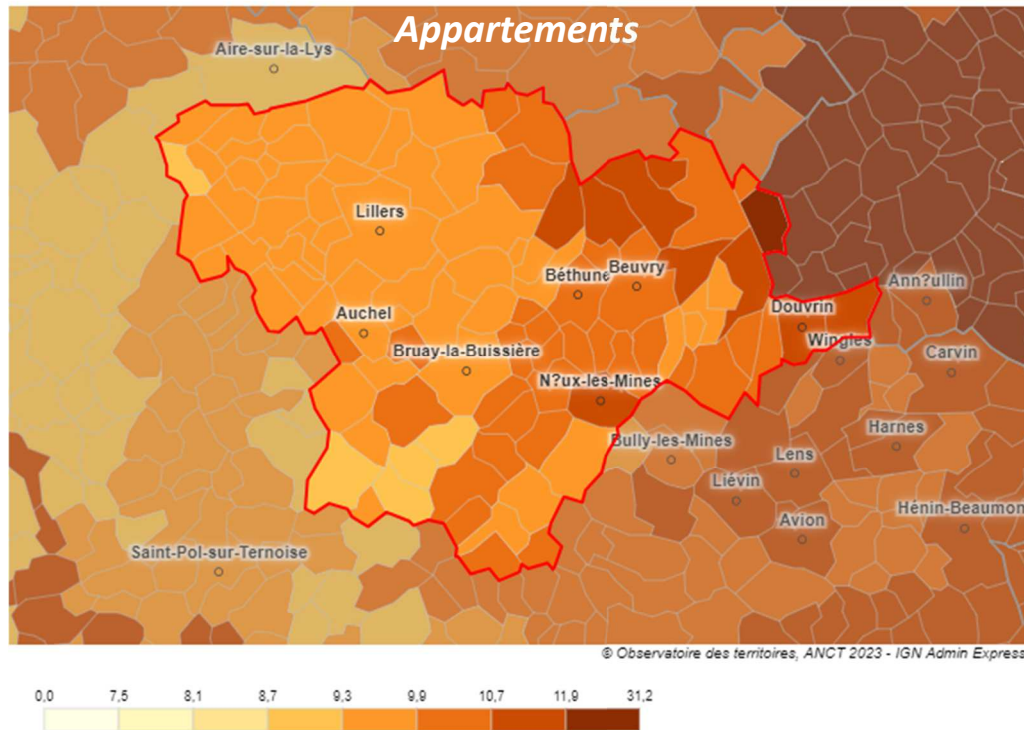
- La grande taille des logements, couplée au phénomène de desserrement des ménages, se traduit par une sous occupation marquée du parc (Différentiel 2 pièces / a la taille du ménage)
 - 65 % de logements sous occupés sur le territoire (INSEE)
 - 61% département, 50% en France

- Question du maintien à domicile
- Libération des grands logements



(Sources ANIL Observatoire loyer réalisé à partir de sites d'annonces immobilières)

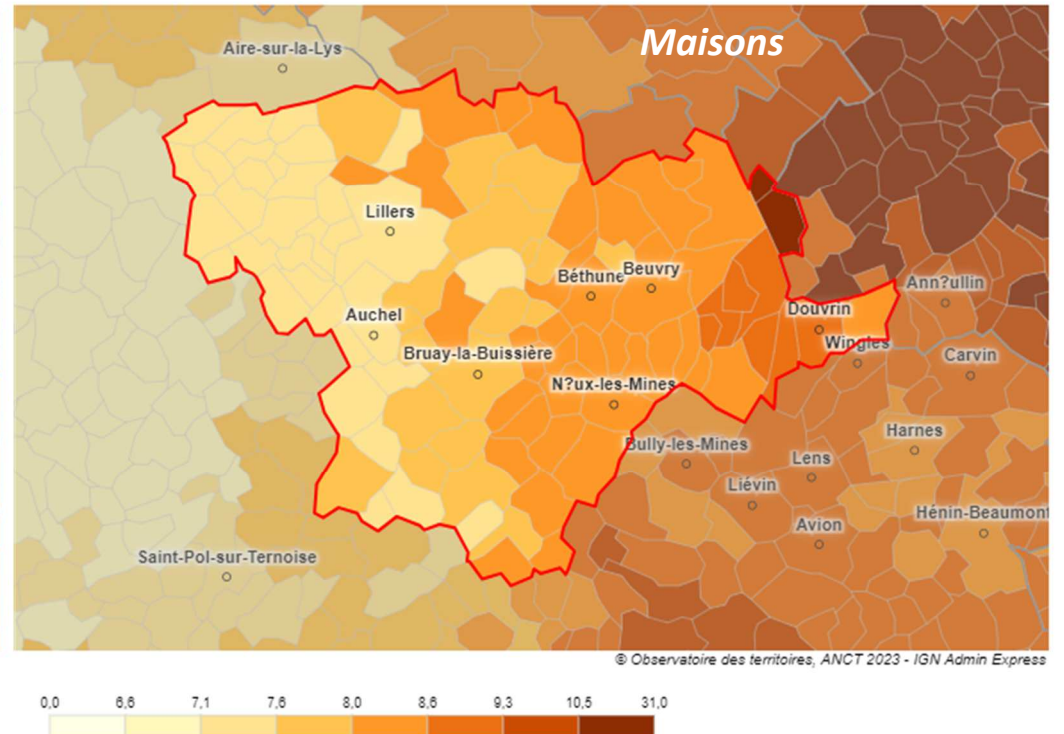
Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif, 2023 (€) - Source : Estimations A



Le niveau de loyer du parc privé tant pour les maisons (très majoritaires) que pour les appartements, apparaît contrasté sur le territoire. Il augmente progressivement d'Ouest en EST, sous l'effet de l'attractivité de la métropole Lilloise.

Les niveaux de Loyer ANAH dits Loc'avantage, visent à encourager les bailleurs à « louer abordable » grâce à une réduction d'impôts calculée selon le montant du loyer. Un focus sera réalisé lors du bilan final.

■ Loyer d'annonce par m² charges comprises pour une maison type du parc privé locatif, 2023 (€) - Source : Estimations ANIL, à %

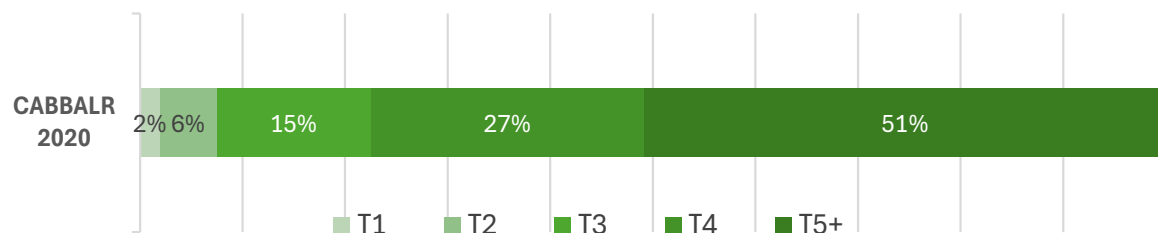


Loyer moyen des maisons = 8€/M² sur la CABBALR

Structure du parc : 130 000 logements en 2023

Répartition des résidences principales par typologie

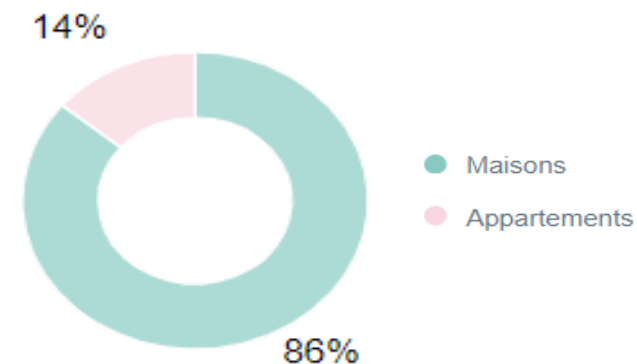
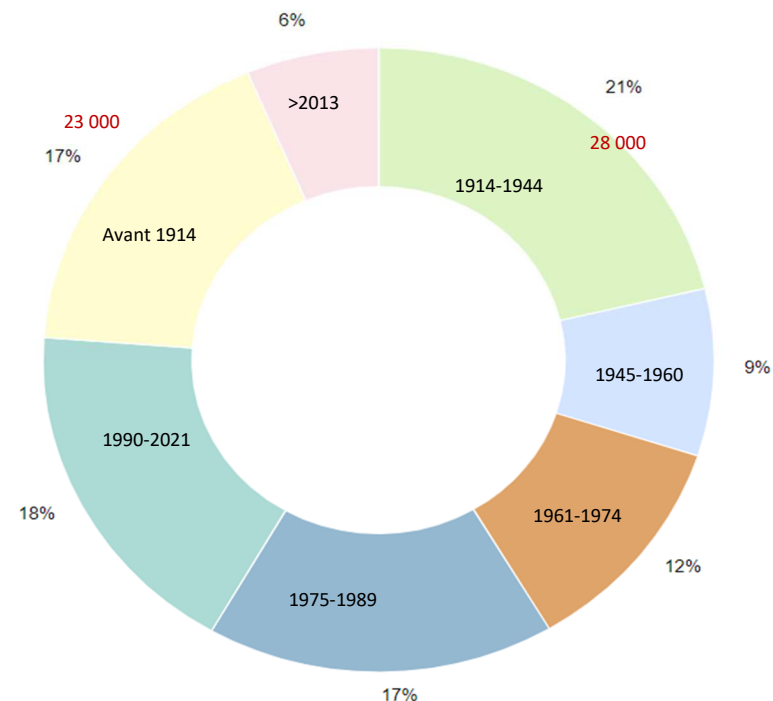
Source : INSEE RP 2020



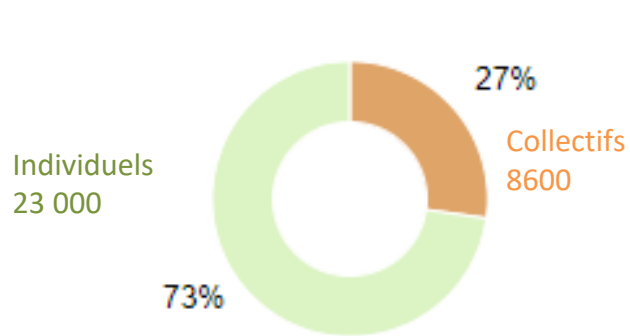
- La surreprésentation des grandes typologies (78% de T4 et T5) s'explique par la forte proportion de logements individuels, et le caractère rural d'une grande partie du territoire.
- Les logements construits avant 1914 représentent encore 17 % du parc avec 23 000 unités, principalement répartis dans les communes rurales ouest et sud du territoire, et certaines communes minières.

Période de construction

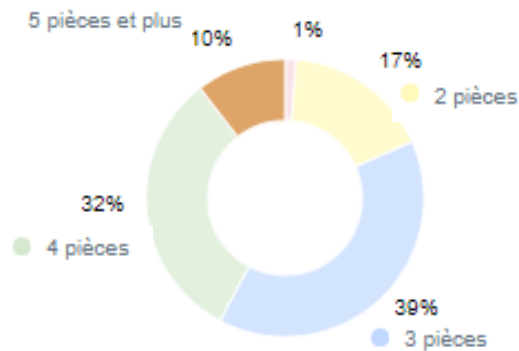
Source : Fichier Foncier / AULA



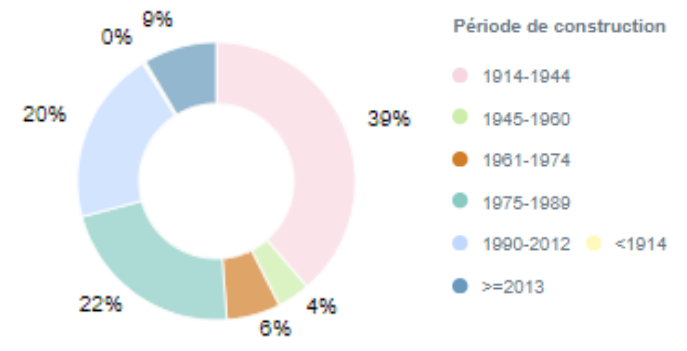
Structure du parc : le parc social 31 600 logements



Source RPLS 2023 observatoire AULA



Source RPLS 2023 observatoire AULA



Source RPLS 2023 observatoire AULA

Nombre de logements sociaux existants par type de financement (source RPLS)

PLAI	2 089
PLI	223
PLS	1 786
PLUS	26 986
Autres financements	577

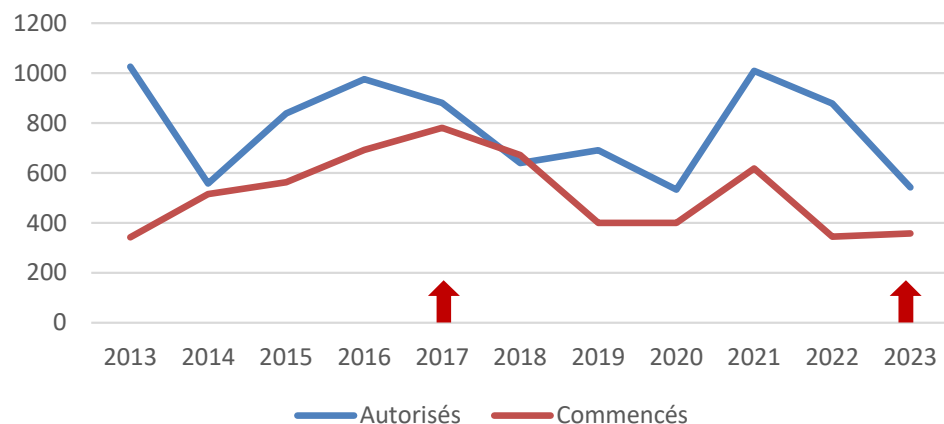
Le collectif ne représente que 27% du parc social. Le territoire a favorisé le logement individuel à vocation sociale depuis le 19^e Siècle (cités minières). La production neuve (Cf fiche action 6) tant à s'orienter davantage vers le collectif, qu'il conviendra de soutenir dans le cadre des objectifs de sobriété foncière.

Les logements construits entre 1914 et 1944 sont surreprésentés (Cités minières).

Malgré le fait que 70% des demandeurs soient éligibles au PLAI, on constate que cette catégorie de financement est sous représentée (6%), contrairement au PLUS (risque d'inadéquation des niveaux de loyers).

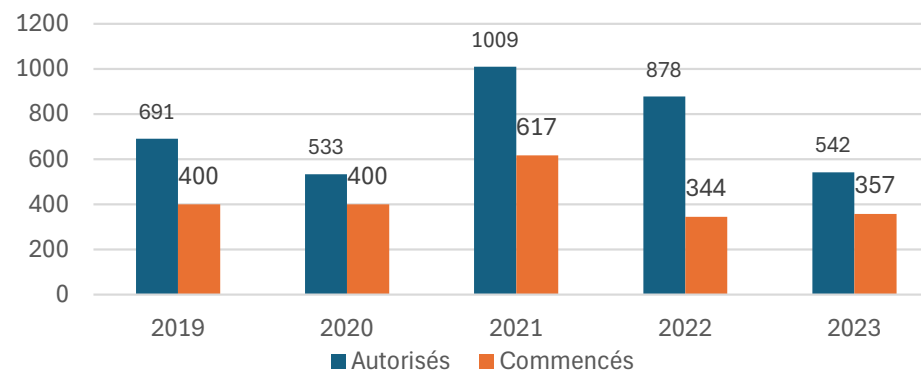
Dynamique construction

La production de logements dans la CABBALR : évolution des volumes de PC autorisés et commencés



La production de logements dans la CABBALR : évolution des volumes de PC autorisés et commencés

Source : Sitadel, Date Réelle - logements autorisés et commencés depuis 2019



731 logements autorisés en moyenne par an depuis 2019
424 logements par an mis en chantier

Chute des logements mis en chantier depuis 2017 (-50% entre 2017 et 2023)

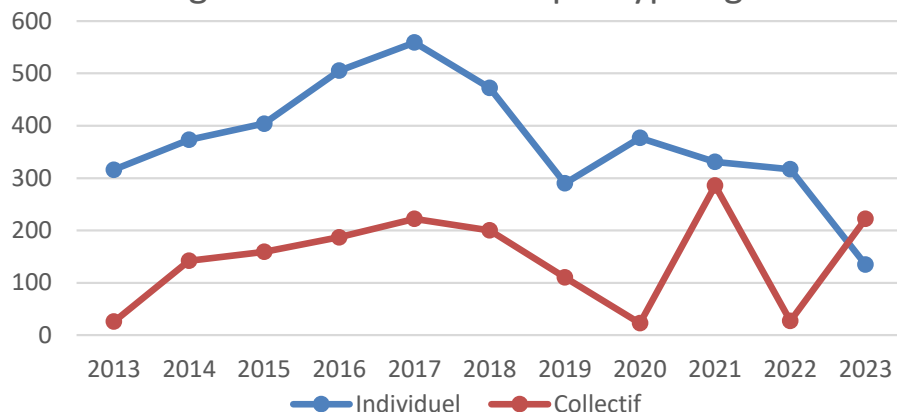
La tendance nationale (-40%), apparaît plus marquée sur le territoire

La part des logements collectifs construits progresse sur un territoire à forte tradition de logements individuels

L'indice de construction est estimé 2.7 pour 1000 habitants en 2021
 Contre 3.8 en moyenne avant 2019

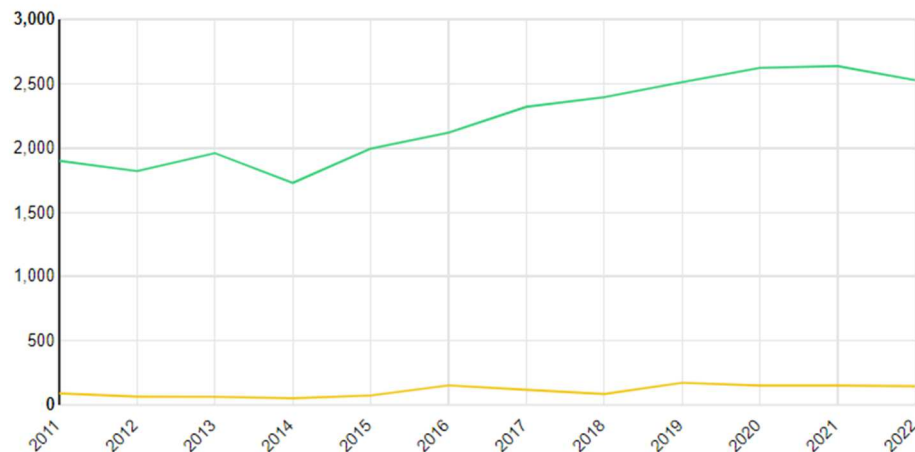
➤ *A compléter par le rôle du logement social dans la dynamique de construction (mise en chantier)*

Logements commencés par typologie



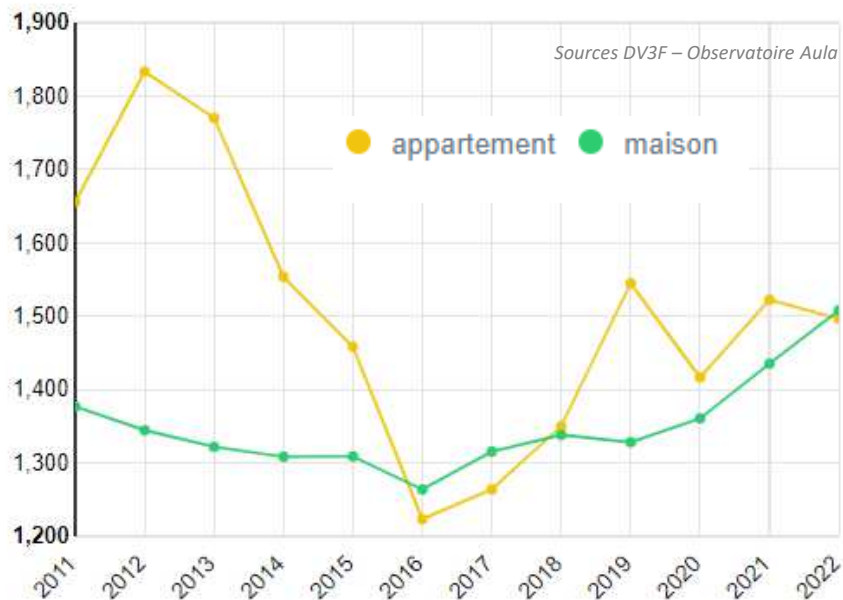
Le marché de l'immobilier

Evolution du nombre de logements anciens vendus



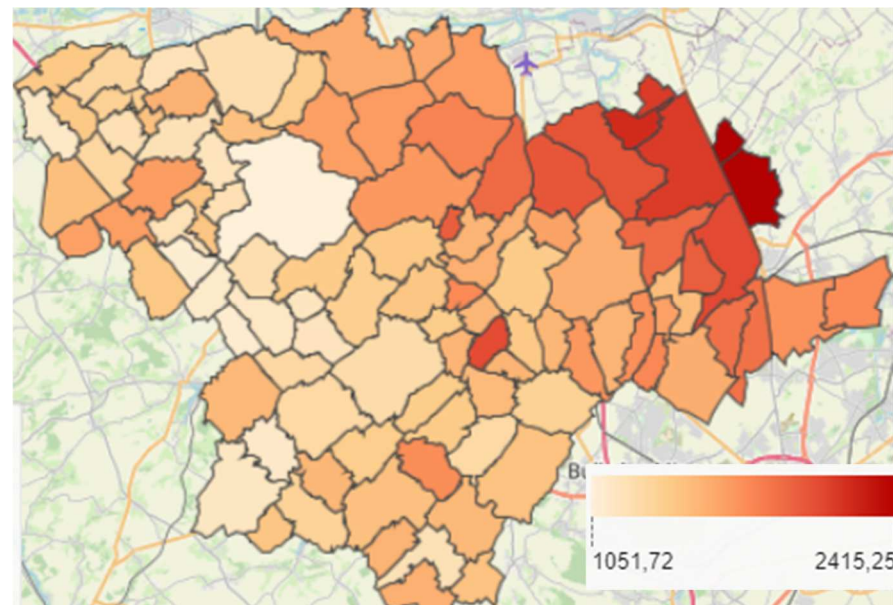
Sources DV3F – Observatoire Aula

Evolution du prix médian des ventes dans l'ancien (m²)



Sources DV3F – Observatoire Aula

Prix médian des maisons anciennes vendues 1400€/m² (2020-2022)



Sources DV3F – Observatoire Aula

Si la dynamique de construction s'essouffle depuis 2017, les volumes de vente de logements individuels anciens (qui représentent la quasi-totalité des ventes) ont progressé jusqu'en 2021, pour connaître un fléchissement en 2022, qui devrait se confirmer en 2023.

Le prix au m² progresse depuis 2017 pour les maisons (+17% en moyenne).

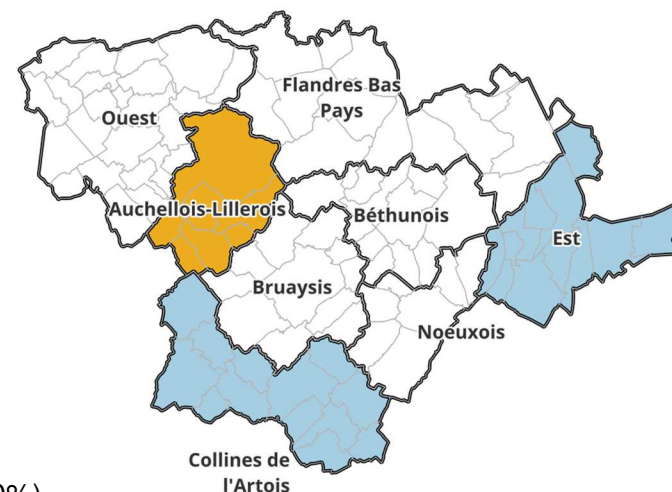
(A comparer avec l'échelle régionale)

Le Nord et l'Est du territoire présentent les prix de vente au m² les plus élevés.

La vacance de logement : 8% du parc / 10 000 logements

Evolution de la vacance sur l'ensemble du parc (Insee 2021)

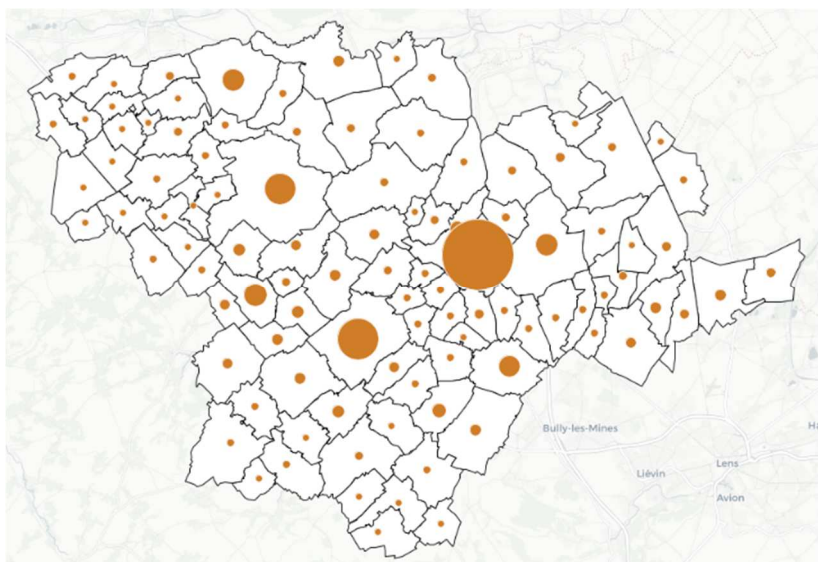
Secteurs PLH	Evol pop 2015 2021	Evol nb Residences Princ 2015 -2021	Taux vacance	Evolution Vacance logement 2015 - 2021
Auchellois-Lillerois	-3,9%	-31	10,7%	15,3%
Béthunois	-0,8%	562	9,6%	-3,1%
Bruaysis	-1,3%	216	8,2%	18,3%
Collines de l'Artois	0,9%	301	5,4%	12,8%
Est	2,2%	654	5,6%	9,4%
Flandres Bas Pays	-1,2%	386	6,5%	19,1%
Noeuxois	-1,5%	309	7,6%	14,1%
Ouest	-0,2%	475	7,5%	16,1%
TOTAL	-0,9%	2870	8,0%	10,1%



Sources INSEE – Réalisation CABBALR – Habitat

Selon les chiffres de l'Insee, le taux de vacance des résidences principales augmente (+10%)
Il s'établit à 8% du parc et apparait contrasté sur le territoire : L'Auchellois Lillerois perd en population, en résidences principales et présente un taux de vacance important, en progression.
Les secteurs Est et Collines de l'Artois apparaissent attractifs avec une croissance contenue de la vacance. L'analyse de la vacance sera affinée grâce à de nouveaux outils et des enquêtes ciblées

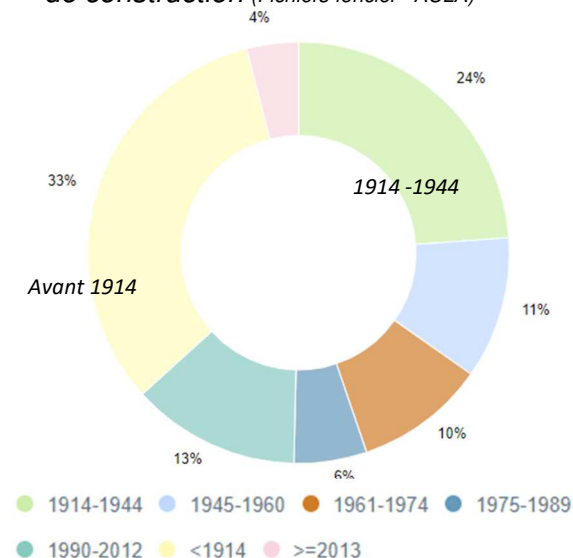
Vacance du parc privé : 7000 logements



La vacance déclarée dans le parc privé est plus marquée dans les polarités et notamment sur la ville de Béthune, ce qui contraste avec les communes de sa périphérie.

Classiquement, les logements les plus anciens représentent une part importante de la vacance : 33 % sur le territoire alors qu'ils ne représentent que 17% du parc. Ce phénomène est plus marqué en milieu rural.

Vacance dans le parc privé par année de construction (Fichiers foncier –AULA)

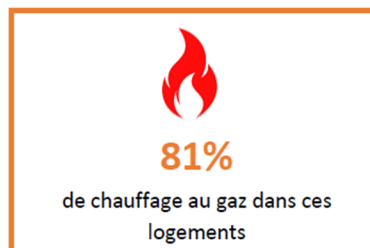
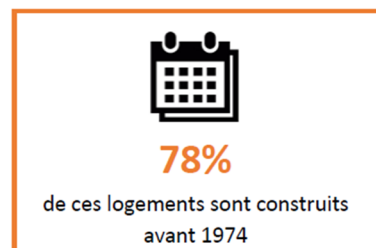
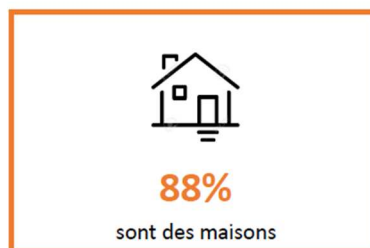
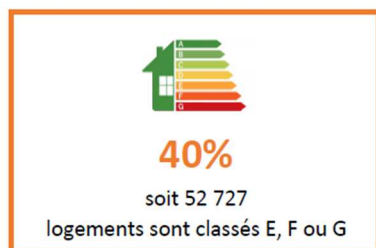


Performances énergétiques du parc de logements de la CABBALR

- **39 377** logements ont fait l'objet d'un DPE (**23,5%**)
- (**53,3 %**) du parc des logements sociaux a fait l'objet d'un DPE au 1^{er} janvier 2023

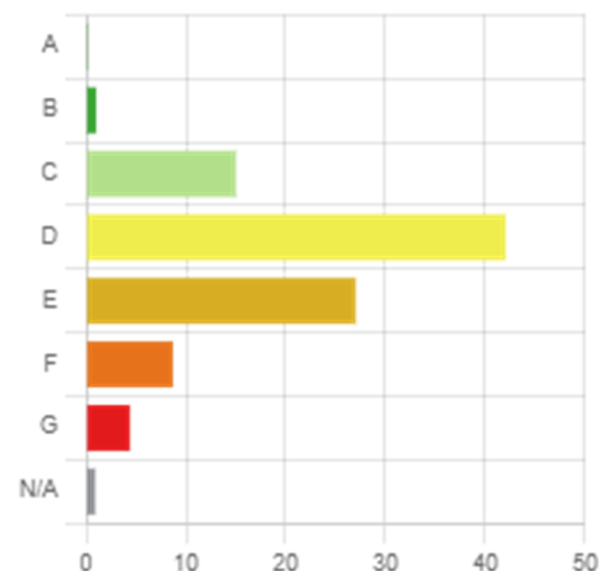
Principales caractéristiques énergétiques des passoires thermiques (E,F,G) du parc résidentiel

(Source IMOP – ONB) 2024



Classe énergétique des locaux d'habitation - Projections sur l'ensemble du parc (modèle prédictif) au regard des résultats des diagnostics réalisés

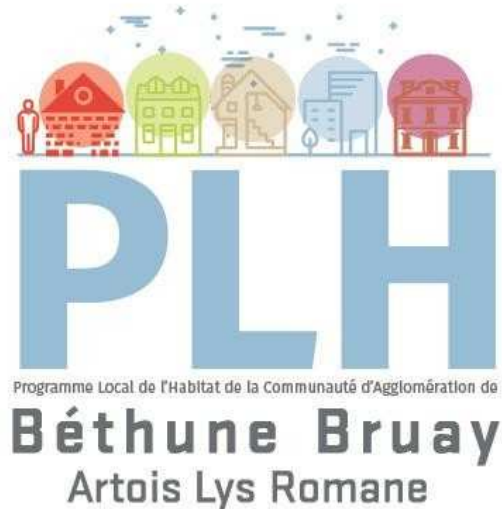
(Source IMOP – ONB) 2024



La base de données réalisée à partir des logements ayant fait l'objet d'un DPE, atteint 40000 unités et donne un premier aperçu du niveau énergétique du parc.

Des projections ont été réalisées :

- La classe énergétique D serait la plus représentée (40%)
- Les passoires énergétiques E, F, G, seraient également à ce niveau



Les fiches actions

Tableau de synthèse de suivi du
programme d'actions

Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite

Objectifs de l'action

- Contribuer au retour d'une attractivité territoriale par une production d'une offre de logements neufs dynamique
- Prioriser les futures zones de développement et encadrer la programmation de logements dans les formes urbaines et produits proposés

- **Se fixer un objectif de production de l'ordre de 1070 logements neufs par an, soit 6420 logements sur la durée d'application du PLH.**

731 logements autorisés en moyenne par an depuis 2019

424 logements par an mis en chantier

+585 logements par an sur le territoire depuis 2015 selon l'INSEE

- Chute des logements mis en chantier depuis 2017 (-50%).
= tendance nationale plus marquée sur le territoire

- **Assurer la traduction du PLH dans les documents d'urbanisme réglementaires**

Le service habitat émet un avis lors des procédures de modification des PLU. La Procédure de PLUI-H engagée réduit les possibilités d'engagement de procédures de modification des documents existants.

- **Lancement de la procédure PLUI H**

- **Intégration du volet H (Habitat) dans le PLUI**

Prendre en compte les orientations sur SCOT en cours de révision
Définition d'OAP programmatives tenant compte des besoins ciblés par le parcours résidentiel (Vieillesse, primo accédants...) intégrant des formes d'habitat respectant davantage la sobriété foncière, tout en étant acceptable par la population

- **Garantir la qualité de l'offre de logements neufs, notamment d'un point de vue énergétique**

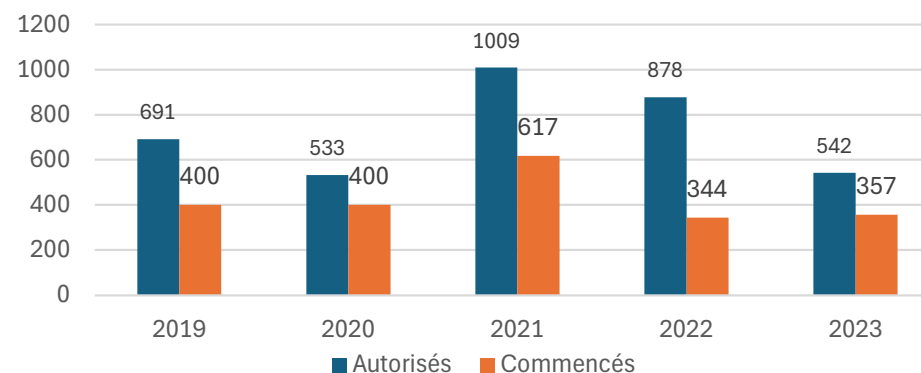
- Arrêt des aides de l'agglomération pour les LLS sur la base des performances énergétiques dans le neuf depuis l'application de la RE 2020 : **669 logts financés sur critères thermiques jusqu'en 2022**
- Respect de la qualité environnementale et de la préservation des ressources : Aides orientées sur l'intégration de matériaux bio-sourcés, énergies renouvelables, récupération eaux pluviales.
- Demande de certification qualité.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements autorisés par an ; Nombre de logements commencés
- Nb de logt sociaux mis en service
- Démolitions

La production de logements dans la CABBALR : évolution des volumes de PC autorisés et commencés

Source : Sitadel, Date Réelle - logements autorisés et commencés depuis 2019



Nombre de logements sociaux produits /mis en service

Moyens financiers

Dispositif d'aides à la construction ou rénovation de logements sociaux : Autorisation de programme 1 M€ / an en moyenne

Perspectives

Suivre la démolition de logements (localisation, typologie, ancienneté)

OAP thématique Habitat dans le PLUIH

Action 2/ Mettre en place une stratégie foncière favorisant le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses

Objectifs de l'action	Indicateurs de suivi et d'évaluation
- Maitriser le développement par une veille sur les fonciers repérés et un suivi de la consommation foncière liée à l'habitat - Offrir de nouvelles capacités d'accueil de logements tout en s'intégrant dans un projet urbain global (requalification des espaces publics et organisation de la mixité des fonctions)	• Nombre de terrains mobilisés pour la construction de logements • Nombre de terrains acquis par l'EPF • Nombre d'hectares consommés pour le développement de l'habitat (Suivi cartographique de la mobilisation des terrains (a minima mise à jour annuelle en partenariat avec le service ADS)
Mise en œuvre opérationnelle	
▪ Initier la stratégie foncière via l'élaboration du PLUi (intégration des objectifs du PLH ou PLUiH pour la définition des zones de développement prioritaires ➢ Démarche PLUiH engagée en 2023 – Fin de la phase diagnostic début 2025 PADD 2027 ; Arrêt de projet 2028 ▪ Partenariat EPF ➢ Participation aux appels à manifestation d'intérêt lancés par l'EPF concernant la reconquête foncière à vocation habitat (Douvain, Annequin) ▪ Développement de zones d'habitat d'intérêt communautaire ➢ Principe non retenu dans le projet de territoire ▪ Engager la réflexion sur la création d'un outil public local (SEM, SPL) permettant d'intervenir sur le foncier sur des projets d'aménagement sur des cibles complémentaires à l'EPF ➢ Proposition de lancement d'une étude de préfiguration SPLA agglomération ▪ Elargir l'observatoire de l'habitat à la thématique foncière: ➢ Travail d'inventaire et d'enquêtes terrain engagé par le service planification de l'agglomération dans le cadre de la réalisation du PLUiH. Constitution d'une base de données géolocalisée exploitable par un portail d'information de type observatoire en cours	▪ Révision du Scot engagée en 2022 en partenariat avec l'AULA – Suivi de la consommation foncière 2011- 2021: 870 ha (59% pour l' habitat) 2021-2024: 176 Ha (66% pour l' habitat) ▪ Orientation de la production de logement locatifs sociaux hors les zones d'extension urbaine ➢ C'est une condition pour mobiliser les aides de l'agglomération à la production de logements sociaux ➢ Aides la création de petites opérations de 12 logements en dent creuse (selon la définition du SCOT) quelques soit la commune (3000€ par logement)

Action 3/ Reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé

Objectifs de l'action

- Conforter la politique menée en matière d'amélioration de l'habitat privé dégradé
- Intervenir sur le parc vacant et accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de ces logements

bilan du Programme d'Intérêt Général (PIG) achevé en avril 2024

Le programme a rayonné sur l'ensemble de l'agglomération

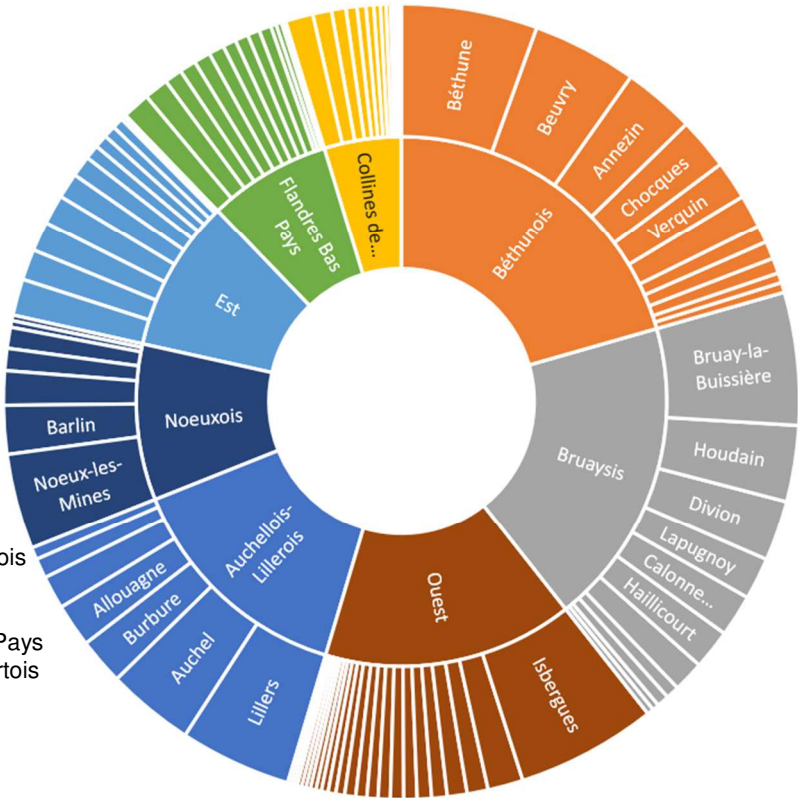
- Le PIG aura atteint **98 des 100 communes** de la CABBALR
 - **2028** particuliers accompagnés et financés (Hors locatif bailleurs privés Investisseurs)

Montant des travaux générés

	Montant TTC	
Propriétaires Occupants (2208 dossiers)	44 703 446 €	100%
AUTONOMIE (589 dossiers)	4 922 038 €	11%
ENERGIE (1590 dossiers)	37 746 535 €	84%
TRAVAUX LOURDS (29 dossiers)	2 034 873 €	5%

21% sur le Béthunois
19% sur le Bruaysis
15% sur l'Ouest
14% sur l'Auchellois Lillerois
10% sur le Nœuxois
9% sur l'Est
7% sur les Flandres Bas Pays
5% sur les Collines de l'Artois

Répartition géographique des dossiers agréés sur le territoire



Etat en date du 31 décembre 2023 – Source Opérateur du PIG

Intervenir sur les secteurs présentant un niveau de dégradation (perte attractivité) OPAH RU

- Lancement d'une étude pré-opérationnelle en 2019 conduisant à **des OPAH RU communautaires** sur les quartiers ciblés par Action Cœur de Ville et Petites villes de demain (PVD) (quartier de la gare de Béthune, centre de Bruay, centres villes d'Auchel et de Lillers)
- Lancement de 2 OPAH RU en octobre 2022 pour 4 secteurs -- Instauration de primes agglomération et communales (rénovation façades) remise sur le marché des logements au-dessus des commerce)
 - **Objectif 692 logements rénovés sur 5 ans. Résultat 10% de l'objectif en 2 ans (perspectives : 25% de l'objectif en 5 ans)**

- **Poursuivre le financement incitatif en faveur des opérations sociales en acquisition-amélioration** et travailler avec les bailleurs sociaux à la réalisation d'opérations couplées (acquis-amélioré et construction neuve)
 - L'acquis amélioré ne fonctionne pas sur le territoire . Cette action doit être retravaillée (Cf perspectives de l'action)

Action 3/ Reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé

▪ Repérage sur le logement vacant:

- Agglomération territoire démonstrateur de l'outil de repérage Zéro logement vacant
- Dotation d'outils de repérage permettant de cibler : Réalisation d'enquête auprès des propriétaires de logements vacants
 - X enquêtes transmises – Retour via un formulaire en ligne
 - X demandes d'accompagnement

Soutien de la rénovation des logements vacants/dégradés à des fins locatives (cible propriétaires bailleurs investisseurs)

- Repérage d'immeubles à enjeux et diagnostics
- Instauration d'une prime de sortie de vacance des logements en OPAH RU
- **Prime logement vacant agglomération 3000 €**, cumulable avec les autres aides de l'agglomération, de l'ANAH et de la Région



Propriétaires bailleurs : **212** projets de rénovation financés

Logements vacants

Forte dégradation

Passoires énergétiques

14 000 000 € de travaux - Financés à 35 %

Montant des aides aggro:

Perspectives

Accélération de la démarche vers les propriétaires bailleurs ou occupants

- Etudier en 2025 avec les communes en OPAH RU, la faisabilité de mise en œuvre d'ORI et d'autres moyens coercitifs
- Relancer en 2025 le dispositif « acquis amélioré » dans l'ancien avec les bailleurs sociaux (prime aggro et doublement des primes Etat) Lancement AMI sur immeubles à enjeux
- **Miser sur le Pacte territorial ANAH pour mobiliser des crédits ingénierie**
- Renforcement du repérage des logements vacants (recrutement au titre du pacte territorial ANAH), en proposant des solutions d'accompagnement des PB
- Prime de sortie de vacance à généraliser sur tout le territoire?

Moyens humains et financiers de l'action 3

- 2 Recrutements réalisés : une chargée de mission OPAH-RU (PVD- ACV) volet Habitat et un chargé de mission PVD – ACV autres thématiques
- Recrutement en 2025 d'un profil chargé de mission lutte contre le logement vacant, potentiellement finançable dans le cadre du pacte territorial Anah
- Maintien des primes logements vacants/ grosses dégradations (dispositifs d'aides habitat privé)
- Maintien du principe des diagnostics des immeubles dégradés en OPAH-RU

Action 4/ Favoriser la rénovation énergétique pour améliorer le confort de vie au sein du logement

Objectifs de l'action

- *Rénover thermiquement 1 000 logements par an tous segments de parc confondus (parc privé et social)*
- *Accompagner le changement de mode de chauffage*
- *Réduire les phénomènes de précarité énergétique en diminuant les factures d'énergies et en faisant participer les ménages à la maîtrise de leur consommation.*
- *Éliminer progressivement les logements énergivores, en allant vers une massification des travaux de rénovation énergétique*

Pour le Parc privé

- **Le dispositif d'amélioration de l'habitat privé matière de rénovation énergétique** est appliqué depuis plusieurs années (entre 800K€/ 1000K€/ an)
- Cible les très modestes et les modestes en complétant les aides ANAH

Au titre du PIG 2019-2023 (Parc privé):

- **1 590 logements** de propriétaires occupants rénovés énergétiquement avec les aides de l'Anah et de l'agglomération
- **239 logements** locatifs conventionnés ANAH subventionnés (Energie et travaux lourds)

- **Le FTE (Fonds de Transition Énergétique):**
Cette aide ouverte aux particuliers aux revenus intermédiaires et hors plafonds ANAH, pour l'amélioration énergétique et les équipements de production d'énergie, et n'a pas été reconduite par l'agglomération en 2022
- ✓ 435 dossiers depuis 2020 pour 766 000€ versés aux particuliers

➤ Partenariat CD2E pour la rénovation énergétique des logements

Une convention cadre et une convention opérationnelle (Annuelle) ont été signées. Il s'agit entre autre de sensibiliser les artisans sur la qualité de la performance énergétique ainsi que leur mise en réseau. Ce partenariat a vocation à être pérennisé

Démonstrateurs CD2E + formation des artisans sur les chantiers

- Poursuivre le travail avec le pôle métropolitain pour développer un outil de garantie (technique et financière) de gain énergétique : **Action non poursuivie**

Perspectives:

Relance du fonds Air Bois Charbon? (Lutte contre le chauffage polluant)
Refonte du dispositif d'aides pour les propriétaires en 2025

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- *Nombre de logements rénovés sur le plan thermique dans le cadre du PIGet des OPAHet montants des subventions versées par la CABBALR*
- *Bilan FTE*
- *Nombre de logements locatifs sociaux ayant bénéficié de la subvention pour réhabilitation*

Pour le parc public

- **Réduire les charges énergétiques dans le parc locatif social**
- Les bailleurs sociaux sont accompagnés dans la réhabilitation thermique de leur parc de logements par l'apport d'une subvention communautaire (de 1, à 1,3 M€ annuel) pour la construction et la rénovation du parc public. Le dispositif d'aide a été révisé au 1^{er} Janvier 2024. Il favorise l'usage du Biosourcé dans la rénovation

- x logements sociaux aidés pour la rénovation thermique de 2019 à 2022
- Systématiser les actions de formations des locataires : action non réalisée

■ Massifier l'intervention sur le parc existant :

- S'appuyer sur l'effet levier permis par l'**ERBM** et le **PNRU**

➤ **PNRU 2** : quartiers à enjeu régional

- Bruay La Buisnière (Le Centre)
 - Démolition de 300 logements
- Béthune (Mont Liébaut)
 - Démolition de 25 logements (CHRS)
 - Programmation de rénovation de 47 logements

➤ **ERBM**

Des rénovations de niveau « BBC Reno » à viser (aides agglomération 6000 €/logts)

- 557 logements inscrits à la rénovation dans le 1^{er} Triennal Répartis sur 3 cités (réalisation d'études intégrées) à Bruay, Houdain et Haillicourt
- 400 logements ciblés par les dispositions de l'accélération ERBM 2022 et 2024 (Hersin, Barlin, Auchel, Calonne Ricouart)
- Projection 2025/2027: Potentiellement 174 nouveaux logements à inscrire

Action 4/ Favoriser la rénovation énergétique pour améliorer le confort de vie au sein du logement

- Poursuivre l'information auprès des ménages sur les économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables et les aides financières mobilisables via l'Espace Info Energie

Structuration et développement de l'Espace Conseil Habitat (ECH)

- Un service proposé aux habitants depuis plusieurs années
 - Un label régional Guichet Unique obtenu en 2022 pour plus de lisibilité
 - Le choix d'un libellé ouvrant plusieurs champs de conseils
- Recrutement d'une coordinatrice
 - Implication des Instructrices conseillères ANAH dans les permanences
 - Partenariat avec une structure associative co-financée par la Région (SARE) pour les conseils avancés sur le plan énergétique de 2 techniciens

Nombre de permanences tenues annuellement : 240

Nombre de contact téléphoniques / an : 870

Nombre de contacts / an en permanences physiques : 410

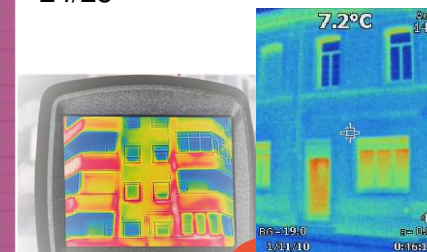
Nombre de conseils avancés auprès de particuliers /an (Actes A4) : 140

Partenariat engagée avec INHARI (conseillers), CAUE (conseil architecture), ADIL (juridique) pour la tenue de permanences

Participation de l'Espace Conseil Habitat à plusieurs salons/événements communaux: Foire de Lillers, salon de l'Habitat, Salon du bien vieillir, événements populaires ,...



Sensibilisation des habitants à la déperdition énergétique de leur logement via des balades thermiques (4 quartiers dans 4 communes en 23/24 ; 7 en 24/25



Une communication régulière sur différents médias afin de maintenir un flux régulier de demandes lors des permanences physiques et téléphoniques.

Un diagnostic gratuit à domicile et un financement adapté, jusqu'à 90 % du coût des travaux !!

Qui peut bénéficier de l'aide ?

- Les propriétaires occupants (logement de plus de 15 ans), en fonction de leurs revenus.
- Les propriétaires bailleurs (logement de plus de 15 ans), en fonction des loyers pratiqués après travaux, et des revenus des locataires.

ATTENTION !

- Ne pas commencer les travaux avant l'obtention de l'aide.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels (RGE pour le thermique).
- Les subventions sont versées à la fin des travaux.
- Se munir de la feuille d'imposition ou de non-imposition pour le 1^{er} trimestre.

Vous êtes un particulier et vous avez un projet de rénovation énergétique ou d'amélioration de votre logement ? Inscrivez-vous sur monprojet.anah.gouv.fr et laissez-vous guider

Contactez l'Espace Conseil Habitat France Rénov'

- ☎ 03 62 61 67 90
- 📍 Lundi et jeudi de 14h à 17h
- 📍 Mardi, Mercredi et Vendredi de 9h à 12h

Les conseillers habitat répondront à vos questions, vous réorienteront vers le bon interlocuteur si besoin, ou pourront fixer un rendez-vous pour un conseil personnalisé avec eux. Ou envoyez vos demandes par mail à habitat-francerenov@bethunebruay.fr

PERMANENCES PHYSIQUES DES CONSEILLERS ENERGIE, SUB RENDEZ-VOUS

- Hôtel communal de Béthune - 100 avenue de Londres
☎ les mardis de 9h à 12h, les jeudis de 14h à 17h30, les mercredis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h30
- Antenne de Lillers - 7 rue de la Voie
☎ les mardis, jeudis et vendredis de 14h à 17h30
- Maison de la Vie Écologique de Billy-Berclau - 1 rue François Mitterrand
☎ les mardis de 9h à 12h
- CCAS de Bruay-la-Mulotière - 93 Rue du Commandant Lherminier
☎ les jeudis de 9h à 12h
- Antenne d'Artois - place Jean Jaurès
☎ les vendredis de 9h à 12h

- + Partenariat engagé avec VOLTALIS, pour optimiser la gestion du chauffage électrique des particulier (gratuit) : 1500 logements concernés

Perspectives - action 4

Signature d'un pacte territorial avec l'Anah début 2025 mobilisant des moyens permettant d'engager une nouvelle dynamique territoriale vers les habitants qui s'inscrivent difficilement dans un parcours de rénovation accompagné, et vers les secteurs d'habitat à enjeux (Vacance, copropriétés...)

Action 5/ Programmer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages locaux

Objectifs de l'action

- Permettre à des ménages modestes en début de parcours résidentiel d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions
- Diversifier l'offre de logements dans les quartiers de la politique de la ville

Mise en œuvre

- **Programmer une offre de logements en accession dans les QPV** via des opérations d'accession sociale et du lot libre, notamment dans les cités minières
- **Accompagner les primo-accédants dans leur parcours résidentiel**
 - Poursuivre le financement du logement PSLA ou accession Aide de l'agglomération 5000€/logement
 - **44 logements PSLA** financés sur le territoire de 2019 à 2022 (330 000€ d'aides)
 - **46 autres logements PSLA livrés** (260 000€ d'aides)
 - Difficultés pour commercialiser des programmes en PSLA depuis plusieurs années,
 - Proposer un accompagnement dans les démarches en accession : Un partenariat s'est engagé avec l'ADIL qui assure des permanences régulières au cours desquelles un accompagnement est possible
- **Reconstituer le stock de réserves foncières communales, voire communautaires pour permettre le développement de lotissements publics à long terme**
 - action non engagée
- **Définir de manière partenariale les stratégies de ventes HLM**
 - Participer activement à la définition des stratégies de ventes formulées au sein CUS et PSP des bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements en accession sociale réalisés (distinction en et hors QPV) et montants des subventions de la CABBALR
- Nombre de ménages ayant bénéficié de la prime communautaire PTZ et montant correspondant
- Nombre de terrains acquis par les communes en vue d'y développer de l'habitat (et suivi cartographique)
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus à l'occupant

Moyens humains et financiers

Moyens financiers :

Financement PSLA: 5 000 € par logement

Financement ADIL : 35 000€/an pour accompagnement; conseil, et tenue de permanences

Non mis en œuvre :

Prime PTZ-ancien : 5 000 € par logement plafonnée à 40 000 €/an

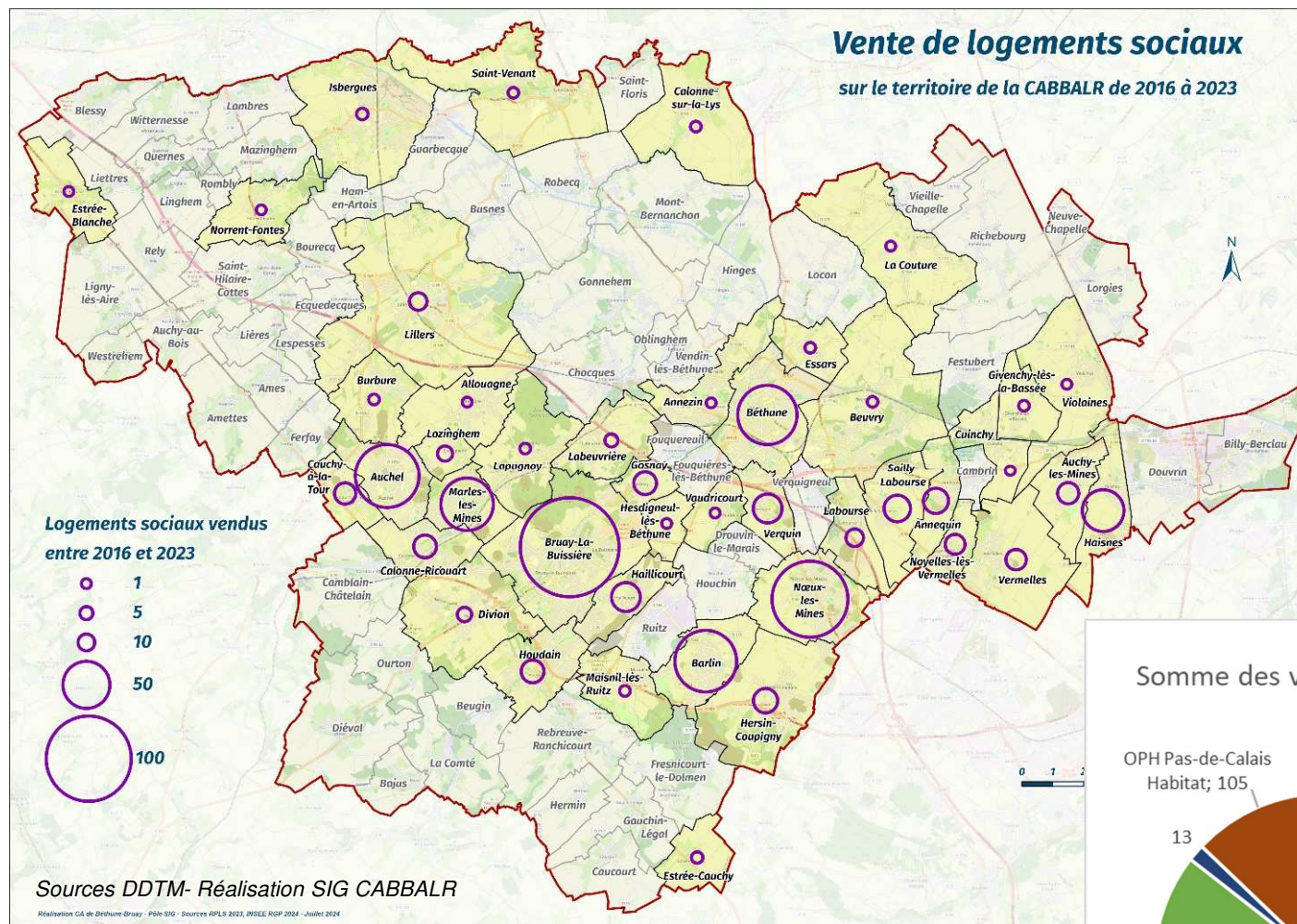
Le logement ancien avec travaux suscite davantage d'intérêt auprès des primo-accédants (souvent au détriment des PSLA)

L'ANAH et l'agglomération accompagnent techniquement et financièrement les futurs propriétaires occupants sous conditions de ressources pour l'acquisition de logements avec des travaux de rénovation globale

- C'est une solution d'accès à la propriété
- Visibilité financière pour le ménage grâce à l'accompagnement et aux conseils
- Aides à la rénovation conséquente (jusqu' à 80%)

Action 5/ Programmer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages locaux

Focus sur la vente HLM

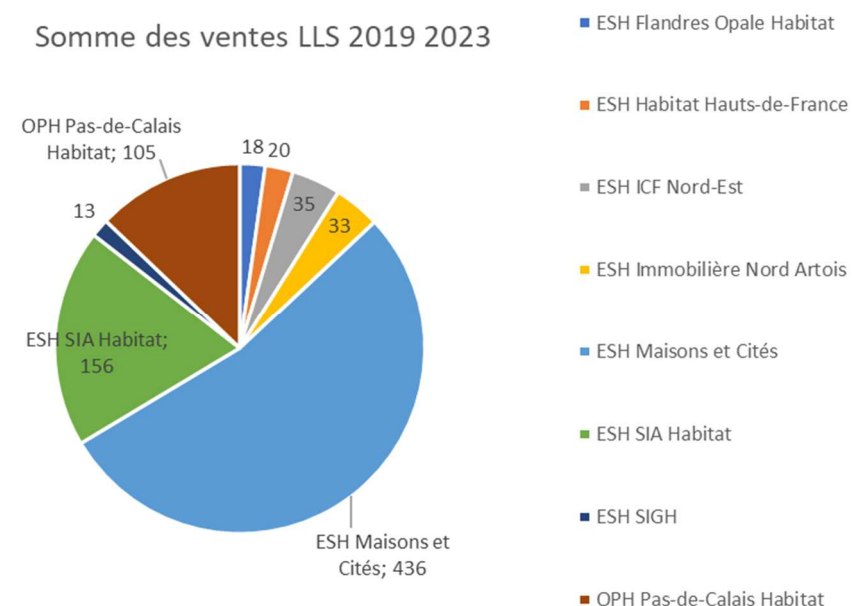


■ Définir de manière partenariale les stratégies de ventes HLM

L'agglomération participe à l'élaboration des Conventions d'utilité sociale des bailleurs dans lesquelles figurent les plans de ventes (liste de logements susceptibles d'être vendus)

- La vente HLM offre une possibilité d'accèsion à la propriété pour les ménages locataires du parc
- 49 communes concernées depuis 2016 pour 817 logements vendus, majoritairement sur le parc minier : Bruay, Noeux, Auchel, Barlin

Somme des ventes LLS 2019 2023



Plus de 50% des ventes sont réalisées par Maisons et Cités, puis SIA Habitat et Pas de Calais Habitat (les bailleurs les plus importants)

Les données disponibles au moment de l'élaboration du bilan ne permettent pas d'analyser le profil des acquéreurs. Cet exercice sera réalisé lors du bilan final

Sources DDTM 2024

Action 6/ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse

Objectifs de l'action

Dédier une part de la programmation au logement locatif social, permettant de répondre à la demande exprimée et atteindre l'objectif de rattrapage pour les communes soumises à la Loi SRU.

Envisager tous les modes de production pour envisager la diffusion du logement social dans l'intercommunalité

- Nombre de logements locatifs sociaux produits au regard des taux SRU des communes
- Montants des subventions octroyées par la CABBAL pour le développement de l'offre locative sociale (distinction par type d'aides)

Travailler collectivement la programmation sociale à l'échelle du territoire

- Mieux répondre à la demande locale : La production de petites typologies de logements dans les polarités est priorisée
- Limitation effective de la production de LLS dans les communes disposant de + de 40 % de LLS (PLS autorisés, logements contributifs au parcours résidentiel)
- Encourager la production LLS diffuse dans les communes périphériques

Constats : Difficultés en tant que délégataire à ré-orienter la production de logements à partir du moment où les échanges promoteurs/bailleurs/communes sont engagés

Orienter la production sur les communes SRU :

	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Annezin	77	30	39	82	228
Beuvry	sortie 2018			8	8
Billy-Berclau	51	26			77
Douvrin	sortie 2019				0
Isbergues		23	46		69
Lillers (sortie inventaire 2017)	29				29
TOTAL	157	79	85	90	411 logts

411 logements en communes SRU = 32% des financements 2020/2023

4 communes SRU sur 7 sont sorties du dispositif avant 2022

12% programmation dans les communes moins de 2000 hab.

BILAN Financements	PLUS	PLAI	dont PLAI ADAPTES	PLS	% PLAI / PLUS+PLAI	% PLAI / PLUS + PLAI + PLS
2020	151	89	23	0	37%	37%
2021	92	43	2	3	32%	31%
2022	271	158	29	48	37%	33%
2023	224	110	9	46	33%	29%
Total	738	400	63	97	35%	32%

Accompagner la mise en place des Contrats de Mixité Sociale (CMS) pour Annezin et Isbergues :

Le contrat de mixité sociale (CMS) constitue un cadre d'engagement de moyens, permettant aux communes ayant moins de 20 % de logement sociaux, soumises à l'article 55 de la loi SRU, d'atteindre leurs objectifs de réalisation de logements par période triennale. Il doit être conclu pour une durée de trois ans renouvelable, couvrant ainsi la période triennale 2023- 2025 puis si nécessaire 2026-2028.

Un contrat de mixité sociale a été proposé aux communes d'Isbergues, Annezin et Billy Berclau. Après plusieurs échanges et analyse des dynamiques de production de logements, les communes de Billy-Berclau et Annezin n'ont pas souhaité engager la démarche.

- Une CMS a été établie en 2024 pour la commune de Isbergues pour la production de 100 logements en associant les bailleurs

Action 6/ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse

Programmation des petites typologies

	Total des financements T1/T2	taux de T1/T2	Taux de T1 à T3
2020	96	40%	81%
2021	42	30%	73%
2022	235	49%	86%
2023	121	32%	71%
TOTAL	495	40%	79%

Programmation des petites typologies par secteur

	2020	2021	2022	2023	total	%
Auchel	0	0	0	0	0	0%
Pôle béthunois	42	9	56	36	143	29%
Pôle Bruaysien	0	12	52	8	72	15%
Lillers	14	0	0	0	14	3%
Isbergues	0	0	38	0	38	8%
Noeux les Mines	0	0	0	0	0	0%
Pôle Est (Douvrin/Billy-Berclau/ Auchy)	34	10	0	0	44	9%
Autres communes	6	11	89	77	183	37%
TOTAL	96	42	235	121	494	100%

- Face à l'augmentation des charges, au desserrement des ménages : répondre aux besoins en T2 et T3
 - 79% de la production du T1 au T3
 - 44 % des petites typologies produites sur les pôles Béthunois et Bruaysien
 - A renforcer sur Auchel et Noeux

- Mobiliser toutes les possibilités de développement de l'offre locative sociale au sein du parc existant :

➤ Poursuivre le financement incitatif en faveur des opérations sociales en acquisition-amélioration

L'acquis amélioré est un dispositif peu utilisé sur le territoire. Il n'entre pas dans la stratégie patrimoniale des bailleurs. Pourtant il peut contribuer au renouvellement urbain et limite la consommation foncière.

Afin de constituer un effet levier, l'agglomération pourrait abonder ses aides en 2025 pour mobiliser les financements complémentaires de l'Etat. Un bilan sera réalisé en 2027 pour mesurer les effets (16 000€ par logement)

➤ Prioriser, avec l'appui des services de l'Etat, le conventionnement de logements en intermédiation locative au sein des communes SRU présentant un effort de rattrapage important.

Les logements conventionnés ANAH ont été inventoriés sur Annezin et Isbergues afin de s'assurer de leur prise en compte dans le décompte SRU

▪ Garanties d'emprunt

- Une garantie d'emprunt apportée sur les opérations à rayonnement intercommunal concernant les publics spécifiques en grande difficulté et. Ex: St Casimir à Vaudricourt (Modification de l'Intérêt communautaire)

Action 7/ Développer une offre de logements adaptés à destination des seniors et personnes en situation de handicap

Objectifs de l'action

- Proposer une offre diversifiée permettant le maintien à domicile dans de bonnes conditions
 - Mobiliser l'ensemble des partenaires financeurs autour de l'enjeu du vieillissement sur le territoire
-
- **Accompagner les personnes âgées pour adapter leur logement à la perte d'autonomie dans le parc privé**
 - L'agglomération a confirmé son soutien financier à l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap
 - Financement de travaux pour **589 logements** du parc privé au titre du PIG 2019-2024
Montant total des travaux : **5 000 000€ subventionnés** à 50% (Anah et Agglomération)
 - Améliorer le repérage des situations de mal-logement en assurant la formation des acteurs intervenant auprès des personnes âgées (aide à domicile, portage de repas...)
 - Action à renforcer
 - **Poursuivre la dynamique d'adaptation du parc locatif social et faciliter les mutations vers un logement plus adapté :**
 - Un travail de recensement des logements sociaux adaptés à la perte d'autonomie a été engagé auprès des bailleurs sociaux mais les résultats peinent à se concrétiser face au faible nombre de retours reçus
 - Action à poursuivre/renforcer
 - Partenariat association APF **8000€/an** pour le diagnostic d'occupation de personnes en perte d'autonomie dans le parc social
 - L'agglomération attribue une aide à la construction de logements sociaux adaptés aux handicaps (**8000€/logt**)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements adaptés à la perte d'autonomie dans le cadre du PIG et des OPAH et montants des subventions versées par la CABBALR
- Nombre de logements ayant bénéficié de la subvention de la CABBALR pour adaptation à une personne à mobilité réduite
- Nombre de logements locatifs sociaux adaptés à la perte d'autonomie construits (distinction labellisation du CD62 et béguinage classique)
- Nombre de mutations de logements pour personnes âgées au sein du parc locatif social



Communications régulières, assurée par l'Espace
Conseil Habitat
Participation aux salons thématiques.

Action 7/ Développer une offre de logements adaptés à destination des séniors et personnes en situation de handicap

Face au vieillissement et à l'allongement de l'espérance de vie :

➤ Répondre aux besoins de nouveaux parcours résidentiels pour tous les séniors

▪ **Réflexion devenir des résidences autonomie, voire des résidences senior pour compléter l'offre existante**

- aide communautaire au développement du logement social adapté au vieillissement
 - Aide apportée sous condition (structure pour public fragilisé, ou en commune en rattrapage SRU)
 - Sensibilisation des élus sur l'importance de critères à respecter pour développer les béguinages (présence de services, commerces et équipements)
 - Rencontre des communes et visites de terrain dans le cadre des programmations LLS
- **Tenir une veille sur le développement des projets senior:** proposition de lancement une étude de marché dans la perspective PLUI H (les besoins sur 15 ans)

Moyens humains : Suivi de la programmation / attribution des aides communautaires / intégration des enjeux de mutations dans la politique de peuplement / participation aux instances de réflexion sur le devenir des résidences autonomie

Moyens financiers :

Aide communautaire aux logements sociaux recevant le label béguinage du CD62 (4000 € par logement)

Aide communautaire à la création de grands logements PMR (8000€ par logement)

Aide communautaire pour la réhabilitation des structures d'hébergement (4 000€/logement plafonné à 80 000€)

Aides communautaires pour l'adaptation dans le cadre du PIG et OPAH (majoration de l'aide Anah)

Perspectives 2025-2026

- Lancement au titre du volet habitat du PLUI H, en cours d'élaboration, **d'une étude « habitat senior » permettant de :**
 - Compléter et préciser l'inventaire des solutions d'habitat senior existants sur le territoire
 - Prospective sur les besoins en logements répondant à tous les profils de ménages vieillissants du territoire (structures, résidences, béguinages, logements en accession, locatif social)
 - Veiller à une répartition homogène à l'échelle des bassins de vie au regard de l'accès aux services
 - Constitution d'un groupe partenarial de suivi (financeurs, gestionnaires,...)

- Quelles seront les aspirations des seniors dans 15 ans?
- Avenir des résidences intergénérationnelles?
- Quelles formes d'habitat ?
- Quel potentiel de libération des grands logements sous occupés?
- Avenir des EHPAD? Quelles alternatives?

Action 8/ Lutter contre les situations de mal-logement dans le parc privé

Objectifs de l'action	Indicateurs de suivi et d'évaluation
- Contrer la spirale de dégradation dans laquelle s'inscrit une partie du parc locatif privé, liée à la grande précarité de son occupation - Poursuivre la lutte contre les marchands de sommeil par l'expérimentation de nouveaux outils - S'appuyer sur les potentialités dans le parc privé pour développer l'offre sociale diffuse	• Nombre de logements indignes signalés (lien avec le PDLHI) • Nombre de logements sortis d'indignité (PIG et OPAH) : • Nombre de logements conventionnés en intermédiation locative

▪ Reconduire les dispositifs d'intervention en matière de lutte contre l'indignité

- L'agglomération a confirmé en 2021 ses dispositifs d'aides financières en faveur de l'amélioration du parc social et du parc privé locatif conventionné ANAH, notamment pour les logements présentant un niveau de dégradation important et / ou énergivore
- Le protocole de lutte contre le logement indigne a été renouvelé en 2022 en associant l'Etat, la CAF, l'ARS, le département, l'ADIL et 88 communes
- Un pôle LHI a été structuré dans le cadre du nouveau projet d'administration. Il a notamment en charge la gestion du permis de louer, le suivi du protocole et l'accompagnement des élus dans l'application des pouvoirs de police habitat.

▪ Assurer la mobilisation des propriétaires bailleurs :

- Communication par l'Espace Conseil Habitat
- Rencontre des propriétaires bailleurs investisseur organisée en 2024 au titre des OPAH RU : à reconduire annuellement
- Association des agences immobilières et notaire à ce temps fort
- Permanences téléphoniques

Tout propriétaire dont le patrimoine locatif est soumis au permis de louer, a la possibilité d'être conseillé par le service LHI, notamment pour la mise aux normes de son logement, et sera informé des aides financières à la rénovation mobilisables dans le cadre d'un conventionnement Anah.

▪ Déployer le dispositif d'intermédiation locative dans les communes soumises à rattrapage SRU, avec l'appui des services de l'Etat

- Promotion de l'intermédiation locative auprès des porteurs de projets lors du conventionnement Anah

➤ Accentuer la lutte contre les marchands de sommeil :

- L'expérimentation du permis de louer sur 3 communes en 2018 a très rapidement montré son efficacité et suscité l'intérêt des communes, Y compris plus rurales, qui ont pu identifier des secteurs d'habitat à enjeux dits dégradés : **22 communes au 1^{er} janvier 2024, pour environ 13 000 logements potentiellement concernés.** Plus 5 autres communes en 2025

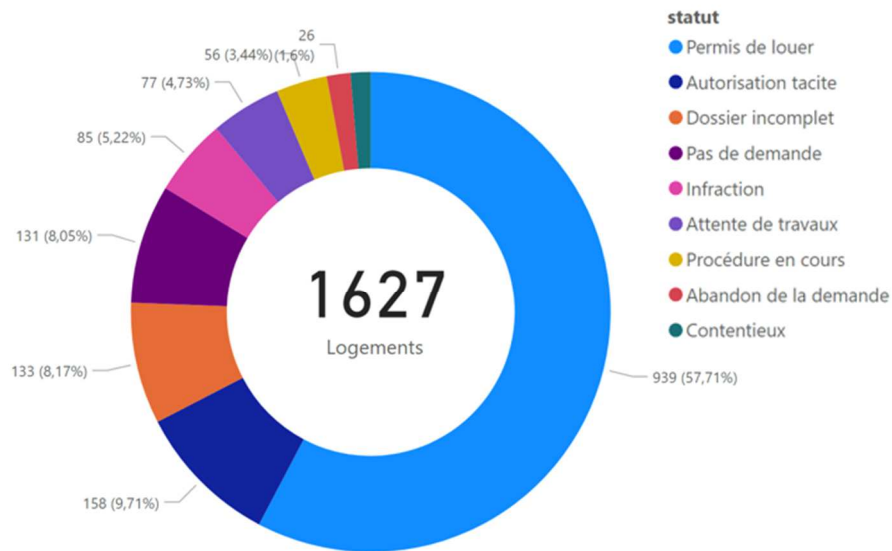
- Les agences immobilières et les notaires sont informés de tout ajustement des périmètres, et sont identifiés comme un relai vers les propriétaires

- Suivi et gestion des signalements avec l'Outil « Histologe »

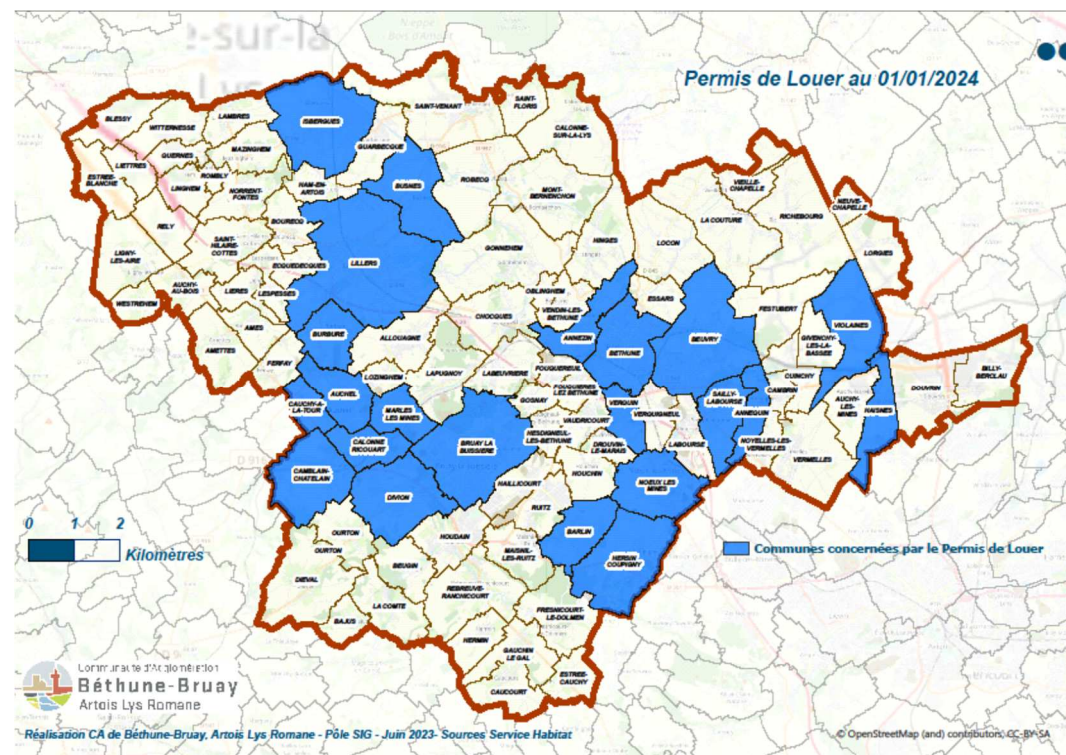
Nécessité de mettre en place une organisation interne, permettant le relai vers les communes et le suivi de situations. Appui sur le réseau des référents LHI des communes (Permis de louer).

Action 8/ Lutter contre les situations de mal-logement dans le parc privé

Les chiffres du permis de louer depuis 2018



24 communes au 1 janvier 2024 – Périmètres = 14 000 logements



Perspectives de l'Action 8

- Dans le cadre du projet de territoire, du projet de direction habitat qui en découle, et au titre du schéma de mutualisation ; Une enquête sera réalisée auprès des maires afin d'évaluer la faisabilité de création d'un service mutualisé pour l'application des obligations relevant des pouvoirs de police de l'habitat et le suivi des procédures (recrutement d'un technicien salubrité de l'habitat).

- Recrutement d'un instructeur permis de louer afin de faire face à l'extension des périmètres (27 communes en 2025).

Ce profil doit permettre de libérer du temps agent du service LHI, afin de travailler davantage sur le repérage des infractions, gérer les amendes, et mieux faire face aux situations de mal-logement bloquées voire complexes, qui nécessitent une intervention coordonnée des acteurs de l'habitat sur une durée plus ou moins longue.

- Prise en charge en régie des amendes relevant des infractions au permis de louer.

Action 9/ Permettre l'accès à l'hébergement et fluidifier le parcours vers le logement des ménages les plus fragiles

Objectifs de l'action

- Mettre en place localement la politique du logement d'abord
- Améliorer la coordination au niveau local des différents acteurs et favoriser la complémentarité des différents dispositifs pour optimiser la prise en charge des publics
- Déclinaison territoriale : Au sein des polarités et communes SRU

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de places créées en maison relais et montants des subventions de la CABBALR
- Nombre de logements locatifs sociaux produits en PLAI et montants des subventions de la CABBALR

Mise en œuvre

- **Poursuite le développement de l'offre en maisons-relais :**
 - Financements communautaires des structures d'hébergement
- **Améliorer le parcours résidentiel de l'hébergement vers le logement dans le cadre du Logement d'Abord :**
 - L'offre de petits logements locatifs décents et adaptés fait défaut sur le territoire, notamment dans les polarités. Cette typologie permet une entrée dans le parcours de logement pour le public précarisé (Cf chiffres de la production LLS Action 6)
 - Le taux de logements PLAI atteint 30 % de la programmation neuve, mais ne représente que 6% du parc.
 - Le repérage des propriétaires bailleurs ayant déjà conventionné avec l'ANAH, permet de les remobiliser pour la rénovation de leur logement (lutte passives énergétiques) ou pour investir d'autres biens (Mobilisation des opérateurs du PIG, communication de l'Espace Conseil Habitat)
 - Poursuivre le partenariat avec des opérateurs spécialisés en matière de développement de logements accompagnés (action à conforter)

Mise en œuvre

- **Améliorer le parcours résidentiel des jeunes ménages :**
 - Classification du public jeune dans la cotation effective en 2022
 - Soutien du CLLAJ (20 000€/ an) – CLLAJ mobil au plus près de la population (ruralité)
 - Développement de l'offre adaptée au public jeune : Prioriser les petites typologies dans les constructions neuves

Moyens financiers

Moyens financiers :

Financement communautaire des structures d'hébergement (5 000 € par place)
Aide communautaire pour la production de PLAI (4 000€/logement)
Aides communautaires au conventionnement : +5% de l'aide Anah pour le conventionnement social et +15% du montant de l'aide Anah pour le très social
Subvention à l'Immobilier 62 (5 900€ / an)

Action 10/ Veiller aux équilibres de peuplement dans le parc social entre les communes et les quartiers

Objectifs de l'action

- Construire collectivement une stratégie d'attribution qui corrige progressivement les déséquilibres constatés
- Assurer le suivi des objectifs dans le cadre d'un bilan annuel des attributions.

Mise en œuvre :

Cette action fait référence au programme d'actions de la convention intercommunale d'attribution (CIA)

■ Fonctionnement de la CIL

- Reunie annuellement en plénière depuis son installation
- Un co pilotage/ Co animation Etat Agglomération qui fonctionne
- Constitution de groupes de travail thématiques (Ex Cotation)

■ Elaborer les documents cadres relatifs à la stratégie de peuplement du parc social et de gestion locale de la demande à l'échelle de l'agglomération :

- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information du Demandeur (PPGDLSD) a été adopté, puis amendé en 2023 pour tenir compte des métiers essentiels
- Traduction des orientations définies par la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) dans la CIA (Convention Intercommunale d'Attributions)
- Évaluation mi-parcours de la CIA réalisé fin 2024 : Consultation des partenaires et présentation du bilan en CIL

■ Suivi et l'évaluation de la politique d'attribution dans le logement social (atteinte des objectifs de la CIA)

- Installation des outils de suivi (profil des attributaires, évolution de la précarité dans les QPV et à l'échelle des résidences)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre d'attributions en et hors QPV aux ménages dont les ressources sont inférieures au 1^{er} quartile de revenus des demandeurs
- Nombre d'attributions aux publics définis comme prioritaires au sein de la CIA
- Nombre de locataires logeant dans le parc social selon leur tranche de revenus (données OPS)
- Autres indicateurs de suivi inscrits dans la CIA

- **Coordonner les dispositifs de repérage, de priorisation et d'accompagnement des ménages en difficulté.** La Convention Intercommunale d'Attribution prévoit la création d'une commission de coordination présidée par le président de l'EPCI qui a pour objet d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social, avant le passage en CAL des bailleurs publics.

■ Pérenniser la dérogation à l'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS) dans le parc existant :

- Il est proposé que seules les communes qui comprennent moins de 20% de logements sociaux soient concernées par l'application du supplément de Loyer de Solidarité.

Action 11/ Permettre l'accueil des Gens du voyage et le parcours résidentiel des populations sédentarisées

Objectifs de l'action

- Mettre en œuvre la politique d'accueil des ménages voyageurs définie dans le cadre du SDAHGV
- Accompagner les ménages en voie de sédentarisation dans leur parcours résidentiel

■ Répondre aux obligations du SDAHGV

- Création d'une aire de grands passages : L'Etat s'est substitué à l'agglomération pour réaliser l'aire de grands passages . Plusieurs sites ont été étudiés, mais aucun n'a pu répondre aux besoins pour le moment (superficie, conditions d'accès, acceptation politique...)
- Difficultés de mobilisation du foncier pour la construction de l'aire de Douvrin + contraintes de raccordement à la voie expresse
- Aire à créer pour les communes de Houdain Haillicourt – Hersin Barlin (réorientation dans le cadre du futur Schéma GDV 2025-2030?)
- Suivi social des aires : Médiation et accompagnement des familles, associant les partenaires locaux (Communes, CCAS, Associations, Education Nationale..)
- Enquêtes réalisées auprès des familles sédentarisées : accompagnement vers le logement classique, intérêt pour le logement adapté...

■ Poursuivre la remise à niveau des aires d'accueil existantes

- L'aire d'Isbergues, transférée de la commune à l'agglomération en 2017 a été restructurée et réouverte en 2022. Elle répond maintenant aux normes.
- Entretien permanent des aires d'accueil – Marche de gestion et d'entretien (300 000€/an)
- Engagement de travaux d'amélioration des aires (1 aire par année, au moment de sa fermeture temporaire)

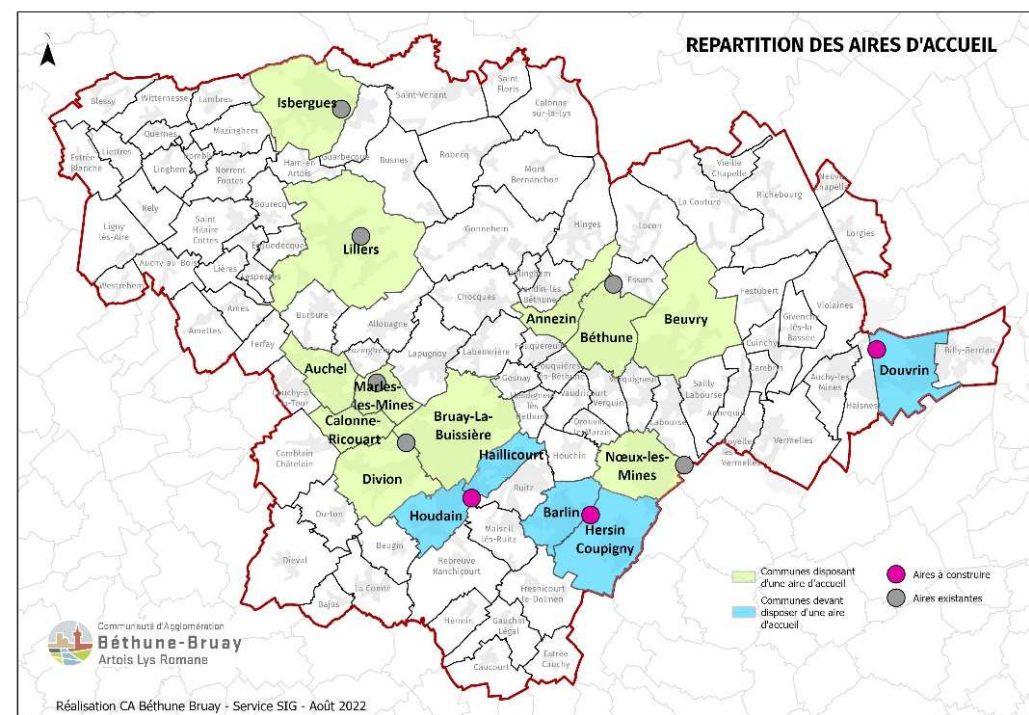
■ Accompagner financièrement le développement de l'offre d'habitat adapté (20 places – 10 logements)

Aucun projet n'a pu être concrétisé pour le moment et ce malgré des discussions engagées avec les bailleurs et des communes. L'identification du foncier reste le principal écueil.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de places créées et montants des investissements Nombre de logements adaptés (habitat adapté pour Gens du voyage) créés

6 aires d'accueil opérationnelles ou en rénovation au 1 janvier 2024 pour 181 places / 55 places à créer avant la révision du schéma



Action 11/ Permettre l'accueil des Gens du voyage et le parcours résidentiel des populations sédentarisées

▪ Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance et d'une feuille de route Accueil des Gens du voyage

Objectifs :

- Lutte contre la multiplication des stationnements Illicites :
- Accompagnement social des occupants des aires et scolarisation des plus jeunes :
- Habitat et sédentarisation
- Mobilisation des acteurs du territoire sur la politique d'accueil des gens du voyage
- Implication des voyageurs

Gouvernance

- Un comité intercommunal annuel de suivi
 - Copilotage Agglomération /Sous-préfecture
- Un comité local annuel par aire d'accueil (ou par secteur géographique)
 - Implication des maires et des acteurs de terrain
- Un groupe de travail et de suivi pour la gestion des grands passages et la lutte contre les stationnements illicites.

Perspectives :

- Réouverture de l'aire de Lillers après travaux de restructuration et remise aux normes : Avril 2025
- Réécriture du schéma départemental d'accueil des gens du voyage . Accompagnement à la sédentarisation : privilégier l'habitat adapté
- Réinterroger la question du développement de l'habitat adapté aux Gens du voyage lors de l'élaboration du PLUi-H(zonage spécifique permettant l'implantation durable des caravanes)
- Réduction du nombre d'occupations illicites par la mise en œuvre de la procédure d'expulsion administrative (répondre au Schéma)

Action 12/ Mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH

Objectifs de l'action

- Observer les tendances locales du marché de l'habitat afin de rectifier, si besoin, la politique menée
- Animer le partenariat local

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- L'ensemble des indicateurs cités dans les fiches actions précédentes
- Les bilans annuels, le bilan triennal et final du PLH
- Le recensement des diverses formations / réunions d'information organisées dans le cadre du PLH (pour le bilan triennal et final)

▪ Conforter l'Observatoire de l'habitat

La Direction de l'Habitat de la communauté d'agglomération s'appuie sur de nouveaux outils (Observatoire National des Bâtiments, Zéro logement vacant, Histologe) , et son Système d'information géographique pour développer une observation à caractère opérationnel, notamment pour le repérage, la réalisation d'enquêtes et la production de bilans à l'échelle infra communal.

L'agglomération est par ailleurs reconnue par l'Etat comme collectivité démonstrateur de ces nouveaux outils, qui seront exploités par un profil chargée de mission Logement Vacant –co propriétés dont le recrutement est prévu en 2025

Un profil de chargé de mission, pilote et animateur du PLH et de l'observatoire est fléché dans le projet de direction Habitat pour répondre aux enjeux du projet de territoire.

L'agence d'urbanisme de l'Artois (AULA) a mis en œuvre un nouvel observatoire sur la thématique de l'habitat permettant l'accès aux indicateurs de cadrage à l'échelle de l'EPCI, des secteurs du PLH et des communes. Le cadre partenarial entre l'agglomération et l'AULA permettra de produire des indicateurs spécifiques et des analyses sur des sujets ciblés.

La consolidation d'accès aux sources de données et l'architecture repensée du portail d'observation administré par l'AULA contribueront à pérenniser les méthodes et les outils d'analyse.

L'agence d'urbanisme sera associée aux études prospectives engagées sur les champs de l'habitat, dans le cadre de son Programme Partenarial Annuel)

Volet foncier : Travail d'inventaire engagé par la Direction de la planification au titre de l'élaboration du PLUI H, et par l'AULA au titre du SCOT

▪ PLH et Convention Intercommunale d'Attribution : des outils partagés et une gouvernance commune

- Sollicitation de la CIL et de ses groupes de travail
- **Peuplement** : suivi annuel des attributions et de l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la CIA/ analyse des données OPS pour assurer un suivi de la fragilité sociale en QPV

▪ Adhérer à l'Observatoire des loyers de l'ADIL

Cette action n'est plus d'actualité à l'échelle de notre territoire

Action 13/ Accompagner les communes dans leurs projets et les différentes démarches engagées sur le territoire

Objectifs de l'action	Indicateurs de suivi et d'évaluation
- Affirmer le rôle de l'intercommunalité en tant que pilote, conseil et accompagnateur de la politique de l'habitat - Faciliter la traduction des ambitions portées par le PLH au sein des nouveaux projets	• Pour le NPNRU, nombre de logements démolis, reconstruits, réhabilités, résidentialisés et montant de la subvention de la CABBALR • Pour l'ERBM, nombre de logements démolis, reconstruits, réhabilités et montant de la subvention de la CABBALR • Pour Action Cœur de Ville, nombre de logements démolis, reconstruits (par segment), réhabilités et montant de la subvention de la CABBALR • Pour le bilan triennal et final, nombre d'opérations de construction de logements suivies par la CABBALR (accompagnement / conseil auprès des communes)

- **Organiser une offre de services / conseil à destination des communes pour les aider dans leurs initiatives :**
 - Appui à la définition des projets : choix des procédures, estimation des besoins, choix des produits, etc.
- Faciliter les négociations entre les communes et les opérateurs / propriétaires
 - Veille législative, réglementaire et plus globalement sur les différentes aides existantes pouvant être mobilisées par les collectivités ou la population
- Piloter les dispositifs d'envergure nationale (NPNRU, ERBM) et participer activement avec les communes de Béthune et Bruay dans la mise en place du dispositif Action Cœur de Ville
- Veiller à la cohérence des différents dispositifs entre eux (notamment phasage des opérations de développement de l'offre de logements, financements croisés).
- Accompagner les communes pour l'application d'un droit de réservation sur les logements sociaux quand celles-ci garantissent les emprunts.