Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Porter A Connaissance de l'Etat

pour le

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

---

Sommaire

Préface....6
Cadre juridique du Programme Local de l'Habitat....7
1.Définition et portée du PLH....7
2.Rapport de compatibilité avec les autres documents d'urbanisme....8
2.1. Les documents de planification à prendre en compte....8
2.1.1.Le Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois....8
2.1.2.Les Plans Locaux d'Urbanisme....9
2.2. La Charte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut....9
2.3. Le Plan Climat Energie Territorial de la CAVM....10
2.4. Les politiques sectorielles de l'habitat, de l'hébergement et de la santé....10
2.4.1.Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées....10
2.4.2.Le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion....10
2.4.3.Le Plan Départemental de l'Habitat....11
2.4.4.Le Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage....12
2.4.5.Les Contrats Urbains de Cohésion Sociale....13
2.4.6.Le Plan Régional Santé Environnement Nord – Pas-de-Calais....13
2.5. Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération Valenciennoise....13
2.6. Les plans de prévention des risques....13
2.6.1.Prise en compte des risques sur un territoire couvert par des Plans de Prévention des Risques (PPR)....14
2.6.2.Prise en compte des risques hors PPR....14
3.Contenu du PLH....15
3.1. Le diagnostic....15
3.1.1.Analyse de l'offre....15
3.1.2.Analyse de la demande....16
3.2. Le document d'orientation....16
3.3. Le programme d'actions....17
4.Le déroulement de l'élaboration ou de la révision du PLH....18
4.1. La compétence obligatoire pour la CAVM....18
4.2. Les modalités d'association....18
4.3. La validation....19
4.4. Suivi du PLH....19
5.Le Porter A Connaissance de l'Etat....19
Enjeu n°1 : Apporter une réponse en adéquation avec les besoins de la population....21
1.Le besoin théorique....21
1.1. Méthode du « point mort »....21
1.2. La demande potentielle en logements neufs à horizon 2030 tirée par la hausse prévisible du nombre de ménages....23
1.2.1.Méthodologie....23
1.2.2.Estimation de la demande potentielle sur la CAVM....24
1.2.3.Une construction en manque de dynamisme....26
a)Les logements commencés....26
b)L'indice de construction....28
c)La production de logements individuels....29
d)L'accession sociale....29
e)Les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de la CAVM....30
1.2.4.Un enjeu : une construction adaptée en volume et soutenue....30
2.Des parcours résidentiels peu fluides....31

2.1. Un stock de demandes élevé sur la CAVM, en baisse depuis 2009.....31
2.2. L'ancienneté de la demande sur la CAVM, un délai moyen d'attente élevé et qui augmente.....33
2.3. Stock et flux.....34
2.4. La demande satisfaite sur la CAVM, en augmentation.....34
2.4.1.Par ancienneté de la demande du ménage satisfait.....34
2.4.2.Par type de logement attribué et par composition familiale des ménages satisfaits.....35
a)Type de logement : des situations contrastées selon les secteurs, une demande en T2 et T3 forte et globalement satisfaite, une demande insatisfaite en T1 hors secteur Centre et des délais d'attente longs pour les grandes typologies.....35
b)Composition familiale : les demandes des familles monoparentales plus difficilement satisfaites.....37
2.4.3.Par tranche d'âge du ménage satisfait.....38
2.4.4.Par premier motif de la demande du ménage satisfait.....39
2.4.5.Par origine patrimoniale du ménage satisfait.....40
2.4.6.Par situation du ménage satisfait par rapport aux plafonds de ressources PLUS / PLAI / PLS.....41
a)Près de 30 000 ménages éligibles aux logements PLAI (revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS), un tiers de ces ménages « pauvres » sont locataires du parc privé.....41
b)Plus de 22 000 ménages éligibles aux logements PLUS (revenus compris entre 60 et 100 % du plafond PLUS).....44
2.4.7.L'intégration de la demande liée au parc minier.....44
2.4.8.Un enjeu : l'accroissement de la production dans une perspective de développement territorialisé et équilibré de l'habitat.....45
3.Dispositif d'observation locale.....45
4.Des difficultés d'accès au logement et à l'hébergement pour les ménages les plus fragiles.....46
4.1. Le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), un outil de développement de l'offre en matière d'hébergement et de logement adapté…….46
4.1.1.Une capacité d'accueil en hébergement confortée et humanisée.....47
4.1.2.Un territoire bien équipé en résidence sociale mais une offre insuffisante en Pension de famille.....48
4.1.3.Répartition des places par public.....48
4.1.4.Analyse de la demande formulée auprès du SIAO du Hainaut ou dans le cadre du DALO : une demande insatisfaite qui reste forte et paradoxalement peu de recours DALO au titre de l'hébergement.....48
4.1.5.Les parcours vers le logement ordinaire restent minoritaires.....49
4.2. Un enjeu : une meilleure articulation entre une production de PLAI et l'accès au logement des publics en situations les plus précaires.....50
5.Les dispositifs DALO et PDALPD, un levier de repérage et d'aide à l'accès au logement des ménages en situations les plus précaires.....50
5.1. Le Droit Au Logement Opposable (DALO), un nombre stable et limité de situations de mal-logement exprimé.....50
5.1.1.Exposé de la loi du 5 mars 2007, dite loi DALO.....50
5.1.2.Les nombres de recours déposés et reconnus prioritaires, un volume limité et stable.....51
5.1.3.Les motifs de recours DALO, principalement l'absence de logement.....53

5.1.4.Statuts d'occupation et structure familiale des requérants DALO.....53
5.1.5.Des requérants relogés majoritairement sur leur commune d'origine.....54
5.2. Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), un dispositif de régulation de l'accès prioritaire au logement social fortement mobilisé dans le Valenciennois et bien identifié par les structures d'hébergement.....57
5.2.1.Exposé du nouveau Plan 2013 – 2018.....57
5.2.2.Les nombres de dossiers prioritaires en augmentation.....58
5.2.3.Les motifs des ménages déposant des dossiers PDALPD.....58
5.2.4.Structure familiale des ménages déposant des dossiers PDALPD.....59
5.2.5.Des ménages relogés majoritairement dans une autre commune que leur commune d'origine.....59
5.2.6.Des relogements mobilisant les bailleurs institutionnels.....63
5.3. Un double enjeu : des réponses à apporter aux ménages les plus défavorisés et une politique de peuplement à définir.....63
6.Restaurer la mobilité dans les parcs et accroître la fluidité des parcours résidentiels en mobilisant tous les segments.....64
6.1. Un taux de vacance des logements à réduire.....64
6.1.1.Une augmentation de la vacance des logements sur la CAVM.....65
6.1.2.Période de constructions des logements vacants.....66
6.1.3.Confort et classement cadastral des logements vacants.....66
6.1.4.Un enjeu : la réduction de la vacance de plus de un an afin de permettre la remise sur le marché de ces logements.....67
6.2. La vente de logements sociaux, un outil à mobiliser en vue de faciliter l'accession à la propriété des ménages les plus modestes.....68
6.2.1.Les ventes réalisées par les bailleurs.....69
6.2.2.Statut d'occupation des logements vendus.....70
6.2.3.Les acquéreurs des logements vendus.....71
6.2.4.Un enjeu : une attention particulière à avoir sur les ventes effectuées.....71
Enjeu n°2 : Avoir une bonne connaissance du foncier disponible et rechercher l'adaptation de l'offre de logements à produire.....72
1.Un parc social non uniformément réparti sur le territoire.....72
1.1. Les logements sociaux et vacants de la CAVM.....72
1.2. Les communes déficitaires sur le territoire de la CAVM.....75
1.3. Les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de la CAVM.....76
2.Accentuer la production de PLAI, notamment au sein du parc SOGINORPA, pour une meilleure répartition.....76
2.1. L'offre existante au sein du parc très social du territoire.....76
2.2. La servitude de mixité sociale du Programme Local de l'Habitat 2009 – 2014…77
2.2.1.La règle de servitude du PLH 2009 – 2014.....77
2.2.2.Un enjeu : rendre opposable la servitude de mixité sociale.....78
2.3. Les évolutions du parc de la SOGINORPA.....78
2.3.1.Projet de conventionnement.....78
2.3.2.Un enjeu : accentuer la mixité sociale du parc de logements miniers.....79
3.Le foncier mobilisable pour la production de logements.....79
3.1. Le coût.....79
3.2. Le foncier public mobilisable.....81
3.3. Les opérations de renouvellement urbain.....81
3.4. La densité des opérations.....81
4.Etat d'avancement des documents d'urbanisme par commune sur la CAVM.....82

5.Etude « Recensement des friches industrielles de plus de 2000 m² sur l'arrondissement de Valenciennes »....82
Enjeu n°3 : Mettre en place une stratégie de peuplement....83
1.A l'échelle intercommunale....83
1.1. Le nouveau cadre instauré par la réforme de la politique de la ville....83
1.2. Les relogements sur la CAVM....84
1.2.1.Au titre du DALO....84
1.2.2.Au titre du PDALPD....86
1.2.3.Au titre de l'ANRU....87
2.A l'échelle communale....88
3.Un enjeu : adopter une stratégie commune autour du traitement de la question du peuplement....88
4.Traiter la problématique des gens du voyage....89
4.1. Mettre en œuvre les obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage à échéance de 2018....89
4.1.1.Les besoins estimés dans le SDAGV 2012 – 2018....89
4.1.2.Etat des lieux au 1er mai 2014....89
a)Habitat adapté....89
b)Grand passage....89
c)Aires d'accueil....90
4.1.3.Gouvernance....90
4.2. Travailler sur les autres types d'accueil pour faciliter la sédentarisation....90
Enjeu n°4 : Mener une action de rénovation visant l'ensemble du parc de logements....91
1.La réhabilitation thermique du parc....91
1.1. Au sein du parc social....91
1.1.1.Le Fonds Européen de Développement Economique et Régional (FEDER)91
1.1.2.L'éco-Prêt Logement Social (éco-PLS)....93
1.1.3.Le parc minier SOGINORPA....94
1.2. Au sein du parc privé....95
1.2.1.Le Parc Potentiellement Précaire Energétiquement (PPPE)....95
1.2.2.Les audits énergétiques et environnementaux....95
1.3. Un enjeu : la réalisation d'une rénovation énergétique du parc de logements soutenue et sur l'ensemble du parc....96
2.Lutte contre l'Habitat Indigne....97
2.1. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)....97
2.2. Suivi des Arrêtés Préfectoraux (AP) d'insalubrité....97
2.3. L'OPAH-RU du Val d'Escaut....98
2.4. Les copropriétés dégradées....99
Annexes....100
1.Rappel du corpus législatif en matière de politique locale de l'habitat....100
1.1. Evolutions législatives depuis 1983....100
1.2. Autres textes législatifs....107
2.Enjeux environnementaux et patrimoniaux sur la CAVM....108
Services contributeurs....109

PRÉFACE

Par délibération en date du 15 novembre 2013, la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole a décidé de **réviser son Programme Local de l'Habitat communautaire pour la période 2015 – 2020**. Ce futur PLH servira de base à l'élaboration de la prochaine **convention de délégation des aides à la pierre 2015 – 2020** qui sera contractualisée avec l'Etat.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit, conformément aux dispositions de son article L.302-2, que *« l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement, nécessaires pour »* l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat. Il l'informe également des objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de l'EPCI, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement. Ce Porter A Connaissance constitue le **document principal d'expression des enjeux de l'Etat**, auxquels il souhaite que l'EPCI apporte son analyse et des réponses adaptées dans son Programme Local de l'Habitat.

Le Programme Local de l'Habitat doit constituer le **support de la contractualisation**, passée avec l'Etat, des actions à conduire et des leviers à mobiliser pour apporter une réponse adaptée aux différents besoins en logements et aux problématiques locales soulevées dans ce Porter A Connaissance. La révision du PLH de la CAVM doit s'inscrire dans le cadre de l'approbation en février 2014 du Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois avec lequel il doit être compatible.

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, à travers ce futur Programme Local de l'Habitat qui sera élaboré pour la période 2015 – 2020, veillera à **s'attribuer les enjeux portés par l'Etat dans ce Porter A Connaissance**, enjeux qui seront repris dans une Note d'Enjeux de l'Etat, à savoir :

Enjeu n°1 : Apporter une réponse en adéquation avec les besoins de la population

Enjeu n°2 : Avoir une bonne connaissance du foncier disponible et rechercher l'adaptation de l'offre de logements à produire

Enjeu n°3 : Mettre en place une stratégie de peuplement

Enjeu n°4 : Mener une action de rénovation visant l'ensemble du parc de logements.

CADRE JURIDIQUE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

1. Définition et portée du PLH

Le code de la construction et de l'habitation (CCH) indique à l'article L.302-1, alinéa 3 :

« Le programme local de l'habitat définit, pour une période de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

Plus particulièrement, le PLH vise à :

- L'expression d'un projet territorial

Document d'expression de la stratégie politique de l'agglomération en matière d'habitat pour les 6 années à venir, le PLH doit s'appuyer sur des choix de développement et notamment sur une évaluation des besoins en logement des ménages.

- L'élaboration d'un support de contractualisation avec l'Etat

Le PLH engage la collectivité dans la mise en œuvre d'un programme d'actions élaboré pour répondre aux besoins en logement et traiter les problématiques observées localement.

L'Etat, associé à la démarche, doit veiller à la bonne prise en compte des enjeux de solidarité nationale et à leur traduction au niveau local :

- Apporter une réponse aux besoins en logements et en hébergement, en permettant à toutes les catégories de population de se loger dans des conditions décentes et avec des niveaux de prix et de loyers adaptés à leurs ressources, et notamment en garantissant l'accès au logement des personnes défavorisées et des personnes handicapées,
- Veiller à l'adéquation de la construction neuve de logement aux besoins de l'économie,
- Assurer un développement équilibré et durable des territoires, en favorisant la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale pour lutter contre les phénomènes de ségrégation urbaine,
- Lutter contre le réchauffement climatique et mettre en œuvre le Grenelle de l'Environnement, en réduisant la consommation énergétique des bâtiments à usage d'habitation, en luttant contre l'étalement urbain (notamment en mobilisant une politique foncière favorisant le renouvellement urbain), en assurant une bonne articulation entre habitat et transports collectifs et en préservant les espaces naturels et agricoles ainsi que la ressource en eau,
- Lutter contre l'habitat indigne.

L'adoption d'un PLH offre des leviers d'action au service de la politique communautaire :

- Possibilité de signer une convention de délégation des aides à la pierre pour une période de 6 ans renouvelable,
- Récupération des prélèvements versés par les communes déficitaires en logements sociaux en application de l'article 55 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU),
- Définition du zonage du supplément de loyer solidarité (SLS) avec les bailleurs (articles L.441-3 à L.441-15 et R.441-19 à R.441-31 du CCH),
- Possibilité de signer des conventions d'utilité sociale avec les bailleurs,
- Possibilité de conclure un **accord collectif intercommunal (ACI)** pour 3 ans (article L.441-1-1 du CCH) avec les organismes disposant d'un patrimoine social sur le territoire de l'EPCI concerné ; cet ACI définit pour chaque bailleur présent sur le territoire des engagements annuels quantifiés d'attribution des logements aux personnes défavorisées, au-delà du contingent préfectoral, en mutualisant les droits des différents réservataires (Etat, Action Logement et collectivités).

2. Rapport de compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

Le PLH n'est pas un document opposable aux tiers ; il s'inscrit dans une hiérarchie des normes.

2.1. Les documents de planification à prendre en compte

2.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois

L'article L.122-1-15 du code de l'urbanisme (CU) indique : « *les programmes locaux de l'habitat […] sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale* ». L'article L.302-1 du CCH ajoute que, pour le PLH, *« les objectifs et les principes tiennent compte [...] des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale »*.

Le PLH révisé traduira les objectifs et les principes de la politique de l'habitat défini dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT du Valenciennois approuvé le 17 février 2014, à savoir :

- Organiser la politique du logement en cohérence avec la structuration de l'armature
- Produire des logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs
- Répondre aux objectifs de mixité sociale
- Répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace
- Donner la priorité au foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante
- Encadrer les extensions urbaines
- Améliorer et réhabiliter le parc de logements existants
- Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables.

2.1.2. Les Plans Locaux d'Urbanisme

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a renforcé l'obligation de **compatibilité du Plan Local d'Urbanisme au PLH**, introduite par la loi SRU :

- Délai de mise en compatibilité ramené de trois à un an pour la réalisation d'un programme de logements
- Volet foncier du PLH plus précis qu'auparavant afin d'aboutir à un PLH plus opérationnel.

La mise en compatibilité nécessitera un travail plus étroit avec les communes afin de rendre possible la réalisation des objectifs globaux de production de logements que préconisera le PLH.

Les outils réglementaires sur des secteurs préalablement identifiés pourront être clairement définis dans le PLH (secteur de pourcentage de mixité sociale, majoration de la constructibilité, emplacements réservés pour le logement) et reportés dans le PLU :

- Signaler dans le PLH les *secteurs stratégiques de développement prioritaire de l'habitat*, notamment autour des stations des axes de transport en commun,
- Décrire sur chacun de ces secteurs les opérations en termes de nombre de logements et, dans la mesure du possible, de typologies envisagées (privé/social, taille des logements, etc.),
- Compléter ce dispositif par un calendrier prévisionnel des opérations envisagées.

L'article L.123-1-9 du CU dispose : *« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du […] programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan. »*

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 est venue affirmer le principe du caractère intercommunal du PLU. Des amendements au projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) examiné au Sénat le 22 janvier 2014 accordent « aux communautés une liberté locale d'apprécier, au regard de leur organisation politique et administrative, au regard de leur degré d'implication dans les politiques locales de l'habitat et des déplacements, la pertinence de la fusion des PLU, PLH et PDU » en réalisant un PLUI HD, c'est-à-dire un PLU intercommunal tenant lieu de PLH et de PDU.

2.2. La Charte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut

Le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut a renouvelé sa charte pour la période 2010 – 2022. La CAVM comporte des communes signataires de cette charte qui vise à limiter la consommation d'espace sur son territoire. Elle veillera à bien décliner la stratégie de la charte dans la mise en œuvre de son PLH et, a fortiori, dans la rédaction du futur PLH, conformément aux éléments repris dans le SCoT du Valenciennois.

2.3. Le Plan Climat Energie Territorial de la CAVM

L'EPCI a engagé un travail d'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) : les diagnostics ont été achevés en 2012, des fiches-actions sont en voie d'achèvement avant la mise en consultation auprès du Préfet et du Président du Conseil Régional en janvier 2014. L'adoption du PCET de la CAVM est prévue au printemps 2014. Le Plan Climat est un programme d'actions territoriales, avec des objectifs chiffrés et un suivi, visant à limiter les gaz à effet de serre sur le territoire. Le futur PLH devra se reporter aux actions inscrites relatives à l'habitat.

2.4. Les politiques sectorielles de l'habitat, de l'hébergement et de la santé

2.4.1. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Nord 2013 – 2018, co-piloté par l'État et le Conseil Général, a été adopté par le Conseil Général le 11 mars 2013 et signé conjointement par l'Etat et le Département le 16 mai 2013. Il s'inscrit à la fois dans les orientations nationales de mobilisation générale pour la construction de logements et dans la mise en œuvre d'une politique intégrée de l'accueil, de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.

Organisant son action dans le cadre d'une gouvernance renouvelée, adaptée en particulier à l'évolution des compétences des partenaires impliqués (EPCI délégataires des aides à la pierre notamment), le PDALPD affirme la territorialisation à travers la poursuite de 6 objectifs :

- Renouveler les modalités d'animation et de pilotage du PDALPD
- Renforcer la prévention des expulsions locatives
- Développer la coordination des actions de lutte contre la précarité
- Appuyer les actions de lutte contre l'habitat indigne
- Renforcer la mobilisation de l'offre existante
- Développer une offre d'habitat d'insertion adaptée aux besoins.

Un lien avec la programmation habitat du PLH (typologie, coût, localisation, …) est à rechercher au sein des politiques de l'habitat visant à offrir un logement à tous les segments de la population, y compris les plus en difficulté.

2.4.2. Le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion

Le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) du Nord 2011 – 2015, signé le 19 décembre 2011, est l'outil de planification du dispositif d'accueil d'hébergement et d'insertion du territoire pour les 5 prochaines années. Son élaboration, au sein du PDALPD 2013 – 2018 conformément à la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, souligne les enjeux d'un renforcement des liens entre acteurs de l'hébergement et du logement pour mieux répondre à l'évolution des besoins. Concernant l'offre de logements adaptés en structure (résidences sociales, pensions de famille), le PDALPD participe en lien avec le PDAHI à renforcer l'articulation entre les besoins repérés des personnes défavorisées et la programmation de l'offre en logements.

Le PDAHI a pour objectif de décliner les orientations prioritaires affichées dans la Stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées 2009 – 2012. Ce plan, piloté par l'État, sera l'outil de rééquilibrage tant territorial que qualitatif de l'offre visant, dès lors que la situation des personnes le permettra, un accès au logement, de façon autonome ou dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement. Les cinq orientations stratégiques retenues et leurs déclinaisons territoriales sont les suivantes :

- Améliorer la connaissance des besoins
- Organiser l'offre au service d'une meilleure prise en compte des besoins des personnes démunies
- Améliorer l'accueil et l'accompagnement des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement et de logement adapté
- La prise en charge des publics spécifiques
- S'inscrire dans l'objectif du « logement d'abord ».

2.4.3. Le Plan Départemental de l'Habitat

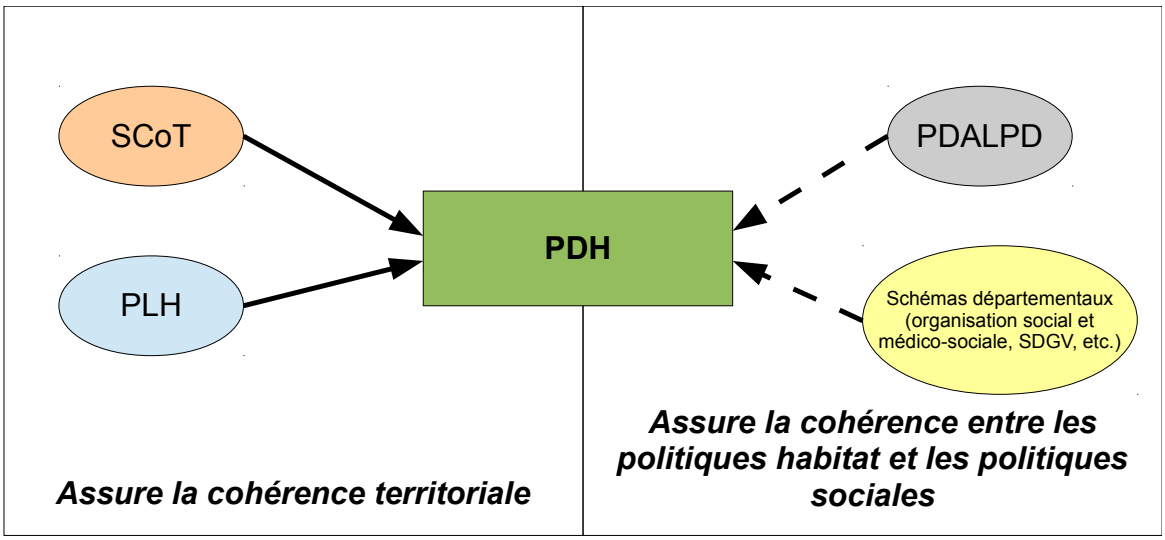
L'article 68 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement prévoit la nécessité d'élaborer un Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Le Conseil Général du Nord s'est engagé par délibération des 19, 20 et 21 décembre 2011 à élaborer un PDH en collaboration avec l'Etat. Une réunion de lancement s'est tenue le 23 novembre 2012, ainsi qu'une réunion territoriale du Valenciennois le 3 décembre 2013. La mise en œuvre du PDH est prévue à partir de début 2014.

L'article L.302-10 du CCH dispose : « *Un plan départemental de l'habitat est élaboré dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département. Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat. Le plan prend également en compte les besoins définis par le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées ».*

L'article L.302-11 du CCH dispose : « *Le plan départemental de l'habitat est élaboré conjointement, pour une durée de six ans, par l'Etat, le département et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme. »*

Le contenu et les modalités d'élaboration sont développés dans la circulaire n°2007-32 du 2 mai 2007 relative à la mise en œuvre des plans départementaux de l'habitat :« *Le PDH est également un outil de mise en cohérence des politiques menées dans les intercommunalités couvertes par un PLH et celles menées sur le reste du département, que le conseil général soit délégataire ou non. Il établit la complémentarité des orientations entre les territoires et définit les orientations en matière d'habitat sur l'ensemble du département. Il reprend les orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat et il définit les orientations dans les secteurs autres que ceux couverts par un PLH ou par un SCoT, sur la base des analyses des marchés du logement et la connaissance des besoins en logements. […]*

Le PDH prend en compte les besoins en logement définis par le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et ceux résultant des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale. Le PDH est un outil de cohérence entre les politiques de l'habitat et les politiques sociales pour apporter une réponse adaptée aux besoins en logements et en hébergement des personnes défavorisées évalués dans le PDALPD. Il fait le lien avec les politiques sociales des différentes collectivités qui contribuent à favoriser l'accès et le maintien dans le logement, notamment par l'intervention du FSL et de l'accompagnement social qui relèvent de la compétence des conseils généraux. »



→ Le PDH reprend les orientations conformes à celles qui résultent des ScoT et des PLH

- → Le PDH prend en compte les besoins en logement définis par ces schémas

Lien vers CR réunion territoriale Valenciennois – Octobre 2013

Lien vers diagnostic PDH du Nord – Fin Avril 2014 + CR réunion territoriale Valenciennois 03/12/2013

2.4.4. Le Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage (SDGV), mis en révision fin 2009, a été validé par la commission départementale le 17 novembre 2011 et arrêté conjointement par le préfet du Nord et le président du Conseil Général du Nord le 24 juillet 2012.

Il dresse en tant que prescriptions, pour les aires d'accueil, des réalisations d'habitat adapté en complément de l'offre en aire d'accueil et permettant de redonner de la fluidité aux aires connaissant des phénomènes de sédentarisation ; les PLH devront intégrer ces besoins spécifiques.

2.4.5. Les Contrats Urbains de Cohésion Sociale

Au-delà des secteurs concernés par des projets ANRU, le PLH devra prendre en compte la spécificité de l'ensemble des quartiers prioritaires au titre de la politique de ville et identifiés, à compter du 1er juillet 2015, dans le contrat de ville. Ce dernier s'attachera à prioriser la construction de logements locatifs sociaux hors secteurs prioritaires sauf dans le cas de projet de restructuration lourde permettant de diminuer les taux de logements sociaux de manière significative.

Le PLH s'attachera à développer sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville une politique de mixité sociale, à travers notamment la mise en œuvre de stratégies de peuplement destinées à rééquilibrer les catégories sociales des territoires et l'amélioration de la gestion quotidienne des quartiers (entretien des espaces publics et des bâtiments, délaissés, …) afin de donner à ces quartiers une nouvelle attractivité.

2.4.6. Le Plan Régional Santé Environnement Nord – Pas-de-Calais

L'Etat, l'Agence Régionale de la Santé et le Conseil Régional ont élaborés conjointement un Plan Régional Santé Environnement 2011-2014 (PRSE2) approuvé en décembre 2011.

Les conditions d'habitat (aménagement urbain, qualité des logements) impactent directement la santé de la population et jouent un rôle majeur dans les capacités d'intégration sociale d'un individu ou d'une famille ; la région est particulièrement concernée par ces problématiques. L'objectif du PRSE2 est de renforcer le dispositif de lutte contre l'habitat indigne en intégrant de nouvelles composantes telles que la qualité de l'air intérieur et la précarité énergétique. En parallèle, il est indispensable d'agir aujourd'hui pour demain en sensibilisant les professionnels de l'aménagement du territoire à la prise en compte des aspects santé dans leurs projets. Le PRSE2 comporte ainsi les deux fiches actions suivantes :

Fiche N°6 : Lutter contre l'habitat indigne

Fiche N° 8 : La ville durable pour tous.

2.5. Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération Valenciennoise

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération Valenciennoise, pour lequel le Syndicat Intercommunal pour les Transports Urbains de la Région de Valenciennes a délibéré en date du 20 février 2012, est en cours de révision. Il devra être compatible avec le SCoT du Valenciennois pour toutes les problématiques liées aux déplacements, et les PLU devront être mis en compatibilité avec le PDU révisé. Le futur PLH pourra ainsi converger avec le PDU, notamment en matière d'anticipation foncière et de secteurs stratégiques de développement prioritaire de l'habitat.

2.6. Les plans de prévention des risques

Le PLH comporte un volet foncier mentionnant des secteurs de développement de l'habitat. Il conviendra donc que les risques naturels ou technologiques touchant aux décisions relatives à l'habitat soient pris en compte selon un principe de précaution.

Il sera en particulier nécessaire d'évaluer les aléas et les enjeux suffisamment en amont pour les communes impactées totalement ou partiellement par les risques suivants :

- les risques naturels :
  - risque inondation (par débordement, par ruissellement, par remontée de nappe)
  - risque mouvement de terrain
  - risque sismique ;
- les risques technologiques :
  - risque lié aux installations industrielles
  - risque lié aux canalisations de transport ;
- les risques miniers.

2.6.1. Prise en compte des risques sur un territoire couvert par des Plans de Prévention des Risques (PPR)

La maîtrise de l'urbanisation face aux risques s'exprime notamment à travers les Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques (PPRN et PPRT) prescrits et élaborés par l'État. Le territoire est couvert en partie par des PPR approuvés, modifiés ou en cours d'élaboration auxquels le PLH devra se rapporter.

Lien vers la rubrique « Risques » du site internet de la DDTM59

2.6.2. Prise en compte des risques hors PPR

Un certain nombre d'aléas concernant le territoire ne seront pas gérés par un PPR. Pour autant, il est important de prendre en compte dans les projets tous les risques auxquels le territoire est soumis.

Risques des communes de la CAVM*
Sources : BRGM, Préfecture du Nord, DDTM 59 et DREAL Nord - Pas de Calais

	PPRT	AZI	PPRI En cours d'élaboration avec carte de l'aléa de référence	PPRMT Et / Ou Cavités	Aléa sismique	Aléa minier	Retrait gonflement argile
ANZIN				PPRMT du Valenciennois Cavités	modéré	oui	faible
ARTRES		Rhonelle			modéré		faible
AUBRY-DU-HAINAUT					modéré	oui	faible
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES		Rhonelle			modéré		faible
BEUVRAGES					modéré	oui (aléa traité)	faible
BRUAY-SUR-L'ESCAUT					modéré	oui	faible
CONDE-SUR-L'ESCAUT			PPRI Aunelle Hogneau	Cavités	modéré	oui	faible
CRESPIN			PPRI Aunelle Hogneau		modéré	oui	faible
CURGIES	PPG Saultain			Cavités	modéré		faible
ESTREUX	PPG Saultain			Cavités	modéré		faible
FAMARS		Rhonelle			modéré		faible
FRESNES-SUR-ESCAUT		Scarpe Aval	PPRI Aunelle Hogneau		modéré	oui	faible
HERGNIES		Scarpe Aval			modéré	oui	faible
MAING				Cavités	modéré		faible
MARLY		Rhonelle		PPRMT du Valenciennois Cavités	modéré		faible
MONCHAUX-SUR-ECAILLON			PPRI Ecaillon		modéré		faible
ODOMEZ		Scarpe Aval			modéré	oui	faible
ONNAING				Cavités	modéré	oui	faible
PETITE-FORET				PPRMT du Valenciennois Cavités	modéré	oui	faible
PRESEAU					modéré		faible
PROUVY			PPRI Ecaillon	Cavités	modéré	oui (aléa traité)	faible
QUAROUBLE			PPRI Aunelle Hogneau		modéré	oui	faible
QUERENAING				Cavités	modéré		faible
QUIEVRECHAIN			PPRI Aunelle Hogneau		modéré	oui	faible
ROMBIES-ET-MARCHIPONT			PPRI Aunelle Hogneau	Cavités	modéré		faible
ROUVIGNIES					modéré	oui	faible
SAINT-AYBERT			PPRI Aunelle Hogneau		modéré		faible
SAINT-SAULVE				PPRMT du Valenciennois Cavités	modéré	oui	faible
SAULTAIN	PPG Saultain				modéré		faible
SEBOURG			PPRI Aunelle Hogneau	Cavités	modéré		faible
THIVENCELLE			PPRI Aunelle Hogneau		modéré	oui	faible
VALENCIENNES		Rhonelle		PPRMT du Valenciennois Cavités	modéré	oui	faible
VERCHAIN-MAUGRE			PPRI Ecaillon	Cavités	modéré		faible
VICQ			PPRI Aunelle Hogneau		modéré		faible
VIEUX-CONDE		Scarpe Aval		Cavités	modéré	oui	faible

* Il convient de consulter la DREAL pour les sols pollués ; les communes doivent également prendre en compte les zones inondées constatées, en particulier le ruissellement (cartes, photographies, presse, rapport de demande de catastrophe naturelle, etc.).

3. *Contenu du PLH*

Le PLH traite de l'ensemble des questions d'habitat à partir d'une analyse des enjeux propres à chaque agglomération. Il a pour objectif de déterminer un dispositif d'action publique visant à réduire les déséquilibres constatés au niveau local et à créer de nouvelles dynamiques. Son champ d'intervention concerne tous les segments du parc et toutes les catégories de population. Une attention particulière doit être portée aux questions du logement des personnes défavorisées et du traitement des quartiers en difficultés.

Le PLH définit les orientations de la politique de l'habitat pour 6 ans. Son contenu du PLH est défini à l'article L.302-1 du CCH :

- Un **diagnostic** sur le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat (article R.302-1-1 du CCH)
- Un **document d'orientation** énonçant les principes et objectifs du programme (article R.302-1-2 du CCH)
- Un **programme d'actions** détaillé pour l'ensemble du territoire couvert, pour chaque commune et, le cas échéant, pour chaque secteur géographique défini (article R.302-1-3 du CCH et loi MoLLE) ; il doit préciser la typologie des logements à construire compte tenu de l'évaluation de la situation économique et sociale des habitants.

3.1. Le diagnostic

Il doit permettre de qualifier les deux composantes du marché local de l'habitat que sont l'offre et la demande afin de mettre en évidence les dysfonctionnements et inadéquations existants.

3.1.1. Analyse de l'offre

- Etude de tous les segments du parc qui constituent l'offre en logement : parc public, parc privé, collectifs, individuels, hébergement
- Appui sur une connaissance des différents parcs, et en particulier du parc privé insuffisant observé
- Répartition territoriale de l'offre et mise en évidence des phénomènes de spécialisation ou de ségrégation socio-spatiale
- Connaissance du stock dans le parc existant et pas uniquement des flux à travers l'offre nouvelle
- Prendre en compte le rapport entre l'emploi et l'offre de logement
- Connaissance du marché foncier en tant que support de l'offre de logements
- Repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées (article 43 de la loi ENL modifiant l'article L.302-1 du CCH).

3.1.2. Analyse de la demande

- Prise en compte des évolutions socio-démographiques (caractéristiques de la population et des ménages) et socio-économiques (évolution de la pauvreté et de la précarité) ; le diagnostic du PLH doit permettre d'apprécier la demande dans sa diversité, notamment à travers la mise en évidence des publics spécifiques (article 1 du décret n° 2009-1679 du 30 décembre 2009 mentionne ainsi la prise en compte des besoins en logements des jeunes)

- Mise en évidence des interactions entre les parcs et les dysfonctionnements qui peuvent en résulter en termes d'inadéquation entre l'offre et la demande

- Evaluation des politiques de l'habitat précédemment mises en œuvre sur le territoire ou lors du dernier PLH ; évaluation à la fois qualitative (adéquation des actions réalisées avec les objectifs affichés) et quantitative (bilan des actions et des moyens mis en œuvre)

La loi MoLLE a renforcé la **nécessité d'une adéquation entre l'offre nouvelle et la demande**, qui devra découler d'une évaluation de la situation économique et sociale et de son évolution possible. Cette évaluation s'impose au niveau du diagnostic comme un prérequis indispensable pour produire une offre nouvelle accessible (typologies des logements à construire) pour les ménages présents sur le territoire. Dans la mesure du possible, cette exigence de production adaptée aux caractéristiques de la demande doit être combinée avec le souci de garantir une répartition équilibrée sur un territoire donné des différents segments de l'offre.

L'évaluation de la situation économique et sociale doit fournir une base suffisamment fine et précise de connaissance dans chacun des périmètres retenus dans le PLH afin de permettre par la suite de déterminer les typologies les plus adaptées sur chaque territoire.

Enfin, le diagnostic doit comprendre un exposé des conséquences en matières d'habitat des orientations de développement et d'aménagement retenues dans le SCoT du Valenciennois.

3.2. Le document d'orientation

Au vu du diagnostic, les orientations du PLH définissent les **principes d'intervention des politiques publiques** sur :

- la répartition équilibrée et diversifiée des logements locatifs sociaux dans le respect des principes de mixité sociale

- l'accès au logement des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières

- les périmètres géographiques et catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires

- la requalification du parc privé et public existant, la lutte contre l'habitat indigne, le renouvellement urbain et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi MoLLE

- les grands principes susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux

- l'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées

- les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants
- la prise en compte, sur la question de l'hébergement et des personnes très défavorisées, des besoins exprimés dans le PDALPD
- le principe de minimiser les temps de déplacement emploi-domicile en limitant en outre le recours à des véhicules individuels.

3.3. Le programme d'actions

Le contenu thématique du PLH doit être décliné dans un **programme d'actions détaillé par commune, et le cas échéant par secteurs géographiques**, afin de préciser les secteurs d'intervention prioritaires de l'agglomération et permettre de s'interroger sur l'adéquation entre les objectifs affichés et les secteurs et territoires retenus.

Il définit les actions par EPCI, par communes, voire par quartiers, ainsi que les moyens notamment financiers à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique pour chaque type d'action à quelle catégorie d'intervenants incombe sa réalisation.

La **territorialisation** s'entend :

- à l'échelle de la commune pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et pour les pôles urbains comportant des enjeux forts en matière de logement,
- à l'échelle des quartiers pour les villes au poids démographique important situées en zone tendue, ceci afin de permettre une bonne articulation avec les outils d'urbanisme opérationnel, et pour les villes concernées par la géographie prioritaire politique de la ville,
- à l'échelle supra-communale pour les pôles ruraux par exemple.

La typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration), ainsi que l'offre privée conventionnée ANaH sociale et très sociale.

Le programme d'actions précise :

- les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat,
- les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune, et le cas échéant, chaque secteur géographique,
- les principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics et privés, ainsi que les éventuels dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé recourir dans chaque secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le PLH,

- la description des opérations de rénovation urbaine envisagées en précisant les modalités de reconstitution de l'offre de logement social supprimée dans le cadre de ces opérations,
- les interventions sur le foncier permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique les incidences éventuelles de la mise en œuvre des actions retenues sur les PLU et les cartes communales, dans chaque secteur géographique défini dans le cadre du PLH.

4. Le déroulement de l'élaboration ou de la révision du PLH

4.1. La compétence obligatoire pour la CAVM

Conformément à l'article L.302-1 du CCH, *« Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. »* L'élaboration d'un PLH devient obligatoire au-delà de ces seuils. Lorsqu'un PLH est élaboré à l'échelle d'un EPCI, le document est considéré comme élaboré pour l'ensemble de ses communes membres (article R.302-2 du CCH).

L'élaboration d'un PLH repose sur la mobilisation de l'État et des collectivités locales dans leurs champs de compétences respectifs.

4.2. Les modalités d'association

Selon l'article R.302-3 du CCH, *« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale [...] indique [...] les personnes morales qu'il juge utile d'associer à l'élaboration du programme, ainsi que les modalités de leur association. »* Depuis la loi MoLLE, cette association doit désormais comprendre, en plus de l'État, les communes membres et les établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme.

L'association de la Région, du Département et des professionnels du logement (bailleurs et opérateurs sociaux) est conseillée. Les agences nationales de l'Etat concernées par la politique de l'habitat (ANaH, ANRU), les organismes d'insertion et d'accompagnement au logement et à l'hébergement (PACT, ADIL, missions locales, CLLAJ), les associations reconnues d'utilité publique (UDAF, CLI, CCAS, représentants d'usagers) peuvent aussi être associés. L'objet du PLH est de définir et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; c'est pourquoi le débat des élus entre eux et avec les professionnels de l'habitat est un point fort de la démarche.

Par ailleurs, conformément à l'article R.302-6 du CCH, « *Dès que la délibération prescrivant l'établissement du programme lui a été transmise, ou dès que l'arrêté conjoint est intervenu, le préfet définit, avec le président de l'établissement public de coopération intercommunale, les modalités d'association de l'Etat à son élaboration. »*

4.3. La validation

L'arrêt de projet après délibération de l'EPCI reste soumis aux règles de transmission aux communes membres et aux EPCI compétents en matière de PLU qui disposent d'un délai de 2 mois pour faire connaître leur avis. Au vu de ces avis, l'organe délibérant de l'EPCI doit délibérer à nouveau sur le projet et le transmettre au représentant de l'État qui le soumet dans un délai de 2 mois au Comité Régional de l'Habitat (CRH).

Le représentant de l'Etat estime si le projet de PLH satisfait au principe de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement et s'il est en accord avec le besoin de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires.

Conformément à l'article L.302-2 du CCH, *« La délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale les demandes de modifications [...] qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le programme local de l'habitat ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées. »*

4.4. Suivi du PLH

L'article L.302-3 du CCH dispose *« L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique. L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L.302-1. »* La CAVM a ainsi élaboré un bilan à mi-parcours de son PLH 2009-2014 en 2012 ; un avis de l'Etat a été transmis le 15 juin 2012 ainsi qu'un avis du CRH le 25 septembre 2012.

Le PLH suppose la **mise en place d'un dispositif d'observation** décrit dans le programme d'actions et permettant de faire, à partir d'indicateurs pertinents et synthétiques, des points réguliers sur les évolutions par rapport à l'atteinte des objectifs et au contexte territorial. Les services de l'État mettent à la disposition des gestionnaires du dispositif d'observation les informations utiles dont ils disposent.

5. Le Porter A Connaissance de l'Etat

Les articles L.302-2 et R.302-7 du CCH prévoient que *« l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements »*, en particulier *« concernant l'évolution démographique, le développement économique local, les options d'aménagement ressortant des schémas de cohérence territoriale [...], ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière d'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée et notamment les obligations »* résultant des dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

L’Etat précise les objectifs spécifiques, le cas échéant, à certains quartiers, notamment ceux qui résultent des conventions de développement social urbain. Cette information et ces objectifs peuvent être complétée au cours de la procédure d’élaboration.

Ces problématiques posées, le PAC constitue le document principal d’expression des enjeux de l’État, auxquels il souhaite que l’EPCI apporte son analyse et des réponses adaptées dans son PLH.

ENJEU N°1 : APPORTER UNE RÉPONSE EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

1. Le besoin théorique

Pour les statistiques fournies ci-après, basées sur des données INSEE et FILOCOM, les différences notables en terme de population des logements s'expliquent par le fait que, au sens statistique du terme, un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement. Selon cette définition utilisée dans le recensement de l'INSEE et dans les enquêtes auprès des ménages, le nombre de ménages coïncide donc avec le nombre de résidences principales. Ce n'est pas le cas dans FILOCOM où l'occupation des résidences principales est analysée par « ménage fiscal » constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement, que les personnes qui composent ce ménage habitent ou non le logement. Par conséquent, dans FILOCOM :

- le nombre des ménages analysés est inférieur au nombre de résidences principales, essentiellement parce qu'il s'agit de ménages fiscaux ;
- les résidences principales occupées par des personnes rattachées fiscalement à un autre ménage sont bien décomptées mais l'occupation du logement est ignorée (nombre d'occupant = 0).

1.1. Méthode du « point mort »

Il s'agit de mesurer, a posteriori, la production de logements correspondant à la stabilité démographique. Les quatre postes pris en compte sont :

- le **renouvellement du parc**
- la **variation des résidences secondaires et des logements vacants**
- le **desserrement des ménages**

dont la somme est le point mort,

- le solde est l'« **effet démographique** ».

Détermination du « point mort » de la CAVM sur la période 1999 - 2009
Données SITADEL (1999 à 2008) - RGP (1999 – 2009) / Source : INSEE

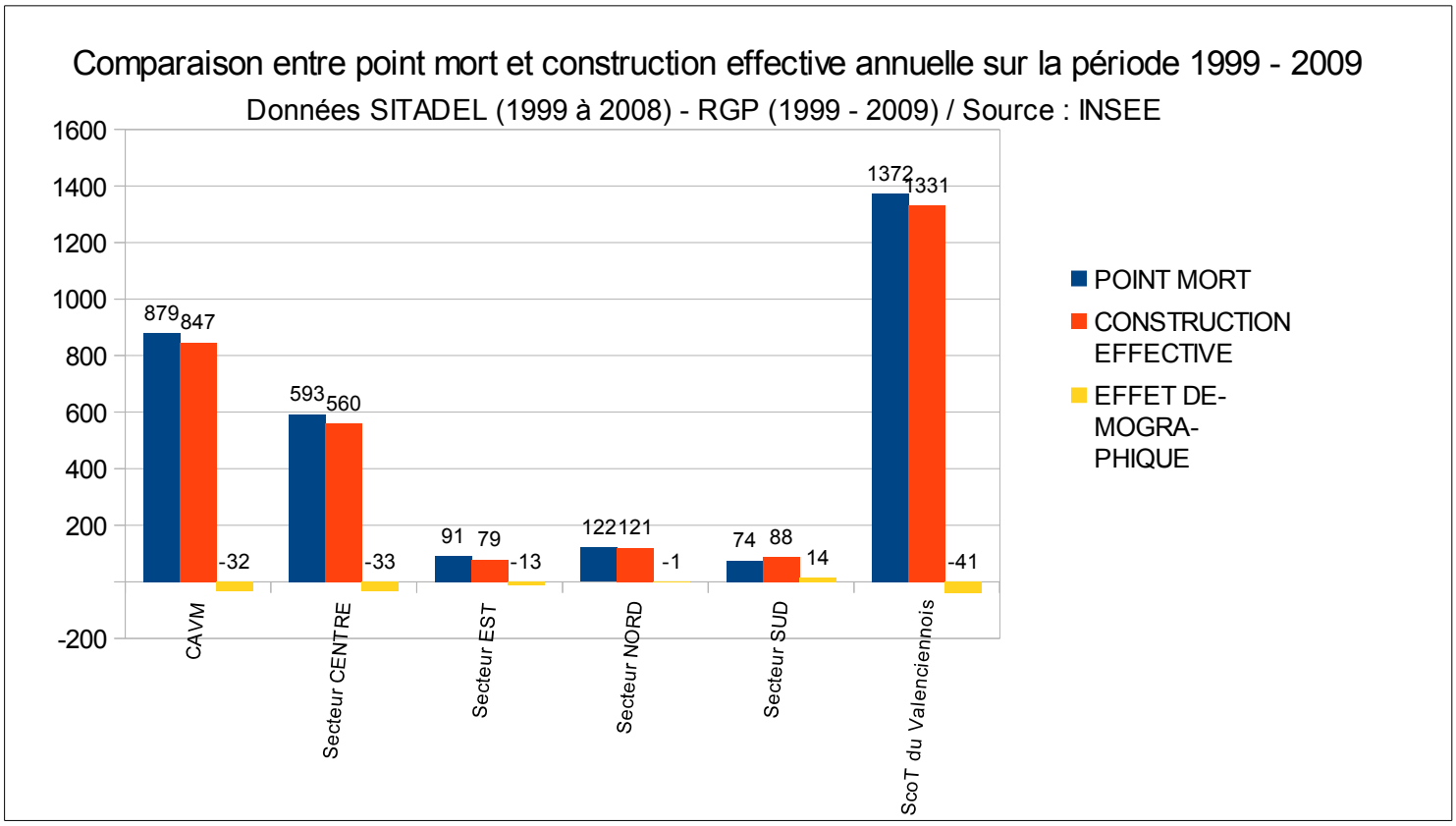
		Ménages	Résidences principales	Résidences Secondaires	Logements vacants
CAVM	1999	188 339	72 708	691	4 418
	2009	187 575	78 819	670	5 704
Secteur CENTRE	1999	100 555	40 964	437	2 634
	2009	99 808	44 666	556	3 379
Secteur EST	1999	23 724	8 490	53	496
	2009	23 400	9 068	35	678
Secteur NORD	1999	46 052	16 587	133	929
	2009	46 027	17 608	35	1 195
Secteur SUD	1999	18 008	6 667	68	359
	2009	18 340	7 477	44	452
ScoT DU VALENCIENNOIS	1999	343 909	129 722	1 238	7 543
	2009	342 897	139 661	1 016	9 633

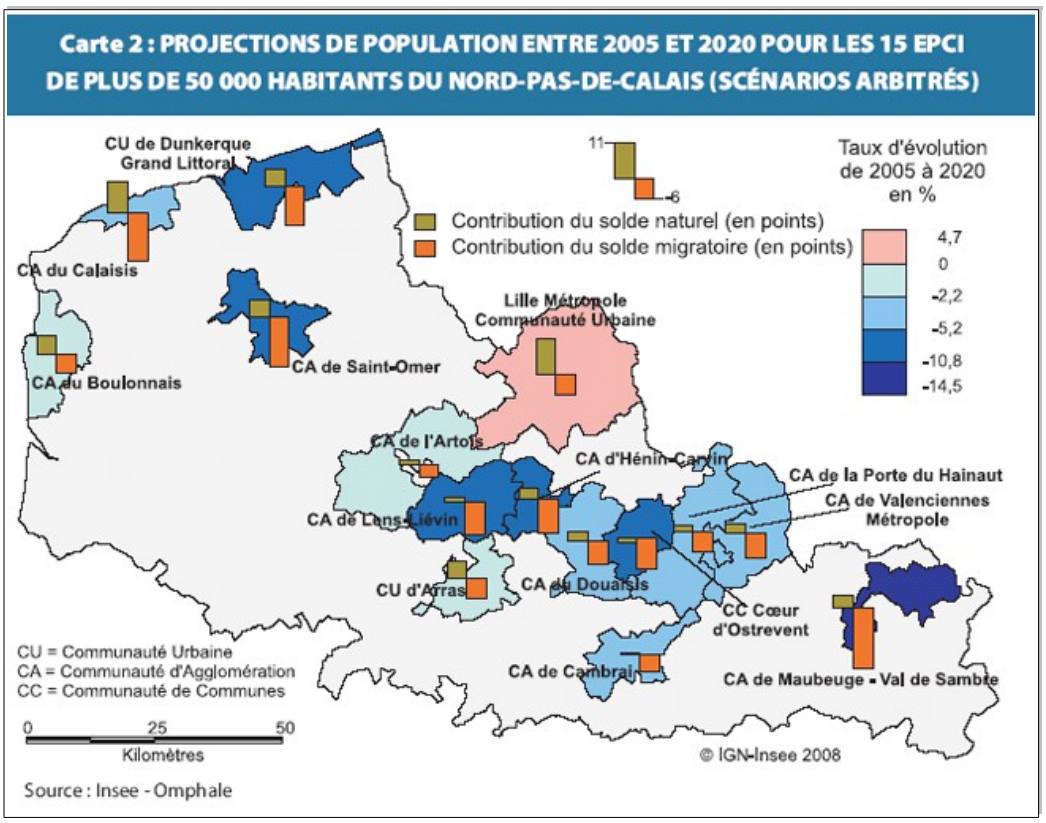
	CAVM	Secteur CENTRE	Secteur EST	Secteur NORD	Secteur SUD	ScoT DU VALENCIENNOIS
POINT MORT	8 790	5 932	914	1 216	742	13 717
CONSTRUCTION EFFECTIVE	8 469	5 598	788	1 206	877	13 305
EFFET DEMOGRAPHIQUE	-321	-334	-126	-10	135	-412

Sur la période 1999-2009, un besoin annuel de 879 logements apparaît sur la CAVM pour maintenir la population constante :

- le renouvellement du parc correspond à une augmentation de 109 logements,
- le desserrement de la taille des ménages contribue à hauteur de 643 logements,
- 127 logements sont déclassés (passage du statut de résidences principales à résidences secondaires et logements vacants).

L'effet démographique calculé sur cette période indique une **sous-production de 32 logements par an, sur la période 1999-2009**.





1.2. La demande potentielle en logements neufs à horizon 2030 tirée par la hausse prévisible du nombre de ménages

La DREAL Nord – Pas de Calais a réalisé en 2013 une actualisation de l'étude menée en 2008 sur l'évaluation de la demande potentielle en logements neufs. Cette étude vise à déterminer, territoire par territoire, une évaluation des niveaux minimaux de construction neuve à atteindre pour que les territoires soient en capacité de loger tous les nouveaux ménages dans des conditions de confort satisfaisantes à horizon 2030.

1.2.1. Méthodologie

Le calcul de la demande potentielle de logements est fondé sur la confrontation, aux mêmes dates, entre la projection du parc de logements et la projection de ménages.

Cette évaluation repose sur l'**hypothèse que la demande en logements connaît, à long terme, deux facteurs principaux** :

- l'**évolution démographique** :

Des projections de l'INSEE fournies par la base OMPHALE 2013 donnent l'évolution du nombre de ménages sur la période 2010 à 2030 ; le parc total de logements nécessaires est alors déterminé par la correspondance « 1 ménage = 1 résidence principale ».

Pour ce travail, l'INSEE a fourni deux jeux de projection du nombre de ménages. Ces projections s'appuient sur des hypothèses démographiques (taux de natalité et mortalité) identiques, à savoir une prolongation des tendances actuelles :

– le scénario « central » s'appuie sur une hypothèse relative au solde migratoire également bâtie sur la prolongation des tendances actuelles,

– le scénario « regain d'attractivité régionale » se base sur une autre hypothèse relative au solde migratoire : les flux migratoires sortants sont diminués de 15 % par rapport aux tendances actuelles. Cette hypothèse est très volontariste et a pour conséquence de majorer sensiblement le nombre de ménages.

- la **projection des mouvements structurels internes au parc de logements anciens** :

A partir des disparitions (principalement la démolition de logements obsolètes) et des apparitions (division de logements existants) déterminées grâce à l'exploitation des données FILOCOM (Source : DGFiP), un solde disparition / création de logements dans le parc existant est quantifié entre deux dates données. Par suite, il est possible de « projeter » le parc de logements à différentes dates.

Faisant le constat d'un faible taux de démolitions dans la période de 1999 à 2009 au regard de l'ancienneté du parc, l'étude retient comme hypothèse une accélération de 20 % des disparitions de logements dans le parc ancien d'avant 1950. Elle reprend également la division par deux du rythme de « créations » de logements dans l'ancien datant d'avant 1950. Elle postule enfin la reconduction des valeurs observées en 2009 en ce qui concerne les taux de vacance et de résidences secondaires.

1.2.2. Estimation de la demande potentielle sur la CAVM

Evaluation des besoins en logements sur la CAVM pour la période 2010 - 2030
Données FILOCOM (1999 – 2010) / Source : DGFiP

Construction neuve quinquennale moyenne 1999 – 2010 :	4 029
Construction neuve annuelle moyenne 1999 – 2010 :	806
Taux de vacance observé en 1999 :	8,47%
Taux de vacance observé en 2010 :	9,10%
Taux de résidences secondaires observé en 1999 :	0,85%
Taux de résidences secondaires observé en 2010 :	1,33%

	Parc total	Logements Vacants	Résidences Secondaires	Résidences Principales
1999	79 613	6 744	678	72 191
2010	88 671	8 068	1 176	79 427

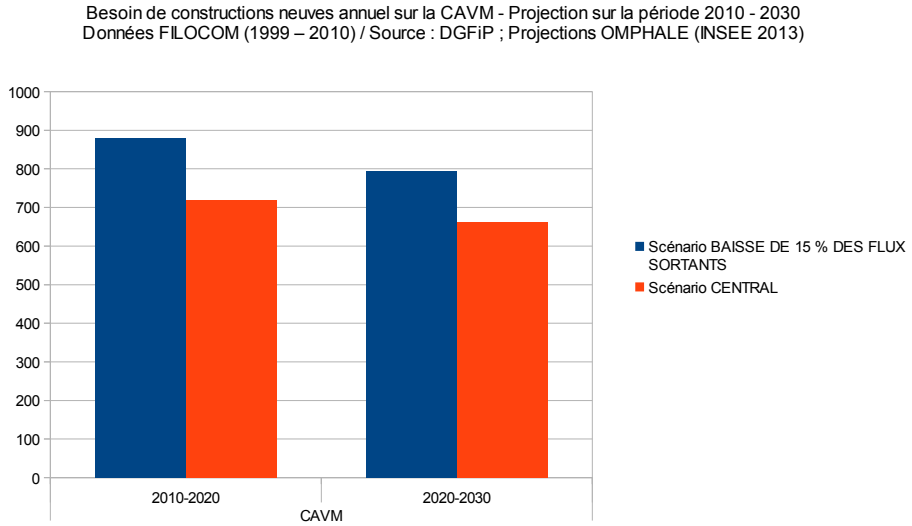
Projections OMPHALE (INSEE 2013)

Ménages 2009
78 806

	Ménages 2015	Ménages 2020	Ménages 2025	Ménages 2030
Scénario BAISSE DE 15 % DES FLUX SORTANTS	82 760	85 484	88 133	90 924
Scénario CENTRAL	81 897	84 070	86 172	88 371

	Besoins de constructions Neuves 2010-2020	Besoins de constructions Neuves 2020-2030	Moyenne annuelle 2010-2030
Scénario BAISSE DE 15 % DES FLUX SORTANTS	880	794	**837**
Scénario CENTRAL	720	662	**691**

L'évolution projetée s'appuie sur une baisse de 5 % de la population et une hausse de 4 % des ménages. Les tendances montrent un besoin en logements dû essentiellement à la poursuite du phénomène de desserrement des ménages lié au vieillissement de la population et à la **décohabitation**.

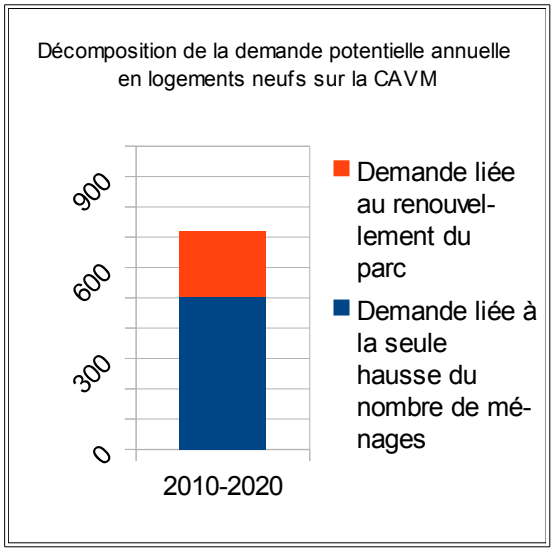


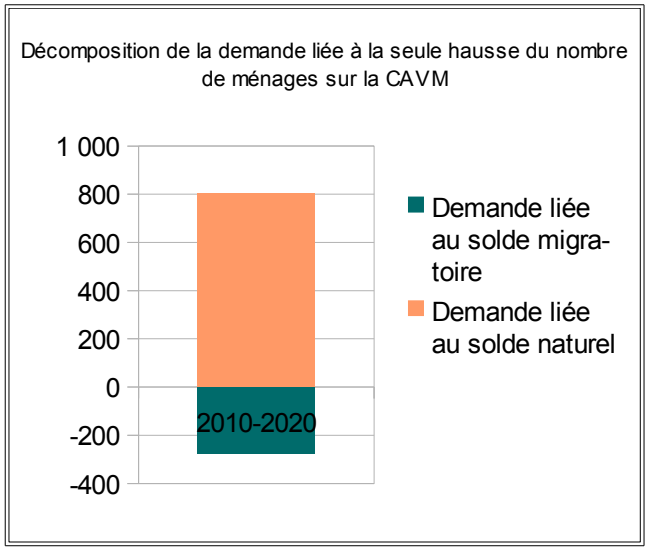
Le scénario « central » prévoit une demande potentielle d'**environ 691 logements par an, sur la période 2010-2030**.

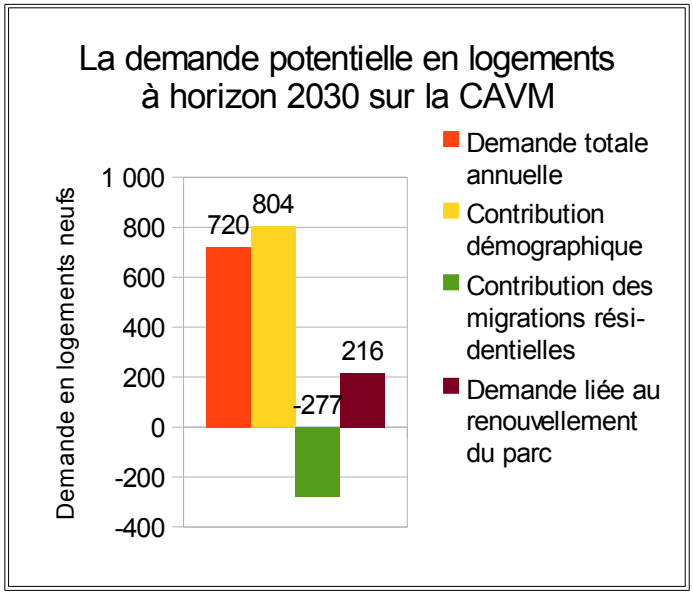
Sur la période d'application du PLH (2010-2020), la demande potentielle est même légèrement supérieure et s'établit à 720 logements neufs par an se décomposant en :

- 216 logements neufs environ par an, soit 30 %, dédiés au renouvellement du parc existant. Le taux de renouvellement du parc existant[1] appliqué dans ce modèle est alors de 0,20 % par an. Le taux observé sur la période 1999-2010 est négatif sur la CAVM, c'est-à-dire qu'il s'est créé sur cette période plus de logements dans le parc ancien qu'il n'en a disparu.
- 504 logements neufs environ par an (70 %) imputables à la seule augmentation du nombre de ménages. Cette part de la demande, attribuable uniquement à un effet démographique, est elle-même diminuée par le solde migratoire négatif du territoire.

1 : Le taux de renouvellement du parc existant calculé ici n'est pas conforme à la définition « classique ». Sur une période donnée, il s'agit ici du rapport (annualisé) entre le solde (création moins disparition dans le parc existant, au sens de FILOCOM) et le nombre de logements total du parc du début de période (selon la source FILOCOM).







1.2.3. Une construction en manque de dynamisme

a) Les logements commencés

Evolution de la construction de logements sur la CAVM de 2009 à 2012
Données Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2009 à 2012) / Source : MEEDDM/CGDD/SOeS

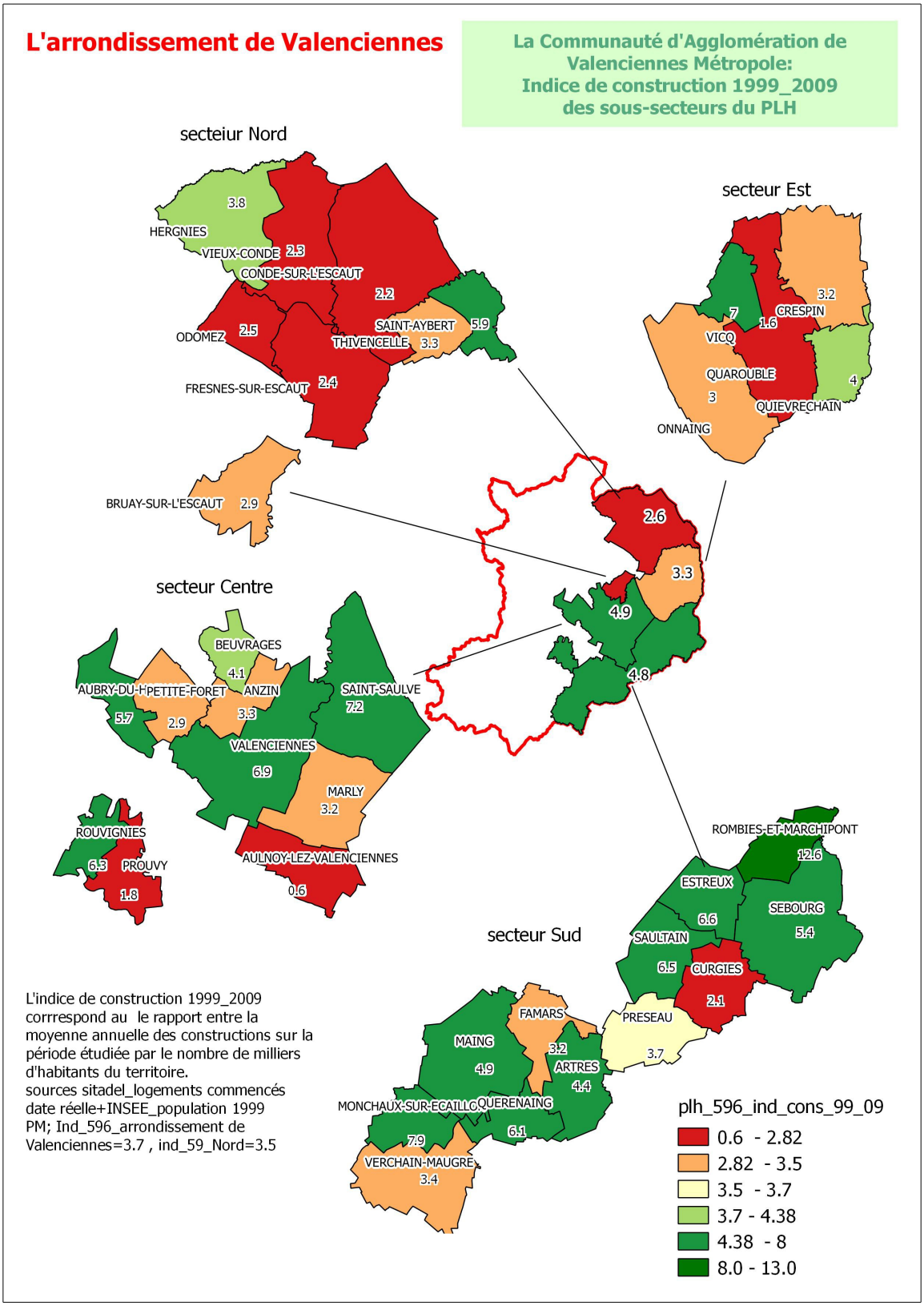
	2009	2010	2011	2012	Evolution 2009 – 2012
CAVM	993	1092	636	597	-39,9%
Secteur CENTRE	774	651	367	277	-64,2%
Secteur EST	72	99	39	87	20,8%
Secteur NORD	110	191	102	90	-18,2%
Secteur SUD	37	151	128	143	286,5%
Arrondissement de Valenciennes	1250	1896	1075	1089	-12,9%

La production de logements, après une **progression entre 2009 et 2010**, **diminue fortement** à la fois sur la CAVM et l'arrondissement. **Sur la période 2009 – 2012, l'évolution à l'échelle de Valenciennes Métropole est davantage marquée qu'à l'échelle de l'arrondissement avec une baisse de production de -39,9 % contre -12,9 %.**

Au niveau territorial, la construction est :

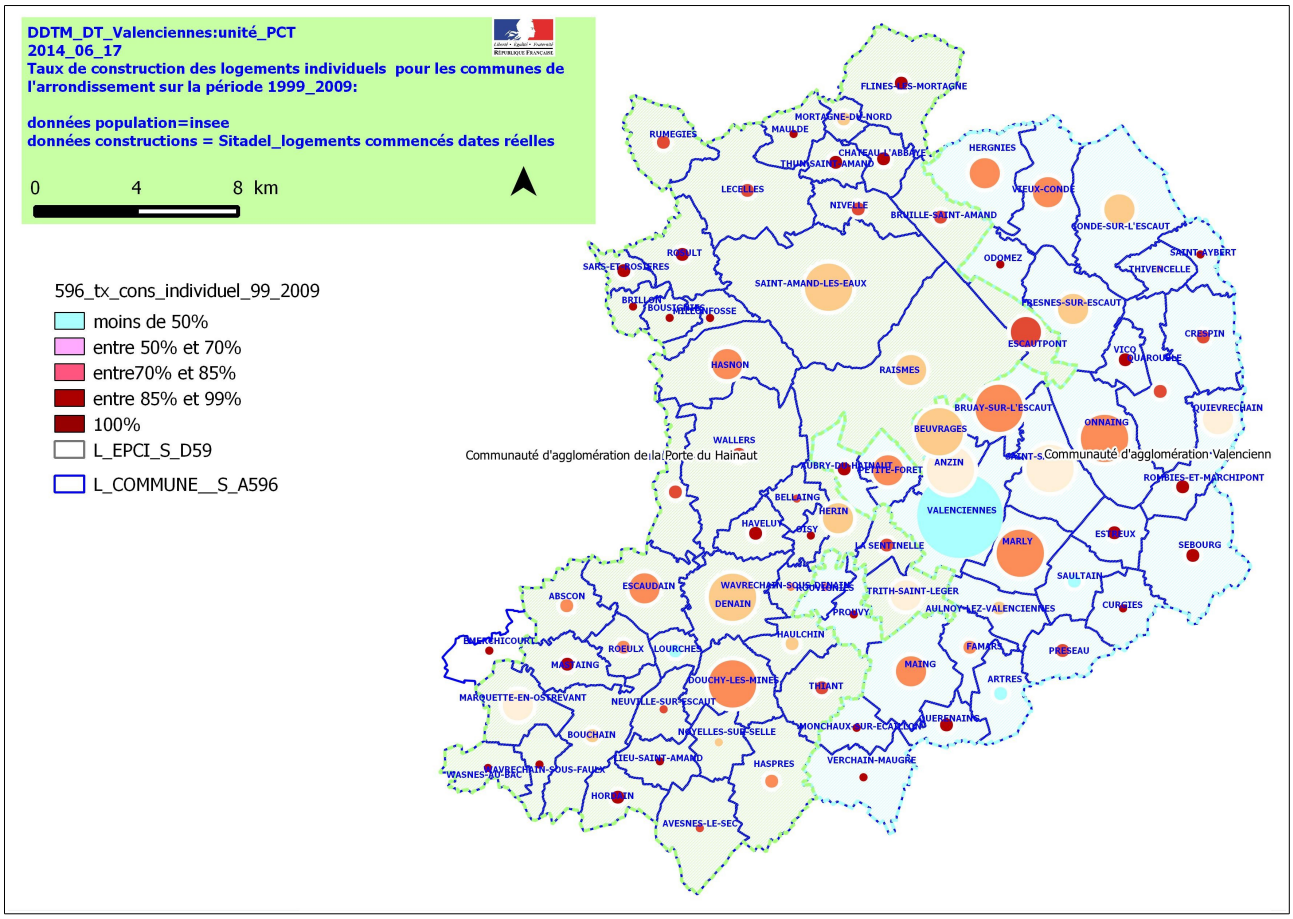
- concentrée principalement sur le secteur Centre (78 %) mais où elle ne cesse de diminuer ;
- en reprise d'activité sur les secteurs Est et Sud en 2012 pour un rééquilibrage sur l'EPCI (+48 et +15 logements respectivement).

b) L'indice de construction



Sur la période 1999 – 2009, les productions de logements sont différentes selon les communes et aucune polarité ne se dégage. Seule la commune de **Rombies et Marchipont** a un **indice de construction élevé**, avec 79 logements construits / an / 1 000 habitants.

c) La production de logements individuels



La part de production des **logements individuels** est de **47 % à l'échelle de la CAVM**. Par secteurs de PLH, ce segment de la construction n'est pas homogène. En effet, une production à hauteur de 33 % d'individuels est réalisée sur le Centre, alors qu'elle représente 69 %, 76 % et 82 % de la production de logements sur l'Est, le Nord et le Sud. Les logements individuels purs et groupés sont réalisés dans la même proportion sur Valenciennes Métropole. Sur le secteur Centre, la production d'individuels groupés est deux fois plus importante que celle d'individuels purs ; en revanche, sur le secteur Sud, la production d'individuels purs est sept fois plus importante que celle d'individuels groupés.

d) L'accession sociale

On est confronté sur certaines communes à la difficulté de produire les opérations de diversification. La conduite de ces opérations doit être menée de manière approfondie et s'appuyer sur des enquêtes d'analyses des marchés de l'habitat des territoires concernés (zone de chalandise, flux domicile-travail, emménagements, profil des habitants (dynamisme démographique, âge de la population, composition des ménages, revenus des ménages), économie du territoire, contexte urbain, marché immobilier, positionnement du projet).

Sur l'arrondissement de Valenciennes, plus d'une centaine de logements en accession sont inscrits dans le cadre des conventions de rénovation urbaine. La réalisation d'une étude du marché de l'habitat du Valenciennois, et plus particulièrement sur la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, permettra d'évaluer les capacités d'absorption sur les cinq prochaines années de cette programmation et de celles prévues en-dehors des projets de rénovation urbaine.

e) Les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de la CAVM

Programmation et réalisation des objectifs de construction de logements
Sur la CAVM fixés dans le PLH 2009 – 2014
Données Sit@del2 - Logements autorisés (2009 – 2010) / Source : MEEDDM/CGDD/SOeS

	Objectifs annuels PLH	Nombre de logements autorisés (moyenne annuelle) 2009 – 2010	Taux de réalisation des objectifs
CAVM	860	1437	167,1%
Secteur CENTRE	480	1056	220%
Secteur EST	115	93	80,9%
Secteur NORD	190	168	88,4%
Secteur SUD	75	121	161,3%

Les objectifs fixés dans le PLH 2009 – 2014 visaient à une **adaptation de la production avec la répartition de la population par secteurs de PLH**. Ce rééquilibrage territorial favorise ainsi la construction dans les secteurs Nord et Est pour diversifier les typologies existantes et améliorer leur attractivité. Sur le secteur Centre, l'objectif vise à limiter la concentration de la construction de petits collectifs investisseurs. Des petites opérations en centres-bourgs seront prévues dans le secteur Sud.

La réalisation des objectifs du PLH est dépassée sur les deux années 2009 et 2010 sur la CAVM (167%). Les secteurs Centre et Sud ont fortement produit des logements, au-delà des objectifs annoncés (220 % et 161%). Dans les secteurs Est et Nord, la production est plus équilibrée au regard des objectifs fixés.

La dynamique de construction reste principalement concentrée au Centre (73 %). La dynamique privée, la mise en œuvre d'opérations d'aménagement structurantes à Anzin, Marly et Valenciennes, et les réalisations liées aux Projets de Rénovation Urbaine sur Anzin et Valenciennes expliquent cette concentration.

1.2.4. Un enjeu : une construction adaptée en volume et soutenue

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois s'est basé sur une hausse de 3,5 % de la population et sur une augmentation de 14,25 % des ménages d'ici 2030. Les besoins en logements sont estimés à 27 000 logements à l'horizon 2030, répartis en 20 000 nouveaux logements (construction neuve) additionnés de 9 000 logements à renouveler, auxquels on soustrait 2 000 logements vacants remis sur le marché.

Le SCoT retient un objectif de **1 600 logements à produire annuellement, dont 900 logements par an en moyenne sur la CAVM** (chiffre équivalent au besoin en logements du scénario « baisse de 15 % des flux sortants »), avec une répartition de :

- 42 % dans le pôle central,
- 23 % dans le pôle secondaire et les pôles d'équilibre,
- 35 % sur les autres communes.

Compte-tenu du fait que l'EPCI comprend la majorité du pôle central, cette répartition sera adaptée pour arriver à un équilibrage global sur le territoire. **Le PLH devra tenir compte de cette distribution pour décliner les objectifs de production plus finement, par secteur et par commune, dans son programme d'actions.**

2. Des parcours résidentiels peu fluides

Au 1er janvier 2011, la CAVM compte 18 178 logements sociaux (*Source : Fichiers fonciers 2011 – DGFiP*), ce qui représente 22 % du parc total de logements. Avec 10 % de mobilité[2], les capacités d'attributions se situent autour de 1 818 par an, soit 3,8 demandes pour une attribution.

L'analyse de la demande sociale et de son évolution de 2009 à 2013 (Sources : OREDA – 01/07/2009, 01/07/2010 et 01/01/2011 ; SNE – 31/12/2012, 31/12/2013 et fin mars 2014) permet d'identifier de façon plus précise les besoins et donc les segments de parcs sur lesquels il est nécessaire d'agir de façon prioritaire.

Lien vers site internet ARH

Dans le champ des attributions de logements social, le futur PLH devra reprendre les huit points présentés dans le schéma ci-après. Le Porter A Connaissance présente les éléments relatifs aux points 0 et 1 qu'il conviendra de réinvestir. Pour les points 3 et 6, qui nécessitent du temps, le PLH pourra aborder ces thèmes en termes d'objectifs de moyen terme.

Lien vers schéma demande sociale (Document de travail DHUP)

2.1. Un stock de demandes élevé sur la CAVM, en baisse depuis 2009

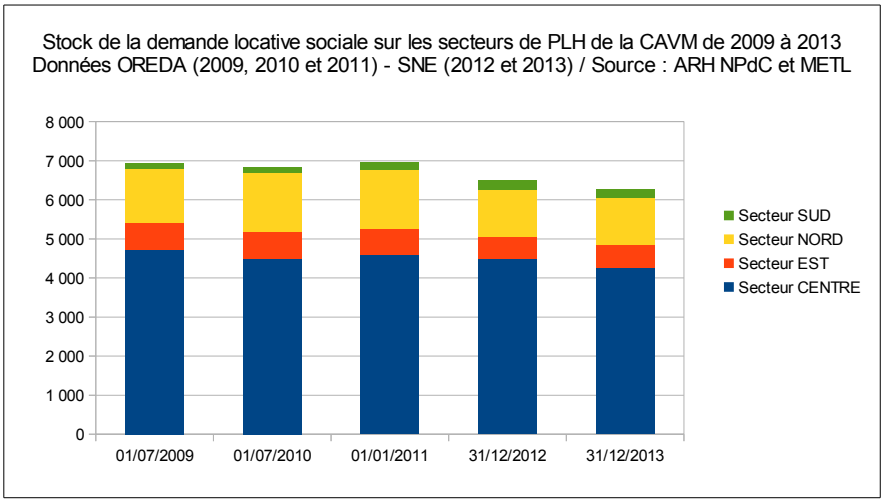
Le territoire de la CAVM regroupait **6 280 demandeurs de logements locatifs sociaux au 31 décembre 2013**, soit **60 % de la demande de l'arrondissement de Valenciennes** (10 431 demandeurs), ce qui représente 7 % de la demande départementale (88 120 demandeurs) et 5 % de la demande régionale (123 417 demandeurs).

2 Le taux annuel de mobilité est un taux de rotation basé sur le constat des emménagements récents sur le parc locatif HLM, c'est-à-dire de moins de 3 ans, rapporté à la totalité du parc locatif HLM à la période considérée. *Source : FILOCOM - DGFiP*

Stock de la demande locative sociale sur la CAVM de 2009 à 2013
Données OREDA (01/07/2009 – 01/07/2010 – 01/01/2011), SNE (31/12/2012 – 31/12/2013), EPLS (2009) et RPLS (2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Nombre de demandes	Part relative*	Evolution de la demande 2009 – 2013	Evolution du nombre d'attributions 2009 – 2013	Evolution du nombre de logements du parc social 2009 – 2013
CAVM	01/07/2009	6 930	61%	-9,4%	+13,2%	11,5%
	01/07/2010	6 842	62%			
	01/01/2011	6 948	61%			
	31/12/2012	6 506	60%			
	31/12/2013	6 280	60%			
Secteur CENTRE	01/07/2009	4 719	68%	-9,5%	+18,3%	4,9%
	01/07/2010	4 507	66%			
	01/01/2011	4 598	66%			
	31/12/2012	4 495	69%			
	31/12/2013	4 271	68%			
Secteur EST	01/07/2009	681	10%	-15,4%	-20,4%	-5,4%
	01/07/2010	667	10%			
	01/01/2011	655	9%			
	31/12/2012	568	9%			
	31/12/2013	576	9%			
Secteur NORD	01/07/2009	1 400	20%	-14,4%	+11,4%	2,1%
	01/07/2010	1 517	22%			
	01/01/2011	1 512	22%			
	31/12/2012	1 187	18%			
	31/12/2013	1 198	19%			
Secteur SUD	01/07/2009	130	2%	73,1%	+7,7%	-3,1%
	01/07/2010	151	2%			
	01/01/2011	183	3%			
	31/12/2012	237	4%			
	31/12/2013	225	4%			

* La part est calculée par rapport à l'échelon supérieur :	Part CAVM relative à l'arrondissement de Valenciennes (hors Emerchicourt) Parts Secteurs PLH relatives à la CAVM



Cette demande s'inscrit dans une **dynamique légèrement en baisse**, particulièrement marquée sur les secteurs Nord et Est du PLH avec une évolution à la baisse d'environ 15 % des demandes sur la période 2009-2013. A contrario, la demande croît de près de 73 % sur le secteur Sud. Une forte concentration de la demande est constatée sur le secteur Centre, avec plus de 65 %.

Les données disponibles ne permettent pas de prendre en compte l'effet exercé sur l'expression de la demande par l'importance effective du parc de logements locatifs sociaux dans une commune (par exemple, l'absence de parc de LLS dans une commune rurale décourage en partie le dépôt d'une demande de logement).

2.2. L'ancienneté de la demande sur la CAVM, un délai moyen d'attente élevé et qui augmente

Ancienneté de la demande sur la CAVM de 2009 à fin mars 2014
Données OREDA (01/07/2009 – 01/07/2010 – 01/01/2011) et SNE (31/12/2012 – 31/12/2013 – fin mars 2014) / Source : ARH NpdC et METL

		Ancienneté en mois	Evolution 2009 – fin mars 2014
CAVM	01/07/2009	12,2	+ 3 mois
	01/07/2010	12,1	
	01/01/2011	11,5	
	31/12/2012	16,0	
	31/12/2013	15,8	
	fin mars 2014	15,2	
Secteur CENTRE	01/07/2009	12,2	+ 3,5 mois
	01/07/2010	12,2	
	01/01/2011	11,8	
	31/12/2012	16,3	
	31/12/2013	16,4	
	fin mars 2014	15,7	
Secteur EST	01/07/2009	11,3	+ 3,4 mois
	01/07/2010	11,8	
	01/01/2011	10,7	
	31/12/2012	15,3	
	31/12/2013	15,0	
	fin mars 2014	14,7	
Secteur NORD	01/07/2009	12,7	+ 0,8 mois
	01/07/2010	11,7	
	01/01/2011	11,4	
	31/12/2012	15,1	
	31/12/2013	13,9	
	fin mars 2014	13,5	
Secteur SUD	01/07/2009	14,0	+ 2,2 mois
	01/07/2010	11,7	
	01/01/2011	9,5	
	31/12/2012	16,2	
	31/12/2013	16,9	
	fin mars 2014	16,2	

L'ancienneté moyenne de la demande de logement social sur la CAVM est de **15 mois à fin mars 2014**, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne régionale (16 mois). Cependant, la CAVM se situe en 2ème position au niveau régional, tout comme la Communauté Urbaine de Dunkerque, et juste après LMCU. Les autres EPCI de la région ont un délai moyen d'attente plus resserré (9 à 14 mois).

Entre 2009 et fin mars 2013, l'évolution sur la CAVM et ses secteurs de PLH est à la hausse (**+ 3 mois** sur l'EPCI), et principalement sur les secteurs Centre et Est. Fin mars 2014, le délai d'ancienneté est supérieur à la moyenne de la CAVM (15,2 mois) sur les secteurs Centre et Sud (respectivement 15,7 mois et 16,2 mois).

Le délai d'attente anormalement long pour l'attribution d'un logement social sur le territoire de la CAVM a été fixé à 24 mois. Fin mars 2014, **1 210** demandes étaient en instance depuis plus de 24 mois dont :

- 654 demandes (54 %) externes (logés hors du parc social),
- 556 demandes (46 %) de mutation interne au parc social,
- dont 586 demandes « prioritaires » (48 %) incluant 53 ménages sans logement ou mal logés, 287 locataires du parc privé et 246 « nouveaux ménages »[3],

ce qui **représente 19 % de l'ensemble des demandes en attente**. La demande « prioritaire » est en diminution sur la période 2009 (1er juillet) – 2014 (fin mars) (passage de 56 % à 48 %).

3 Les « nouveaux ménages » reprennent les personnes logées chez les parents / enfants, chez un particulier et à titre gratuit.

2.3. Stock et flux

Stock et flux de la demande locative sociale sur la CAVM en 2013
Données SNE (2013) / Source : ARH NpdC et METL

	STOCK			FLUX					
	01/01/2013	31/12/2013	Evolution 2013	Demandes nouvelles	Radiations globales	Radiations pour attribution	Part des radiations pour attribution	Radiations pour non renouvellement	Part des radiations pour non renouvellement
CAVM	6 506	6 280	-226	5 177	4 951	2 379	48,1%	2 572	51,9%
Secteur CENTRE	4 495	4 271	-224	3 556	3 332	1 716	51,5%	1 616	48,5%
Secteur EST	570	579	9	427	436	152	34,9%	284	65,1%
Secteur NORD	1 203	1 205	2	1 027	1 029	469	45,6%	560	54,4%
Secteur SUD	238	225	-13	167	154	42	27,3%	112	72,7%

Les flux et stocks de la demande locative sociale sur la CAVM, pour l'année 2013, se répartissent de la façon suivante :

- **Stock au 01/01/2013 : 6 506 demandes** concentrées majoritairement sur le secteur Centre (69 %) ;
- **Flux** :
  - entrant : **5 177 demandes nouvelles sur 12 mois**,
  - sortant : **4 951 demandes radiées sur 12 mois**, dont 48 % pour attributions et 52 % pour non renouvellement ;
- **Stock au 31/12/2013 : 6 280 demandes**.

Dans les secteurs Est et Sud, les taux de radiations pour non renouvellement sont très élevés.

2.4. La demande satisfaite sur la CAVM, en augmentation

2.4.1. Par ancienneté de la demande du ménage satisfait

Demande satisfaite sur la CAVM par ancienneté de la demande de 2009 à 2013
Données OREDA (01/07/2009 – 01/07/2010 – 01/01/2011) et SNE (31/12/2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Attributions des 12 derniers mois	Ratio demandes / attributions	Délai moyen d'attente	Evolution du délai moyen d'attente 2009 – 2013	Livraisons de logements sociaux entre le 01/01/2009 et le 31/12/2012
CAVM	01/07/2009	2102	1 attribution pour 3,3 demandes	8,4 mois	+ 2 mois	1307
	01/07/2010	2302	1 attribution pour 3 demandes	8,4 mois		
	01/01/2011	2372	1 attribution pour 2,9 demandes	8,2 mois		
	31/12/2013	2379	1 attribution pour 2,6 demandes	10,4 mois		
Secteur CENTRE	01/07/2009	1451	1 attribution pour 3,3 demandes	7,4 mois	+ 2,9 mois	733
	01/07/2010	1664	1 attribution pour 2,7 demandes	7,9 mois		
	01/01/2011	1671	1 attribution pour 2,8 demandes	7,8 mois		
	31/12/2013	1716	1 attribution pour 2,5 demandes	10,3 mois		
Secteur EST	01/07/2009	191	1 attribution pour 3,6 demandes	10,6 mois	+ 0,4 mois	90
	01/07/2010	228	1 attribution pour 2,9 demandes	9,5 mois		
	01/01/2011	198	1 attribution pour 3,3 demandes	9,9 mois		
	31/12/2013	152	1 attribution pour 3,8 demandes	11 mois		
Secteur NORD	01/07/2009	421	1 attribution pour 3,3 demandes	10,9 mois	- 0,3 mois	394
	01/07/2010	380	1 attribution pour 4 demandes	9,8 mois		
	01/01/2011	467	1 attribution pour 3,2 demandes	8,5 mois		
	31/12/2013	469	1 attribution pour 2,6 demandes	10,6 mois		
Secteur SUD	01/07/2009	39	1 attribution pour 3,3 demandes	8,9 mois	+ 0,7 mois	90
	01/07/2010	30	1 attribution pour 5 demandes	10 mois		
	01/01/2011	31	1 attribution pour 5,9 demandes	13,2 mois		
	31/12/2013	42	1 attribution pour 5,4 demandes	9,6 mois		

Au 31 décembre 2013, le nombre d'attributions des 12 derniers mois sur la CAVM est de **2 379**, pour un délai moyen d'attente de **10,4 mois**. C'est le secteur Centre qui concentre la majorité des attributions (72 %).

Depuis 2009, la tendance est à l'augmentation du nombre d'attributions, à l'exception du secteur Est (- 20 %). Le délai moyen d'attente augmente sur cette période de 2 mois sur l'EPCI. Cette tendance est plus fortement marquée sur le secteur Centre avec + 2,9 mois d'attente. En revanche, le secteur Nord connaît une baisse de son délai moyen d'attente (- 0,3 mois).

Concernant le volume d'attributions rapporté au volume de demandes :

- la part des ménages satisfaits est en augmentation progressive, entre le 1er juillet 2009 et le 31 décembre 2013, sur la CAVM et le secteur Centre ;
- cette part augmente la première année puis diminue sur le secteur Est ;
- cette part diminue puis augmente sur les secteurs Nord (augmentation au bout d'une année) et Sud (augmentation au bout d'un an et demi).

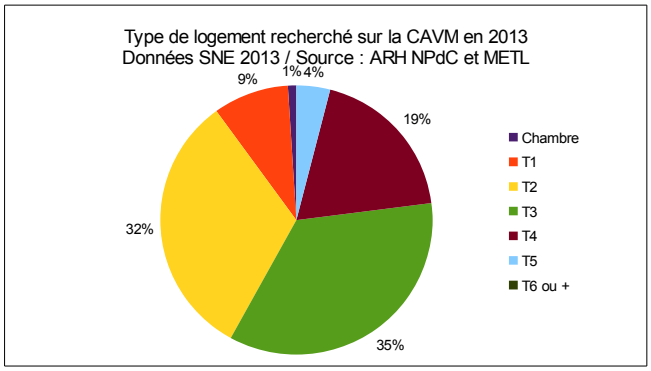
Les **1 307 livraisons** de nouveaux logements sociaux sur la période 2009 – 2012 ont répondu à une partie des attributions. Le secteur Sud se singularise par des attributions qui semblent être satisfaites uniquement par la production nouvelle ; seule l'augmentation du parc répond à la demande, demande qui reste forte.

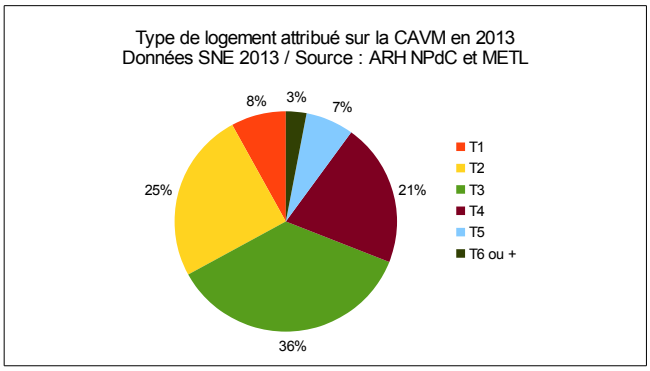
2.4.2. Par type de logement attribué et par composition familiale des ménages satisfaits

a) Type de logement : des situations contrastées selon les secteurs, une demande en T2 et T3 forte et globalement satisfaite, une demande insatisfaite en T1 hors secteur Centre et des délais d'attente longs pour les grandes typologies

Demande satisfaite sur la CAVM par type de logement attribué en 2013
Données SNE (2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Type de logement recherché	Type de logement recherché Pourcentage	Type de logement attribué	Type de logement attribué Pourcentage	Délai d'attente	Ratio demandes / attributions
CAVM	Chambre	64	1%	0	0%	-	-
	T1	584	9%	197	8%	5,8 mois	3,0
	T2	2017	32%	603	25%	9,5 mois	3,3
	T3	2190	35%	866	36%	10,4 mois	2,5
	T4	1183	19%	511	21%	11,8 mois	2,3
	T5	227	4%	155	7%	13,2 mois	1,5
	T6 ou +	15	0%	46	3%	16,9 mois	0,3
Secteur CENTRE	Chambre	52	1%	0	0%	-	-
	T1	444	10%	184	11%	5,8 mois	2,4
	T2	1375	32%	418	24%	9 mois	3,3
	T3	1414	33%	635	37%	10,6 mois	2,2
	T4	819	19%	338	20%	12,1 mois	2,4
	T5	153	4%	102	6%	13,5 mois	1,5
	T6 ou +	14	0%	39	2%	14,8 mois	0,4
Secteur EST	Chambre	4	1%	0	0%	-	-
	T1	36	6%	5	3%	7,4 mois	7,2
	T2	182	31%	40	26%	12,5 mois	4,6
	T3	234	40%	55	36%	10 mois	4,3
	T4	101	17%	44	29%	10,2 mois	2,3
	T5	21	4%	7	5%	19,7 mois	3,0
	T6 ou +	1	0%	1	1%	1,1 mois	1,0
Secteur NORD	Chambre	5	0%	0	0%	-	-
	T1	87	7%	8	2%	4,6 mois	10,9
	T2	373	31%	124	26%	10,8 mois	3,0
	T3	459	38%	168	36%	9,8 mois	2,7
	T4	235	20%	120	26%	11,8 mois	2,0
	T5	46	4%	43	9%	11 mois	1,1
	T6 ou +	0	0%	6	1%	12,9 mois	0
Secteur SUD	Chambre	3	1%	0	0%	-	-
	T1	17	8%	0	0%	-	-
	T2	87	39%	21	51%	7,6 mois	4,1
	T3	83	37%	8	20%	8,3 mois	10,4
	T4	28	12%	9	22%	10 mois	3,1
	T5	7	3%	3	7%	22 mois	2,3
	T6 ou +	0	0%	0	0%	-	-





La comparaison du stock de demandes au 31/12/2013 avec les attributions de l'année 2013 met en évidence :

- une **adéquation entre les typologies recherchées et les typologies majoritairement attribuées (T2 et T3)**,
- un **délai d'attente très long pour les attributions de T6 et +** sur l'EPCI (17 mois) et le secteur Centre (15 mois), et pour les T5 sur les secteurs Est (20 mois) et Sud (22 mois), néanmoins, ces attributions constituent des petits volumes et la demande est très faible,
- sur les secteurs Nord et Sud, le délai d'attente est en général inférieur à celui de la CAVM mais la demande reste forte sur les T1 dans le Nord et sur les T3 dans le Sud,
- la demande reste forte également sur les T1 dans l'Est.

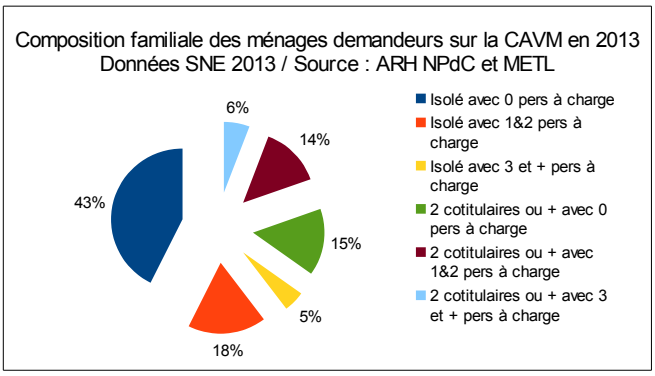
b) Composition familiale : les demandes des familles monoparentales plus difficilement satisfaites

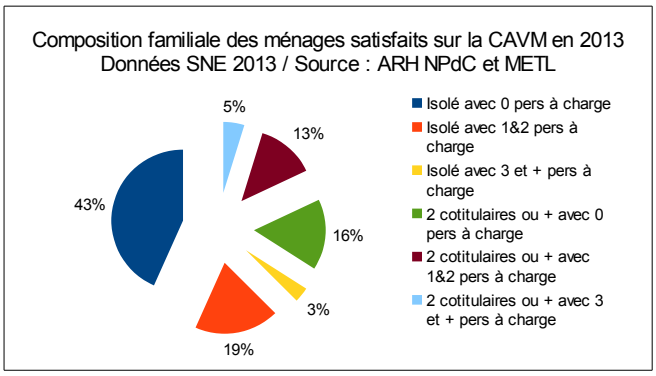
Composition familiale des ménages satisfaits sur la CAVM en 2013
Données SNE (2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Etat de la demande	Demandes satisfaites	Ratio demandes / attributions
CAVM	Isolé avec 0 pers à charge	2676	1031	2,6
	Isolé avec 1&2 pers à charge	1111	455	2,4
	Isolé avec 3 et + pers à charge	302	81	3,7
	2 cotitulaires ou + avec 0 pers à charge	961	385	2,5
	2 cotitulaires ou + avec 1&2 pers à charge	867	315	2,8
	2 cotitulaires ou + avec 3 et + pers à charge	363	112	3,2
Secteur CENTRE	Isolé avec 0 pers à charge	1884	767	2,5
	Isolé avec 1&2 pers à charge	764	335	2,3
	Isolé avec 3 et + pers à charge	206	51	4,0
	2 cotitulaires ou + avec 0 pers à charge	619	292	2,1
	2 cotitulaires ou + avec 1&2 pers à charge	560	197	2,8
	2 cotitulaires ou + avec 3 et + pers à charge	238	74	3,2
Secteur EST	Isolé avec 0 pers à charge	213	56	3,8
	Isolé avec 1&2 pers à charge	103	27	3,8
	Isolé avec 3 et + pers à charge	30	4	7,5
	2 cotitulaires ou + avec 0 pers à charge	106	22	4,8
	2 cotitulaires ou + avec 1&2 pers à charge	96	33	2,9
	2 cotitulaires ou + avec 3 et + pers à charge	31	10	3,1
Secteur NORD	Isolé avec 0 pers à charge	476	188	2,5
	Isolé avec 1&2 pers à charge	212	89	2,4
	Isolé avec 3 et + pers à charge	60	25	2,4
	2 cotitulaires ou + avec 0 pers à charge	192	65	3,0
	2 cotitulaires ou + avec 1&2 pers à charge	178	78	2,3
	2 cotitulaires ou + avec 3 et + pers à charge	87	24	3,6
Secteur SUD	Isolé avec 0 pers à charge	103	20	5,2
	Isolé avec 1&2 pers à charge	32	4	8,0
	Isolé avec 3 et + pers à charge	6	1	6,0
	2 cotitulaires ou + avec 0 pers à charge	44	6	7,3
	2 cotitulaires ou + avec 1&2 pers à charge	33	7	4,7
	2 cotitulaires ou + avec 3 et + pers à charge	7	4	1,8

Le tableau précédent fait émerger la **problématique d'une demande plus difficilement satisfaite** :

- pour les grandes compositions familiales, et notamment les personnes isolées avec des personnes à charge, la caractéristique des logements recherchés sera très certainement des grands logements à faible loyer,
- sur les secteurs Est, Nord et Sud, des petits logements à privilégier en adéquation avec les compositions familiales.





La comparaison du stock de demandes au 31/12/2013 avec les attributions de l'année 2013 met en évidence la concentration de 65 % des ménages isolés, avec en majorité 0 personne à charge, sur le secteur Centre (plus de la moitié).

2.4.3. Par tranche d'âge du ménage satisfait

Répartition par tranches d'âge des ménages satisfaits sur la CAVM en 2013
Données SNE (2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Etat de la demande	Demandes satisfaites
CAVM	- de 24 ans	12,7%	19,7%
	25 à 69 ans	82,1%	77%
	+ 70 ans	5,1%	3,3%
Secteur CENTRE	- de 24 ans	14,1%	21,7%
	25 à 69 ans	81,1%	75,7%
	+ 70 ans	4,8%	2,6%
Secteur EST	- de 24 ans	10,5%	13,2%
	25 à 69 ans	84,3%	78,9%
	+ 70 ans	5,2%	7,9%
Secteur NORD	- de 24 ans	9,6%	15,1%
	25 à 69 ans	85,2%	81,9%
	+ 70 ans	5,1%	3,0%
Secteur SUD	- de 24 ans	8%	9,5%
	25 à 69 ans	80%	71,4%
	+ 70 ans	12%	19%

L'évolution des répartitions par tranches d'âge des ménages demandeurs / satisfaits, en 2013, montre que :

- sur le secteur Centre, la réponse apportée aux jeunes est la plus importante,
- le secteur Sud concentre une population légèrement plus âgée.

2.4.4. Par premier motif de la demande du ménage satisfait

Demande satisfaite sur la CAVM par premier motif de la demande en 2013
Données SNE (2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Etat de la demande	Nombre d'attributions	Nombre d'attributions Pourcentage
CAVM	Sans logement ou perte de logement	1260	659	27,7%
	Logement inadapté	2384	679	28,5%
	Raisons familiales	678	380	16%
	Problème environnement / voisinage	379	83	3,5%
	Mutation ou rapprochement	333	149	6,3%
	Cherté du logement	848	264	11,1%
	Autre motif	398	165	6,9%
Secteur CENTRE	Sans logement ou perte de logement	857	498	29%
	Logement inadapté	1562	436	25,4%
	Raisons familiales	458	278	16,2%
	Problème environnement / voisinage	270	60	3,5%
	Mutation ou rapprochement	258	121	7,1%
	Cherté du logement	563	193	11,2%
	Autre motif	303	130	7,6%
Secteur EST	Sans logement ou perte de logement	113	30	19,7%
	Logement inadapté	235	63	41,4%
	Raisons familiales	71	21	13,8%
	Problème environnement / voisinage	28	5	3,3%
	Mutation ou rapprochement	19	8	5,3%
	Cherté du logement	86	14	9,2%
	Autre motif	27	11	7,2%
Secteur NORD	Sans logement ou perte de logement	254	124	26,4%
	Logement inadapté	490	159	33,9%
	Raisons familiales	134	78	16,6%
	Problème environnement / voisinage	70	18	3,8%
	Mutation ou rapprochement	38	16	3,4%
	Cherté du logement	163	54	11,5%
	Autre motif	56	20	4,3%
Secteur SUD	Sans logement ou perte de logement	36	7	16,7%
	Logement inadapté	97	21	50%
	Raisons familiales	15	3	7,1%
	Problème environnement / voisinage	11	0	0%
	Mutation ou rapprochement	18	4	9,5%
	Cherté du logement	36	3	7,1%
	Autre motif	12	4	9,5%

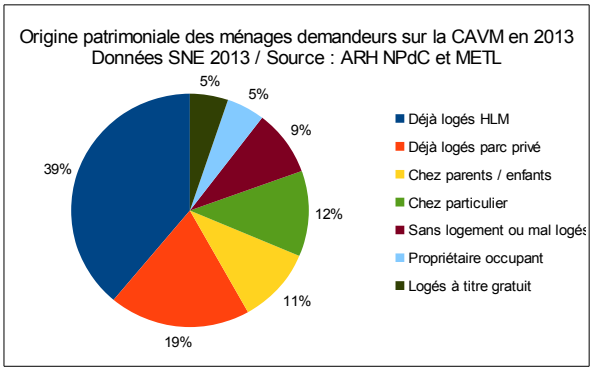
Le premier motif de la demande majoritairement exprimé en 2013 est un **logement inadapté** (**40 %**), devant **sans logement ou perte de logement** (**20 %**) ; ces deux motifs sont effectivement à privilégier dans le cadre du traitement des demandes. Les attributions répondent au motif de logement inadapté, ainsi qu'aux demandes de ménages sans logement ou ayant perdu leur logement, à égale hauteur (28,5 % et 27,7 %).

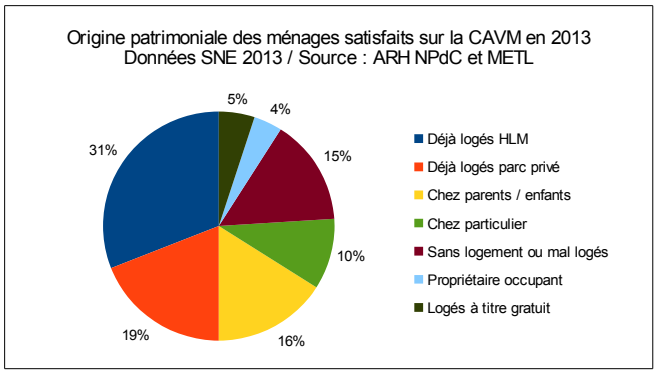
Les secteurs Est, Nord et Sud apportent la plus grande réponse à la demande liée au logement inadapté.

2.4.5. Par origine patrimoniale du ménage satisfait

Demande satisfaite sur la CAVM par origine patrimoniale en 2013
Données SNE (2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Etat de la demande	Nombre d'attributions	Nombre d'attributions Pourcentage
CAVM	Déjà logés HLM	2437	723	30,7%
	Déjà logés parc privé	1203	443	18,8%
	Chez parents / enfants	658	387	16,4%
	Chez particulier	743	240	10,2%
	Sans logement ou mal logés	572	348	14,8%
	Propriétaire occupant	325	96	4,1%
	Logés à titre gratuit	294	116	4,9%
Secteur CENTRE	Déjà logés HLM	1698	533	31,5%
	Déjà logés parc privé	819	302	17,8%
	Chez parents / enfants	444	291	17,2%
	Chez particulier	472	152	9%
	Sans logement ou mal logés	413	266	15,7%
	Propriétaire occupant	193	68	4%
	Logés à titre gratuit	194	82	4,8%
Secteur EST	Déjà logés HLM	230	50	32,9%
	Déjà logés parc privé	108	27	17,8%
	Chez parents / enfants	61	22	14,5%
	Chez particulier	66	19	12,5%
	Sans logement ou mal logés	55	19	12,5%
	Propriétaire occupant	37	9	5,9%
	Logés à titre gratuit	22	6	3,9%
Secteur NORD	Déjà logés HLM	441	123	26,5%
	Déjà logés parc privé	229	105	22,6%
	Chez parents / enfants	125	70	15,1%
	Chez particulier	169	65	14%
	Sans logement ou mal logés	98	60	12,9%
	Propriétaire occupant	72	15	3,2%
	Logés à titre gratuit	63	27	5,8%
Secteur SUD	Déjà logés HLM	68	17	40,5%
	Déjà logés parc privé	47	9	21,4%
	Chez parents / enfants	28	4	9,5%
	Chez particulier	36	4	9,5%
	Sans logement ou mal logés	6	3	7,1%
	Propriétaire occupant	23	4	9,5%
	Logés à titre gratuit	15	1	2,4%





Les demandeurs de la CAVM sont principalement **déjà logés dans le parc HLM** (**39 %**) ou dans **le parc privé** (**19 %**). Le secteur Sud concentre une grande partie de la demande de mutation interne dans le parc social (41 %).

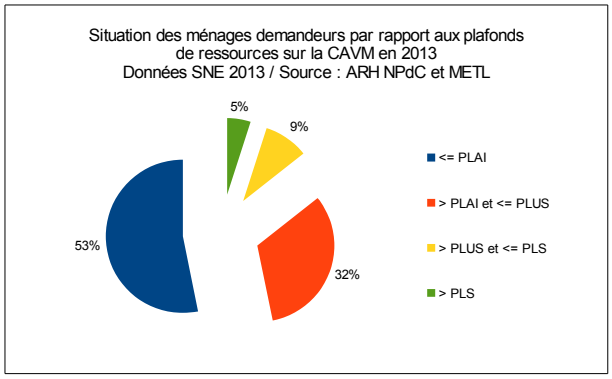
La comparaison du stock de demandes au 31/12/2013 avec les attributions de l'année 2013 montre que :

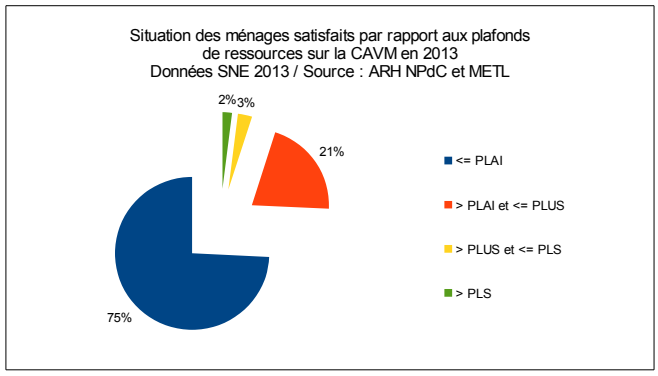
- la prise en charge des **ménages déjà logés dans le parc privé, propriétaires occupants et logés à titre gratuit** est **traitée prioritairement par rapport aux ménages déjà logés dans le parc HLM**,
- l'accession à un logement social pour les **personnes vivant chez les parents / enfants** (16 % des attributions – 11 % de la demande en stock) est **prioritaire sur les mutations internes** au sein du parc social (31 % des attributions – 39 % de la demande en stock).

2.4.6. Par situation du ménage satisfait par rapport aux plafonds de ressources PLUS / PLAI / PLS

Demande satisfaite sur la CAVM par plafonds de ressources en 2013
Données SNE (2013) / Source : ARH NpdC et METL

		Etat de la demande	Nombre d'attributions	Nombre d'attributions Pourcentage	Ratio Demandes/ Attributions
CAVM	<= PLAI (<= 60 % plafond PLUS)	3112	1438	74,6%	2,2
	> PLAI et <= PLUS (entre 60 et 100 % plafond PLUS)	1899	400	20,7%	4,7
	> PLUS et <= PLS (entre 100 et 130 % plafond PLUS)	549	55	2,9%	10
	> PLS (> 130 % plafond PLUS)	290	35	1,8%	8,3
Secteur CENTRE	<= PLAI (<= 60 % plafond PLUS)	2090	1065	74%	2
	> PLAI et <= PLUS (entre 60 et 100 % plafond PLUS)	1280	297	20,6%	4,3
	> PLUS et <= PLS (entre 100 et 130 % plafond PLUS)	361	50	3,5%	7,2
	> PLS (> 130 % plafond PLUS)	217	28	1,9%	7,8
Secteur EST	<= PLAI (<= 60 % plafond PLUS)	271	88	73,9%	3,1
	> PLAI et <= PLUS (entre 60 et 100 % plafond PLUS)	192	30	25,2%	6,4
	> PLUS et <= PLS (entre 100 et 130 % plafond PLUS)	64	1	0,8%	64
	> PLS (> 130 % plafond PLUS)	29	0	0%	-
Secteur NORD	<= PLAI (<= 60 % plafond PLUS)	667	257	80,6%	2,6
	> PLAI et <= PLUS (entre 60 et 100 % plafond PLUS)	336	56	17,6%	6
	> PLUS et <= PLS (entre 100 et 130 % plafond PLUS)	97	2	0,6%	48,5
	> PLS (> 130 % plafond PLUS)	32	4	1,3%	8
Secteur SUD	<= PLAI (<= 60 % plafond PLUS)	84	28	56%	3
	> PLAI et <= PLUS (entre 60 et 100 % plafond PLUS)	91	17	34%	5,4
	> PLUS et <= PLS (entre 100 et 130 % plafond PLUS)	27	2	4%	13,5
	> PLS (> 130 % plafond PLUS)	12	3	6%	4





a) Près de 30 000 ménages éligibles aux logements PLAI (revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS), un tiers de ces ménages « pauvres » sont locataires du parc privé

La répartition des ménages dont les **revenus sont inférieurs à 60 % du plafond PLUS**, qualifiés de « **pauvres** », s'effectue de manière différenciée sur le territoire. Ils sont majoritairement dans les **parcs locatifs public (10 567 ménages) et privé (10 177 ménages) ;** ils représentent près de **37 % des ménages de l'EPCI**, soit 29 918 ménages. Ils se concentrent dans les secteurs Centre, Est et Nord (36 %, 42 % et 45 % respectivement), et sont nettement moins présents sur le secteur Sud (24 %).

Face à ce constat, plusieurs leviers peuvent être identifiés afin d'assurer l'accès au logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

A/ La demande exprimée et satisfaite :

Les ménages demandeurs de logement social ont des **ressources situées en majorité sous le plafond PLAI (53 %).** Le secteur Centre regroupe presque 70 % des ménages « pauvres » en attnte de logement social ; les secteurs Est et Sud ne comptent que 9 % et 3 % de ces populations respectivement.

La comparaison du stock de demandes au 31/12/2013 avec les attributions de l'année 2013 met en évidence :

- les **trois quarts des attributions réalisées sont à destination des ménages à ressources sous plafond PLAI**,
- sur les secteurs Est et Nord, beaucoup d'attributions sont réalisées en faveur des ménages « pauvres ».

B/ Le développement de l'offre très sociale dans le parc locatif privé :

En complément des logements très sociaux du parc locatif social, 392 logements privés conventionnés ont été produits au cours de la période 2009 – 2013, dont **69 (18 %) conventionnés « très sociaux »**. Un tiers de ces logements privés conventionnés et 40 % des loyers conventionnés « très sociaux » l'ont été dans un périmètre OPAH – RU.

Le conventionnement avec ou sans travaux
Données : Prise effet* (2009 à 2013) / Source : OP@L, OPERA

		AVEC TRAVAUX et SANS TRAVAUX				
		LI	LC	LCTS	TOTAL	
Secteur CENTRE	ANZIN	25	12	5	42	11%
	AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	0	2	0	2	1%
	BEUVRAGES	2	2	0	4	1%
	MARLY	5	1	2	8	2%
	PETITE-FORET**	1	2	0	3	1%
	PROUVY	0	1	1	2	1%
	SAINT-SAULVE	0	3	3	6	2%
	VALENCIENNES	51	44	17	112	29%
	TOTAL	**84**	**67**	**28**	**179**	**46%**
		53%	**41%**	**41%**	**46%**	
Secteur EST	CRESPIN**	1	8	7	16	4%
	ONNAING	4	14	11	29	7%
	QUAROUBLE	1	2	0	3	1%
	QUIEVRECHAIN	4	8	0	12	3%
	TOTAL	**10**	**32**	**18**	**60**	**15%**
		6%	**20%**	**26%**	**15%**	
Secteur NORD	BRUAY-SUR-L'ESCAUT	14	10	5	29	7%
	CONDE-SUR-L'ESCAUT	20	13	3	36	9%
	FRESNES-SUR-ESCAUT**	18	21	4	43	11%
	HERGNIES**	1	1	3	5	1%
	ODOMEZ	0	5	0	5	1%
	THIVENCELLE	6	1	1	8	2%
	VIEUX-CONDE	5	10	5	20	5%
	TOTAL	**64**	**61**	**21**	**146**	**37%**
		40%	**37%**	**30%**	**37%**	
Secteur SUD	CURGIES	0	1	0	1	0%
	MAING**	2	1	1	4	1%
	SAULTAIN	0	1	1	2	1%
	TOTAL	**2**	**3**	**2**	**7**	2%
		1%	**2%**	**3%**	**2%**	
CAVM	TOTAL	**160**	**163**	**69**	**392**	**100%**
		41%	**42%**	**18%**	**100%**	
	dont en secteur OPAH – Renouvellement urbain	**50**	**53**	**28**	**131**	-
		31%	**33%**	**41%**	**33%**	

*** Etat : Prorogée, Transférée, Validée**
**** Communes soumises à Inventaire SRU au 01/01/2014 (Exercice 2015)**

La répartition des logements privés conventionnés sur la CAVM montre une concentration des opérations, en nombre, sur les communes de Valenciennes, Fresnes-sur-Escaut, Anzin et Condé-sur-l'Escaut.

La CAVM avait fixé des priorités territoriales qui visait le rééquilibrage social de l'offre de logements.

Priorités territoriales des loyers maîtrisés			
	Priorités 1	**Priorités 2**	**Priorités 3**
Fresnes – Hergnies – Maing – Quarouble	LCTS	LCS	LI
Prouvy – Crespin – Valenciennes – Petite-Forêt	LCTS/LCS	LI	
Condé – Beuvrages	LI	LCS	LCTS cas exceptionnel
Aulnoy lez Valenciennes – Marly – Onnaing – Quiévrechain – Vieux Condé – Bruay sur l'Escaut	LI	LCS	LCTS
Autres communes	Tout produit		

LCS : Logement Conventionné Social
LCTS : Logement Conventionné Très Social
LI : Logement Intermédiaire

Crespin et surtout Hergnies, sous-dotée en logement social, ont produit quelques logements sociaux et très sociaux répondant ainsi aux priorités fixés. En revanche, Fresnes-sur-Escaut a plutôt produit des logements sociaux et intermédiaires et peu de logements correspondants à la cible prioritaire qui était la production de logements très sociaux. Condé-sur-l'Escaut, Bruay-sur-l'Escaut, Vieux-Condé et Quiévrechain ont produit des loyers intermédiaires et sociaux pour répondre à l'objectif d'une offre en logements intermédiaires sur ces communes déjà bien dotées en logement social.

b) Plus de 22 000 ménages éligibles aux logements PLUS (revenus compris entre 60 et 100 % du plafond PLUS)

28 % des ménages (soit 22 343 ménages) **de Valenciennes Métropole** ont des **ressources comprises entre 60 et 100 % du plafond PLUS**.

Les ménages demandeurs de logement social dont les ressources sont situées entre les plafonds PLAI et PLUS sont à hauteur de **32 %**. Le secteur Centre regroupe environ 70 % de ces ménages ; les secteurs Est et Sud ne comptent que 10 % et 5 % de cette population respectivement.

La comparaison du stock de demandes au 31/12/2013 avec les attributions de l'année 2013 met en évidence, sur le secteur Sud, une répartition égale des attributions aux ménages de ressources entre les plafonds PLAI et PLUS et entre PLUS et PLS.

2.4.7. L'intégration de la demande liée au parc minier

En 2012, le déficit de radiations pour attribution était de l'ordre de 20 à 25 %, c'est-à-dire que des demandes étaient encore en stock (donc avec un délai d'ancienneté continuant à courir), alors qu'elles auraient dues être radiées ; cette demande peut expliquer en partie l'augmentation de l'ancienneté constatée. Parallèlement, c'est l'intégration des demandes SOGINORPA qui participe à l'augmentation rencontrée en fin mars 2014.

2.4.8. Un enjeu : l'accroissement de la production dans une perspective de développement territorialisé et équilibré de l'habitat

Sur la période 2009 – 2013, la comparaison des évolutions de la demande, du nombre d'attributions et du parc de logements sociaux montrent que :

- la demande est en baisse, mais elle reste importante en volume (surtout dans le secteur Centre), ce qui confirme le besoin de maintenir un niveau de construction de logements sociaux élevé sur l'EPCI, notamment en terme de PLAI ;
- le secteur Nord, fortement caractérisé par des attributions au profit des ménages « pauvres », doit chercher à développer un parc de logements davantage mixte ;
- la demande évolue positivement uniquement sur le secteur Sud, et de façon très importante (+73,1 %), cependant, comme le nombre de logements sociaux y est en baisse, un effort en terme de production sur ce fragment du parc de logements sera à produire.

Le SCoT du Valenciennois, dans son Document d'Orientation et d'Objectifs, fixe un taux de production de 30 % de logements locatifs sociaux, soit **270 logements sociaux à produire par an** sur la CAVM. Le Comité Régional de l'Habitat a fixé un **objectif annuel de 445 logements sociaux** à la CAVM pour 2014. **Le PLH devra reprendre cet objectif plus ambitieux en vue d'un accroissement de la production dans une perspective de développement territorialisé et équilibré de l'habitat**.

3. Dispositif d'observation locale

L'adéquation entre les typologies disponibles et les besoins des ménages prioritaires montre la nécessité de développer une connaissance plus fine des besoins en logements, et en particulier pour les publics les plus défavorisés. La mise en place de dispositifs d'observation structurés permettra de capitaliser, d'enrichir et d'organiser la connaissance des besoins, travail à mener en partenariat avec les acteurs qui sont au contact des ménages prioritaires et/ou disposant de données utiles (communes, CCAS, missions locales, structures d'hébergement, CAF, DDTM, etc.). A partir de ce travail d'observation et de recensement, un repérage des problèmes les plus prégnants sera possible, ainsi que l'identification des besoins en logements adaptés à des problématiques spécifiques.

Un préalable à l'élaboration du PLH, et en l'absence d'agence dédiée (par exemple, agence d'urbanisme), est de réaliser le recensement des outils d'observation en place et de définir ce qu'il serait souhaitable de faire évoluer.

La dynamique d'un territoire doit prendre en considération la dynamique économique et de l'emploi car tout est lié (démographie, économie, construction de logements, etc.). Cependant, les contextes locaux (les aspects significatifs de chômage intergénérationnel de longue durée sans mobilité, un solde migratoire négatif, ...) apportent des nuances qu'il faudrait pouvoir analyser finement. La mise en place d'une observation sur ces champs semblent donc indispensable, afin d'étudier, par exemple, au-delà de la prise en compte de la population active, la prise en compte de celle réellement employée, ainsi que la prise en compte de l'état économique du territoire et de ses perspectives.[4]

4 L'interprétation des déclarations annuelles des données sociales (DADS) des entreprises sur la Région devrait apporter des éléments intéressants sur le fonctionnement du territoire.

L'action ainsi menée depuis plusieurs années pour attirer des entreprises sur le territoire de la CAVM n'a pas eu les effets souhaités (ou du moins suffisants) pour diminuer le non emploi (chômeurs demandeurs inclus dans les actifs et chômeurs ayant renoncé à demander un emploi non comptabilisés en actifs). Le constat est que de nombreux emplois créés ou maintenus sont occupés par des habitants extérieurs à la CAVM (et qui le restent). La volonté de les relocaliser suppose une offre adaptée (prix, qualité intrinsèque du logement, environnement) à l'intérieur de la CAVM mais également un contrôle de la « fuite » à l'extérieur (ouverture à l'urbanisation en périphérie de l'EPCI). Ce point de l'offre renvoie à l'étude de marché engagée par la CAVM qui pourrait avoir un angle complémentaire qui serait, dans une optique de marketing urbain, de comprendre les déterminants de la localisation des habitants.

Enfin, une observation des territoires à une échelle fine (carroyage à définir : IRIS par exemple) pourrait permettre de voir les évolutions relatives des quartiers dans le territoire, l'intégration plus claire de la question des mobilités résidentielles et celle de l'emploi.

4. Des difficultés d'accès au logement et à l'hébergement pour les ménages les plus fragiles

4.1. Le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), un outil de développement de l'offre en matière d'hébergement et de logement adapté

En 2012, dans le cadre de la Refondation de la politique d'hébergement et d'accès au logement, une démarche de contractualisation a été engagée par la D.D.C.S. et a pour objectif de s'assurer de l'adéquation du dispositif **d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion** aux besoins de la population. Un diagnostic partagé, des besoins, des transformations du dispositif à mettre en œuvre, ainsi que sur la transparence des moyens budgétaires mobilisables, a été présenté en novembre 2013.

L'arrondissement de Valenciennes compte 14 associations gestionnaires, œuvrant dans le domaine de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion. L'arrondissement dispose également :

- d'un Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) géré par la Coordination d'Accueil et d'Orientation du Hainaut (CAOH)
- de deux opérateurs Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), l'AJAR et La Pose
- d'un opérateur Intermédiation Locative, Prim'Toit
- de trois accueils de jour, AJAR – Boutique Solidarité Abbé Pierre et Midi Partage
- d'une maraude gérée par la CAOH
- d'une équipe mobile hospitalière et de santé mentale
- d'un CADA de 105 places géré par ADOMA
- de 4 places de Lits Halte Soins Santé à Leval dans l'Avesnois.

4.1.1. Une capacité d'accueil en hébergement confortée et humanisée

Le territoire de la CAVM offre une **capacité de 294 places d'hébergement pour une offre globale qui s'élève à 601 places** sur l'arrondissement de Valenciennes.

Hébergement et logement adapté sur l'arrondissement de Valenciennes
Données DDCS (situation au 31 mars 2014)

	Hébergement						Logement adapté			TOTAL
	Hébergement d'Urgence	Nuit d'hôtel	Logement Temporaire	Stabilisation	CHRS	TOTAL	Pension de famille	Résidence sociale	TOTAL	
CAPH	175	5	13	14	87	294	22	121	143	437
CAVM	134	15	21	13	124	307	36	310	346	653
TOTAL	309	20	34	27	211	601	58	431	489	1090
	51%	3%	6%	4%	35%	100%	12%	88%	100%	

Au niveau de l'hébergement d'urgence, 50 places ont été pérennisées ou créées dans le cadre du Programme Territorial de Sortie de l'Hiver en mai 2013. Ces places ont permis de conforter le dispositif d'hébergement pour les personnes isolées, les jeunes de 18 à 30 ans et les personnes abstinentes. L'hébergement d'urgence et l'hébergement temporaire représentent désormais 170 places sur le territoire de la CAVM (363 places sur l'arrondissement de Valenciennes). Cette capacité d'hébergement est renforcée pendant la période hivernale (recours à 21 places supplémentaires sur la CAVM pour la campagne hivernale 2013-2014).

Niveaux de veille	Nombre total de places		
	Arrondissement de Valenciennes	CAVM	CAPH
Niveau « jaune » (ex niveau 1)	38 places : • 18 places personnes isolées et couples sans enfants • 20 places familles	21 places : • 8 places personnes isolées • 13 places familles	17 places : • 10 places personnes isolées et couples sans enfants • 7 places familles
Niveau « orange » (ex niveau 2)	20 places	6 places (Valenciennes)	14 places (La Sentinelle et Denain)
Niveau « rouge » (ex niveau 3)	20 places	0 place	20 places (Denain et Bellaing)

Dispositif de veille saisonnière (en 2013-2014, seul le niveau jaune a été activé) – Données : DDCS – Hiver 2013-2014

Les places de stabilisation à destination principale des personnes isolées sont au nombre de 27, dont 13 situées sur le territoire de la CAVM. Au niveau de l'hébergement d'insertion, 2013 a vu l'ouverture des nouveaux locaux du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) géré par la Croix Rouge Française à Valenciennes. Cette ouverture finalise la procédure d'humanisation des structures dans le Valenciennois qui permet une prise en charge optimisée des publics accueillis. Les places d'hébergement d'insertion représentent 124 places sur la CAVM réparties sur 3 CHRS situés à Valenciennes (211 places sur l'arrondissement de Valenciennes).

4.1.2. Un territoire bien équipé en résidence sociale mais une offre insuffisante en Pension de famille

La capacité d'accueil en logement adapté s'élève à **346 places sur la CAVM** qui se répartissent de la manière suivante :

- 36 places en Maisons Relais / Pension de famille, sur Marly et Onnaing ; le territoire du Valenciennois est identifié comme étant sous-doté, mais faute de financement, il y a peu de perspective à court terme de développement de cette offre ;
- 310 places en résidence sociale réparties sur les communes de Valenciennes, Marly, Quiévrechain, Fresnes et Anzin.

Le projet de résidence sociale en cours à Denain porte la **capacité en résidences sociales du Valenciennois** à **466 places** et son **offre globale en habitat adapté** à **524 places**.

4.1.3. Répartition des places par public

Répartition des places en hébergement et logement adapté, par public, sur l'arrondissement de Valenciennes
Données DDCS (31 mars 2014)

	Dispositif	Abstinents	Famille	Femme seule	Homme et femme isolés	Homme seul	Victime ou auteur violences conjugales	Jeunes	Tout public	TOTAL
CAPH	Hébergement d'Urgence	19	87	1	52				21	180
	Logement temporaire						13			13
	Stabilisation				14					14
	CHRS		54		25	8				87
	Logement adapté				22			29	92	143
	TOTAL	**19**	**141**	**1**	**113**	**8**	**13**	**29**	**113**	**437**
		4%	**32%**	**0%**	**26%**	**2%**	**3%**	**7%**	**26%**	**100%**
CAVM	Hébergement d'Urgence		20	9		22		57	41	149
	Logement temporaire						13		8	21
	Stabilisation				13					13
	CHRS		59			22		43		124
	Logement adapté				83			119	144	346
	TOTAL	**0**	**79**	**9**	**96**	**44**	**13**	**219**	**193**	**653**
		0%	**12%**	**1%**	**15%**	**7%**	**2%**	**34%**	**30%**	**100%**
Arrondissement de Valenciennes		**19**	**220**	**10**	**209**	**52**	**26**	**248**	**306**	**1090**
		2%	**20%**	**1%**	**19%**	**5%**	**2%**	**23%**	**28%**	**100%**

60 % des places proposées sur l'arrondissement se retrouvent sur la **CAVM**.

4.1.4. Analyse de la demande formulée auprès du SIAO du Hainaut ou dans le cadre du DALO : une demande insatisfaite qui reste forte et paradoxalement peu de recours DALO au titre de l'hébergement

En 2012, le Service intégré de l'accueil et de l'orientation du Hainaut (SIAO) a enregistré **11 859 appels dont 1 760 premières demandes**. Les demandes les plus nombreuses concernent des hommes seuls avec 67,42 % des demandes. Viennent ensuite les familles (couples avec enfants et familles monoparentales) avec 16,02 %, les femmes seules avec 7,43 % et les couples sans enfant avec 7,24 %. Le nombre de personnes âgées de 18 à 30 ans reste important avec 739 personnes concernées dont 479 de moins de 25 ans. Il s'agit généralement de jeunes en rupture familiale et sans ressources, ce qui rend difficile l'accès à un logement autonome.

Les données extraites de l'application OSIRIS recensent **2 715 réponses négatives** en 2012 dont 2 357 par manque de places. Les places non disponibles concernent les typologies de publics suivantes :

- hommes seuls : 1 639
- femmes seules : 216
- couples avec enfants : 285
- familles monoparentales : 49
- couples sans enfant : 166
- groupe sans enfant : 2.

Paradoxalement, on constate très peu de recours « hébergement » dans les recours DALO. Les recours en vue de l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale sont de l'ordre de 1 à 3 par an. Depuis 2008, 10 recours ont été réorientés vers une solution à trouver en structure d'hébergement.

4.1.5. Les parcours vers le logement ordinaire restent minoritaires

Nombre de personnes sorties du dispositif accueil hébergement et insertion	499	100%
Sorties vers :		
parc social	76	15%
parc privé	18	4%
intermédiation locative	3	1%
pension de famille	3	1%
résidence sociale	22	4%
famille ou tiers	48	10%
structure d'hébergement	37	7%
sans solution	86	17%
Autres/non communiqué	206	41%

Sorties du dispositif accueil hébergement et insertion – Données : DDCS – 2012

Sur l'année 2012, 97 personnes (20 %) ont pu intégrer un logement autonome (parc social, parc privé et intermédiation locative) pour un total de **499 sorties** (C.H.R.S., Stabilisation et Hébergement d'Urgence).

Entre 2009 et 2013, les centres d'hébergement ont recensé 273 ménages prêts à occuper un logement autonome et présentés aux bailleurs dans le cadre du dispositif du PDALPD. 224 ménages ont été relogés après une attente de 5 mois en moyenne. A la date du 25 février 2014, 40 ménages accueillis en structures et 2 ménages sans abri ou habitat précaire étaient en attente pour accéder à un logement autonome via le dispositif PDALPD.

Au 31 décembre 2013, sur les 251 recours « Reconnus Prioritaires et Urgents » (RPU) au titre de la loi DALO déposés sur Valenciennes Métropole depuis 2008, seulement 44 (18 %) ont été présentés par des familles ou personnes qui étaient hébergées en structure d'hébergement et 28 (12 %) par des ménages sans domicile.

Le dispositif PDALPD semble donc bien identifié comme étant le circuit privilégié d'accès au logement social.

4.2. Un enjeu : une meilleure articulation entre une production de PLAI et l'accès au logement des publics en situations les plus précaires

Face aux constats précédents, le diagnostic local conduit en 2013 a préconisé :

- le renforcement du partenariat avec la CAVM pour une meilleure articulation entre la production de PLAI et l'accès au logement des publics du Plan élargis aux personnes dépourvues de logement ou en habitat précaire, et aux personnes logées au sein d'une structure de logement adapté ;
- la consolidation des démarches engagées dans le cadre des MOUS – offre nouvelle – pour un développement de l'habitat d'insertion ;
- la réflexion partenariale autour de la transformation éventuelle des places existantes.

Lien vers le diagnostic territorial de la DDCS 59 - Novembre 2013

5. Les dispositifs DALO et PDALPD, un levier de repérage et d'aide à l'accès au logement des ménages en situations les plus précaires

5.1. Le Droit Au Logement Opposable (DALO), un nombre stable et limité de situations de mal-logement exprimé

5.1.1. Exposé de la loi du 5 mars 2007, dite loi DALO

La loi DALO instaure un droit opposable à l'État, ce dernier ayant obligation de fournir un logement (ou un hébergement) décent aux personnes qui ne sont pas en mesure d'y parvenir ou de s'y maintenir par leurs propres moyens (article L.300-1 du CCH), avec une obligation de résultat pour l'État. Le recours DALO est cependant un dispositif de « dernier recours », pertinent lorsque toutes les démarches classiques de recherche de logement ou de résolution des problèmes ont échoué. Ce dispositif prévoit des conditions d'éligibilité (Reconnus Prioritaires et Urgents - RPU), sous la forme de 5 catégories prioritaires, en plus du critère habituel de respect des conditions d'accès au parc locatif social :

- ménages **dépourvus de logement**, (SDF, logés en caravane, hébergés par des tiers parmi lesquels les décohabitants),
- ménages **menacés d'expulsion** sans possibilité de relogement (décision de justice à l'appui),

- ménages **hébergés dans une structure d'hébergement** de façon continue depuis plus de six mois ou logés dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois (résidences sociales, foyers, maisons relais),
- ménages **logés dans des locaux impropres** à l'habitation ou présentant un caractère **insalubre ou dangereux**,
- personnes logées dans des locaux manifestement **sur-occupés ou non décents**, et handicapées ou ayant à charge une personne handicapée ou au moins un enfant mineur,
- ménages des demandeurs de logements sociaux qui n'ont pas reçu de proposition de logement **dans un délai anormalement long (24 mois)**.

5.1.2. Les nombres de recours déposés et reconnus prioritaires, un volume limité et stable

Nombre de recours DALO déposés de 2008 à 2013 sur la CAVM
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL		Moyenne annuelle
Arrondissement de Valenciennes	119	194	209	183	163	138	**1006**	**100%**	168
Part relative de l'Arrondissement de Valenciennes / Département Nord	7%	11%	12%	9%	7%	8%	**9%**	**-**	-
CAVM	86	130	144	112	98	95	**665**	**66%**	111
Total dépôts Département Nord	**1683**	**1769**	**1701**	**2044**	**2251**	**1834**	**11282**	**-**	1880

La CAVM représente moins de 6 % des recours déposés sur le Département du Nord. Depuis 2008, la commission de médiation a été saisie de 665 recours dont le demandeur est originaire du territoire de Valenciennes Métropole.

Parmi ceux-ci, **251 cas (38 %) ont été « Reconnus Prioritaires et Urgents » (RPU) et 10 cas ont été réorientés vers une structure d'hébergement**.

Sur la CAVM, le flux de dossiers a tendance à se stabiliser autour d'une centaine de dossiers reçus par an dont **une moyenne de 42 dossiers «Reconnus Prioritaires et Urgents» par an**. Ce niveau stable et maîtrisé peut en partie s'expliquer par une bonne connaissance du dispositif prioritaire du PDALPD qui est saisi en première intention par les partenaires sociaux.

Avis de la commission de médiation DALO sur la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	En cours d'instruction	Hébergement	Non recevable	Recevable Non Prioritaire Non Urgent	Recevable Prioritaire Urgent	Sans objet	TOTAL
CAVM	5%	1%	28%	21%	38%	7%	100%

		Non renseigné	Hébergement	Non recevable	Recevable Non Prioritaire Non Urgent	Recevable Prioritaire Urgent		Sans objet	TOTAL
CAVM	**2008**	0	2	27	18	39	45%	0	86
	2009	1	4	34	20	70	54%	1	130
	2010	11	0	44	31	49	34%	9	144
	2011	4	2	32	17	46	41%	11	112
	2012	2	0	27	23	35	36%	11	98
	2013	13	2	24	30	12	13%	14	95
	TOTAL	**31**	**10**	**188**	**139**	**251**	**38%**	**46**	**665**

Avis de la commission de médiation DALO sur la CAVM, par sous-secteurs de PLH, de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	Non renseigné	Hébergement	Non recevable	Recevable Non Prioritaire Non Urgent	Recevable Prioritaire Urgent		Sans objet
Secteur CENTRE	25	9	145	103	171	35%	31
Secteur EST	4	0	14	9	30	46%	8
Secteur NORD	3	0	28	23	44	42%	7
Secteur SUD	1	1	2	4	6	43%	0
CAVM	33	10	189	139	251	38%	46

Nombre de recours DALO sur la CAVM, par sous-secteurs de PLH, de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	Répartition des recours DALO	Répartition des recours DALO Reconnus Prioritaires et Urgents
Secteur CENTRE	72%	68%
Secteur EST	10%	12%
Secteur NORD	16%	18%
Secteur SUD	2%	2%
CAVM	100%	100%

Communes d'origine des recours RPU DALO sur la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	Nombre de recours RPU DALO	Part
VALENCIENNES	125	50%
ANZIN	26	10%
ONNAING	14	6%
VIEUX CONDE	12	5%
QUIEVRECHAIN	11	4%
FRESNES-SUR-ESCAUT	10	4%
BEUVRAGES	9	4%
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	9	4%
CONDE-SUR-L'ESCAUT	8	3%
HERGNIES	5	2%
MAING	4	2%
PETITE FORET	4	2%
SAINT SAULVE	3	1%
VICQ	3	1%
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	2	1%
FAMARS	2	1%
CRESPIN	1	0%
MARLY	1	0%
QUAROUBLE	1	0%
ROUVIGNIES	1	0%
TOTAL	**251**	**100%**

Le secteur Centre du PLH qui représente plus de 70 % des recours concentre les situations de mal-logement exprimés sur le territoire de Valenciennes Métropole dans le cadre de la procédure du droit au logement opposable. La commune de Valenciennes représente à elle-seule la moitié des recours prioritaires et 40 % des relogements.

5.1.3. Les motifs de recours DALO, principalement l'absence de logement

Dans le périmètre de la CAVM, le **premier motif** invoqué par les 251 requérants des recours reconnus prioritaires et urgents entre 2008 et 2013 est l'**absence de logement (126 fois invoqués), correspondant à des situations d'hébergement chez un tiers (34 %) ou de sans domicile (12 %)**. Viennent ensuite les motifs relatifs à la **sur-occupation du logement (33 fois)** et à la **menace d'expulsion (31 fois)**. Les **situations d'hébergement en structure** ne sont **pas très présentes** car elles font l'objet d'un **meilleur repérage** et elles sont **orientées par les partenaires sociaux vers le dispositif du PDALPD**.

Motifs invoqués par les 251 requérants des recours RPU par la commission de médiation (plusieurs motifs peuvent être invoqués) sur la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	Nombre de récurrence
DEPOURVU(E) DE LOGT	126
DEMANDE LOGT LOCATIF SOCIAL SANS PROPOSITION ADAPTEE	126
LOGT SUROCCUPE ET HANDICAP OU ENFANT MINEUR	33
MENACE(E) D'EXPULSION SANS RELOGT	31
LOGT INDECENT ET HANDICAP OU ENFANT MINEUR	22
HEBERGE EN STRUCTURE D'HEBERGEMENT	20
LOGT INSALUBRE OU DANGEREUX	17
LOGE DANS DES LOCAUX IMPROPRES	16
HEBERGE CHEZ UN TIERS	5

Ces motifs principaux sont souvent accompagnés du motif d'absence de proposition de logement par un bailleur dans le délai anormalement long des 24 mois.

5.1.4. Statuts d'occupation et structure familiale des requérants DALO

Statut d'occupation des requérants DALO
Reconnus Prioritaires et Urgents sur la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	Part
HEBERGE CHEZ UN TIERS	34%
LOCATAIRE PRIVE	32%
HEBERGE EN STRUCTURE	18%
SDF	12%
LOCATAIRE HLM	4%
PROPRIETAIRE OCCUPANT	1%
TOTAL	100%

Composition familiale des requérants DALO
Reconnus Prioritaires et Urgents sur la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	Nombre	Part
Isolé	86	34%
Isolé avec enfant(s)	80	32%
Couple avec enfant(s)	63	25%
Couple	14	6%
Sans info	2	1%
Couple avec hébergé(s)	2	1%
Isolé avec enfant(s) et hébergé(s)	2	1%
Couple avec enfant(s) et hébergé(s)	1	0%
Isolé avec hébergé(s)	1	0%
TOTAL	251	100%

La majorité des mal logés sont des **personnes seules (34 %)**, viennent ensuite les familles monoparentales (32 %) et les couples avec enfants (25 %). **58 % des situations de mal logement reconnues par le DALO concernent des familles avec enfants.**

Motifs invoqués par les 10 requérants DALO, recours réorientés vers une structure d'hébergement par la commission de médiation (plusieurs motifs peuvent être invoqués), sur le territoire de la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données DALO (2008 à 2013)

	Nombre de récurrence
MENACE(E) D'EXPULSION SANS RELOGT	5
DEPOURVU(E) DE LOGT	4
LOGT INSALUBRE OU DANGEREUX	1
LOGT INDECENT ET HANDICAP OU ENFANT MINEUR	1
HEBERGE CHEZ UN TIERS	1
LOGT SUROCCUPE ET HANDICAP OU ENFANT MINEUR	1
HEBERGE EN STRUCTURE D'HEBERGEMENT	0
LOGE DANS DES LOCAUX IMPROPRES	0

Statut d'occupation des 10 requérants DALO, recours réorientés vers une structure d'hébergement par la commission de médiation, sur le territoire de la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données DALO (2008 à 2013)

	Nombre de récurrence
LOCATAIRE PRIVE	6
HEBERGE CHEZ UN TIERS	1
HEBERGE EN STRUCTURE	1
LOCATAIRE HLM	1
SDF	1
TOTAL	10

Parmi les 10 situations prioritaires, majoritairement locataires du parc privé, réorientées vers une structure d'hébergement, le principal motif invoqué est la menace d'expulsion. Ces situations nécessitent un accompagnement social particulier.

5.1.5. Des requérants relogés majoritairement sur leur commune d'origine

Au 31 décembre 2013, parmi les 251 cas reconnus RPU, 164 ménages ont été effectivement **relogés dans le cadre du DALO** dont **144 (88 %) sur le territoire de Valenciennes Métropole** et **20 relogements hors CAVM (dont 17 sur la CAPH)**. 13 ont refusé la proposition de logement. 51 recours sont devenus sans objet (relogement avant proposition, décès, …). Le relogement s'est effectué de la façon suivante :

- **la moitié a été relogée dans la même commune** (« relogés sur place ») : **80** ont été relogés dans la même commune, dont 48 ménages Valenciennois, 8 Anzinois et 5 Bruaysiens, 5 Condéens et 4 Vieux-Condéens,
- **64** ont été relogés **dans une autre commune différente de celle d'origine sur la CAVM** ; à cela s'ajoutent **16 relogements de requérants domiciliés hors de la CAVM et relogés sur la CAVM** dont 14 sont originaires de la CAPH.

Destination des relogements DALO sur la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

	Origine des requérants relogés dans le cadre du DALO		Destination des relogements			
			Ménages provenant de la CAVM	Ménages provenant autre EPCI	TOTAL	
Secteur CENTRE	115	70%	92	10	**102**	**64%**
Secteur EST	15	9%	15	1	**16**	**10%**
Secteur NORD	31	19%	36	4	**40**	**25%**
Secteur SUD	3	2%	1	1	**2**	**1%**
CAVM	164	100%	144	16	**160**	**100%**

Un regard par secteurs de PLH montre que :

- un certain nombre de situations DALO issues du secteur Centre connaissent une mobilité vers la CAPH et vers les secteurs Nord et Est, ainsi, le secteur Centre a accueilli moins de relogements (102 relogements pour 115 recours RPU relogés issus de ce même secteur) ;
- le secteur Nord accueille plus de relogement DALO (40) essentiellement provenant du secteur Centre.

Relogement des requérants DALO originaires de la CAVM de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

Commune d'origine du requérant		Commune de relogement
ANZIN	8	ANZIN
VALENCIENNES	3	
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	1	
BEUVRAGES	1	
ONNAING	1	
VIEUX CONDE	1	
VALENCIENNES	3	AULNOY-LEZ-VALENCIENNES
MAING	2	
ANZIN	1	
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	1	
PETITE FORET	1	BELLAING
BEUVRAGES	1	BEUVRAGES
VALENCIENNES	1	
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	5	BRUAY-SUR-L'ESCAUT
VALENCIENNES	4	
BEUVRAGES	1	
FRESNES-SUR-ESCAUT	1	
QUAROUBLE	1	
QUIEVRECHAIN	1	CAMBRAI
CONDE-SUR-L'ESCAUT	5	CONDE-SUR-L'ESCAUT
VIEUX CONDE	3	
VALENCIENNES	2	
HERGNIES	1	
ONNAING	1	
QUIEVRECHAIN	1	
VALENCIENNES	2	CRESPIN
ONNAING	1	
VALENCIENNES	2	DENAIN
ROUVIGNIES	1	
VALENCIENNES	1	DOUCHY LES MINES
QUIEVRECHAIN	1	ESCAUDAIN
VALENCIENNES	1	
FRESNES-SUR-ESCAUT	2	ESCAUTPONT
VALENCIENNES	1	FAMARS
FRESNES-SUR-ESCAUT	3	FRESNES-SUR-ESCAUT
QUIEVRECHAIN	1	
VALENCIENNES	1	
VALENCIENNES	1	HASPRES
VALENCIENNES	1	HAVELUY
HERGNIES	1	HERGNIES
BEUVRAGES	1	LA SENTINELLE
VICQ	1	LE QUESNOY
VALENCIENNES	3	MARLY
ANZIN	2	
HERGNIES	1	
VALENCIENNES	4	ONNAING
ONNAING	3	
PETITE FORET	1	PETITE FORET
PETITE FORET	1	PROUVY
VIEUX CONDE	2	QUIEVRECHAIN
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	1	
ONNAING	1	
ANZIN	2	RAISMES
VALENCIENNES	1	
SAINT SAULVE	1	SAINT AMAND LES EAUX
VALENCIENNES	2	SAINT SAULVE
ONNAING	1	
VALENCIENNES	1	THIANT
FRESNES-SUR-ESCAUT	1	THORAUT
VALENCIENNES	48	VALENCIENNES
ANZIN	3	
BEUVRAGES	1	
FAMARS	1	
MARLY	1	
ONNAING	1	
PETITE FORET	1	
QUIEVRECHAIN	1	
VICQ	1	VICQ
VIEUX CONDE	4	VIEUX CONDE
HERGNIES	1	
CAVM	**164**	

Communes de relogement des 160 requérants DALO RPU relogés sur la CAVM (originaires CAVM et hors CAVM) de 2008 à 2013
Données Base de données Access DALO (2008 à 2013)

		dont relogés sur place		originaires autre commune	
VALENCIENNES	64	48	75%	16	25%
ANZIN	16	8	50%	8	50%
CONDE-SUR-L'ESCAUT	15	5	33%	10	67%
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	13	5	38%	8	62%
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	8	1	13%	7	88%
ONNAING	7	3	43%	4	57%
FRESNES-SUR-ESCAUT	6	3	50%	3	50%
MARLY	6	0	0%	6	100%
VIEUX CONDE	5	4	80%	1	20%
QUIEVRECHAIN	4	0	0%	4	100%
CRESPIN	3	0	0%	3	100%
SAINT SAULVE	3	0	0%	3	100%
BEUVRAGES	2	0	0%	2	100%
FAMARS	2	0	0%	2	100%
PETITE FORET	2	1	50%	1	50%
HERGNIES	1	1	100%	0	0%
PROUVY	1	0	0%	1	100%
QUAROUBLE	1	0	0%	1	100%
VICQ	1	1	100%	0	0%
CAVM	160	80	50%	80	50%

5.2. Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), un dispositif de régulation de l'accès prioritaire au logement social fortement mobilisé dans le Valenciennois et bien identifié par les structures d'hébergement

5.2.1. Exposé du nouveau Plan 2013 – 2018

Le PDALPD est conçu comme le principal dispositif de droit commun destiné à assurer l'accès au logement des personnes défavorisées. Le nouveau Plan 2013 – 2018 a défini comme publics prioritaires au titre du Plan les ménages à faibles ressources (moins de 2 RSA) connaissant des difficultés durables pour accéder ou se maintenir dans un logement digne. Il s'agit :

- des personnes **dépourvues de logement ou en habitat précaire** (camping, caravaning, squat, habitat léger de loisirs, abri de fortune),
- des personnes **hébergées chez un tiers ayant déposé une demande de logement social depuis une durée supérieure à 12 mois** ou les ménages **hébergés chez un tiers en situation de sur occupation extrême**,
- des personnes **hébergées dans le cadre d'un dispositif institutionnel**,
- des personnes logées dans une structure de logement adapté **logées en FJT, FTM ou résidence sociale** ayant déposé une demande de logement social depuis une durée supérieure à 12 mois,
- des personnes **menacées d'expulsion locative dans le parc privé**,
- des personnes **locataires d'un logement du parc privé** dont le **coût** est manifestement **inadapté** à leurs ressources,
- des **locataires en sur occupation extrême dans le parc privé**,

- des personnes logées dans un **logement déclaré insalubre** par arrêté préfectoral, ou un **local impropre à l'habitation**,
- des personnes **victimes de violences familiales**,
- des personnes **sortant de prison**.

NB : Le plafond de ressources ne s'applique pas pour les 2 dernières situations.

5.2.2. Les nombres de dossiers prioritaires en augmentation

Depuis 2008, **639 dossiers de ménages prioritaires** au titre du PDALPD ont été traités sur le territoire de Valenciennes Métropole correspondant **en moyenne à une centaine de situations prises en charge par an**. **485 ont obtenu un relogement à l'issue d'un délai moyen d'attente entre 6 et 7 mois**. De plus, une **augmentation du nombre de situations repérées depuis septembre 2013** est à noter, suite à l'élargissement du public.

5.2.3. Les motifs des ménages déposant des dossiers PDALPD

Motifs des ménages déposant des dossiers PDALPD sur la CAVM de 2008 à mai 2014
Données Base de données Access PDALPD (2008 à mai 2014)

	2008		2009		2010		2011		2012		2013		Mai 2014		TOTAL	
Dossiers inscrits	138		98		74		97		69		104		59		639	
Répartition par catégories PPP																
- Expulsions	25	*18%*	28	*29%*	12	*16%*	24	*25%*	13	*19%*	16	*15%*	8	*14%*	126	*20%*
- insalubrité irrémédiable (et remédiable depuis septembre 2013)	11	*8%*	7	*7%*	5	*7%*	1	*1%*	2	*3%*	2	*2%*	2	*3%*	30	*5%*
- sorties d'hébergement	42	*30%*	33	*34%*	43	*58%*	47	*48%*	38	*55%*	47	*45%*	23	*39%*	273	*43%*
- sur peuplement extrême	0	*0%*	0	*0%*	2	*3%*	3	*3%*	7	*10%*	8	*8%*	4	*7%*	24	*4%*
- Autres*	60	*43%*	30	*31%*	12	*16%*	22	*23%*	9	*13%*	6	*6%*	0	*0%*	139	*22%*
Nouveaux publics 2013																
- hébergement chez un tiers											8	*8%*	5	*8%*	13	*2%*
- inadapté aux ressources											11	*11%*	7	*12%*	18	*3%*
- violences familiales											2	*2%*	5	*8%*	7	*1%*
- sans abri ou habitat précaire											4	*4%*	3	*5%*	7	*1%*
- structure de logt adapté											0	*0%*	1	*2%*	1	*0%*
- Sortants de prison											0	*0%*	1	*2%*	1	*0%*
NOMBRE DE RELOGEMENTS	96		89		69		69		61		71		30		485	
Répartition par catégories PPP																
- Expulsions	12	*13%*	16	*18%*	9	*13%*	10	*14%*	8	*13%*	12	*17%*	4	*13%*	71	*15%*
- insalubrité irrémédiable (et remédiable depuis septembre 2013)	12	*13%*	7	*8%*	5	*7%*	1	*1%*	2	*3%*	1	*1%*	1	*3%*	29	*6%*
- sorties d'hébergement	30	*31%*	32	*36%*	39	*57%*	36	*52%*	34	*56%*	38	*54%*	15	*50%*	224	*46%*
- sur peuplement extrême	0	*0%*	0	*0%*	1	*1%*	2	*3%*	4	*7%*	5	*7%*	2	*7%*	14	*3%*
- Autres*	42	*44%*	34	*38%*	15	*22%*	20	*29%*	13	*21%*	6	*8%*	0	*0%*	130	*27%*
Nouveaux publics 2013																
- hébergé chez un tiers											5	*7%*	0	*0%*	5	*1%*
- inadapté aux ressources											2	*3%*	3	*10%*	5	*1%*
- violences familiales											0	*0%*	2	*7%*	2	*0%*
- sans abri ou habitat précaire											2	*3%*	2	*7%*	4	*1%*
- structure de logt adapté											0	*0%*	0	*0%*	0	*0%*
- Sortants de prison											0	*0%*	1	*3%*	1	*0%*
Taux de relogement (nb relogements / dossiers inscrits)	70%		91%		93%		71%		88%		68%		51%		76%	
Nombre de relogements parc social hors DALO * contingent préfectoral + contingent Action Logement	68		70		58		60		51		66		27		400	
Taux de relogement parc social hors DALO	71%		79%		84%		87%		84%		93%		90%		82%	

NB : En 2008 et 2009. Insalubrité et surpeuplement dans la même catégorie
*Autres : publics éligibles – MOUS
Remarque : colonne TOTAL : la différence entre les inscrits et les relogés ne représente pas le stock de dossiers car des dossiers sortent du dispositif : CSS, relogements DALO, relogés par leurs propres moyens...
En outre l'année 2007 n'est pas reprise avec néanmoins une partie des relogements, des clôtures de dossiers qui sont repris dans les années suivantes

Dans le périmètre de la CAVM, le **premier motif prioritaire** est la **situation d'hébergement en structure (43 % des situations repérées et un taux de relogement de 82 %)**, suivi des **menaces d'expulsion (20 % des situations identifiées et un taux de relogement de seulement 56 %)**.

L'insalubrité est peu représentée, car traitée en amont par le biais de l'obligation de relogement du propriétaire bailleur ou directement via les opérateurs sur les secteurs des opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Parmi les nouveaux motifs reconnus depuis septembre 2013, les situations des personnes locataires d'un logement du parc privé dont le coût est manifestement inadapté à leurs ressources et les personnes hébergées chez un tiers représentent déjà 11 % et 8 % des situations repérées.

On peut noter que seules 56 % des personnes menacées d'expulsion sont relogées dans le cadre du dispositif du PDALPD. Ces résultats ont amenés les acteurs locaux (Sous-Préfecture, DTPAS, …) à travailler à l'amélioration du partenariat (amélioration des modalités d'information des ménages et des différents intervenants).

5.2.4. Structure familiale des ménages déposant des dossiers PDALPD

Structure familiale des ménages prioritaires de la CAVM de 2008 à 2013	
Isolé(e) avec enfant(s)	39%
Couple avec enfant(s)	25%
Isolé(e)	24%
Couple	7%
Vide	2%
Isolé(e) avec hébergé(s)	1%
couple avec hébergé(s)	1%
Isolé(e) avec enfant(s) et hébergé(s)	1%
TOTAL	100%

Les **deux tiers des mal logés sont des familles avec enfants (65 %)** dont **près de 40 % en situation de monoparentalité**.

5.2.5. Des ménages relogés majoritairement dans une autre commune que leur commune d'origine

Origine du ménage prioritaire de la CAVM selon le secteur de PLH de 2008 à mai 2014		
Secteur CENTRE	469	73%
Secteur EST	59	9%
Secteur NORD	94	15%
Secteur SUD	17	3%
CAVM	639	100%

Comme pour le DALO, le secteur Centre, avec **469 situations repérées depuis 2008**, représente plus de 70 % des recours et **concentre donc les situations de mal-logement identifiées** sur le territoire de Valenciennes Métropole par le PDALPD. La forte contribution de Valenciennes s'explique par la présence de structures d'hébergement, le relogement des sortants des structures Valenciennoises d'hébergement se réalise de manière plus diffuse. Le relogement s'est effectué de la façon suivante :

- **42 % a été relogée dans la même commune** (« relogés sur place ») : **217** ont été **relogés dans la même commune**, dont 112 ménages Valenciennois, 25 Anzinois et 17 Vieux-Condéens,
- **58 % ont été relogés dans une autre commune** que celle d'origine. **111 relogements de requérants domiciliés hors de la CAVM** ont été **relogés sur la CAVM** dont 110 sont originaires de la CAPH et sont relogés majoritairement sur le secteur Centre (73 ménages).

EPCI d'origine des relogements des ménages prioritaires
Sur la CAVM de 2008 à mai 2014
Données Base de données Access PDALPD
(2008 à mai 2014)

	Nombre	Part
CAVM	401	77%
CAPH	110	21%
Non renseigné	6	1%
CCCO	1	0%
Arrondissement de Valenciennes	518	100%

Destination des relogements PDALPD sur la CAVM de 2008 à mai 2014
Données Base de données Access PDALPD (2008 à mai 2014)

	Origine des requérants CAVM relogés dans le cadre du PDALPD		Destination des relogements			
			Ménages provenant de la CAVM	Ménages provenant autre EPCI	TOTAL	
Non renseigné	0	0%	0	0	4	1%
Secteur CENTRE	323	74%	255	78	333	64%
Secteur EST	38	9%	43	11	54	10%
Secteur NORD	63	14%	90	22	112	22%
Secteur SUD	15	3%	10	5	15	3%
CAVM	439	100%	398	116	518	100%

La géographie des relogements du PDALPD :

- se concentre en volume sur le secteur Centre ; la CAVM accueille plus de ménages prioritaires (18 %) que de ménages issus de ce territoire ;
- les secteurs Nord et Est relogent davantage de ménages (+ 49 ménages et + 16 ménages).

Commune de relogement des ménages prioritaires PDALPD relogés sur la CAVM de 2008 à mai 2014
Données Base de données Access PDALPD (2008 à mai 2014)

			Dont relogés sur place		Originaires autre commune	
VALENCIENNES	177	34%	112	63%	65	37%
ANZIN	54	10%	25	46%	29	54%
CONDE-SUR-L'ESCAUT	40	8%	9	23%	31	78%
MARLY	34	7%	3	9%	31	91%
FRESNES-SUR-ESCAUT	33	6%	12	36%	21	64%
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	23	4%	0	0%	23	100%
SAINT SAULVE	22	4%	3	14%	19	86%
ONNAING	20	4%	9	45%	11	55%
VIEUX CONDE	19	4%	17	89%	2	11%
QUIEVRECHAIN	18	3%	4	22%	14	78%
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	16	3%	5	31%	11	69%
BEUVRAGES	12	2%	4	33%	8	67%
CRESPIN	11	2%	5	45%	6	55%
PETITE FORET	6	1%	1	17%	5	83%
FAMARS	5	1%	1	20%	4	80%
SAULTAIN	5	1%	2	40%	3	60%
PRESEAU	3	1%	0	0%	3	100%
PROUVY	3	1%	1	33%	2	67%
QUAROUBLE	3	1%	1	33%	2	67%
HERGNIES	2	0%	2	100%	0	0%
VICQ	2	0%	1	50%	1	50%
ARTRES	1	0%	0	0%	1	100%
ROMBIES ET MARCHIPONT	1	0%	0	0%	1	100%
THIVENCELLE	1	0%	0	0%	1	100%
Non renseigné	7	1%		0%	7	100%
TOTAL	**518**	**100%**	**217**	**42%**	**301**	**58%**

Commune de relogement des ménages prioritaires PDALPD relogés sur la CAVM
De 2008 à mai 2014
Données Base de données Access PDALPD (2008 à mai 2014)

Commune d'origine		Commune de relogement
DENAIN	1	Non renseigné
FRESNES-SUR-ESCAUT	2	
RAISMES	1	
VALENCIENNES	3	
ANZIN	25	ANZIN
BEUVRAGES	1	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	1	
CRESPIN	1	
CURGIES	1	
DENAIN	2	
HAULCHIN	1	
LA SENTINELLE	4	
LOURCHES	1	
RAISMES	4	
SAINT AMAND LES EAUX	1	
TRITH ST LEGER	1	
VALENCIENNES	11	
VALENCIENNES	1	ARTRES
DENAIN	3	AULNOY-LEZ-VALENCIENNES
FAMARS	2	
LA SENTINELLE	1	
PETITE FORET	1	
PROUVY	1	
RAISMES	1	
THIANT	1	
VALENCIENNES	12	
ANZIN	2	BEUVRAGES
BEUVRAGES	4	
DENAIN	1	
FRESNES-SUR-ESCAUT	1	
RAISMES	1	
THIANT	1	
VALENCIENNES	2	
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	5	BRUAY-SUR-L'ESCAUT
HAULCHIN	1	
MARLY	1	
RAISMES	3	
VALENCIENNES	6	
ABSCON	1	CONDE-SUR-L'ESCAUT
ANZIN	1	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	9	
DENAIN	2	
ESCAUTPONT	1	
FRESNES-SUR-ESCAUT	5	
LA SENTINELLE	1	
MARLY	1	
QUIEVRECHAIN	1	
RAISMES	4	
SAINT AMAND LES EAUX	2	
THIVENCELLE	1	
VALENCIENNES	6	
VIEUX CONDE	5	
CRESPIN	5	CRESPIN
HAVELUY	1	
HERGNIES	1	
ONNAING	1	
QUAROUBLE	1	
QUIEVRECHAIN	1	
SAINT SAULVE	1	
DENAIN	1	FAMARS
FAMARS	1	
HERIN	1	
SDF	1	
VALENCIENNES	1	
CONDE-SUR-L'ESCAUT	2	FRESNES SUR ESCAUT
DENAIN	4	
FRESNES-SUR-ESCAUT	12	
HERGNIES	1	
MARLY	1	
ODOMEZ	2	
PETITE FORET	1	
RAISMES	2	
VALENCIENNES	6	
VIEUX CONDE	1	
HERGNIES	2	HERGNIES
ANZIN	3	MARLY
BEUVRAGES	1	
DENAIN	3	
ESTREUX	1	
HAULCHIN	1	
LA SENTINELLE	2	
MAING	1	
MARLY	3	
RAISMES	2	
SAINT AMAND LES EAUX	1	
SEBOURG	1	
VALENCIENNES	15	
DOUCHY LES MINES	1	ONNAING
ONNAING	9	
RAISMES	5	
VALENCIENNES	5	
LA SENTINELLE	1	PETITE FORET
PETITE FORET	1	
RAISMES	3	
VALENCIENNES	1	
CRESPIN	1	PRESEAU
TRITH ST LEGER	1	
VALENCIENNES	1	
LA SENTINELLE	1	PROUVY
PROUVY	1	
VALENCIENNES	1	
ESCAUTPONT	1	QUAROUBLE
QUAROUBLE	1	
SAINT SAULVE	1	
ANZIN	1	QUIEVRECHAIN
CONDE-SUR-L'ESCAUT	2	
CRESPIN	2	
DENAIN	1	
FRESNES-SUR-ESCAUT	1	
ONNAING	1	
QUIEVRECHAIN	4	
RAISMES	2	
SEBOURG	1	
VALENCIENNES	3	
QUAROUBLE	1	ROMBIES ET MARCHIPONT
BRUAY-SUR-L'ESCAUT	1	SAINT SAULVE
DENAIN	1	
ONNAING	2	
PETITE FORET	1	
SAINT SAULVE	3	
SAULTAIN	1	
VALENCIENNES	13	
HAULCHIN	1	SAULTAIN
ROMBIES ET MARCHIPONT	1	
SAULTAIN	2	
VALENCIENNES	1	
ONNAING	1	THIVENCELLE
ANZIN	14	VALENCIENNES
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	1	
BEUVRAGES	1	
CRESPIN	2	
DENAIN	11	
DOUCHY LES MINES	1	
ESCAUDAIN	1	
ESCAUTPONT	1	
FAMARS	1	
FRESNES-SUR-ESCAUT	1	
HAVELUY	1	
HORNAING	1	
LA SENTINELLE	7	
MARLY	1	
ONNAING	1	
PETITE FORET	3	
PRESEAU	1	
QUIEVRECHAIN	1	
RAISMES	9	
SAINT AMAND LES EAUX	2	
TRITH ST LEGER	1	
VALENCIENNES	112	
VICQ	1	VICQ
VIEUX CONDE	1	
HERGNIES	1	VIEUX CONDE
VALENCIENNES	1	
VIEUX CONDE	17	
TOTAL	**513**	

5.2.6. Des relogements mobilisant les bailleurs institutionnels

Bailleurs sociaux mobilisés dans le cadre des relogements PDALPD sur la CAVM de 2008 à mai 2014
Données Base de données Access PDALPD (2008 à mai 2014)

	Nombre	Part
SA DU HAINAUT	183	43,7%
VAL HAINAUT HABITAT	112	26,7%
SIA HABITAT	37	8,8%
PARTENORD	33	7,9%
MAISONS ET CITES	17	4,1%
PACT HAINAUT	14	3,3%
ICF NORD-EST (SRNE)	9	2,1%
HABITAT 62/59	8	1,9%
HABITAT DU NORD	3	0,7%
IM. NORD ARTOIS 3F	2	0,5%
HEBERGEMENT	1	0,2%
TOTAL	**419**	**100,00%**

Les bailleurs institutionnels contribuent au relogement de façon proportionnelle à la taille de leur contingent, mais à un niveau inférieur au volume du contingent mobilisable (cela représente une soixantaine de relogements par an pour un contingent fixé à 505 pour 2014 sur la CAVM).

5.3. Un double enjeu : des réponses à apporter aux ménages les plus défavorisés et une politique de peuplement à définir

Un nombre stable et limité de situations de mal-logement fait l'objet de recours DALO et un nombre de situations prises en charge dans le cadre du PDALPD est en augmentation. Ces situations concernent en majorité des familles avec enfants ; elles se concentrent sur le secteur Centre. L'absence de logement reste le principal motif de recours DALO, les sortants de structures d'hébergement le public le plus représenté du PDALPD.

Ces relogements de ménages en difficulté (150 en moyenne par an) doivent être pris en considération dans le cadre de la révision du PLH pour mieux cerner la réponse à offrir au besoin des ménages défavorisés (traitement en termes de volume, localisation d'une offre adaptée de PLAI Insertion et accompagnement social), tout en tenant compte lors des **attributions de logements sociaux** des **objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale**. **Le peuplement des quartiers prioritaires de la politique de la ville devra faire l'objet d'une attention particulière en raison de la concentration des ménages aux faibles revenus et de la présence d'un parc social le plus accessible financièrement sur ce territoire.** Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale qui seront fixés en fonction du critère de revenu restent à définir dans le cadre de la **convention intercommunale** qui devra être conclue entre la CAVM, les communes et l'État, avec le département, les bailleurs sociaux et les organismes collecteurs du 1 % logement, comme le prévoit la loi de programmation pour la ville. Les modalités de relogement et d'accompagnement social seront aussi à définir.

Le Programme Local de l'Habitat devra décliner l'ensemble de ces objectifs de l'échelle intercommunale à l'échelle des quartiers. La délégation des aides à la pierre devra également contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

Un travail devra être mené, dans le cadre du futur PLH, pour répondre à certaines problématiques fréquemment mises en avant par le PDALPD :

- la réponse à apporter aux besoins en matière de **logements économiques de petites typologies** afin d'éviter de proposer des logements plus grands et plus chers que nécessaire, et aux besoins en matière de **logements économiques de grandes typologies pour le relogement des grandes familles** ;
- la prise en compte des problématiques d'**accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite** ;
- la production d'une offre de logements permettant de **limiter le taux d'effort** des familles en situations les plus précaires.

6. Restaurer la mobilité dans les parcs et accroître la fluidité des parcours résidentiels en mobilisant tous les segments

6.1. Un taux de vacance des logements à réduire

Le taux de vacance moyen cache des disparités territoriales fortes et souligne une vacance de longue durée[5] importante. L'identification des écarts observés sur les territoires, l'évolution dans le temps et son caractère structurel ou conjoncturel (fluidité du marché) sont des aspects particuliers à prendre en compte.

5 Vacance de longue durée : il s'agit de la vacance de plus de 3 ans (FILOCOM).

6.1.1. Une augmentation de la vacance des logements sur la CAVM

Evolution de la vacance du parc de logements sur la CAVM de 2007 à 2011
Données FILOCOM (2007 – 2009 – 2011) / Source : DGFiP

		Part de logements vacants 2007	Part de logements vacants 2009	Part de logements vacants 2011	Evolution 2007 – 2011
CAVM	< 1 an	43,9%	42,7%	45,5%	18,42%
	De 1 à 2 ans	15,5%	15,4%	16,3%	19,91%
	De 2 à 3 ans	8,3%	9,9%	8,6%	19,54%
	>= 3 ans	32,3%	32%	29,6%	4,91%
Secteur CENTRE	< 1 an	48,5%	46%	48,1%	22,94%
	De 1 à 2 ans	16,8%	15,9%	16,5%	22,18%
	De 2 à 3 ans	8,5%	10,4%	8,7%	27,49%
	>= 3 ans	26,2%	27,7%	26,7%	26,46%
Secteur EST	< 1 an	36,4%	36,5%	42%	24,49%
	De 1 à 2 ans	11,4%	15%	16,2%	53,26%
	De 2 à 3 ans	7,2%	8,5%	7,6%	13,79%
	>= 3 ans	45%	40,1%	34,2%	-18,13%
Secteur NORD	< 1 an	37,4%	36,8%	40%	4,7%
	De 1 à 2 ans	15,9%	14%	15,2%	-6,3%
	De 2 à 3 ans	8,7%	9,5%	9,7%	10,14%
	>= 3 ans	38%	39,7%	35%	-9,74%
Secteur SUD	< 1 an	37,6%	40,9%	40,9%	4,02%
	De 1 à 2 ans	10,8%	14,5%	16,9%	50%
	De 2 à 3 ans	7,1%	9,7%	6,5%	-11,9%
	>= 3 ans	44,5%	34,9%	35,7%	-23,4%
Arrondissement de Valenciennes	< 1 an	42,7%	42%	43,6%	17,43%
	De 1 à 2 ans	14,8%	15,5%	16,1%	25,74%
	De 2 à 3 ans	8,3%	9,4%	8,8%	22,53%
	>= 3 ans	34,3%	33,1%	31,5%	5,58%

En 2011, la part de logements vacants sur la CAVM représentait 9,4 % du parc de logements, soit un taux légèrement supérieur à celui observé sur l'arrondissement de Valenciennes (8,7 %) et à celui de la région (7,8 %). En 2011, près de la moitié des logements vacants sur la Communauté d'Agglomération sont en vacance depuis moins de 1 an. Cette part correspond au besoin technique pour fluidifier le marché. Sur la période 2007 – 2011, **le phénomène de vacance s'amplifie, et plus particulièrement pour les logements vacants sur une durée inférieure à 3 ans (+ 19 % environ)**.

La répartition territoriale est la suivante :

- le secteur Centre, qui a une répartition similaire de la vacance en durée avec la CAVM, connaît une augmentation de 2007 à 2011 plus importante que l'EPCI (+ 22 % pour la vacance de 0 à 2 ans, + 27 % pour la vacance supérieure à 2 ans) ;
- sur les secteurs Est, Nord et Sud, la vacance des logements supérieure à 3 ans est en recul entre 2007 et 2011 (- 18 %, - 10 % et - 23 % respectivement).

6.1.2. Période de constructions des logements vacants

Répartition des logements vacants sur la CAVM par dates de construction de 2007 à 2011
Données FILOCOM (2007 – 2009 – 2011) / Source : DGFiP

		Part de logements vacants 2007	Part de logements vacants 2009	Part de logements vacants 2011	Evolution 2007 – 2011
CAVM	Avant 1948	64,6%	64,3%	59,5%	5,4%
	De 1949 à 1974	18,9%	19,6%	20,4%	24,1%
	De 1975 à 1999	9,5%	9,8%	9,6%	16,8%
	Après 2000	7,1%	6,3%	10,4%	68,2%
Arrondissement de Valenciennes	Avant 1948	67,7%	67,6%	64%	8,9%
	De 1949 à 1974	18,3%	18,3%	18,5%	16,6%
	De 1975 à 1999	8,3%	8,8%	8,5%	17,7%
	Après 2000	5,7%	5,2%	9%	81,8%

Le taux de vacance est également à rapporter à la période de construction de ces logements.

Sur la CAVM, 83,5 % des logements vacants datent d'avant 1975, dont **64,6 % d'avant 1948**. **Les logements construits après l'année 2000 sont ceux où la vacance évolue le plus fortement entre 2007 et 2011 (+ 68,2 %)**.

6.1.3. Confort et classement cadastral des logements vacants

Confort des logements vacants sur la CAVM de 2007 à 2011
Données FILOCOM (2007 – 2009 – 2011) / Source : DGFiP

		Part de logements vacants 2007		Part de logements vacants 2009		Part de logements vacants 2011		Evolution 2007 – 2011
		Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	
CAVM	Sans confort	15,2%	25,8%	14,5%	24%	11,5%	22,3%	-9%
	Confort partiel	17,2%	44,4%	15,9%	43,4%	15%	43,6%	2,4%
	Tout confort	67,6%	29,8%	69,6%	32,6%	73,4%	34,1%	33,5%
Arrondissement de Valenciennes	Sans confort	14,8%	26,1%	14,6%	24,3%	11,8%	22,5%	-5,3%
	Confort partiel	16,1%	44,2%	15,9%	43,1%	15%	42,9%	6,4%
	Tout confort	69%	29,7%	69,5%	32,5%	73,2%	34,6%	32,3%

Classement cadastral des logements vacants sur la CAVM de 2007 à 2011
Données FILOCOM (2007 – 2009 – 2011) / Source : DGFiP

		Part de logements vacants 2007	Part de logements vacants 2009	Part de logements vacants 2011	Evolution 2007 – 2011
CAVM	Catégorie 6*	42,3%	42,3%	42,5%	15,1%
	Catégories 7** ou 8***	16,8%	14,8%	12,4%	-13,8%
Arrondissement de Valenciennes	Catégorie 6*	42,9%	43,2%	43,9%	17,9%
	Catégories 7** ou 8***	18,6%	16,9%	15,1%	-6,6%

* Catégorie 6 :	« Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens »
** Catégorie 7 :	« Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absente très fréquente de locaux d'hygiène »
*** Catégorie 8 :	« Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »

L'état des logements est un facteur à prendre en compte également. La vacance observée peut être liée à l'état du parc privé (logements anciens manquant de confort, voire indignes ou insalubres), ou plus ponctuellement aux opérations de renouvellement urbain (parc public), en particulier sur les secteurs Nord et Centre (Projets de Rénovation Urbaine).

Sur l'EPCI, **entre 2007 et 2011, la vacance des logements sans confort régresse (- 9 %) et celle des logements tout confort croît (+ 33,5 %)**. Les **logements sans confort** et au **confort partiel** sont **majoritairement des individuels** (plus du double) ; les **logements tout confort** sont au contraire **en majorité des collectifs (73,4 %)**.

Sur la période 2007 – 2011, les logements vacants de catégories 7 ou 8 diminuent (- 13,8 %) et ceux de catégorie 6 augmentent (+ 15,1 %).

6.1.4. Un enjeu : la réduction de la vacance de plus de un an afin de permettre la remise sur le marché de ces logements

La vacance de plus de un an représente plus de la moitié du parc vacant sur l'EPCI. Elle devra faire l'objet d'une attention particulière pendant l'étude du PLH, pour la repérer sur le territoire, en comprendre les raisons profondes, et identifier les solutions à mettre en œuvre dans le cadre du futur PLH (PIG, OPAH-RU, ...).

6.2. La vente de logements sociaux, un outil à mobiliser en vue de faciliter l'accession à la propriété des ménages les plus modestes

Répartition des logements par bailleurs (raison sociale) sur la CAVM en 2012
Données RPLS (2012) / Source : METL

		Nombre de logements
CAVM	Habitat du Nord	220
	Maisons & Cités SOGINORPA	3 201
	OPH du Nord	2 551
	OPH Val'Hainaut Habitat	5 092
	SA HLM des régions du Nord et de l'Est	273
	SA HLM du Hainaut	9 135
	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	193
	SA HLM Immobilière Artois	1 544
	SA HLM immobilière Nord-Artois	55
	SA HLM régionale des Cités-Jardins	25
	SCI Foncière RU 01/2009	21
	UES Habitat Pact	33
	VILOGIA	35
	TOTAL	**22 378**

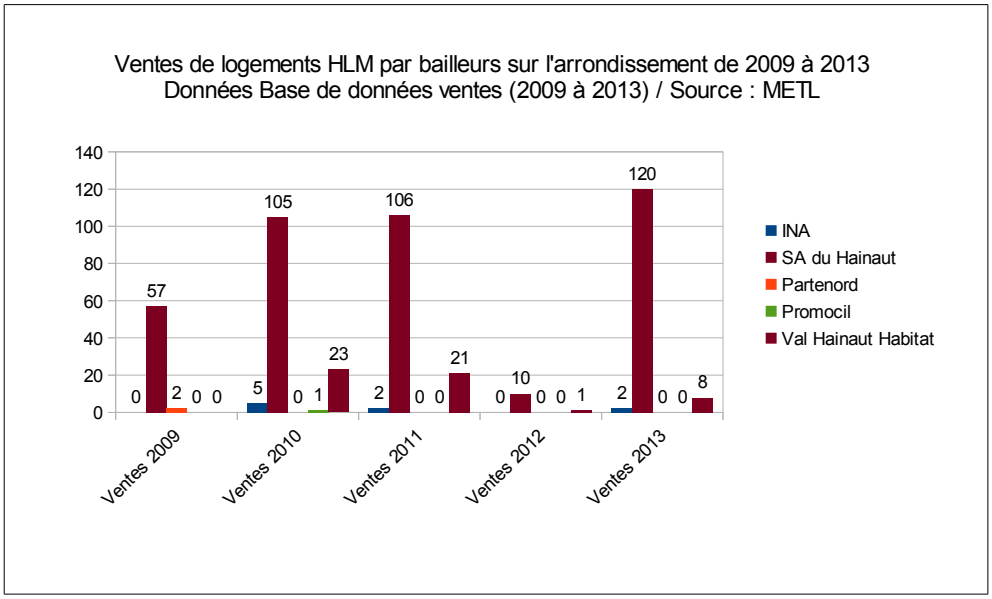
		Nombre de logements
Secteur CENTRE	Habitat du Nord	176
	Maisons & Cités SOGINORPA	453
	OPH du Nord	1 871
	OPH Val'Hainaut Habitat	4 056
	SA HLM des régions du Nord et de l'Est	273
	SA HLM du Hainaut	6 175
	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	152
	SA HLM Immobilière Artois	396
	SA HLM immobilière Nord-Artois	37
	SA HLM régionale des Cités-Jardins	25
	SCI Foncière RU 01/2009	21
	UES Habitat Pact	21
	VILOGIA	24
	TOTAL	**13 680**
Secteur EST	Habitat du Nord	0
	Maisons & Cités SOGINORPA	843
	OPH du Nord	3
	OPH Val'Hainaut Habitat	361
	SA HLM des régions du Nord et de l'Est	0
	SA HLM du Hainaut	1 136
	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	33
	SA HLM Immobilière Artois	155
	SA HLM immobilière Nord-Artois	18
	SA HLM régionale des Cités-Jardins	0
	SCI Foncière RU 01/2009	0
	UES Habitat Pact	6
	VILOGIA	0
	TOTAL	**2 555**

		Nombre de logements
Secteur NORD	Habitat du Nord	32
	Maisons & Cités SOGINORPA	1 905
	OPH du Nord	669
	OPH Val'Hainaut Habitat	641
	SA HLM des régions du Nord et de l'Est	0
	SA HLM du Hainaut	1 396
	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	8
	SA HLM Immobilière Artois	992
	SA HLM immobilière Nord-Artois	0
	SA HLM régionale des Cités-Jardins	0
	SCI Foncière RU 01/2009	0
	UES Habitat Pact	6
	VILOGIA	11
	TOTAL	**5 660**
Secteur SUD	Habitat du Nord	12
	Maisons & Cités SOGINORPA	0
	OPH du Nord	8
	OPH Val'Hainaut Habitat	34
	SA HLM des régions du Nord et de l'Est	0
	SA HLM du Hainaut	428
	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord	0
	SA HLM Immobilière Artois	1
	SA HLM immobilière Nord-Artois	0
	SA HLM régionale des Cités-Jardins	0
	SCI Foncière RU 01/2009	0
	UES Habitat Pact	0
	VILOGIA	0
	TOTAL	**483**

6.2.1. Les ventes réalisées par les bailleurs

Ventes de logements HLM par bailleurs sur la CAVM de 2009 à 2013
Données Base de données ventes (2009 à 2013) / Source : METL

		Ventes 2009	Ventes 2010	Ventes 2011	Ventes 2012	Ventes 2013	TOTAL Ventes 2009 à 2013
CAVM	SA du Hainaut	39	73	66	7	83	**268**
	Val Hainaut Habitat	0	22	20	0	8	**50**
	TOTAL	**39**	**95**	**86**	**7**	**91**	**318**
Secteur CENTRE	SA du Hainaut	21	53	34	1	45	**154**
	Val Hainaut Habitat	0	22	20	0	8	**50**
	TOTAL	**21**	**75**	**54**	**1**	**53**	**204**
Secteur EST	SA du Hainaut	9	13	13	1	8	**44**
	Val Hainaut Habitat	0	0	0	0	0	**0**
	TOTAL	**9**	**13**	**13**	**1**	**8**	**44**
Secteur NORD	SA du Hainaut	4	3	8	0	24	**39**
	Val Hainaut Habitat	0	0	0	0	0	**0**
	TOTAL	**4**	**3**	**8**	**0**	**24**	**39**
Secteur SUD	SA du Hainaut	5	4	11	5	6	**31**
	Val Hainaut Habitat	0	0	0	0	0	**0**
	TOTAL	**5**	**4**	**11**	**5**	**6**	**31**
Arrondissement de Valenciennes	INA	0	5	2	0	2	**9**
	SA du Hainaut	57	105	106	10	120	**398**
	Partenord	2	0	0	0	0	**2**
	Promocil	0	1	0	0	0	**1**
	Val Hainaut Habitat	0	23	21	1	8	**53**
	TOTAL	**59**	**134**	**129**	**11**	**130**	**463**



Sur la CAVM, 318 logements sociaux ont été vendus sur la période 2009 – 2013, soit **64 logements vendus à l'année représentant 0,3 % du parc HLM**. L'EPCI représente plus de 60 % des ventes réalisées sur l'arrondissement, par les bailleurs SA du Hainaut et Val Hainaut Habitat. Le nombre de logements vendus a **nettement augmenté en 2010, décru légèrement en 2011 puis très fortement en 2012, et a repris pleinement en 2013**.

Entre 2009 et 2013 :

- le secteur Centre concentre la majorité des ventes effectuées (64,2 %), alors que dans le Sud, le volume des ventes est très faible (9,7 %) ;
- les secteurs Nord et Sud se distinguent par une évolution inversée entre 2009 et 2011 par rapport à l'EPCI : baisse des ventes de logements sociaux de 2009 à 2010, puis hausse de 2010 à 2011.

Une partie du parc SOGINORPA, hors ayants droit, ne peut être conventionnée pour l'instant, tant son état apparaît dégradé. Les logements en cause sont destinés, le plus souvent, à être vendus ou détruits. Il conviendrait que la SOGINORPA puisse faire part prochainement de la localisation de ces logements, qui risquent de devenir très rapidement une sorte de « sous-logement social de fait », en proie aux squatters et aux marchands de sommeil.

6.2.2. Statut d'occupation des logements vendus

Statut d'occupation des logements HLM vendus sur la CAVM et l'arrondissement de 2009 à 2013
Données Base de données ventes (2009 à 2013) / Source : METL

		Ventes 2009	Ventes 2010	Ventes 2011	Ventes 2012	Ventes 2013	TOTAL Ventes 2009 à 2013
CAVM	Logement occupé	13	72	57	2	26	**170**
	Logement vacant	24	23	30	5	65	**147**
Secteur CENTRE	Logement occupé	9	62	39	0	17	**127**
	Logement vacant	10	13	15	1	36	**75**
Secteur EST	Logement occupé	2	7	9	0	4	**22**
	Logement vacant	7	6	4	1	4	**22**
Secteur NORD	Logement occupé	2	0	5	0	1	**8**
	Logement vacant	2	3	3	0	23	**31**
Secteur SUD	Logement occupé	0	3	4	2	4	**13**
	Logement vacant	5	1	8	3	2	**19**
Arrondissement de Valenciennes	Logement occupé	22	95	73	3	41	**234**
	Logement vacant	37	39	58	8	89	**231**

		Ventes 2009	Ventes 2010	Ventes 2011	Ventes 2012	Ventes 2013	TOTAL Ventes 2009 à 2013
CAVM	Logement collectif	2	14	15	0	4	**35**
	Logement individuel	35	81	72	7	87	**282**
Secteur CENTRE	Logement collectif	2	14	15	0	4	**35**
	Logement individuel	17	61	39	1	49	**167**
Secteur EST	Logement collectif	0	0	0	0	0	**0**
	Logement individuel	9	13	13	1	8	**44**
Secteur NORD	Logement collectif	0	0	0	0	0	**0**
	Logement individuel	4	3	8	0	24	**39**
Secteur SUD	Logement collectif	0	0	0	0	0	**0**
	Logement individuel	5	4	12	5	6	**32**
Arrondissement de Valenciennes	Logement collectif	4	16	16	0	6	**42**
	Logement individuel	55	118	114	11	124	**422**

Parmi les logements vendus **entre 2009 et 2013 sur la CAVM, 54 % étaient occupés et 46 % étaient vacants, dont 11 % collectifs et 89 % individuels en moyenne**. Les ventes réalisées en 2010 et 2011 ont concerné des logements occupés pour la majorité (76 % et 66 % respectivement). Sur ces deux années, une légère progression sur les logements collectifs est notable (passage de 5 % à 15 % puis 17 %), avant un arrêt de ces ventes en 2012 et une légère reprise en 2013.

Sur la période 2009 – 2013 :

- sur le secteur Est, un équilibre entre les ventes de logements occupés et les ventes de logements vacants est constaté,
- dans les secteurs Nord et Sud, les logements vacants sont les plus vendus (79 % et 59 % respectivement),
- la vente dans les secteurs Est, Nord et Sud ne concerne que des logements individuels.

6.2.3. Les acquéreurs des logements vendus

Acquéreurs des logements HLM vendus sur la CAVM de 2009 à 2013
Données Base de données ventes (2009 à 2013) / Source : METL

		Ventes 2009	Ventes 2010	Ventes 2011	Ventes 2012	Ventes 2013	TOTAL Ventes 2009 à 2013
CAVM	Etablissement Public Foncier	0	1	0	0	0	**1**
	Locataire du groupe*	19	18	23	2	22	**84**
	Locataire occupant	14	74	56	3	27	**174**
	Particulier**	6	2	7	2	42	**59**
	TOTAL	**39**	**95**	**86**	**7**	**91**	**318**
Arrondissement de Valenciennes	Conseil Général	2	0	0	0	0	**2**
	Etablissement Public Foncier	0	1	0	0	0	**1**
	Locataire du groupe*	25	28	37	3	27	**120**
	Locataire occupant	22	97	72	4	39	**234**
	Particulier**	10	8	20	4	64	**106**
	TOTAL	**59**	**134**	**129**	**11**	**130**	**463**

* Locataire du groupe : lorsque le logement est vacant et qu'il est acheté par un locataire de l'organisme HLM
** Particulier : lorsque le logement est acheté par tout autre acquéreur

Les ventes effectuées **entre 2009 et 2013** sont majoritairement **au profit du locataire occupant (55 % sur la CAVM et 51 % sur l'arrondissement)** et plus faiblement du **locataire du groupe (26 % et 26 % respectivement)**. Une forte augmentation entre 2009 et 2010 a été réalisée au niveau des ventes aux locataires occupants des logements sociaux. En **2013**, la **vente aux particuliers et autres** est en forte progression, à la fois sur la CAVM et sur l'arrondissement. L'EPCI compte d'ailleurs **56 % des particuliers qui ont acheté un logement social, entre 2009 et 2013**.

6.2.4. Un enjeu : une attention particulière à avoir sur les ventes effectuées

La **qualité du bâti** des logements mis en vente auprès des particuliers nécessite une veille, notamment concernant la **performance énergétique**, pour éviter de mettre en difficulté les futurs acquéreurs (précarité énergétique). Il faut ainsi prévoir une **information** des futurs acquéreurs, et un **accompagnement technique et financier** si le bâtiment nécessite une remise à niveau.

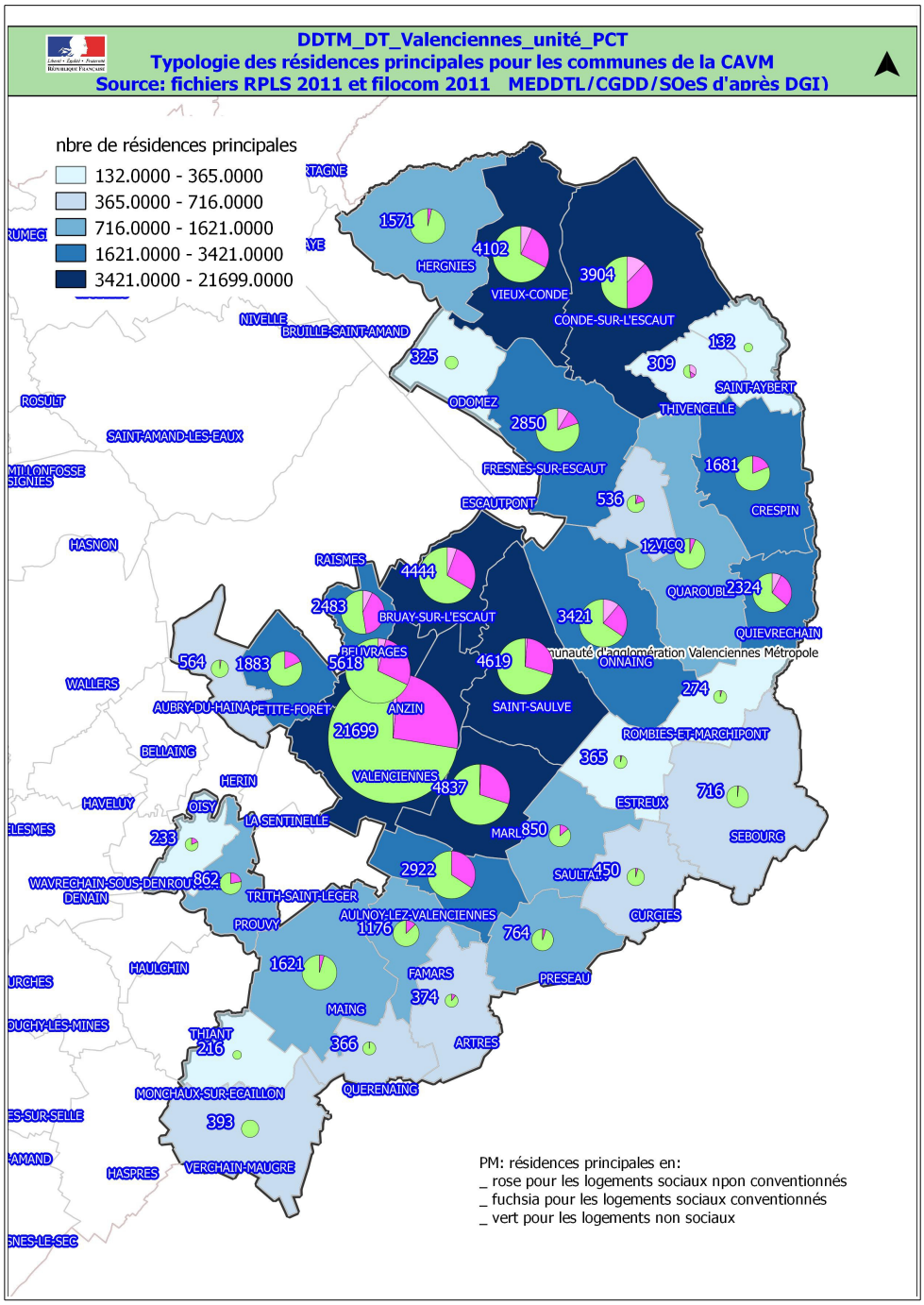
Il faut également **éviter la création de copropriétés** qui pourraient devenir fragiles suite à des ventes ponctuelles de logements sociaux au sein d'ensembles (individuel ou collectif).

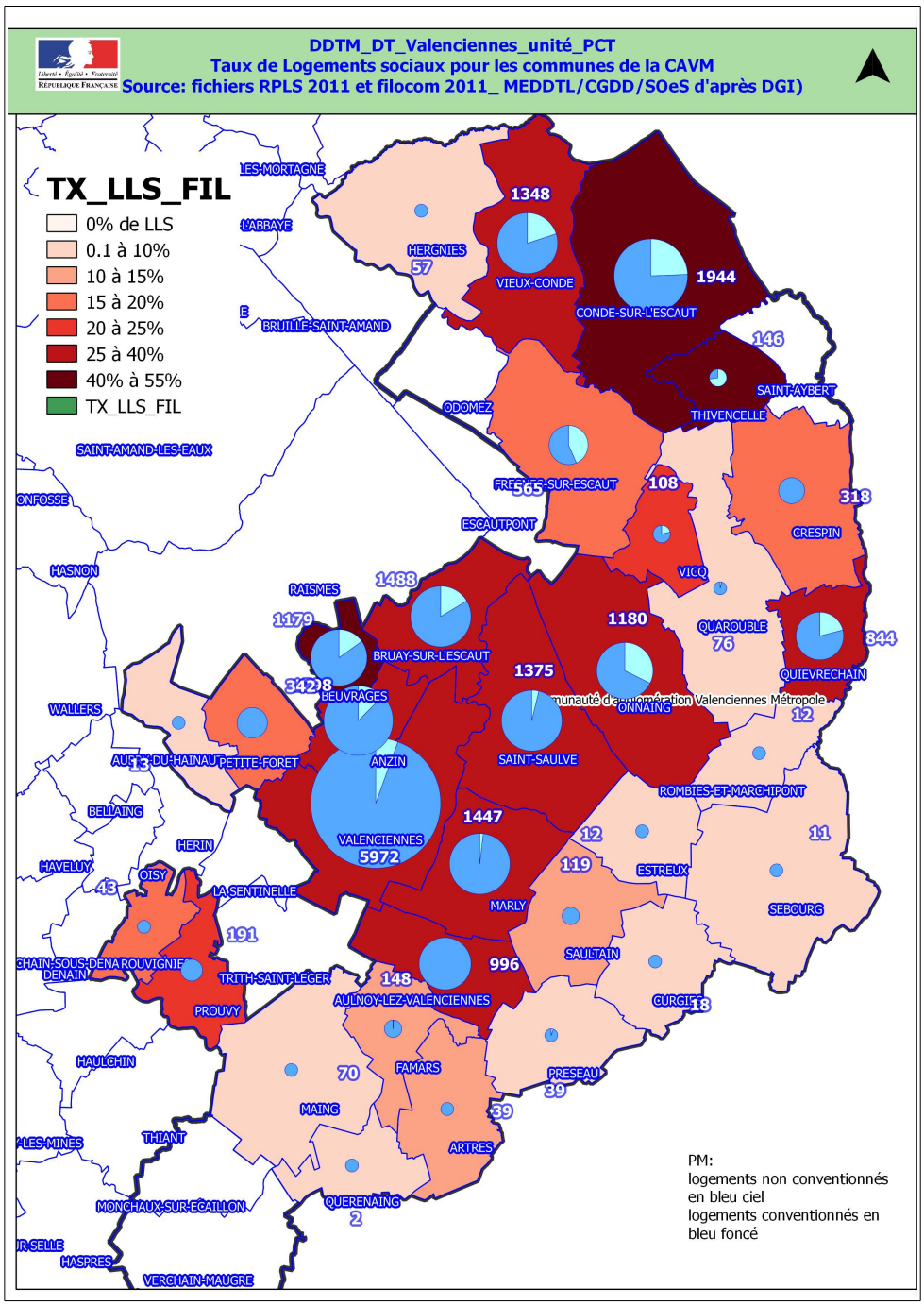
Par ailleurs, une attention particulière est à avoir sur les **communes déficitaires SRU** afin de ne pas diminuer le nombre de logements sociaux déjà insuffisant sur ces communes.

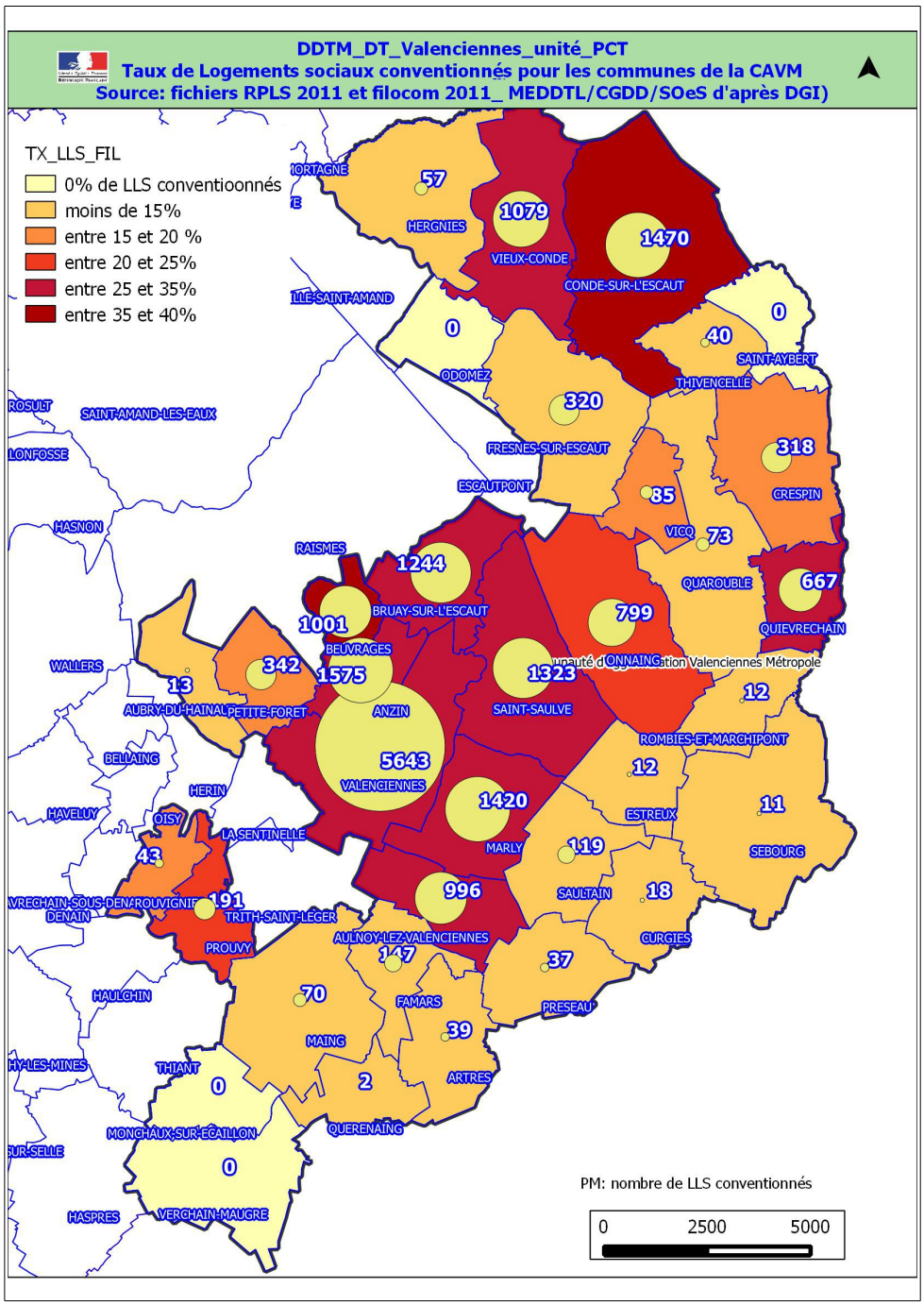
ENJEU N°2 : AVOIR UNE BONNE CONNAISSANCE DU FONCIER DISPONIBLE ET RECHERCHER L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS À PRODUIRE

1. Un parc social non uniformément réparti sur le territoire

1.1. Les logements sociaux et vacants de la CAVM




DDTM_DT_Valenciennes_unité_PCT
Taux de Logements sociaux pour les communes de la CAVM
Source: fichiers RPLS 2011 et filocom 2011_ MEDDTL/CGDD/SOeS d'après DGI)
TX_LLS_FIL
0% de LLS
0.1 à 10%
10 à 15%
15 à 20%
20 à 25%
25 à 40%
40% à 55%
TX_LLS_FIL
LES-MORTAGNE
L'ABBAYE
BRUILLE-SAINT-AMAND
SAINT-AMAND-LES-EAUX
ONFOSSE
HASNON
WALLERS
AUBERCHICOURT-DU-HAINAUT
BELLAING
HERIN
HAVELUX
OISY
LA SENTINELLE
ROUVIGNIES
DENAIN
TRITH-SAINT-LEGER
PROUVY
HAULCHIN
THIANT
MONCHAUX-SUR-ECAILLON
HASPRES
VERCHAIN-MAUGRE
QUERENAING
MAING
FAMARS
ARTRES
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES
PRESEAU
CURGIES
SAULTAIN
ESTREUX
SEBOURG
ROMBIES-ET-MARCHIPONT
MARLY
VALENCIENNES
ANZIN
PETITE-FORET
BEUVRAGES
RAISMES
BRUAY-SUR-L'ESCAUT
SAINT-SAULVE
ONNAING
VICQ
QUAROUBLE
QUIEVRECHAIN
CRESPIN
SAINT-AYBERT
THIVENCELLE
CONDE-SUR-L'ESCAUT
VIEUX-CONDE
HERGNIES
ODOMEZ
ESCAUTPONT
Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
1348
1944
146
57
565
108
318
1488
1179
1180
76
844
1375
342
8
12
13
1447
12
11
119
43
191
996
148
18
70
39
39
2
PM:
logements non conventionnés en bleu ciel
logements conventionnés en bleu foncé



Parc locatif social sur la CAVM en 2011
Données Fichiers fonciers (2011) / Source : DGFiP

	Parc total de logements	Parc de logements sociaux	Part	Parc vacant	Part
CAVM	82654	18178	22%	7785	9,4%
Secteur CENTRE	47237	12426	26,3%	5022	10,6%
Secteur EST	9429	1697	18%	812	8,6%
Secteur NORD	18212	3577	19,6%	1446	7,9%
Secteur SUD	7776	478	6,1%	505	6,5%

Le taux de logements sociaux sur la CAVM est comparable avec celui de l'arrondissement (environ 20 %). De même, la part de logements vacants est identique sur ces deux territoires (9 %).

Le découpage territorial est le suivant :

- le secteur Centre, qui reprend à la fois la majorité des logements sociaux (68 %) et celle des logements vacants (65 %), a un taux de logements locatifs sociaux supérieur à celui de Valenciennes Métropole (26,3 %) ;
- en 2ème place, le secteur Nord, avec environ 20 % des logements sociaux et des logements vacants de l'EPCI, a des taux de logements sociaux et vacants inférieurs (19,6 % et 7,9 %) ;
- le secteur Est compte environ 10 % des logements sociaux et vacants de la CAVM mais présente un parc de logements sociaux plus faible (18 %) ;
- le dernier secteur de PLH, le Sud, n'ayant que 3 % et 6 % des logements sociaux et vacants de l'EPCI, possède un parc social et vacant très faible (6 %).

1.2. Les communes déficitaires sur le territoire de la CAVM

Le décret n°2014-870 du 1er août 2014 actualisant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale et la liste des communes mentionnés respectivement aux deuxième et septième alinéas de l'article L. 302-5 du CCH fixe un taux de 20 % de logements locatifs sociaux sur les communes de l'agglomération de Valenciennes partie Française.

Un inventaire contradictoire, mené à partir du second semestre 2014 entre les services de l'Etat et les communes, fixera le nombre de logements locatifs sociaux sur chacune des cinq communes pré-ciblées de la CAVM : Crespin, Fresnes sur Escaut, Hergnies, Maing et Petite-Fôret. Ce nombre, mis en rapport avec le nombre de RP au 01/01/2014 donné par FILOCOM, permettra de déterminer les communes réellement déficitaires en logements sociaux.

L'exemption démographique dont a bénéficié l'EPCI jusqu'à maintenant n'est plus vérifiée pour la période 2006 – 2011, ce qui entraîne :

- un prélèvement[6] pour les communes déficitaires,
- la mise en œuvre d'un processus de rattrapage d'ici à 2025 avec des objectifs et bilans triennaux.

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 impose que l'**engagement minimum de référence sur chaque commune pour la 5ème période triennale (2014 – 2016) corresponde, à 25% du nombre de logements manquants**. Il est à noter cependant, qu'étant donné l'entrée en cours de période triennale des 5 communes citées, le bilan triennal fait en 2017 ne retiendra que les 2/3[7] des 25% du nombre de logements manquants comme référence minimale, et il se basera sur l'inventaire mené au 01/01/2014.

6 Mode de calcul du prélèvement : nombre de logements locatifs sociaux déficitaires x 20 % du potentiel fiscal par habitant

7 Les 2/3 des 25 % repris correspondent aux seules années 2015 et 2016 de la période triennale.

Ces références sont des niveaux minimums qui ne tiennent pas compte de l'évolution éventuellement positive du nombre de résidences principales. Les communes, avec l'appui de l'EPCI, doivent donc **anticiper les évolutions du nombre de résidences principales**.

Les paragraphes III et IV de l'article L.302-8, modifié par l'article 15 de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, imposent le financement sur chaque période :

- d'un **minimum de 30% de PLAI**,
- d'un **maximum de 30% de PLS**.

Le respect de cette règle fera l'objet également de vérifications lors du bilan triennal en 2017.

1.3. Les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de la CAVM

Programmation et financement des objectifs de construction de logements sociaux
Sur la CAVM fixés dans le PLH 2009 – 2014
Données Valenciennes Métropole – Traitement SPIRE (2009 – 2011)

	Objectifs annuels PLH				Nombre de logements financés (moyenne annuelle) 2009 – 2011				Taux de réalisation des objectifs			
	Total	PLUS	PLAI	PLS	Total	PLUS	PLAI	PLS	Total	PLUS	PLAI	PLS
CAVM	400	260	60	80	423	255	67	101	105,8%	98,1%	111,7%	126,3%
Secteur CENTRE	231	160	41	30	275	137	47	91	119%	85,6%	114,6%	303,3%
Secteur EST	59	32	7	20	44	32	7	5	74,6%	100%	100%	25%
Secteur NORD	75	42	8	25	75	62	9	4	100%	147,6%	112,5%	16%
Secteur SUD	35	26	4	5	29	25	4	1	82,9%	96,2%	100%	20%

La CAVM a fixé un **objectif de production de 400 logements locatifs sociaux annuels**, répartis en **260 PLUS, 60 PLAI et 80 PLS**. Ces objectifs sont **globalement atteints, en particulier sur les PLAI**.

Une augmentation de la programmation des PLAI sur l'ensemble des secteurs du PLH est notable, avec une atteinte de l'objectif fixé. L'offre nouvelle en PLAI à produire dans les secteurs Est et Nord est limitée en raison d'une offre locative très sociale présente sur ces territoires.

2. Accentuer la production de PLAI, notamment au sein du parc SOGINORPA, pour une meilleure répartition

2.1. L'offre existante au sein du parc très social du territoire

Face à cette demande, il est nécessaire d'analyser l'offre de logements destinée aux ménages les plus en difficulté, à savoir les PLAI du parc social et les logements à loyer conventionné très social du parc privé.

L'offre de logement très social[8] destinée aux ménages en difficulté (loyer PLAI) est importante sur l'ensemble de l'agglomération de Valenciennes. Elle représente en effet **75 % du parc de logement locatif social**, auxquels s'ajoute le parc de la SOGINORPA composé de 1 226 logements dont le loyer est inférieur à 4,87€ / m² *(Source : Dossier conventionnement CAVM – Septembre 2013)*.

374 PLAI ont été financés sur la période 2006 – 2013, dont 303 entre 2009 et 2013 (période d'application du PLH). Un doublement de leur programmation est observé à compter de 2009 (63 logements / an en moyenne sur la période 2009 – 2013, contre 32 logements / an en moyenne sur la période 2006 –2008). Les PLAI représentent **22 % des produits PLAI et PLUS financés depuis 2009**. Toutefois, la dernière enquête livraison réalisée en 2012 recensait 165 logements très sociaux livrés entre 2006 et 2012, soit 52 % des logements PLAI financés.

La mise en chantier des logements très sociaux programmés, et surtout leur livraison, seront des indicateurs incontournables dans la mise en œuvre du futur PLH.

2.2. La servitude de mixité sociale du Programme Local de l'Habitat 2009 – 2014

2.2.1. La règle de servitude du PLH 2009 – 2014

Dans le PLH 2009 – 2014 de la CAVM, une règle de servitude mixité sociale a été mise en place conformément à l'article L.123-2-d du code de l'urbanisme sur les zones AU et U résidentielles ou mixtes des PLU[9]. Cette servitude stipule que 25 % de la SHON est réservée aux logements locatifs sociaux dans les opérations :

- de 20 logements et plus pour les communes de moins de 10 000 habitants,
- de 30 logements et plus pour les communes dont la population est comprise entre 10 001 et 20 000 habitants,
- de 40 logements et plus pour les autres communes.

8 L'offre de logement très social est constituée des logements des bailleurs sociaux conventionnés et dont le loyer au m² est inférieur à 4,87€ (RPLS 2013).

9 Pour que cette règle de servitude soit opposable aux tiers (Permis de Construire, Permis d'Aménager), il faut que les communes l'aient intégrée dans leur document d'urbanisme.

Intégration de la servitude de mixité sociale dans les documents d'urbanisme de la CAVM		
	Documents d'urbanisme opposable	**Application du PLH 2009 – 2014 CAVM : Intégration d'une règle de mixité**
HERGNIES	PLU 23/06/2008 Modification simplifiée : 20/12/2013	Servitude inscrite au PLU : en cas de réalisation d'un programme de logements, 10 % de ce programme doit être affecté à des logements locatifs aidés
FRESNES/ESCAUT	POS 18/07/1980 Dernière modification : 24/02/2011	Pas de servitude de Mixité Sociale inscrite au POS – Le PLU peut seul imposer cette servitude
CRESPIN	PLU 20/10/2004 Dernière modification : 25/06/2009	Pas de servitude de Mixité Sociale inscrite au PLU
QUAROUBLE	POS 23/06/2000 Modifié le 06/12/2006	Pas de servitude de Mixité Sociale inscrite au POS – Le PLU peut seul imposer cette servitude
PETITE-FORET	PLU 10/10/2008 Modifié le 01/02/2012 Modification simplifiée en cours	Pas de servitude de Mixité Sociale inscrite au PLU
VALENCIENNES	PLU 15/12/2004 Modifié le 15/12/2011 Modification simplifiée en cours	Inscription dans le chapeau des zones U et Aucm : pour les opérations de plus de 40 logements : 25 % de la SHON produite doit être réservé à des logements sociaux Attention : pas de règle inscrite dans le règlement et au zonage, donc pas opposable
PROUVY	PLU 17/01/2005 Modifié le 29/05/2012	Servitude inscrite au PLU : 30 % de logements locatifs pour les opérations d'aménagement sur les zones 1AU et 2AU
MAING	POS 29/03/2002 Modifié le 22/10/2013	La dernière modification du POS a intégré le principe d'une servitude de mixité sociale de 25 % mais qui n'est pas opposable (le PLU peut seul imposer cette servitude : le POS affiche politiquement ce principe sans pouvoir réellement le faire appliquer si un projet n'y répond pas).

La CAVM devra faire des investigations complémentaires afin d'identifier les causes de la non prise en compte de la servitude (POS, zone déjà construite au moment où la servitude a été inscrite au PLH, …).

Les communes de Hergnies, Maing, Prouvy, Petite-Forêt et Quarouble, où la construction en logements sociaux a été insuffisante entre 2009 et 2011, doivent davantage produire pour combler le retard.

2.2.2. Un enjeu : rendre opposable la servitude de mixité sociale

Pour les communes identifiées précédemment, l'intégration de la servitude de mixité dans leur document d'urbanisme permettrait de la **rendre opposable**. Il faut également identifier, au sein de ces communes, les secteurs à privilégier pour le développement d'opérations de logements sociaux et définir une **stratégie foncière active**, en lien avec la CAVM et les bailleurs sociaux.

L'un des outils à privilégier est le PLUI.

2.3. Les évolutions du parc de la SOGINORPA

2.3.1. Projet de conventionnement

Le projet de conventionnement de la SOGINORPA du 17/12/2013 concerne 3 129 logements sur la CAVM. Il impliquera à moyen terme une diminution de plus de 400 PLAI.

Projet de conventionnement (PLAI) du parc SOGINORPA du 17/12/2013 Données RPLS (2012) / Source : METL								
	Nombre de logements locatifs sociaux	Part du parc SOGINORPA (sur le parc LLS tous bailleurs)	Nombre de logements (conventionnement)	Nombre de PLAI	Part des PLAI	Nombre de loyers PLAI (avant conventionnement)	Nombre de PLM*	Part des PLM
CAVM	16 925	18,5%	3129	127	4,1%	1232	785	25,1%
Secteur CENTRE	9 186	4,7%	431	16	3,7%	103	91	21,1%
Secteur EST	2 136	39,3%	840	34	4%	356	213	25%
Secteur NORD	5 603	33,2%	1858	77	4,1%	773	481	25,9%

* PLM : logement PLUS « à loyer minoré » (plafonds de ressources PLUS mais loyer réglementaire PLAI)

Deux secteurs du PLH connaissent des évolutions : une forte diminution de l'offre très sociale est envisagée sur le secteur Nord et une diminution de cette offre de logements est projetée dans le secteur Est.

2.3.2. Un enjeu : accentuer la mixité sociale du parc de logements miniers

La redistribution à moyen terme des plafonds de loyers au sein du parc de logements de la SOGINORPA est une opportunité pour **faire évoluer le peuplement au sein des cités minières vers plus de mixité**.

La disparition d'une partie de l'offre de logements très sociale au sein de ce parc doit amener le PLH à quantifier les besoins en PLAI pour compenser cette perte, l'objectif étant une **production de logements à loyers bas plus diffuse géographiquement, moins concentrée** que celle actuellement en place. Ce travail nécessite la définition d'une **stratégie foncière**.

3. Le foncier mobilisable pour la production de logements

3.1. Le coût

La mobilisation de Valenciennes Métropole en matière de maîtrise foncière est fortement axée sur une intervention en renouvellement urbain mais se révèle peu active pour ce qui concerne la constitution de réserves foncières. Son intervention est principalement axée sur le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain.

La CAVM fait appel à l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais (EPF) pour assurer la maîtrise foncière de sites prioritaires de renouvellement urbain. Au niveau régional, Valenciennes Métropole est le deuxième EPCI en nombre d'interventions de l'EPF après LMCU. Dans le cadre de la mise en œuvre de son PLH, l'EPCI a signé une convention initiale avec l'EPF le 10 mai 2007, celle-ci définit la stratégie d'intervention sur le territoire intercommunal.

Les conventions opérationnelles :

- 27 conventions concernant l'axe d'intervention « Renouvellement Urbain » avec un objectif de « Développement du logement social et de la mixité » ont été signées entre l'EPF et la CAVM ou la commune concernée ;
- parmi celles-ci, 2 opérations sont achevées (Condé-sur-l'Escaut – Maternité du Hainaut ; Quiévrechain – Quartier du Blanc Misseron).

Les projets en cours nécessitant une intervention en maîtrise foncière concernent :

- la reconversion et la restructuration de centre-ville, la reconquête de friche urbaine en vue du développement de logement social et de mixité (Anzin – Opération Cœur de ville ; Anzin – Site Virly ; Beuvrages – Ilot centre-ville ; Crespin – Quartier du blanc Misseron ; Curgies – Les Courtils ; Hergnies – Cœur de ville ; Marly – La Rhônelle centre-ville ; Prouvy – Site de la papeterie Lagoda ; Quiévrechain – Ilot Equipart ; Quiévrechain – Cronte Voye ; Quiévrechain – Quartier Saint-Martin ; Vieux-Condé – Quartiers Solitude et Hermitage) ;

- la requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et l'éradication de l'habitat indigne (Anzin – Cour Daubresse ; Anzin – Cour Duterne et de la Fosse ; Anzin – Cour Laurent ; Condé-sur-l'Escaut – Quai du Petit Rempart ; Condé-sur-l'Escaut – Maternité Place Rombault, ; Condé-sur-l'Escaut – La Clairon ; Fresnes-sur-Escaut – PNRQAD, Ilots rue du Rivage, de l'Escaut et Bancel ; Onnaing – Centre-Ville ; Valenciennes – Impasses Badin et des Sarrazins ; Valenciennes – Rues du Quesnoy et de Beaumont ;Vieux-Condé – PNRQAD, Ilots Gambetta Dervaux et entrée Beluriez).

Lien vers site internet de l'EPF Nord – Pas de Calais (http://www.epf-npdc.fr/Nos-operations?epci=CA+Valenciennes+M%C3%A9tropole&btGo=Voir)

Prix de revient d'une opération de logements locatifs sociaux ordinaire* sur la CAVM de 2012 à 2013
Données Sisal (2012 – 2013)

			Charge foncière (en euros HT)		Coût global (en euros TTC)	
			Coût au m²	Pourcentage	Coût au logement	Coût au m²
CAVM	En Construction neuve	2012	342,38 €	20%	125 606,30 €	1 840,17 €
		2013	490,02 €	28%	127 020,47 €	1 822,16 €
	En Acquisition-Amélioration	2012	829,66 €	44%	141 169,24 €	1 962,30 €
		2013	61,81 €	5%	147 573,63 €	1 430,22 €

* Une opération ordinaire de LLS est un PLUS / PLAI / PLS ; le prix de revient est calculé au logement et au m² de surface utile, après intervention publique sur le foncier (prise en compte uniquement des aides directes)

Entre 2012 et 2013, le prix de revient d'une opération de logements locatifs sociaux sur la CAVM :

- **a progressé en construction neuve pour la partie charge foncière (part passant de 20 % à 28 %)**, évolution identique à celle du département ;

- **en Acquisition-Amélioration, la charge foncière a très fortement diminué (44 % à 5 %)** ;

- **les coûts globaux au logement augmentent alors que les coûts rapportés au m² diminuent** (évolution inversée par rapport au département du Nord à l'exception du coût au m² des Acquis-Améliorés).

La CAVM réserve chaque année une enveloppe financière au profit des bailleurs sociaux qui s'élève en 2013 à **200 000€ de fonds propres dédiés à la fois aux opérations de construction en acquisition-amélioration et/ou aux opérations en dents creuses** et qui vise à équilibrer les opérations ayant des surcoûts liés au foncier. Cette enveloppe n'est que faiblement mobilisée.

La CAVM est moins présente en matière de stratégie de constitution de réserves foncières en vue du développement de l'habitat, par exemple sur les secteurs stratégiques autour des axes de transport en commun en site propre.

3.2. Le foncier public mobilisable

Dans le cadre de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite loi Duflot 1, l'Etat effectue un recensement de ses terrains disponibles.

Pour l'élaboration du futur PLH, la Communauté d'Agglomération devra effectuer une démarche de recensement de l'**ensemble des terrains publics disponibles susceptibles de générer du logement**. Ce travail se fera en partenariat avec l'Etat.

3.3. Les opérations de renouvellement urbain

Dans ses orientations, le SCoT du Valenciennois fixe un objectif général de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels à l'horizon 2030. Pour la construction de logements, il est prévu l'objectif de renouvellement urbain suivant :

- une réalisation d'au moins 45 % des logements dans l'enveloppe urbaine,
- une réalisation d'un maximum de 55 % des logements en extension urbaine.

Le SCoT définit un **compte foncier[10] maximal de 240 ha en extension environ sur la CAVM**, d'ici 2030. L'EPCI doit territorialiser à la commune ce compte foncier dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT (au plus tard le 17/02/2017). L'établissement de ce compte foncier devra être réalisé en cohérence avec le futur Programme Local de l'Habitat.

3.4. La densité des opérations

Le SCoT du Valenciennois définit des objectifs de densité minimale des opérations de logements, en cohérence avec l'armature urbaine du Valenciennois. Il s'agit, sur le territoire de Valenciennes Métropole, de[11] :

- 65 logements / ha sur la ville-centre de Valenciennes,
- 35 logements / ha sur les communes de la couronne du pôle central,
- 30 logements / ha sur le Pays de Condé,
- 25 logements / ha sur les autres communes périurbaines,
- 18 logements / ha sur les communes des secteurs ruraux.

L'urbanisation au sein des DIsques de Valorisation des Axes de Transports en commun (DIVAT) est également encadrée par des ratios minimum de construction pour tous les projets, en particulier d'habitat, et avec un nombre minimum de logements à l'hectare.

Ces objectifs fixés contribuent à la fois aux besoins de production de logements et à la maîtrise de la consommation foncière. **La CAVM devra les reprendre dans le cadre de sa territorialisation du futur PLH 2015 – 2020.**

10 Le compte foncier prend en compte l'ensemble des besoins (habitat, équipement et services de proximité), en dehors des espaces d'activités économiques. Il prend en compte les objectifs de densité de chacun des secteurs.

11 Les objectifs sont exprimés en densité nette (hors équipements et voirie externe, parking relais).

4. Etat d'avancement des documents d'urbanisme par commune sur la CAVM

Lien vers le tableau PEER / ADS

5. Etude « Recensement des friches industrielles de plus de 2000 m² sur l'arrondissement de Valenciennes »

La délégation territoriale du Valenciennois – DDTM du Nord, effectue actuellement une enquête, auprès des communes concernées, sur les friches industrielles et urbaines. Ce travail fait suite à une première étude réalisée en juillet 2010 par le SIPES, syndicat mixte maître d'ouvrage du SCoT. Ce travail avait permis, par l'analyse exhaustive et la création d'une base de données, de déterminer le poids actuel de ces friches afin de pouvoir en établir les possibilités de valorisation. La DDTM 59 procède à une actualisation et un enrichissement de cette étude en étendant son sujet sur l'ensemble des espaces délaissés du territoire ou susceptible de le devenir ; toutes parcelles bâties ou non, abandonnées ou en voie de l'être (par exemple, des friches commerciales potentielles) sont donc concernées. Les projets à venir identifiés par les communes seront également reportés dans l'étude.

ENJEU N°3 : METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE PEUPLEMENT

1. A l'échelle intercommunale

1.1. Le nouveau cadre instauré par la réforme de la politique de la ville

Valenciennes Métropole, site de préfiguration retenu par le Ministère de la Ville dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, doit élaborer son **contrat de ville** et a dores et déjà engagé à ce titre une réflexion sur les objectifs et le contenu du contrat, parallèlement au travail de définition des périmètres de quartiers prioritaires. La réforme de la politique de la ville s'inscrit dans une géographie prioritaire resserrée et unique et doit permettre de concentrer les moyens publics sur les territoires en difficultés.

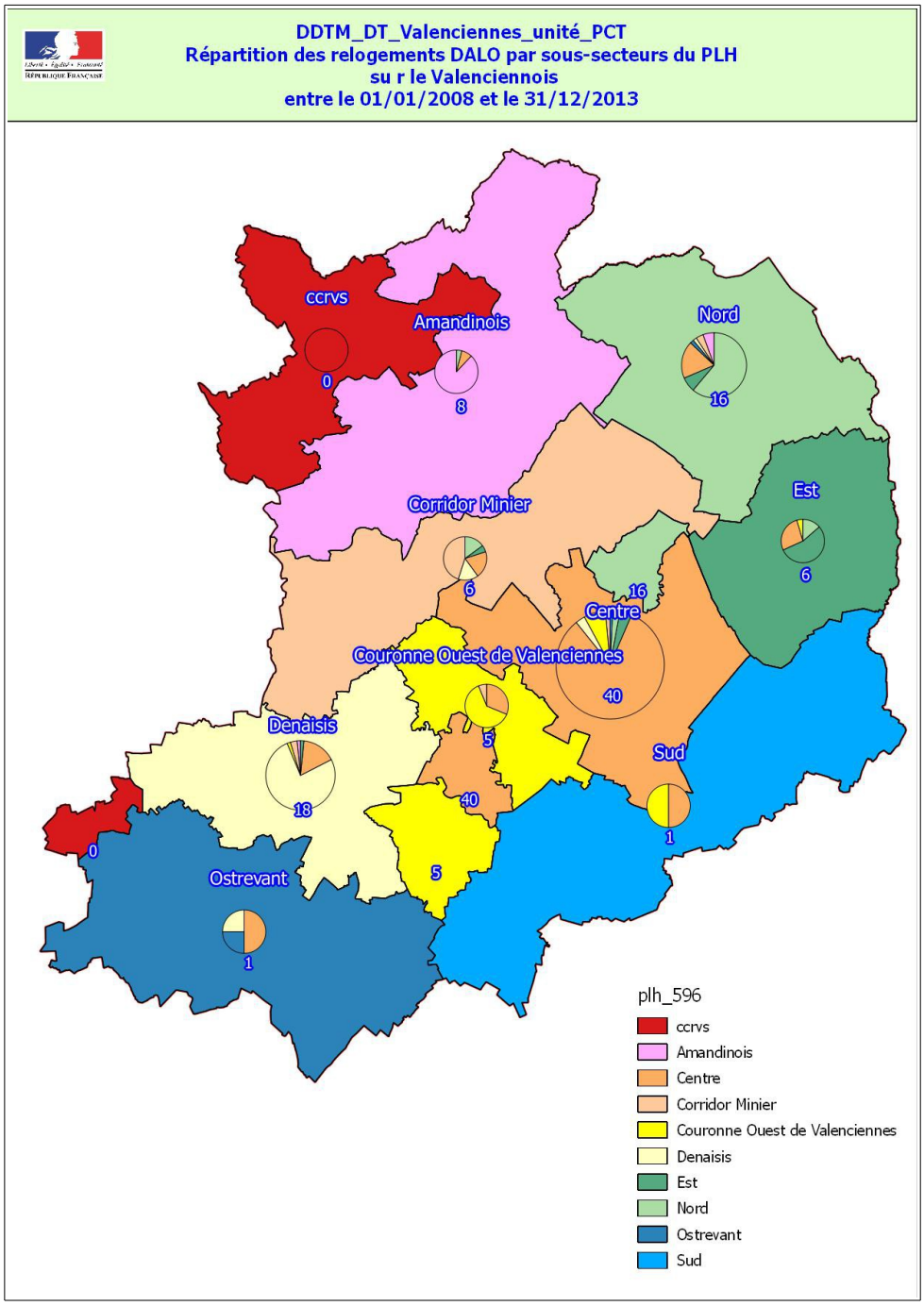
La loi de programmation pour la ville prévoit qu'une **convention intercommunale** soit conclue entre la CAVM, les communes et l'État, avec le département, les bailleurs sociaux et les organismes collecteurs du 1 % logement. Cette convention définira :

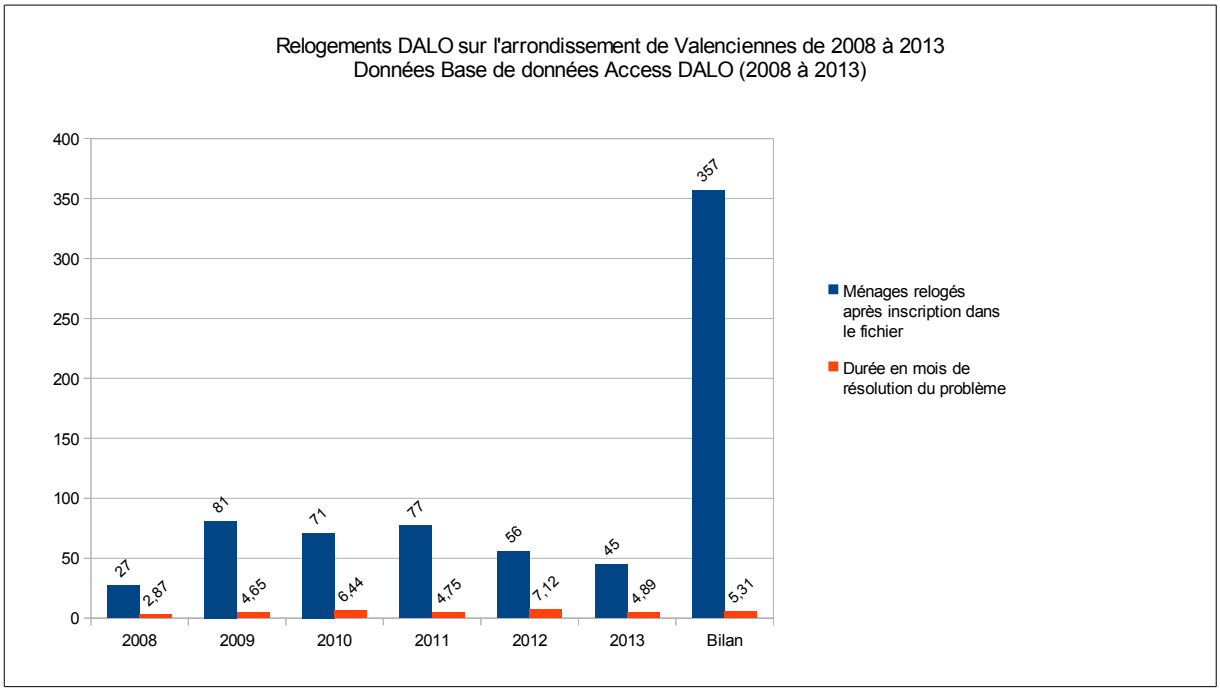
- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ; ces objectifs seront fixés en fonction du critère de revenu. La CAVM délégataire des aides à la pierre se doit d'investir la question du peuplement au travers des **politiques d'attribution**, travail à partager avec les maires au niveau intercommunal ;

- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation dont la CAVM fait partie pour mettre en œuvre les objectifs de la convention. Les projets ANRU ont fait émerger des démarches de définition de **charte de peuplement** avec quelques bailleurs. Ces initiatives sont à généraliser, à articuler avec une **stratégie d'agglomération** et **à décliner localement** lors des commissions d'attribution logements.

1.2. Les relogements sur la CAVM

1.2.1. Au titre du DALO



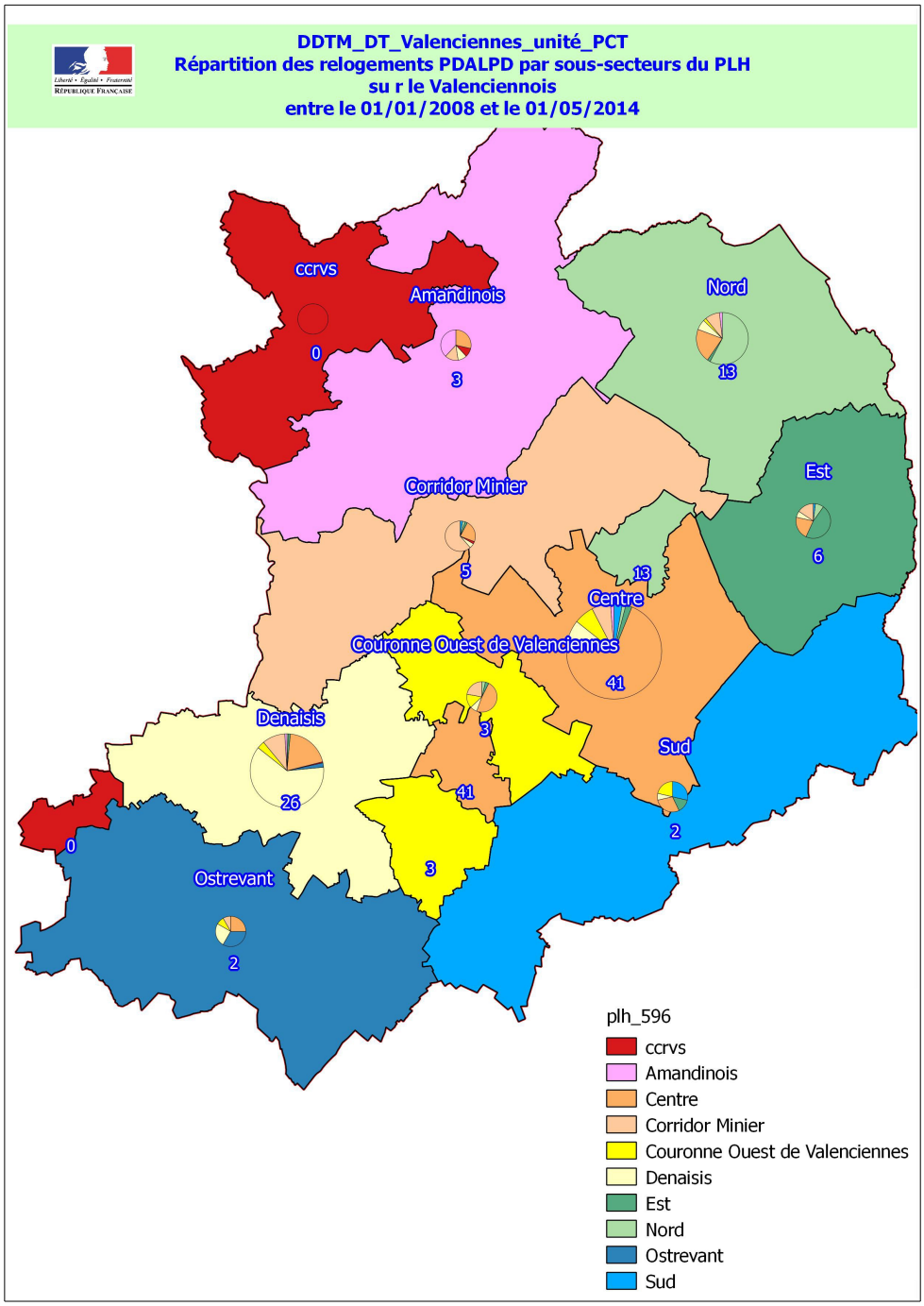


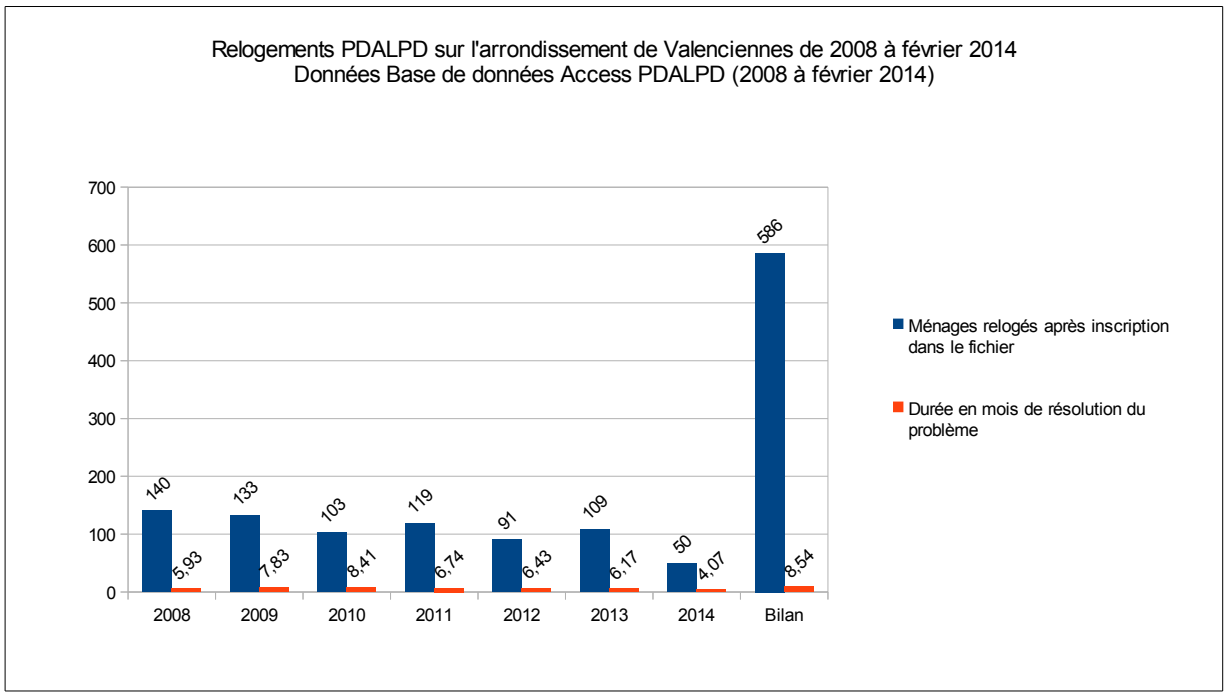
De 2008 à décembre 2013, 160 relogements ont été effectués au titre du DALO sur la CAVM, parmi lesquels 144 étaient originaires de l'EPCI.

Un regard par secteurs de PLH montre que :

- un certain nombre de situations DALO issues du secteur Centre connaissent une mobilité vers la CAPH et vers les secteurs Nord et Est, et, ainsi, le secteur Centre a accueilli moins de relogements (102 relogements pour 115 recours RPU relogés issus de ce même secteur) ;
- le secteur Nord accueille plus de relogement DALO (40) essentiellement provenant du secteur Centre.

1.2.2. Au titre du PDALPD





De 2007 à mai 2014, 518 relogements ont été effectués au titre du PDALPD sur la CAVM, parmi lesquels 398 ménages étaient originaires de l'EPCI.

Deux secteurs se détachent : le Centre puis le Nord avec des volumes de relogements plus importants (333 et 112). Les secteurs Centre, Est et Sud contribuent aux relogements des familles d'origine extérieure à la CAVM.

1.2.3. Au titre de l'ANRU

Relogements ANRU sur l'arrondissement de Valenciennes
Données Fichiers RIME des bailleurs

	Commune d'origine								
	EPCI d'origine								
	ANZIN	BEUVRAGES	BRUAY SUR ESCAUT	CRESPIN	VALENCIENNES	VIEUX CONDE	DENAIN	TOTAL	
	CAVM	CAVM	CAVM	CAVM	CAVM	CAVM	CAPH		
MENAGES RELOGES	139	229	17	35	230	97	74	**821**	**100%**
LOCALISATION DU RELOGEMENT									
Sur site du PRU	52%	27%	18%	57%	66%	43%	24%	**368**	**45%**
Hors site dans la commune	29%	49%	0%	0%	22%	37%	42%	**269**	**33%**
Hors commune dans l'agglomération	9%	12%	12%	17%	2%	14%	18%	**79**	**10%**
Hors agglomération	7%	5%	18%	0%	2%	1%	12%	**39**	**5%**
Localisation inconnue	4%	7%	53%	26%	9%	4%	4%	**66**	**8%**

Relogements ANRU sur l'arrondissement de Valenciennes Données Fichiers RIME des bailleurs					
	Article 6	CUCS	PNRQAD	ZFU	ZUS
ANZIN		48	4	198	46
BEUVRAGES	18	98			
BRUAY-SUR-L'ESCAUT		2			74
CONDE-SUR-L'ESCAUT		8			
CRESPIN	4	2			7
DENAIN		17			
DOUCHY LES MINES		2		1	1
ESCAUDAIN		3			
ESCAUTPONT	1	1			
FRESNES-SUR-ESCAUT		2			
HAVELUY		1			
LA SENTINELLE		1			
LOURCHES		2			
ONNAING		1			
QUIEVRECHAIN		4			3
RAISMES		3			1
THIVENCELLE		1			
VALENCIENNES	15	72	11		43
VIEUX CONDE		41	1		15
TOTAL	**38**	**309**	**16**	**199**	**190**

78 % des relogements par le biais des Projets de Rénovation Urbaine ont été faits sur la commune (dont 45 % sur site).

2. *A l'échelle communale*

A travers la signature de la **convention intercommunale** par les communes, celles-ci devront travailler de façon partagée avec l'EPCI en termes de politiques d'attribution. Le contrat de ville doit permettre l'émergence d'une véritable stratégie d'agglomération autour de la question du peuplement dans les quartiers. Le rôle des communes sur se champs sera ainsi à renforcer pour assurer une déclinaison locale efficace.

3. *Un enjeu : adopter une stratégie commune autour du traitement de la question du peuplement*

Le futur PLH 2015 – 2020 de la CAVM devra décliner l'ensemble des objectifs figurant dans le contrat de ville sur le champs du peuplement au niveau communautaire. Cette déclinaison devra se faire de l'échelle intercommunale à l'échelle des quartiers. La délégation des aides à la pierre devra également contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

La localisation de la recomposition de l'offre suite aux projets de renouvellement urbain du NPNRU, dans les quartiers où ce renouvellement urbain aura lieu, devra être examinée attentivement. L'objectif étant de diversifier, il faudra recomposer de l'offre en Logements Locatifs Sociaux. Il serait donc bon que le **futur PLH** soit **cohérent avec le contrat de ville et les conventions qui le déclineront**, et, dans ce cadre, il serait bon que la **territorialisation de la politique du logement de la CAVM anticipe la réflexion sur les sites ou communes préférentielles** pour l'accueil de la **future recomposition de l'offre**.

4. Traiter la problématique des gens du voyage

4.1. Mettre en œuvre les obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage à échéance de 2018

Le schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2002 – 2012 fixait pour le Nord un objectif global de réalisation de 3 200 places de caravanes réparties en 1 960 places sur les aires d'accueil et 1 240 places sur les terrains de grand passage. Les disparités dans l'offre d'équipement sur le territoire et la fixation importante des familles sur les aires d'accueil existantes induisent des phénomènes de stationnements illicites et renvoient à la nécessité de poursuivre le développement des équipements d'accueil et de grand passage.

4.1.1. Les besoins estimés dans le SDAGV 2012 – 2018

Une estimation du besoin en places d'accueil des gens du voyage a été réalisée à partir du nombre de places existantes, du décompte des stationnements illicites et en appliquant un « coefficient de desserrement » en raison de la sur-occupation fréquemment identifiée sur les aires d'accueil. Les besoins estimés sur le territoire du Valenciennois sont de :

- **40 logements supplémentaires préconisés de type habitat adapté**, à hauteur de **20 par EPCI** ; les réponses apportées en termes d'habitat adapté permettant de libérer les places occupées par des familles en voie de sédentarisation, le besoin en places d'aires d'accueil s'en trouve donc diminué ;
- **200 emplacements pour le grand passage en période estivale**, sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole les années paires, la réflexion étant basée sur la connaissance des mouvements passés ;
- **100 places en aires d'accueil supplémentaires**, à raison de **56 sur le territoire de la CAVM**.

4.1.2. Etat des lieux au 1er mai 2014

a) Habitat adapté

- 9 unités d'habitat adapté existent dans le secteur Anzin / Bruay-sur-l'Escaut / Beuvrages
- Projet de 5 unités supplémentaires à Valenciennes
- Reste un déficit de 15 logements de type habitat adapté

b) Grand passage

La CAVM accueillera à l'été 2014 les grands passages sur le terrain situé sur la commune de Fresnes-sur-Escaut.

c) Aires d'accueil

- 2 aires d'accueil sont en service à Fresnes-sur-Escaut et Marly pour un total de 66 places, presque totalement occupées depuis l'automne 2013 ;
- 3 aires d'accueil supplémentaires sont en projet à Onnaing, Saint-Saulve et Quiévrechain, pour un total de 56 places ;
- Onnaing : projet d'aire d'accueil de 20 emplacements avec un début des travaux évoqué dès 2014 et une livraison au 1er juillet 2015 ;
- Saint-Saulve : le site inscrit au PLU est enclavé et le coût de mise en accès est conséquent voire prohibitif ;
- Quiévrechain : l'avis défavorable du commissaire enquêteur remet en cause le projet existant.

4.1.3. Gouvernance

Au 1er mai 2014, les 100 places supplémentaires en aire d'accueil restent à créer mais les premières livraisons pourraient arriver dès 2015. Pour rappel, l'article 3 I. de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage précise qu'*« après mise en demeure par le préfet restée sans effet dans les trois mois […] l'Etat peut acquérir les terrains nécessaires, réaliser les travaux d'aménagement et gérer les aires d'accueil au nom et pour le compte de la commune ou de l'établissement public défaillant »*.

Les grands passages sont accueillis à tour de rôle par chacun des deux EPCI sur des terrains « tournants » aménagés pour l'occasion. Le choix du site pourrait / devrait se faire dans une concertation encore plus grande avec les associations représentatives des gens du voyage.

Afin de poursuivre les efforts menés pour l'accueil des gens du voyage, **le futur Programme Local de l'Habitat devra reprendre les objectifs fixés dans le SDGV 2012 – 2018**.

4.2. Travailler sur les autres types d'accueil pour faciliter la sédentarisation

L'habitat adapté peine à se développer, malgré son vif intérêt porté par les gens du voyage en voie de « sédentarisation » et l'expérience concluante des unités réalisées à Anzin. Les raisons potentielles identifiées au faible accroissement seraient sa faible reconnaissance et son caractère non obligatoire. Il s'agit pourtant d'une **réponse adaptée aux attentes des gens du voyage**, l'habitat adapté permettant de libérer les places occupées sur les aires d'accueil. Il convient donc de **promouvoir, voire de généraliser,** en complément des aires d'accueil prescrites par le SDGV, ce type d'accueil et **l'EPCI devra donc reprendre cet enjeu fort au niveau de son futur PLH (identification précise des besoins et inscription au sein d'un travail collectif)**.

ENJEU N°4 : MENER UNE ACTION DE RÉNOVATION VISANT L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS

1. La réhabilitation thermique du parc

1.1. Au sein du parc social

L'article 5 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 affichait un programme de rénovation de 70 000 logements par an de 2011 à 2020. Un effort conséquent est donc demandé aux opérateurs du logement social et nécessitera une implication forte des bailleurs sociaux pour atteindre l'objectif désormais fixé à la **rénovation thermique de 100 000 logements par an**. Pour atteindre cet objectif de rénovation de 100 000 logements du parc, il faut traiter prioritairement les logements les plus consommateurs d'énergie, de classe énergétique E, F et G (soit 1 100 000 logements environ dans le parc total), mais aussi les logements de classe énergétique D. L'objectif est en effet d'amener la consommation des logements de classe E, F et G, qui est supérieure à 230 kWhep/m²/an, à un niveau inférieur à 150 kWhep/m²/an, comme défini dans l'article 5 de la loi du 3 août 2009. Ces engagements liés à la rénovation des logements les plus consommateurs en énergie nécessitent de connaître la performance énergétique de la totalité du parc de l'organisme ce qui s'inscrit dans le cadre d'un diagnostic de performance énergétique.

1.1.1. Le Fonds Européen de Développement Economique et Régional (FEDER)

Suite à l'éligibilité du secteur du logement au fonds FEDER, la région Nord-Pas-de-Calais a décidé de consacrer 26 millions d'euros à une démarche expérimentale pour la rénovation énergétique des logements sociaux dans le but de rénover différentes typologies de bâti sur tout le territoire. Cette démarche associe le plus grand nombre de bailleurs sociaux et d'EPCI afin de contribuer à la montée en compétence de la profession (bailleurs, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, entreprises) dans le domaine de la rénovation énergétique.

Le montant de la subvention versée aux bailleurs sociaux est soumis aux conditions suivantes :

- Logements collectifs soumis à la Réglementation Thermique globale :

Subvention de 20 % des travaux et prestations d'ingénierie concourant à l'effort énergétique, dans la limite d'un plafond de subvention de 2 000€ ou 5 000€ / logement selon le Coefficient d'Energie Primaire (CEP) et la consommation conventionelle de référence (Crèf).

- Logements collectifs non soumis à la Réglementation Thermique globale :

Subvention de 20 % des travaux et prestations d'ingénierie concourant à l'effort énergétique, dans la limite d'un plafond de subvention de 2 000€ / logement pour les logements atteignant une performance énergétique de 120 kWhep/m².an et 5 000€ / logement pour les logements atteignant une performance énergétique de 100 kWhep/m².an.

- Logements individuels :

Subvention de 20 % des travaux et prestations d'ingénierie concourant à l'effort énergétique, dans la limite d'un plafond de subvention de 3 000€ / logement pour les logements atteignant une performance énergétique de 135 kWhep/m².an et 7 500€ / logement pour les logements atteignant au moins une performance énergétique de 104 kWhep/m².an.

- Certification :

Pour les bailleurs qui s'engagent dans une démarche de certification, le FEDER prend en charge, pour chaque opération certifiée hors zone ANRU, 50 % des honoraires liés à la certification.

Les opérations du premier échantillon ayant été assez rapidement programmées et les enjeux étant élevés, une seconde enveloppe financière de fonds FEDER d'un montant de 6 millions d'euros a pu être dégagée pour la rénovation énergétique des logements sociaux. Comme le parc de logements sociaux de la région est composé de 43 % de logements individuels et qu'ils ne représentaient que 8 % des logements programmés, il a été décidé de flécher cette seconde enveloppe en priorité sur leur rénovation. L'instruction des dossiers du 1er échantillon a mis en lumière certaines thématiques peu traitées et qui seront reprises dans des conditions complémentaires liées au 2ème échantillon :

- La qualité de l'air intérieur ;
- Le confort d'été ;
- La cohérence entre le système de chauffage collectif et le chauffage nécessaire après rénovation ;
- La diminution de la luminosité dans les logements ;
- La nécessité d'intervenir en priorité sur le bâti et non sur les équipements ;
- La nécessité d'imposer des tests d'étanchéité à l'air ;
- La qualité architecturale des opérations.

Lien vers « La rénovation énergétique des logements sociaux avec le fonds FEDER en Nord-Pas-de-Calais (bilan 2010-2013) » – DREAL Nord – Pas de Calais - Octobre 2013

Nombre de logements subventionnés par le FEDER sur la CAVM de 2011 à 2014
Données DDTM59 (2011 à 2014)

		2011	2012		2013	Prévision 2014
CAVM	Partenord	-	57*		-	-
		-	263 163,00 €		-	-
	SA du Hainaut	-	40*	163**	-	-
		-	140 318,00 €	810 000,00 €	-	-
	SIA Habitat	-	170***		-	139
		-	1 200 000,00 €		-	886 860,00 €
	Val Hainaut Habitat	-	-		-	80
		-	-		-	400 000,00 €
	TOTAL	-	**2 413 481,00 €**		-	**1 286 860,00 €**

* Zone ANRU
** ZUS ANRU hors convention
*** Article 6 hors ANRU

L'année **2012** a vu le subventionnement d'une production globale de **430 logements** programmés par trois bailleurs sur le territoire de l'EPCI, pour une enveloppe totale de **plus de 2 400 000€**. Ces logements sont implantés sur les communes d'Anzin, Beuvrages et Vieux-Condé, le quart d'entre eux étant réalisé en zone ANRU (23 %). Pour **2014**, la subvention FEDER **estimée** est de **1 300 000€ environ**, et à destination de deux bailleurs sur Valenciennes Métropole.

1.1.2. L'éco-Prêt Logement Social (éco-PLS)

Mis en place en 2009, le dispositif d'éco-PLS est issu du Grenelle de l'environnement, et doit permettre la rénovation énergétique des 800 000 logements sociaux les plus consommateurs en énergie (« logements énergivores ») d'ici à 2020. Il s'agit d'un prêt d'un montant de 9 000€ à 16 000€ / logement, accessible aux bailleurs sociaux, et en particulier aux organismes mentionnés à l'article R.323-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (notamment les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'économie mixte ayant dans leur objet statutaire la réalisation de logements et les maîtrises d'ouvrage d'insertion). Son montant peut être majoré de 2 000€ / logement si les travaux réalisés permettent de justifier d'un label réglementaire de performance énergétique. Le prêt vise en priorité les logements de classe énergétique E, F et G du diagnostic de performance énergétique (DPE). Cependant, il a également été ouvert aux logements de classe énergétique D du DPE, dans la limite d'un quota national annuel de 50 000 logements. Le prêt permet en outre de financer les travaux d'économies d'énergie réalisés dans des logements énergivores situés en zone ANRU ; il complète donc les dotations budgétaires allouées à ces zones pour favoriser leur rénovation.

L'État et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ont coordonné leurs efforts pour proposer un prêt à un taux attractif. Ils ont ainsi signé une convention le 26 février 2009 prévoyant la mise en place de l'éco-PLS et les conditions dans lesquelles les bailleurs sociaux peuvent accéder au prêt. Une enveloppe de prêts de 1,2 millions d'euros a donc été débloquée dans un premier temps en vue de la réhabilitation des 100 000 premiers logements sociaux. Cette enveloppe est entièrement consommée depuis le 1er juin 2011.

Afin de poursuivre la dynamique de rénovation engagée, une seconde génération de l'éco-PLS a été mise en place depuis le 1er décembre 2011 pour le financement de 70 000 rénovations par an jusqu'en 2020 comme le prévoit la loi Grenelle I. Une convention spécifique à ce nouveau prêt a été signée le 4 mai 2012 par l'Etat et la CDC pour préciser les conditions d'éligibilité et les exigences portant sur les travaux et les consommations énergétiques. En particulier, les caractéristiques financières du dispositif ont évolué pour cette seconde version du prêt, désormais à taux variable, adossé au taux du livret A et dont la durée maximale a été portée à 25 ans. Pour cette seconde génération du prêt, les logements de classe énergétique D peuvent mobiliser l'éco-prêt logement social à hauteur de 14 000 logements par an pour un objectif annuel total de 70 000 rénovations. Par ailleurs, pour pouvoir mobiliser ce prêt, il est désormais demandé à l'organisme emprunteur de s'engager sur un programme de rénovation quinquennal et régional comportant au minimum 30 % de logements de classe énergétique E, F ou G. Le rythme d'engagements des prêts de la seconde génération n'a pas retrouvé le niveau atteint en fin de première période, avec 25 000 logements sociaux bénéficiant d'un éco-PLS en 2012.

Face au constat d'une diminution considérable du rythme de rénovation des logements sociaux, des améliorations sont apportées en 2013 par le gouvernement pour rendre ce dispositif plus incitatif, notamment par la diminution de son taux et des assouplissements à l'éligibilité de la classe énergétique D.

Au 31 décembre 2013, l'éco-PLS a permis la réhabilitation, sur la CAVM, d'un total de **118 logements** dont 66 % sur le secteur Centre et 34 % sur le secteur Est. Ces logements, construits entre les années 1960 et 1975, étaient de classe énergétique E et F avant les travaux et ont atteint les classes B et C après les travaux. Le montant de l'éco-PLS représente une **enveloppe moyenne de 15 000€ / logement**.

1.1.3. Le parc minier SOGINORPA

En matière de rénovation thermique, il serait également sans doute opportun de construire, avec le Conseil Régional et les Communautés d'Agglomération, un modèle technique et financier spécifique pour les logements SOGINORPA. En effet, les cités minières ont généralement été construites avant 1974 et vouloir les amener à un niveau très élevé de rénovation thermique conduit, le plus souvent, à engager des dépenses particulièrement élevées pour certains gains marginaux faibles. Les derniers degrés économisés en matière d'énergie consommée ont ainsi un coût disproportionné par rapport aux dépenses de base engagées dans ce domaine. Souvent, l'acquisition de ces derniers niveaux se fait même au détriment du confort des habitants (les pièces déjà, en général, de petites tailles, voient leur volume réduit par des systèmes d'isolation intérieure).

Rénovation thermique du parc SOGINORPA (Projet de conventionnement du 17/12/2013)
Données RPLS (2012) / Source : METL

	Nombre de logements (conventionnement)	Nombre de logements non rénovés		Nombre de logements rénovés sans chauffage central		Nombre de logements rénovés avec chauffage central		Nombre de logements rénovés avec chauffage central et isolation	
CAVM	3129	27	0,9%	144	4,6%	1958	62,6%	1001	32%
Secteur CENTRE	431	8	1,9%	10	2,3%	219	50,8%	197	45,7%
Secteur EST	840	0	0%	23	2,7%	628	74,8%	189	22,5%
Secteur NORD	1858	19	1%	111	6%	1111	59,8%	615	33,1%

Le projet de conventionnement du parc SOGINORPA du 17/12/2013 fait état de 70 % des logements (environ 2 100 logements) nécessitant une intervention en réhabilitation thermique sur la CAVM. La stratégie actuelle de la SOGINORPA est d'intervenir dans le diffus à l'occasion de la vacance du logement, ce qui entraîne un avancement très progressif et au coup par coup, sauf à Bruay-sur-Escaut où une expérimentation d'une intervention globale est en cours sur la cité Thiers. Les difficultés constatées par la SOGINORPA liées à cette intervention en milieu occupé renforcent l'intérêt de réfléchir à la possibilité de travailler préalablement à l'organisation de la vacance pour faciliter les réhabilitations d'ensemble (économies d'échelle). 7 logements sans chauffage central seront conventionnés en PLAI et 38 sans chauffage central en PLUS à loyer minoré.

La répartition territoriale est la suivante :

- sur le secteur Centre, une intervention en matière de réhabilitation thermique est à engager sur 237 logements essentiellement situés sur les communes d'Anzin et de Beuvrages ;
- sur le secteur Est, la rénovation thermique portant sur l'isolation est à opérer sur 651 logements (78 %) ;
- dans le secteur Nord, le parc minier (1 241 logements) est à remettre à niveau (chauffage central et isolation), avec 130 logements nécessitant l'installation du chauffage central.

1.2. Au sein du parc privé

1.2.1. Le Parc Potentiellement Précaire Energétiquement (PPPE)

Près du quart des ménages du parc privé du département seraient en situation de **précarité énergétique**[12] (189 629 ménages). Ce phénomène concernerait ainsi 24 % des ménages du parc privé (28 % des locataires et 21 % des propriétaires occupants, ce qui s'explique par la fragilité économique plus conséquente au sein du parc locatif).

Le Valenciennois regroupe une part importante des ménages potentiellement en précarité énergétique du département (18 %) par rapport au poids qu'ils représentent dans la répartition des ménages du parc privé. Cette répartition correspond bien à la répartition des ménages demandeurs du FSL au titre des impayés d'énergie. L'arrondissement compte 35 % de ménages en précarité énergétique sur son territoire.

Sources : INSEE RGP 2010 / INSEE-DGI 2010, Energies Demain Base ENERTER, MEDDE Base Pégase

1.2.2. Les audits énergétiques et environnementaux

Sous l'égide de l'ANAH, des outils se mettent en place avec la réalisation d'audits énergétiques et environnementaux dans la région Nord – Pas de Calais. La région cofinance les aides de l'ANAH avec une délégation des crédits aux deux communautés d'agglomération avec des objectifs fixés pour financer un certain nombre de logements répondant aux objectifs de l'ANAH.

Dans le cadre du plan 100 000 logements, une requalification thermiquement ambitieuse des logements privés de la région est engagée, en vue de rénover efficacement et durablement l'ensemble du parc de logements anciens pour offrir à la fois de meilleures conditions de vie aux habitants, réduire leurs dépenses, tenir les engagements du Plan Climat régional et atteindre l'objectif « facteur 4 » (diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050). Les objectifs visés sont la performance énergétique et la réhabilitation à grande échelle du parc de logement énergivore via un vaste plan régional de réhabilitation énergétique et environnementale du parc de logements anciens. Ce plan ne doit pas seulement atteindre le seuil des 25 % de gain énergétique mais il doit tendre vers le BBC rénovation. Les travaux à réaliser doivent en effet répondre à un ordonnancement précis réalisé sur la base d'un audit énergétique et environnemental, initié par le Conseil Régional, et testé à grande échelle, en listant l'ensemble des travaux à réaliser pour atteindre cet objectif.

Dans ce cadre, la Région apporte un soutien fort aux partenaires qui souhaitent s'inscrire dans cette démarche :

- aides complémentaires à l'ingénierie en opérations programmées (financement du coût des audits),
- possibilité de financement des travaux ciblés par l'audit à hauteur de 4 000€ / logement de subvention maximum (soit 15 % des travaux, plafonné à 4 000€) et jusqu'à 3 500€ de prime (si atteinte de l'objectif de 104 kwhEp/m2.an).

12 On considère qu'un ménage est en précarité énergétique quand il consacre plus de 10 % de ses ressources aux dépenses d'énergie pour le logement.

En diffus, cet objectif semble adapté pour des personnes disposant de moyens financiers leur permettant de financer leur réhabilitation ou a minima leur reste à charge, et pour un type de bâti où les travaux autres qu'énergétiques ont déjà été réalisés.

La mise en place d'un programme d'intérêt général « Habiter Mieux » ou d'une opération programmée comprenant un volet rénovation thermique permet à l'EPCI de mobiliser l'ensemble des aides des différents partenaires ou collectivités (conventionnement avec la Région, le Département). Un premier bilan de l'OPAH-RU du Val d'Escaut (voire partie 2.3 de l'enjeu n°4) donne des résultats encourageants et permet de disposer d'une ingénierie pour accompagner les ménages dans leur projet de réhabilitation énergétique. L'enjeu est de faire converger les objectifs et conditions d'intervention des collectivités partenaires (l'objectif ambitieux en matière de performance thermique à atteindre du plan régional 100 000 logements, la cible des publics modestes du programme Habiter Mieux et la cible des très modestes pour le Département) afin de déclencher la prise de décision de réaliser des travaux auprès des ménages les plus précaires énergétiquement et de réduire le plus possible leur reste à charge. L'adaptation de ces outils et aides au parc le plus dégradé et à son occupation (occupants aux ressources limitées des logements trop dégradés) est à étudier par l'EPCI.

1.3. Un enjeu : la réalisation d'une rénovation énergétique du parc de logements soutenue et sur l'ensemble du parc

Les interventions réalisées sur le bâti doivent être réfléchies selon un phasage adapté et réalisable, avec une hiérarchisation des traitements. Les investissements à long terme seront ainsi préservés et pourront être réaffectés de manière efficiente. Les réhabilitations d'aujourd'hui ne doivent pas constituer un frein à celles de demain. Il est en effet nécessaire de poursuivre les expérimentations HLM dans l'individuel pour permettre aux bailleurs sociaux de disposer d'une connaissance fine des possibilités d'intervention sur leur patrimoine et d'ajuster leurs stratégies d'investissements mais aussi pour permettre aux services publics d'en exploiter les enseignements à destination des plus précaires pour la réhabilitation du parc privé. De nombreux leviers financiers sont en place et il sera nécessaire de les mobiliser davantage pour atteindre les nouveaux objectifs de rénovation énergétique.

Une forte problématique demeure, à savoir le **traitement des logements individuels** dont la composante régionale et départementale est importante comparée à la structuration du parc national. Cette question est prépondérante d'autant que certains organismes ont clairement écarté de leurs actions cet ensemble d'actifs qui pourraient à terme induire une importante perte d'attractivité. La mobilisation des dispositifs en direction de l'habitat privé apparaît complexe et nécessite une ingénierie dédiée, lourde et devant optimiser l'articulation de ces aides possibles afin d'apporter une réponse adaptée aux propriétaires et aux occupants concernés. **Les besoins d'amélioration et d'adaptation du parc privé restent donc très importants** malgré les interventions continues de l'ANAH et des collectivités depuis plusieurs années, avec un **enjeu fort d'optimisation des financements sur ce champ**.

2. *Lutte contre l'Habitat Indigne*

L'ensemble des instances de lutte contre l'habitat indigne couvre tous les stades de la procédure, du repérage (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, CODERST) jusqu'à l'engagement des travaux de sortie d'insalubrité (travaux d'office) et au relogement (comité de suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité, volet Lutte contre l'Habitat Indigne des dispositifs MOUS / DALO / PDALPD, OPAH – RU du Denaisis, OPAH – RU du Val d'Escaut).

Un comité de suivi partenarial du bâti indigne a été mis en place en fin d'année 2012 ; il se réunit tous les trimestres et a pour objet d'identifier les actions à mener et les dispositifs opérationnels à mobiliser sur les logements sous arrêtés d'insalubrité.

2.1. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)

Parc privé potentiellement indigne sur la CAVM au 1er janvier 2009
Données FILOCOM (2011) / Source : DGFiP

	Parc privé de logements	Poids du territoire par rapport à l'arrondissement En terme de parc privé (A)	PPPI	Poids du territoire par rapport à l'arrondissement En terme de PPPI (B)	Indice de concentration du PPPI au sein du parc privé (B / A)
CAVM	59132	54,2%	6664	53,1%	1
Secteur CENTRE	31016	28,4%	2589	20,6%	0,7
Secteur EST	7398	6,8%	1253	10%	1,5
Secteur NORD	13971	12,8%	2461	19,6%	1,5
Secteur SUD	6747	6,2%	361	2,9%	0,5
Arrondissement de Valenciennes	109026	100%	12539	100%	1

Le taux de logements du parc privé potentiellement indignes sur la CAVM et l'arrondissement sont au même niveau (11 %) au 1er janvier 2009. Par ailleurs, l'EPCI concentre près de la moitié du parc de logements privés (54 %) et, dans ce parc, près de la moitié des logements indignes (53 %). La proportion de PPPI au sein de la CAVM est identique à celle de l'arrondissement (indice = 1).

Territorialement, le découpage montre que :

- deux secteurs, l'Est et le Nord, concentrent les logements du PPPI (indice de concentration = 1,5),
- deux secteurs, le Centre et le Sud, possèdent un parc de logements de meilleure qualité avec seulement 8,3 % et 5,4 % de PPPI respectivement, et un indice de concentration inférieur à 1.

2.2. Suivi des Arrêtés Préfectoraux (AP) d'insalubrité

Nombre d'Arrêtés Préfectoraux d'insalubrité sur la CAVM de 2009 à janvier 2014
Données ARS (2009 à janvier 2014)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CAVM	38	25	31	36	41	9
Secteur CENTRE	10	5	16	14	24	3
Secteur EST	7	10	4	6	2	1
Secteur NORD	18	10	9	14	14	5
Secteur SUD	3	0	2	2	1	0

Sur la CAVM, le nombre d'Arrêtés Préfectoraux a chuté en 2010 et à nouveau en janvier 2014 après une augmentation de 2011 à 2013. Les secteurs Centre et Nord concentrent les AP.

Deux types d'AP sont pris :

- **les arrêtés d'insalubrité remédiables** : ils sont pris par le Préfet et leur exécution est faite par le maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police en tant que représentant de l'Etat (travaux d'office),
- **les arrêtés d'insalubrité irrémédiables et impropres à l'habitation** : les logements ne peuvent pas faire l'objet de travaux d'office par la collectivité publique en sortie d'insalubrité mais ils poussent au développement de projets coercitifs (type RHI, THIRORI, DIP loi Vivien, etc).

Nature des Arrêtés Préfectoraux d'insalubrité sur l'arrondissement de Valenciennes de 2009 à janvier 2014
Données ARS (2009 à janvier 2014)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Arrêtés d'insalubrité remédiables	35	14	18	26	40	5
Arrêtés d'insalubrité irrémédiables Et locaux impropres à l'habitation	30	25	37	23	18	1

Au niveau de l'arrondissement, **les arrêtés pris majoritairement en 2010 et 2011 sont les arrêtés d'insalubrité irrémédiables et locaux impropres à l'habitation**, et **depuis 2012, ce sont les arrêtés d'insalubrité remédiables**. **Une importante baisse des arrêtés pris est notée en janvier 2014**, la même tendance étant observée sur l'EPCI.

Lien vers « Etude des stratégies locales de Lutte contre l'Habitat Indigne » – CETE Nord Picardie – Février 2012 + résumé étude + annexe données stats + annexe arrondissement Valenciennois

2.3. L'OPAH-RU du Val d'Escaut

Afin de mener une politique volontariste de requalification du parc privé dégradé et de lutte contre l'insalubrité, la CAVM s'est engagée, en 2011, dans une nouvelle Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat. Cette nouvelle OPAH RU, d'une durée de 5 ans, s'inscrit dans la continuité des deux autres OPAH pré-existantes depuis 2005 « Corridor Minier et quartier du Blanc Misseron » et « Valenciennes Quartiers Historiques ».

L'OPAH RU Val d'Escaut concerne des secteurs sur les communes d'Anzin, Fresnes-sur-Escaut, Condé-sur-Escaut, Vieux-Condé, Onnaing et Valenciennes. Avec un objectif d'intervention sur 435 logements (220 logements Propriétaires Occupants (PO) et 215 Propriétaires Bailleurs (PB)), l'OPAH RU s'inscrit dans la lutte contre le logement indigne et contre la précarité énergétique. Elle agit en faveur de la requalification des logements des périmètres opérationnels et participe à la prévention des situations à risque et à la relance de l'attractivité des quartiers. Des aides majorées de l'ANAH, de Valenciennes Métropole, du département et de la région sont ainsi mobilisables par les propriétaires privés désireux de s'engager dans la réhabilitation durable de leurs biens.

En **février 2014**, après deux ans d'activité, **103 dossiers de demande de subventions sont engagés (89 PO et 14PB)**. Les dossiers PO concernent une majorité de ménages « très modestes » (63 dossiers) avec des **interventions accès sur une amélioration de l'habitat et la précarité énergétique**. En moyenne, les aides se montent à 22 928€ de travaux par logement et à 13 705€ de subventions par dossier.

Si les résultats sont satisfaisants en terme de respect des priorités de l'ANAH et de l'OPAH sur les PO, le dispositif reflète un bilan mitigé sur la cible des PB même si, depuis 2013, une augmentation croissante des dossiers déposés avec un montant de travaux conséquent est observée. En matière de **lutte contre l'insalubrité**, **110 procédures** en périmètres OPAH ont été prises depuis le début de l'OPAH.

Programme incitatif, cette OPAH RU a consacré un volet coercitif envers les propriétaires indélicats. La communauté d'agglomération s'est ainsi inscrite dans des procédures de type RHI, ORI et a engagé **24 procédures d'abandon manifeste**.

2.4. Les copropriétés dégradées

La problématique des copropriétés dégradées est un **nouvel enjeu fort de l'ANAH**. **Le diagnostic du PLH de la CAVM devra faire un état des lieux très précis des logements concernés.**

Copropriétés dégradées sur la CAVM au 1er janvier 2009
Données FILOCOM (2009 – 2011) / Source : DGFiP

	Parc total des logements en copropriétés 2011		Logements des copropriétés (CLCM*) 2011			Copropriétés fragiles : nombre de copropriétés de famille D 2009
	Nombre de logements	Part	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
CAVM	493	0,5%	8233	259	1168	57
Département du Nord	9523	0,8%	122115	5956	16322	1079

* CLCM : Copropriétés de Logements Collectifs ou Mixtes, à l'exclusion des copropriétés horizontales composées uniquement de logements individuels

	Taille des copropriétés de famille D		Date de construction des copropriétés de famille D	
	Moins de 12 logements	12 logements et plus	Avant 1949	De 1949 à aujourd'hui
CAVM	48	9	37	20
Département du Nord	918	161	675	343

Le parc des copropriétés est **relativement peu important sur la CAVM (0,5%)** et est même inférieur au taux départemental (0,8%). 85 % des logements collectifs ou mixtes en copropriétés sont des résidences principales, 3 % des résidences secondaires et 12 % sont vacants. Les **copropriétés de famille D**, qui présentent le plus fort potentiel de fragilité, au nombre de **57 sur l'EPCI**, sont majoritairement constituées de **moins de 12 logements** et **datent d'avant 1949**.

ANNEXES

1. *Rappel du corpus législatif en matière de politique locale de l'habitat*

1.1. Evolutions législatives depuis 1983

Textes de loi	*Dispositions générales*	*Dispositions liées au PLH*
Loi de décentralisation n°83-8 du 7 janvier 1983		– Instaure le PLH qui est dès son origine une démarche décentralisée, puisque seule une collectivité locale a l'initiative de son élaboration et de son approbation – Document d'étude et d'analyse des problématiques d'habitat, son objectif est d'orienter les choix des collectivités locales en la matière, en cohérence avec les nouvelles compétences dévolues aux communes en matière d'urbanisme
Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (loi Besson)	– A posé le droit au logement comme un droit fondamental – A institué un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées comme outil principal de la mise en œuvre du droit au logement – A institué le Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage	
Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV)	– A institué le droit à la ville en affirmant le principe général de l'équilibre de l'habitat dans les communes et les quartiers ; cet équilibre doit être assuré par la diversité de l'habitat et des fonctions urbaines et par la mixité sociale – Sa finalité est d'assurer un logement aux plus démunis	– Donne au PLH son contenu actuel – Calque sa procédure d'élaboration sur celle des documents d'urbanisme
Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 sur la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville (article 30)		– Fait du PLH un document opérationnel – Oblige les communes comprenant une zone urbaine sensible (ZUS) sur leur territoire à se doter d'un PLH – Le PLH possède un contenu obligatoire : diagnostic, objectifs quantitatifs, principes et programmes d'actions, moyens financiers
Loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (loi Chevènement)		– Fait du PLH une compétence obligatoire des communautés urbaines et des communautés d'agglomération, et une compétence optionnelle pour les communautés de communes ; en inscrivant en droit cette compétence dans les statuts de ces intercommunalités, cette loi a pour conséquence essentielle de donner au PLH

		une portée institutionnelle, c'est-à-dire correspondant au territoire de compétence de l'EPCI
Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des Gens du Voyage	– Prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil et des emplacements temporaires pour les grands rassemblements ; les communes de plus de 5 000 habitants y figurent obligatoirement	
Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU)	– Rappelle la nécessité d'une approche transversale et cohérente des différentes politiques sectorielles de l'aménagement du territoire, dont l'habitat constitue une composante essentielle – Fixe de nouveaux objectifs visant la mise en œuvre du droit au logement : la promotion de la décence du logement, l'habitat durable, l'accessibilité aux personnes handicapées et la réalisation d'une offre de logement permettant la liberté pour toute personne du choix de son mode d'habitation – L'article 55 (modifiant les articles L.302-5 et suivants du CCH) réaffirme la nécessité de produire des logements sociaux là où il y en a peu et de mieux les répartir sur le territoire des agglomérations ; il impose aux communes ayant au moins 3 500 habitants et appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comportant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et qui, sur leur territoire, disposent de moins de 20 % de logements locatifs sociaux, d'atteindre ce taux dans un délai maximum de 20 ans ; la commune a l'obligation de réaliser, par période de 3 ans, 15 % au moins de son déficit en logements sociaux par rapport aux taux cible de 20 %	– Renforce notamment la portée juridique des PLH puisque désormais les PLH doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (article L.122-1 du code de l'urbanisme), et les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des PLH
Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi Borloo)	– Crée l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui sera chargée de piloter et de financer un vaste programme de rénovation des quartiers sensibles situés en ZUS ou dans des territoires ayant des caractéristiques socio-économiques équivalentes ; ce programme est fondé sur un principe général de diversification des statuts des logements sur les quartiers sensibles, afin d'en réduire la proportion de logements sociaux	
Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales		– Renforce la place du PLH comme document cadre de la politique locale de l'habitat – Le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 précise son contenu avec la mise en place obligatoire d'un observatoire de l'habitat et l'élaboration d'un programme d'actions par

		secteurs géographiques – Le PLH indique également les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements – Permet aux EPCI disposant d'un PLH adopté ou en cours d'élaboration de conclure avec l'État une convention de délégation de compétence lui permettant de maîtriser l'attribution des aides à la pierre ; c'est le contenu du programme d'actions du PLH qui sert de base aux délégations conventionnelles, la convention ayant pour objectif de mettre en œuvre le PLH
Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005	– Encadre la programmation du plan de cohésion sociale – Les dispositions des articles 81 à 123 sont relatives au plan pour l'hébergement, au plan pour l'habitat adapté, au parc locatif social et au parc locatif privé	
Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL)		– Complète l'article L. 302-1 du CCH : les communautés d'agglomération et les communautés urbaines doivent élaborer un PLH et disposent d'un délai de 3 ans à compter du 13 juillet 2006 pour l'adopter – Ajoute au contenu du PLH la prise en compte des résultats des politiques de l'habitat antérieures et des options d'aménagement retenues – Impose la prise en compte de la problématique de la lutte contre l'habitat indigne et le repérage des copropriétés dégradées – Instaure la possibilité, lorsque cela est fondé sur des raisons objectives, de déroger dans le PLH à l'application du supplément de loyer de solidarité dans des zones géographiques ou des quartiers déterminés
Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (loi DALO)	– Permet aux personnes qui ne sont pas en mesure d'accéder à un logement décent par leurs propres moyens d'exercer leur droit au logement opposable par voie amiable dans un premier temps, puis par recours contentieux contre l'État à compter du 1er décembre 2008 – Etend aux périmètres des EPCI l'application de l'article 55 de la loi SRU ; en effet, de nouvelles communes intègrent le dispositif, à savoir les communes membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comportant au moins une commune de plus de 15 000 habitants – Détermine un nombre minimum de places d'hébergement sur les communes concernées et instaure un prélèvement pour	

	celles qui ne disposent pas de cette capacité ; cette offre minimale d'hébergement varie en fonction de la taille démographique des territoires où sont localisées les communes : • une place par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un EPCI ayant plus de 50 000 habitants et pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants • une place par tranche de 1 000 habitants pour toutes les communes qui sont comprises dans une agglomération de plus de 100 000 habitants	
Loi n° 2009-323 du 27 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions (loi MoLLE)	– A introduit l'obligation d'élaborer un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) des personnes sans domicile ; ce plan devra à terme être inclus dans le PDALPD établi dans chaque département	– Renforce la portée opérationnelle du PLH ; les dispositions de l'article 28 visent en effet à : • renforcer les pouvoirs de l'Etat pour l'attribution et la gestion des délégations des aides à la pierre aux EPCI dotés d'un PLH (article L.301-5-1 du CCH) • élargir le champ d'application du PLH (article L.302-1 du CCH) en abaissant le seuil défini par la loi ENL à toutes les communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants qui ne sont pas membres d'un EPCI • renforcer le PLH par un programme d'actions détaillé déclinant désormais par commune ou secteur géographique le nombre et les types de logements à construire et les moyens mobilisés pour atteindre ces objectifs, ainsi que l'échéancier prévisionnel de leur réalisation
Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi Duflot 1)	– Met en place pour la part des programmes destinés aux logements sociaux un système de décote du foncier public pouvant aller jusqu'à 100 % de la valeur vénale du terrain – Renforce le dispositif de réquisitions de logements vacants – Relève le taux minimum de logements sociaux de 20 à 25 % dans les communes dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU en quintuplant les pénalités dont sont passibles les communes qui ne respectent pas leurs objectifs triennaux (procédure du constat de carence) ; il est prévu toutefois que ce taux est maintenu à 20 % pour les	

	communes qui appartiennent à une agglomération, ou un EPCI à fiscalité propre, dont le parc existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes ou défavorisées ; en fixant aux communes visées par le dispositif de l'article 55 de la loi SRU une échéance à 2025 pour atteindre les objectifs de mixité applicables (20 %-25 % des résidences principales), le rythme de rattrapage du déficit de logements sociaux a, par ricochet, été intensifié puisque les objectifs de la prochaine période triennale, la 5ème (2014 – 2016), sont fixés au minimum à **25 %** du nombre de logements locatifs sociaux manquants, ceux de la 6ème à **33 %**, de la 7ème à **50 %** et ceux de la 8ème (2023 – 2025) à **100 %** des logements manquants	
Loi d'habilitation à légiférer par ordonnances pour accélérer les projets de construction du 1er juillet 2013	– Facilite les projets de construction en zones tendues – Crée une « procédure intégrée pour le logement » – Vise au développement dans les zones tendues d'une offre de logements intermédiaires	
Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPAM, dite loi Lebranchu)	– Vise à rétablir la clause générale de compétence pour les régions et départements qui devait disparaître en 2015 et prévoit de clarifier les conditions d'exercice de certaines compétences des collectivités territoriales en instaurant des chefs de file : • la région pour le développement économique, les aides aux entreprises, les transports, la biodiversité, la transition énergétique, et l'agenda 21 • le département pour l'action sociale, l'aménagement numérique et la solidarité territoriale • les communes pour la mobilité durable et la qualité de l'air – Institue au niveau régional une conférence territoriale de l'action publique qui établira un pacte de gouvernance territoriale ; elle sera présidée par le président du Conseil régional et rassemblera les représentants de l'ensemble des exécutifs locaux (régions, départements, métropoles, agglomérations), ainsi que des délégués de maires et de communautés de communes, et un représentant de l'Etat (le préfet) – Crée par ailleurs un nouveau statut pour les métropoles afin de permettre aux agglomérations de plus de 400 000 habitants d'exercer pleinement leur rôle en matière de	

	développement économique, d'innovation, de transition énergétique et de politique de la ville ; les métropoles de Paris, Lyon et Marseille auront un statut particulier – Permet aux métropoles délégataires de l'aide à la pierre d'avoir une délégation étendue à l'élaboration, la contractualisation, le suivi et l'évaluation des conventions d'utilité sociale mais également à la délivrance aux organismes HLM des agréments d'aliénation de logements	
Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine	– La rénovation urbaine n'a pas conduit à une réduction en profondeur des inégalités vécues par certains quartiers pourtant prioritaires depuis les 10 dernières années. Inadaptation des outils et dispersion des moyens peuvent être présentés comme des explications de ce constat. Prenant appui sur un bilan mitigé, la nouvelle loi pour la ville s'attache, par conséquent, à : • redéfinir la géographie prioritaire d'intervention avec un critère unique et objectif fondé sur les revenus médians des ménages • souligner la nécessité d'une mobilisation prioritaire des politiques de droit commun dont la territorialisation doit être renforcée • bien préciser l'enjeu d'une meilleure articulation entre les dimensions urbaine et sociale de cette politique • instaurer les nouveaux contrats de ville avec une mise en place dans le cadre d'un partenariat de l'Etat et des collectivités territoriales • définir les principes du nouveau programme national de la rénovation urbaine qui est doté de 5 milliards d'euros • accroître la place des habitants (principe de co-construction, conseil des citoyens) – Dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'Etat dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une **convention**	– Les futurs projets de rénovation urbaine, au sein des contrats de ville, devront ainsi mieux s'intégrer dans le PLH dans le cadre fixé par l'article L.302-1 du CCH. Cela permettra notamment de réfléchir à une répartition de la localisation de l'offre de logements sociaux adaptée aux contextes locaux, de faciliter les relogements, de concevoir une stratégie efficace de diversification de l'habitat dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain – Afin de faciliter cette intégration des PRU dans les PLH existants, la procédure de modification simplifiée des PLH définie par l'article L.302-4 du CCH peut dorénavant être également utilisée pour prendre en compte des objectifs des PRU

	intercommunale du logement (CIL) qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville	
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)	– Revisite la question des loyers privés qui pourront être désormais abordés dans leur globalité (gestion déléguée et gestion directe) puisque les collectivités territoriales et les EPCI auront la possibilité de se doter d'observatoires locaux des loyers agréés par le Ministère observant les loyers sur un territoire donné et mettant par la suite à disposition du public les principaux résultats de cette observation ; pour les 28 agglomérations les plus importantes, l'observatoire sera cependant rendu obligatoire de manière à rendre effectif la mise en place d'un encadrement des loyers (re-location et renouvellement de bail) avec une mise en place progressive de ce dispositif entre fin 2014 et début 2015 – Elargit les dispositions de délégation de l'aide à la pierre avec des extensions possibles à la demande des délégataires de la garantie d'accès au logement, de l'utilisation de tout ou partie du contingent réservataire de l'Etat, de la réquisition avec un bailleur attributaire et du champ de l'hébergement et de l'accompagnement des personnes et familles en difficulté – Transfère de nouvelles compétences détenues par les maires et par l'Etat en matière de santé publique et de lutte contre les logements indignes – Transfère de façon automatique de la compétence PLU aux EPCI 3 ans après la publication de la loi sauf si 25 % des communes représentant 20 % de la population s'y opposent et, si cette minorité de blocage n'est pas constituée, il existe alors une obligation de faire un PLUi au plus tard à la prochaine révision de PLU communal ce qui ouvre la possibilité pour l'intercommunalité de réaliser un PLUI H ou un PLUI HD si elle le souhaite – Réintroduit la notion de **conférence intercommunale du logement (CIL)** compétente pour fixer des objectifs en matière d'attribution de logement sociaux et de mutations dans le parc sur la base d'une analyse du peuplement des communes et des quartiers (article L.441-1-5 du CCH). Cette CIL est optionnelle pour la loi ALUR mais rendue obligatoire par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; elle : • définit les modalités de relogement des ménages prioritaires au titre du	– Assouplit les outils de la politique locale de l'habitat puisque le PLH arrivé à son échéance peut être prorogé de deux ans après accord du préfet (deux fois trois ans pour un PLUI H) – Clarifie ses dispositions en cas d'élargissement et de fusion avec une continuité du ou des PLH antérieur(s) pendant deux ans après une procédure de modification simple – L'intégration des dimensions sociale et très sociale dans le PLH s'appuie sur l'énoncé de plusieurs directives : • les objectifs du PLH tiennent compte des objectifs du PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) • les EPCI disposant d'un PLH exécutoire engagent un plan d'actions en faveur de la politique d'attribution et du développement de l'offre adaptée • le cas échéant, le PLH définit obligatoirement des actions de prévention, d'accompagnement ou de requalification sur les copropriétés en difficulté – Le PLUI H ou PLUI HD devra comporter un programme d'orientations et d'actions (POA) pour tout ce qui concerne la mise en œuvre de toutes les actions n'ayant pas de caractère opposable aux autorisations d'urbanisme – L'article L.441-2-8 du CCH définit le **plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs** dont doit se doter tout EPCI détenteur d'un PLH. Ce plan défini : • le délai d'accueil des demandeurs (2 mois maximum) • le fonctionnement d'un service d'accueil et d'orientation • une éventuelle cotation des demandes, en lien avec la CLP PDALPD (et les préconisations de la CIL)

	DALO/PDALPD mais aussi les ménages devant être relogés dans le cadre de la Rénovation Urbaine • peut formuler des propositions en matière d'offre adapté et d'accompagnement des personnes – L'article L.441-2-6 du CCH introduit une **obligation d'information des demandeurs de logements sociaux** (informations qui vont être déclinées dans un décret à paraître avant la fin de l'année 2014) – L'article L.441-2-7 du CCH introduit la mise en place d'un dispositif de gestion partagé de la demande de logement social interconnecté au SNE	

1.2. Autres textes législatifs

Textes de loi	***Dispositions générales***
Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées	– Aborde tous les domaines de la vie quotidienne dont celui lié à l'habitat qui occupe une place importante – Exigence de prise en compte du handicap, et notamment de la question de l'accessibilité, qui vise à la fois les bâtiments d'habitation collectifs neufs et existants et les maisons individuelles neuves
Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire Dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi Grenelle 1) Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE ou loi Grenelle 2)	– Inscription de la politique locale de l'habitat dans le cadre des grands objectifs du développement durable inscrits dans ces lois – La loi Grenelle 1 souligne la nécessité d'intégrer le concept de développement durable dans les politiques locales de l'habitat ;ce texte fixe les grandes orientations du Grenelle de l'environnement et impose des objectifs précis pour le domaine de l'habitat qui représente 40 % de la consommation d'énergie finale et 25 % des émissions nationales de gaz à effet de serre – La loi ENE représente la «boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement» en énumérant les dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la loi Grenelle 1 ; elle prévoit : • le renforcement des dispositifs visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments • la création d'un label environnemental prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et intégrant ses besoins en énergie, en eau, ses émissions de CO_2 et de polluants, la qualité de l'air intérieur, la quantité de déchets produits, et la modification du code de l'urbanisme pour l'adapter aux exigences du développement urbain durable • l'entrée en vigueur progressive de la nouvelle norme de construction avec un plafond de consommation de 50 KWh/m² • 20 000 demandes de certification en BBC • la signature de 120 000 éco-prêts à taux zéro • la rénovation de 40 000 logements sociaux sur les 800 000 programmés – La loi Grenelle 2 confirme le lien plus étroit entre l'urbanisme et l'habitat puisque le Schéma de Cohérence Territoriale comporte un «document d'orientation et d'objectifs» (DOO) comprenant des dispositions relatives à l'aménagement, à l'habitat, aux transports et aux déplacements

2. *Enjeux environnementaux et patrimoniaux sur la CAVM*

Lien vers tableau enjeux

SERVICES CONTRIBUTEURS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

- ✔ Délégation Territoriale du Valenciennois :
  - ✔ Unité Habitat – Ville
  - ✔ Unité Prospective et Connaissance Territoriale
  - ✔ Unité Application du Droit des Sols
  - ✔ Unité Construction – Aménagement
  - ✔ Unité Planification, Eau, Environnement et Risques
  - ✔ Référent Territorial CAVM

- ✔ Service Habitat
- ✔ Service Aménagement, Ville et Renouvellement Urbain

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord – Pas de Calais

- ✔ Service Energie, Climat, Logement, Aménagement du Territoire

Réalisation Octobre 2014