

# Cœur d'Ostrevent

## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2019-2025



**Cœur** Communauté  
de Communes  
**d'Ostrevent**



# SOMMAIRE

<b>Editorial</b> .....	p 4
<b>Introduction</b> .....	p 5
<b>Diagnostic territorial</b> .....	p 7
1. Les chiffres-clé du territoire	
2. Le territoire	
3. La population	
4. Le parc global de logements	
5. Le parc de logements privés	
6. Le parc locatif social et la demande locative sociale	
7. La construction	
8. Le marché immobilier	
<b>Orientations</b> .....	p 20
1. Le bilan du Programme Local de l'Habitat communautaire 2011-2016	
2. Les principes et le cadrage du Programme Local de l'Habitat communautaire 2019-2025	
3. Le scénario « raisonné »	
<b>Programme d'actions</b> .....	p 27
- Axes stratégiques / Orientations / Programme d'actions	
- Fiche-action 1 : Accompagner la production dans le parc locatif social	
- Fiche-action 2 : Encourager la primo-accession et le maintien de ménages salariés	
- Fiche-action 3 : Diversifier les produits et les typologies de logements	
- Fiche-action 4 : Soutenir et favoriser le maintien à domicile	
- Fiche-action 5 : Favoriser le développement d'habitat innovant	
- Fiche-action 6 : Améliorer l'accueil des publics en grande difficulté	
- Fiche-action 7 : Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage	
- Fiche-action 8 : Lutter contre l'habitat indigne	
- Fiche-action 9 : Réduire la vacance	
- Fiche-action 10 : Accompagner les bailleurs dans la mise en œuvre de leur programme pluriannuel d'investissement	
- Fiche-action 11 : Favoriser l'appropriation par les locataires des logements réhabilités	
- Fiche-action 12 : Rechercher la qualité architecturale et patrimoniale	
- Fiche-action 13 : Rechercher la qualité paysagère et urbaine autour du logement	
- Fiche-action 14 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé	
- Fiche-action 15 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc locatif social	
- Fiche-action 16 : Etablir un état des lieux du foncier	
- Fiche-action 17 : Définir et accompagner les secteurs à enjeux	
- Fiche-action 18 : Favoriser la constitution de réserves foncières	
- Fiche-action 19 : Réaliser les objectifs globaux de production de logements en neuf et en acquis-amélioré	
- Fiche-action 20 : Répartir la production de logements locatifs sociaux sur le territoire	
- Fiche-action 21 : Contribuer à la réalisation des objectifs de peuplement dans le cadre de la conférence intercommunale du logement	
- Fiche-action 22 : Mettre en place un suivi partagé	
- Fiche-action 23 : Renforcer la communication autour de l'Habitat	
- Fiche-action 24 : Dynamiser le partenariat autour du pôle Habitat	
- Fiche-action 25 : Piloter le suivi du PLH communautaire	
- Fiche-action 26 : Optimiser la compétence Habitat en développant les synergies internes	
<b>Annexes</b> .....	p 82
- Lexique	
- Calendrier de la révision	

# éditorial

La Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, le 17 octobre 2019, a adopté son troisième Programme Local de l'Habitat, fruit d'une construction et d'une concertation avec nos 20 communes, l'Etat, les bailleurs et l'ensemble de nos partenaires.

Ce nouveau PLH communautaire (2019-2025) se conçoit comme la « feuille de route » de notre territoire en matière de politique de l'Habitat et de Peuplement.

Au cours de ces 6 prochaines années, nous poursuivrons notre engagement pour répondre aux besoins des habitants et améliorer la qualité de vie sur notre territoire.

Pour mener à bien cette ambition, un million d'euros sera investi chaque année par Cœur d'Ostrevent dans la réalisation du programme d'actions pour : construire de nouveaux logements dans une logique de diversification et de mixité ; rénover le parc locatif social, et tout particulièrement l'habitat minier ; soutenir l'accession à la propriété ; améliorer la qualité thermique du parc privé ancien et lutter contre l'habitat indigne ; ou encore apporter un appui de proximité aux habitants sur les différentes questions liées au logement.

A travers la mise en œuvre de ce troisième Programme Local de l'Habitat communautaire, l'action de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent s'inscrit bien dans une démarche d'exigence et de responsabilité au profit de son territoire, de son développement et du bien-être de sa population.



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Frédéric Delannoy', enclosed within a simple blue line that forms a partial frame around the signature.

## **Frédéric DELANNOY**

Président de Cœur d'Ostrevent  
Maire d'Hornaing  
Conseiller Départemental du Canton de Sin-le-Noble

# INTRODUCTION

**Le Programme Local de l'Habitat**, sur une durée de 6 ans, se conçoit comme **un outil de planification urbaine définissant une politique intercommunale en matière d'Habitat visant à répondre aux besoins d'un territoire.**

Pour ce faire, **il s'appuie sur un cadre législatif et réglementaire** - en articulation avec les autres documents de planification de l'habitat, de lutte contre les exclusions et d'action, en particulier en faveur des publics défavorisés - **dans le but de définir les objectifs et les principes d'une politique visant à :**

- Répondre aux attentes de la population, et aux besoins en logement et en hébergement.
- Favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.
- Assurer, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes en situation de handicap.

Le territoire, au sein de l'arrondissement de Douai (245 000 habitants - département du Nord), est composé de **20 communes constituant la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent**. Il compte environ **72 000 habitants** et s'affiche, dans son ensemble, comme un pôle résidentiel plutôt que comme un pôle d'emploi.



Le territoire constitue **une aire géographique caractéristique de l'ex-bassin minier**, fortement marquée par la période tant dans son urbanisme que dans ses profils socio-démographiques. Mais **c'est aussi un territoire aux composantes rurales** qui bénéficie, au Nord, des espaces naturels et forestiers du Parc Naturel Scarpe-Escaut et, au Sud, de la présence du Val de la Sensée.

Sur Cœur d'Ostrevent, se chevauche **l'aire d'influence des 3 grands pôles urbains qui l'entourent** : Douai, Valenciennes et la métropole lilloise. De ce fait, **le territoire ne s'organise pas autour d'un pôle urbain unique**. Cette **multipolarité** se présente de la manière suivante :

- **Le « pôle urbain central »**, formé par les communes d'Aniche et Somain, qui constitue le second pôle urbain de l'arrondissement de Douai (il s'agit d'une agglomération bipolaire, les 2 communes ayant leur propre aire de polarisation).
- **Le « Pays de Marchiennes »** (Marchiennes et les communes rurales qui l'entourent) qui enregistre les effets de l'extension urbaine du bassin d'habitat de la métropole régionale.
- **Le « pôle urbain » Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt** qui a subi très fortement l'impact négatif des mutations économiques et urbaines de l'ex-bassin minier.
- **Les communes proches du Douaisis « central »** (Lewarde, Loffre, Masny...) qui bénéficient de cette attractivité résidentielle.

Cœur d'Ostrevent exerce **la compétence « Politique du Logement et du Cadre de Vie »**, mais n'a pas souscrit avec l'Etat une convention de délégation des aides publiques.

La collectivité est couverte par **un Programme Local de l'Habitat**.

**Le deuxième Programme Local de l'Habitat communautaire arrivant à son terme**, la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent a décidé de procéder à **une redéfinition des enjeux territoriaux et à la formalisation d'une stratégie d'intervention actualisée**.

Sa révision a été engagée par délibération du conseil communautaire le 31 mars 2016. Elle a fait l'objet d'**un large processus partenarial de construction** qui s'est achevé par **l'adoption définitive du troisième Programme Local de l'Habitat (2019-2025) de Cœur d'Ostrevent** par délibération du conseil communautaire le 17 octobre 2019.

**La construction du PLH communautaire a pris en compte**, tout particulièrement :

- **L'impact des évolutions législatives et réglementaires** : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), complétée par la loi égalité et citoyenneté (LEC) ; loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine...
- **La réduction des marges de manœuvre budgétaires et financières de la collectivité** (réforme de la taxe professionnelle unique, contraction des aides de l'Etat en matière de droit commun...).
- **L'impact du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et du Plan Départemental de l'Habitat (PDH)**.
- **La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Grand Douaisis »**.
- **La mise en œuvre de l'« Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier »**.

La présentation du troisième Programme Local de l'Habitat (2019-2025) de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent s'organise en **3 parties** : **le diagnostic territorial ; les orientations ; le programme d'actions**.

**Ce document a vocation à donner**, dans une logique informative et pédagogique, à l'ensemble des partenaires - et en premier lieu les élus(es) et techniciens(nes) des communes - **une vision synthétique et claire des objectifs et de la stratégie territoriale en matière d'Habitat**, et de la manière dont ils ont été construits.

PARTIE

1

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial a été réalisé - sur la base des résultats du PLH communautaire précédent, de l'analyse d'un certain nombre de données et du « porter à connaissance » de l'Etat - **à compter de la fin de l'année 2016 et au cours de l'année 2017**, ce qui explique que **certaines informations peuvent apparaître relativement « anciennes »**. Elles donnent, pour autant, **une photographie objective et cohérente du territoire**. La présentation qui est faite, ci-après, en est la synthèse.

Par ailleurs, depuis la réalisation du diagnostic territorial, **2 faits majeurs sont à prendre en considération** :

- En premier lieu, **depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, Cœur d'Ostrevent est composé de 20 communes** (retrait de celle d'Emerchicourt).
- En second lieu, **depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2019, Cœur d'Ostrevent est adhérent du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD)**, pour l'ensemble de ses communes, ce qui permet une desserte dans son intégralité du territoire communautaire.

# 1. Les chiffres-clé du territoire

## LE TERRITOIRE

- **13 928** emplois
- **45%** des emplois dans les secteurs suivants : administration publique, enseignement, santé et action sociale

## LES HABITANTS

- **72 830** habitants\*
- **21%** de personnes de plus de 60 ans\*
- **8 223** ménages\*
- **67%** de petits ménages : personne seule, couple ou ménage avec 1 enfant\*
- **2,58** personnes : taille moyenne des ménages\*
- Taux de chômage : **13%** (Douaisis Agglo : 13,4% / Département : 12,5% / Région : 11,9%)\*
- Médiane du revenu disponible par unité de consommation : **17 245 €** (inférieure à celles du Département, de la Région et de la France)\*
- Revenu fiscal de référence moyen par ménage : **19 591 €** (DGI 2015)
- **21,4%** des ménages vivant sous le seuil de pauvreté\*

\* (INSEE RGP 2013)

## L'HABITAT

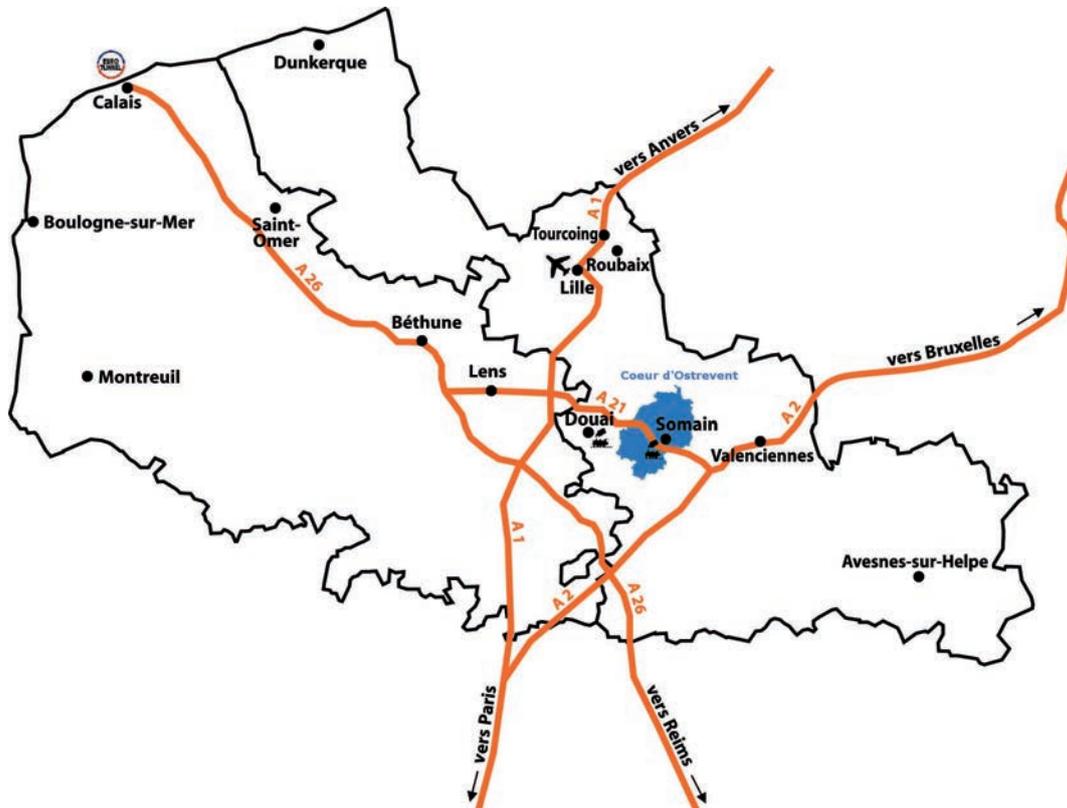
- **30 178** logements, dont **94%** de résidences principales\*
- **92%** de logements individuels / **8%** de logements collectifs (immeuble de plus d'un logement)\*
- **60%** de logements construits avant 1970\*
- **81%** de logements de 4 pièces et + (mais **40%** des T4 dans le parc locatif social ont une surface inférieure à 75m<sup>2</sup> (INSEE RGP 2013 et RPLS 2014)
- **6%** de vacance\*
- Part du parc de logements privés dans les résidences principales : **67%**
- **8,8%** du parc de logements privés classé en parc privé potentiellement indigne (PPPI), soit 2 127 logements (DIHAL PNLHI 2015).
- **57%** de propriétaires occupants\*
- **30%** de logements locatifs sociaux, soit 9 000 logements (sur les résidences principales), dont **51%** de logements miniers (INSEE RGP 2013 et RPLS 2014)
- **60%** du parc locatif social construit avant 1975 et **46%** ayant fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique\*
- Une structure typologique dans le parc locatif social dominée par les T3 et T4 (à plus de **70%**)\*
- **1 775** demandes locatives sociales en attente et une ancienneté moyenne de la demande de **8,7** mois (SNE 2015)
- **2 588** logements neufs commencés entre 2005 et 2014 (près de 260 par an en moyenne) (SITADEL 2015)

\* (INSEE RGP 2013)

## 2. Le territoire

La Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent bénéficie d'un cadre de vie mi-rural / mi-urbain qui peut se révéler attractif : patrimoine architectural, naturel, paysager... sont autant d'atouts dont profitent les habitants.

CARTE DE LA CCCO DANS SON ENVIRONNEMENT RÉGIONAL



Au cœur d'un réseau important de transports, **le territoire est facilement accessible**. A proximité des grands axes autoroutiers (A1, A23, A2, A26), **le réseau routier est bien développé**. Cœur d'Ostrevent bénéficie de **la présence de 2 gares** (Montigny-en-Ostrevent et Somain) et d'**un réseau de bus de bonne qualité** (BHNS - bus à haut niveau de service) ; toutefois, **la partie Nord du territoire n'en bénéficie pas** et demanderait à être mieux pourvue en transports en commun.

A l'interface entre plusieurs agglomérations, **Cœur d'Ostrevent profite des aires d'influence de « grandes » villes** telles que Douai, Lens, Valenciennes ou encore Lille. **Plusieurs domaines sont concernés :**

- **Les zones d'activités et l'emploi** (pour rappel, Cœur d'Ostrevent est couvert par plusieurs zones d'activités communautaires) : les agglomérations voisines possèdent un certain nombre de zones d'activités qui peuvent offrir de multiples emplois aux habitants du territoire. Ainsi, les actifs sont nombreux à se déplacer dans un de ces pôles urbains pour rejoindre leur travail.
- **Les équipements** : même si les communes de Cœur d'Ostrevent possèdent un réseau intéressant d'équipements, ceux des « grandes » villes voisines captent certaines pratiques et usages, d'envergure départementale voire régionale (hôpitaux, lycées et universités, salles de spectacles...).



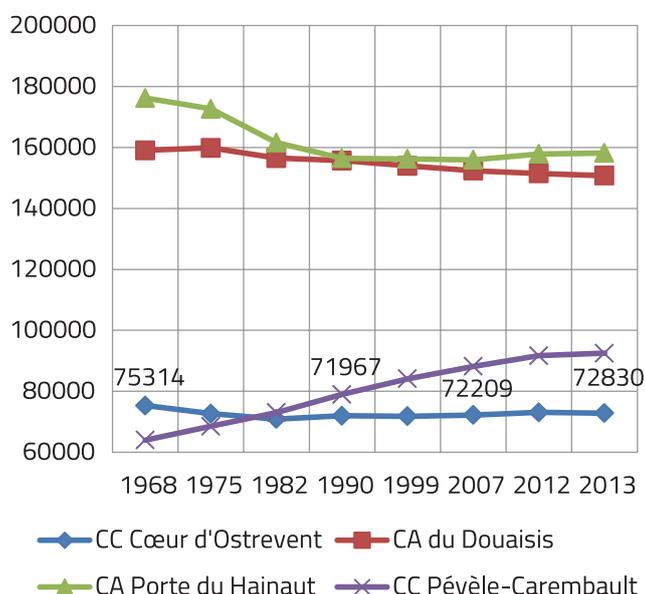
### POINTS DE VIGILANCE :

**Le PLH communautaire doit travailler à conforter l'identité et l'image positive du territoire, et donc l'amélioration du cadre de vie des habitants.**

### 3. La population

L'évolution de la population est marquée par **une stagnation relative**. Cœur d'Ostrevent compte **72 830 habitants** (2013).

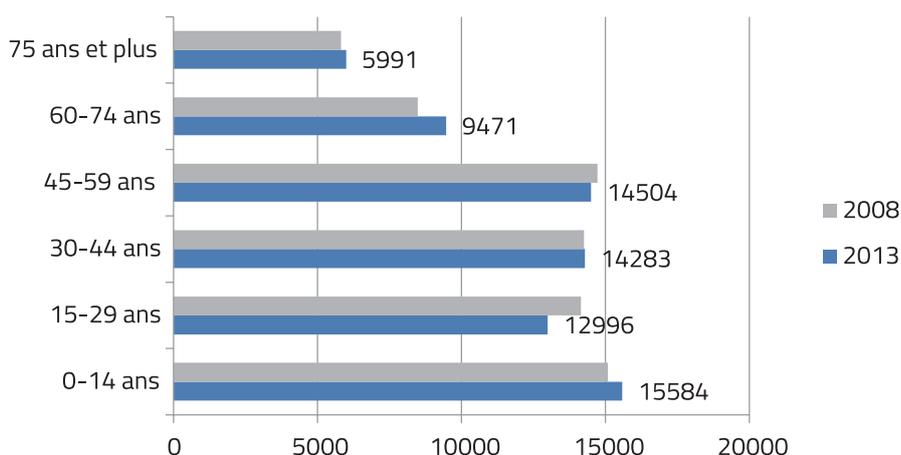
POPULATION DEPUIS 1968 (source : INSEE 2013)



Il est à noter, cependant, que **des dynamiques différentes s'opèrent en fonction des communes et des secteurs** : dynamique positive dans l'Est du territoire (notamment sur Aniche, Hornaing et Somain) et dynamique négative dans le Sud du territoire (autour d'Aniche et communes proches du Douaisis « central »). Les communes de Somain (près de 13 000 habitants) et d'Aniche (près de 10 000 habitants) sont les plus peuplées ; elles représentent près de 30% de la population de Cœur d'Ostrevent.

**21% des habitants ont plus de 60 ans** (et 39% de la population est âgée de moins de 30 ans).

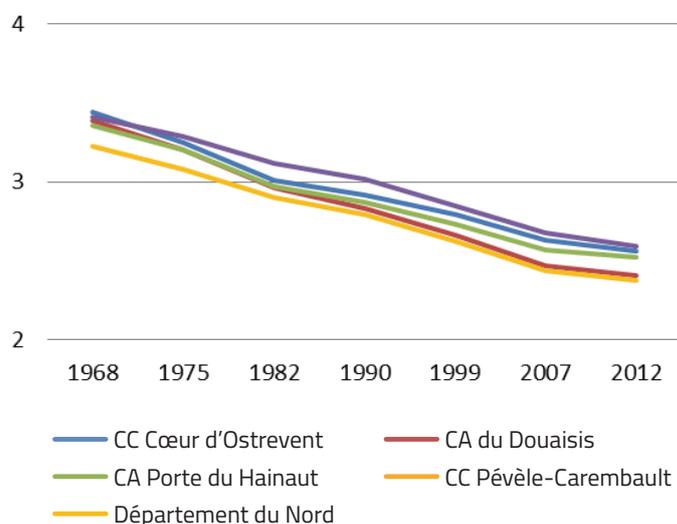
PYRAMIDE DES ÂGES EN 2008 ET 2013 (source : INSEE 2013)



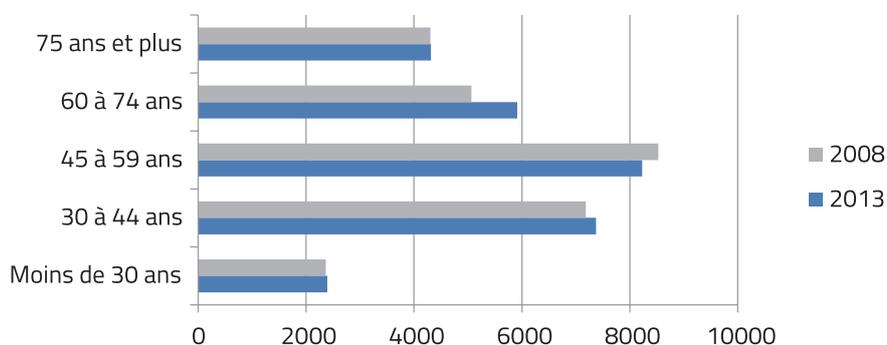
**28 223 ménages** sont présents sur Cœur d'Ostrevent, en 2013. **Près de 36% ont plus de 60 ans** (en fonction de la personne de référence) ; ils sont fortement représentés sur les communes d'Auberchicourt, Lewarde, Masny et Rieulay. **Les petits ménages (1 et 2 personnes) sont très représentés : 67% des ménages.**

**La taille moyenne des ménages est de 2,58 personnes.** Un quart des ménages est composé d'une seule personne (principalement sur les communes d'Auberchicourt, Ecaillon, Masny, Montigny-en-Ostrevent, Pecquencourt et Somain). Les familles monoparentales se trouvent essentiellement dans les communes les plus peuplées (Aniche, Pecquencourt et Somain).

**ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES DEPUIS 1968** (source : INSEE)



**ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES MÉNAGES ENTRE 2008 ET 2013 SELON L'ÂGE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE** (source : INSEE 2013)



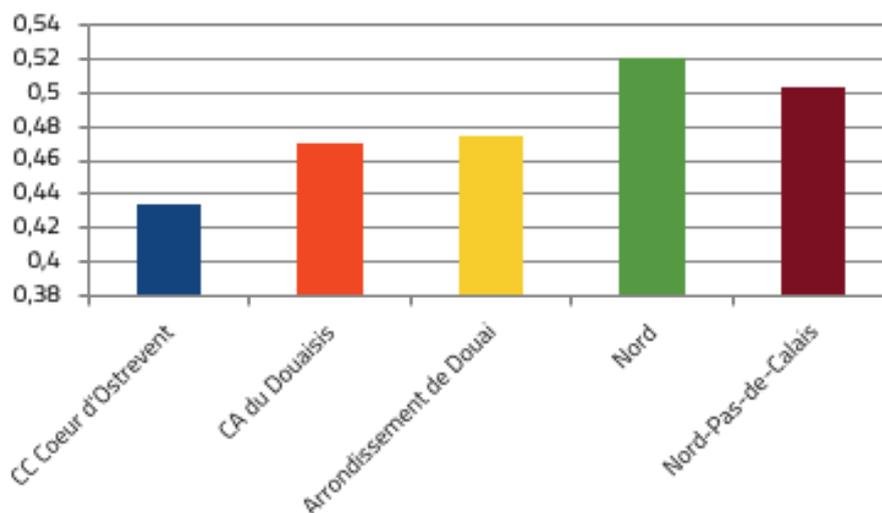
L'analyse de la répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage met en évidence la **forte représentation des ménages ouvriers et employés dans les « pôles » Anichois, Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt et Somainois**. En revanche, il est à noter une proportion plus élevée de ménages cadres et de professions intermédiaires dans le « Pays de Marchiennes ».

En 2013, **le taux de chômage moyen est de 13%**. Il est constaté des disparités entre les communes du Nord du territoire où le taux de chômage est moins élevé et les communes de la partie plus centrale, comme Aniche et Pecquencourt, où il est plus élevé.

**Le niveau de revenu médian des habitants est de 17 245 € (2013)**, et inférieur à celui de l'arrondissement de Douai et du département du Nord.

En 2015, **le revenu fiscal de référence moyen par ménage est de 19 591 €**. Les communes d'Aniche, Masny, Pecquencourt et Somain enregistrent les revenus fiscaux de référence les plus faibles. **La part des ménages fiscaux imposés (43,4%)** est inférieure à la moyenne départementale (52%).

## PART DES MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS EN 2013 (source : INSEE 2013)



La proportion de ménages dit « pauvres » est de 21,4%, en 2013, avec toujours une forte représentation dans les communes précédemment citées (en comparaison, cette proportion est respectivement de 19,8% et 18,9% à l'échelle de l'arrondissement de Douai et du département du Nord).



### POINTS DE VIGILANCE :

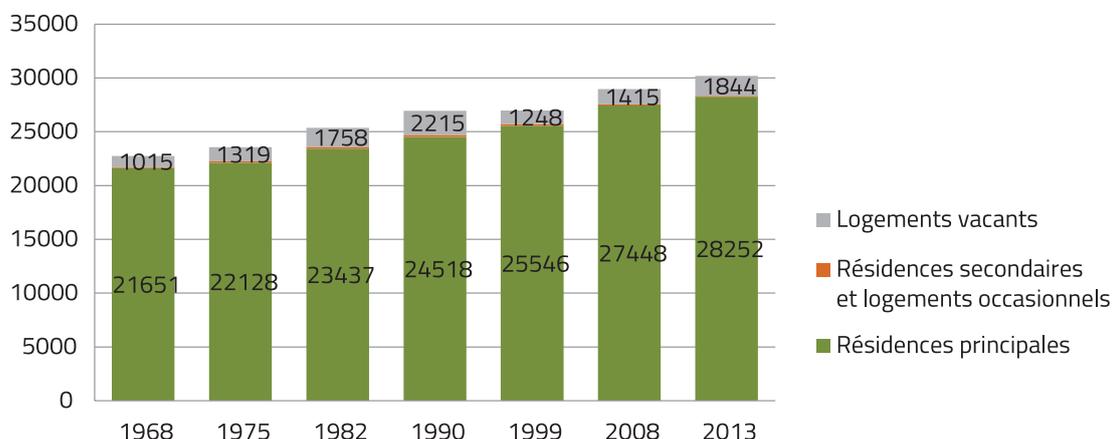
- Il convient de tenir compte de l'évolution de la structure des ménages, et notamment de l'augmentation du nombre de « petits » ménages et de la hausse du nombre de personnes âgées.

- Le besoin en logement locatif social et très social continue d'augmenter sur le territoire.

## 4. Le parc global de logements

En 2013, Cœur d'Ostrevent totalise 30 178 logements (essentiellement des logements individuels - 92%), dont 4% engagés sur la période 2008-2013 (essentiellement sur les communes d'Aniche, Hornaing, Pecquencourt et Somain). Les communes d'Aniche et Somain rassemblent, à elles seules, près de 30% des logements.

### COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS (source : INSEE 2013)

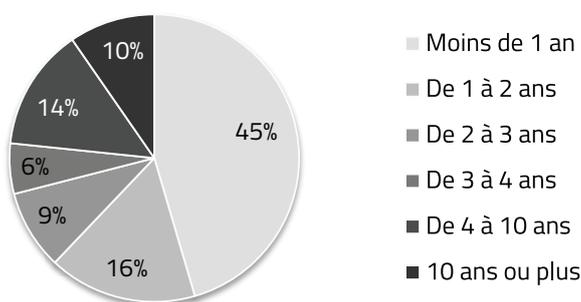


**Le parc d'habitat minier occupe une place importante**, notamment sur les communes de Masny, Montigny-en-Ostrevent, Pecquencourt et Somain. 2 phénomènes caractéristiques en découlent : d'une part, un poids important des ayants-droit qui représentent encore 4% des logements occupés ; d'autre part, une augmentation du poids du parc locatif social (au détriment du parc privé) du fait du conventionnement, en 2014, du patrimoine Maisons & Cités - SOGINORPA (représentant aujourd'hui plus de 40% de l'offre locative sociale du territoire).

Cœur d'Ostrevent ne présente **pas de grands dysfonctionnements au niveau de la composition du parc global de logements** (2013) : le taux de vacance est relativement faible (6%), les propriétaires occupants représentent 57% et le taux du parc privé potentiellement indigne (8,8%) est inférieur à la moyenne départementale (15,6%).

Cependant, le diagnostic territorial approfondi a permis de nuancer ce constat. Il a, notamment, mis en lumière **une inadéquation entre la typologie de l'offre et les compositions familiales (81% de logements de 4 pièces et +)**. Par ailleurs, il est constaté que **le parc global de logements est vieillissant : 60% des logements ont été construits avant 1970** (35% avant 1946). Enfin, **la vacance, notamment de longue durée, se concentre sur les communes d'Aniche et Somain**.

ANCIENNETÉ DE LA VACANCE (source : FILOCOM 2013)



Les dynamiques socio-démographiques à l'œuvre sur le territoire représentent elles aussi des enjeux pour l'évolution du parc global de logements : la légère augmentation de la population, la tendance au desserrement des ménages, le faible niveau de ressources des ménages, mais aussi le vieillissement de la population, sont autant d'indicateurs qui doivent être pris en compte dans la construction de la stratégie Habitat de Cœur d'Ostrevent.



**POINTS DE VIGILANCE :**

- **La réponse aux besoins de tous en matière de logement est un enjeu important pour faciliter les parcours résidentiels sur le territoire.**
- **La lutte contre l'habitat indigne et la rénovation énergétique restent des priorités. Les outils de ces démarches sont à faire connaître et à mettre en œuvre.**
- **Le traitement de la vacance, notamment sur les communes d'Aniche et Somain, est une problématique forte à prendre en compte.**

## 5. Le parc de logements privés

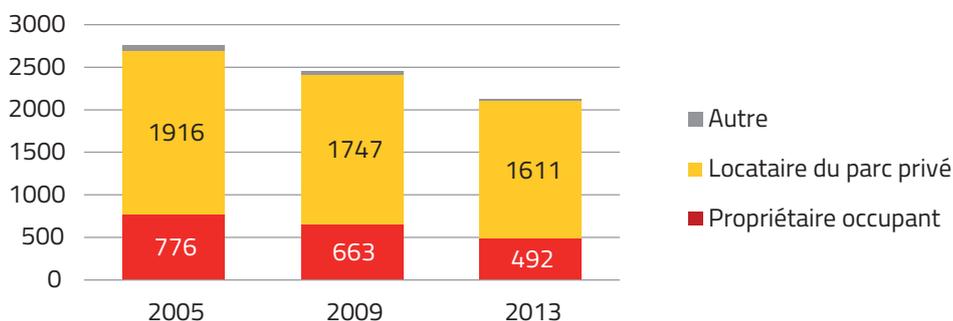
Il représente, en 2013, près de **67% des résidences principales** (déduction du patrimoine Maisons & Cités - SOGINORPA). **Il est globalement plus ancien que le reste du parc de logements** présent sur le territoire : seul 21% du parc de logements privés date d'après les premières réglementations thermiques (1982).

**8,8% du parc de logements privés est classé en parc privé potentiellement indigne, soit 2 127 logements.**

Cœur d'Ostrevent affiche **un taux de propriétaires occupants de 57%** (plus important que les territoires voisins).

Toutefois, le niveau de ressources, conjugué à l'ancienneté du bâti, peut conduire à des situations difficiles. En effet, l'absence d'entretien ou de mise aux normes peut aboutir à des situations de précarité énergétique. **23% du parc privé potentiellement indigne est occupé par des propriétaires occupants** (environ 490 ménages).

VOLUME DE PPPI SELON LE TYPE DE PARC (source : DIHAL-PNLHI 2015)



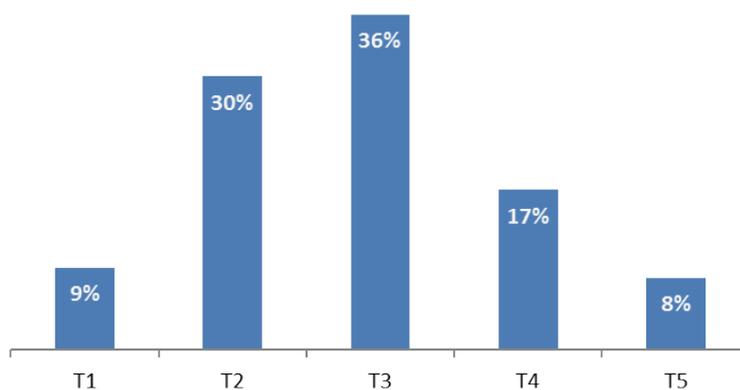
VOLUMES DE PPPI SELON LA COMPOSITION DU MÉNAGE OCCUPANT (source : DIHAL-PNLHI 2015)



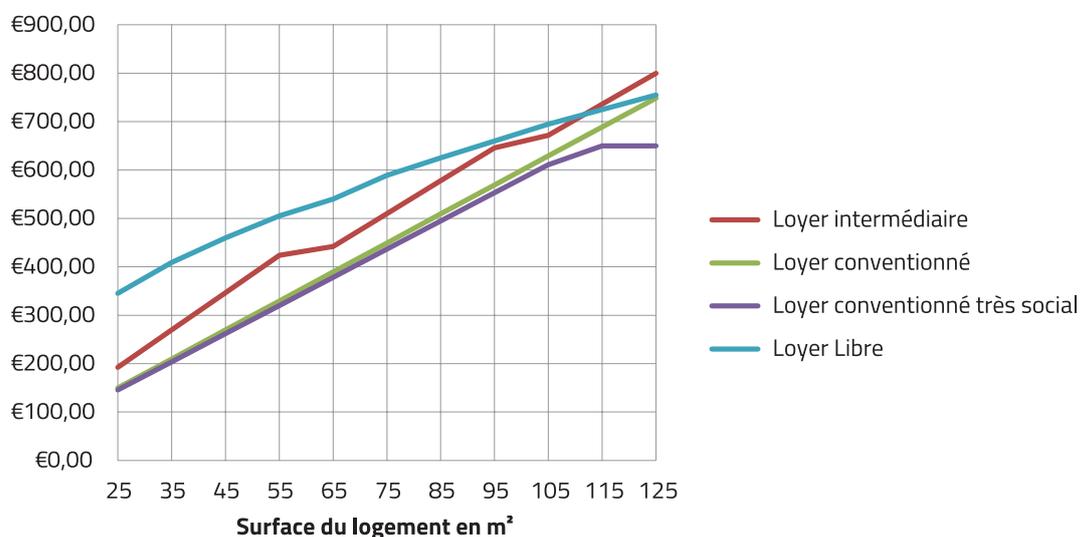
**Le parc locatif privé** (une fois le patrimoine Maisons & Cités - SOGINORPA déduit) **pèse peu dans les résidences principales (10%)**. 76% des 2 127 logements du parc privé potentiellement indigne se concentrent sur les communes d'Aniche, Montigny-en-Ostrevent, Pecquencourt et Somain. L'importance du parc minier sur ces communes, mais aussi leur proportion de logements locatifs sociaux, sont des facteurs d'explication.

**Le marché locatif privé propose des logements diversifiés allant du T1 au T5** (mais avec une forte proportion de T2 et T3). **Le niveau de loyer est élevé** dans le parc locatif privé. Les écarts avec les loyers conventionnés sont importants (notamment sur les logements de petites surfaces). Pour autant, **au vu de l'offre locative sociale et du niveau de ressources des locataires, le parc locatif privé joue un rôle social de fait.**

## TYPLOGIE DES LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ



## MONTANT DES LOYERS HORS CHARGES SELON LE TYPE DE CONVENTIONNEMENT ET LA SURFACE DES LOGEMENTS



### POINTS DE VIGILANCE :

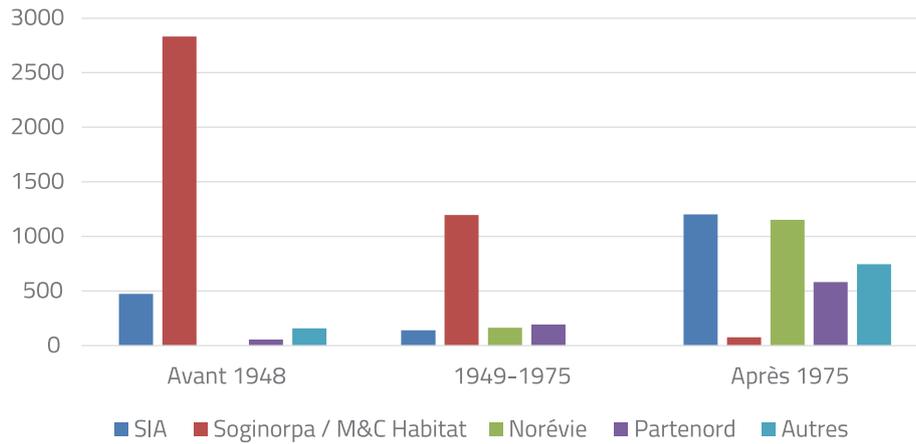
- **La lutte contre l'habitat indigne et la rénovation énergétique restent des priorités. Les outils de ces démarches sont à faire connaître et à mettre en œuvre.**

## 6. Le parc locatif social et la demande locative sociale

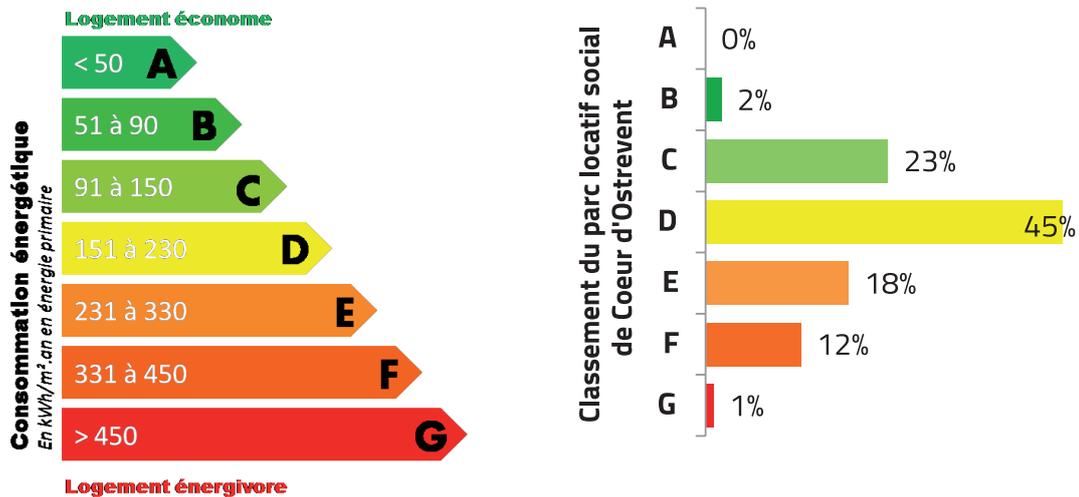
En 2013, il représente **près de 9 000 logements**. Il se caractérise, notamment, par **le poids de l'habitat individuel (83%)** et par **l'importance du parc minier (51%)**. **4 bailleurs** (sur 13) **concentrent plus de 80% du parc locatif social** : Maisons & Cités - SOGINORPA (45%), SIA Habitat (20%), Norévie (15%) et Partenord Habitat (9%).

**Le parc locatif social construit avant 1975 représente près de 60% des logements** (39% pour celui construit avant 1948). Il est fortement représenté sur les communes d'Auberchicourt, Fenain, Hornaing, Masny, Pecquencourt et Somain.

## ANCIENNETÉ DU PARC LOCATIF SOCIAL PAR BAILLEUR (source : RPLS 2014)

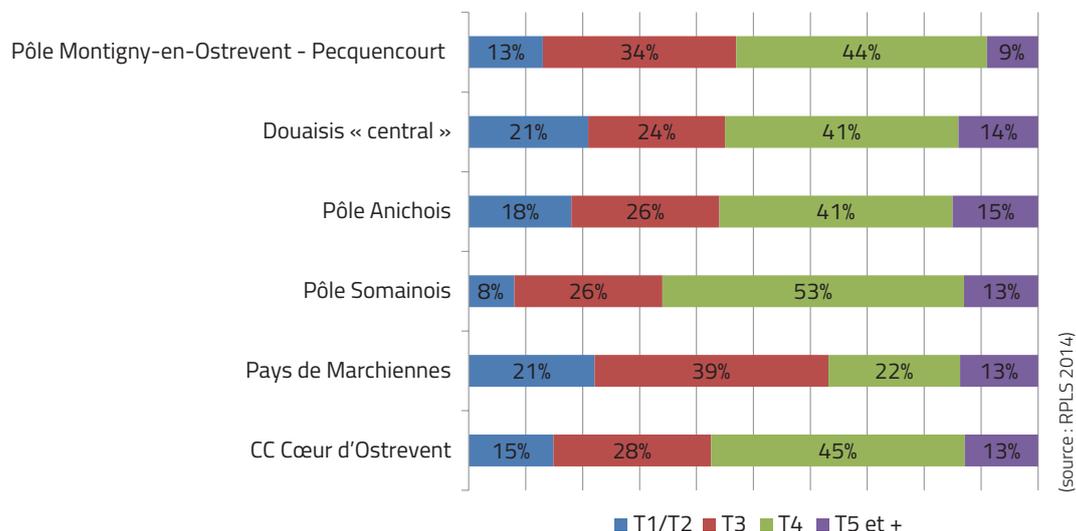


**46% du parc locatif social a fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique.** Parmi les logements diagnostiqués, 45% ont fait l'objet d'un classement en étiquette énergétique D (31% ont été classés en E, F ou G).



Le parc locatif social est **fortement représenté et concentré dans le « pôle » Somainois (30%), le « pôle urbain » Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt (24%) et le « pôle » Anichois (24%)**. Le « Pays de Marchiennes » est le secteur où le logement locatif social est le moins représenté (8%). **4 communes ne possèdent pas de parc locatif social** : Loffre, Tilloy-lez-Marchiennes, Wandignies-Hamage et Warlaing. La volonté de « rééquilibrage » territorial semble difficile à atteindre du fait, notamment, de l'importance du parc locatif social existant sur certaines communes et de la difficulté à développer massivement une offre locative sociale sur le reste du territoire.

**La structure typologique, dominée par les T3 et T4 (plus de 70%), tend à favoriser la sous-occupation** au regard de la composition des ménages et du poids des ménages de petite taille. **Ce constat doit être relativisé pour tenir compte de la typologie du parc minier**, souvent constitué de « faux types » et de logements disposant d'une surface habitable réduite en fonction du nombre de pièces (40% des T4 ont une surface inférieure à 75m<sup>2</sup>).



Au 31 décembre 2015, la demande locative sociale représentait un total de 1 775 demandes. L'ancienneté de la demande était en moyenne de 8,7 mois (11,2 mois à l'échelle régionale). Le taux de satisfaction de la demande en attente était de 33%.

La structure du parc locatif social selon le niveau de loyer fait apparaître un décalage entre la structure de la demande, marquée par la forte proportion de ménages éligibles au logement « très social » et la structure du parc locatif social.

Ce constat recouvre une réalité plus complexe et une grande diversité de situations parmi les locataires. Il met, néanmoins, en évidence l'enjeu que représente la maîtrise du coût du logement pour les ménages (loyer et charges).



**POINTS DE VIGILANCE :**

- **Malgré de bons résultats, les politiques de réhabilitation doivent se poursuivre (cf. amélioration thermique).**
- **L'articulation des réflexions avec les bailleurs doit être renforcée (cf. plan stratégique de patrimoine - définition des secteurs à enjeux).**

## 7. La construction

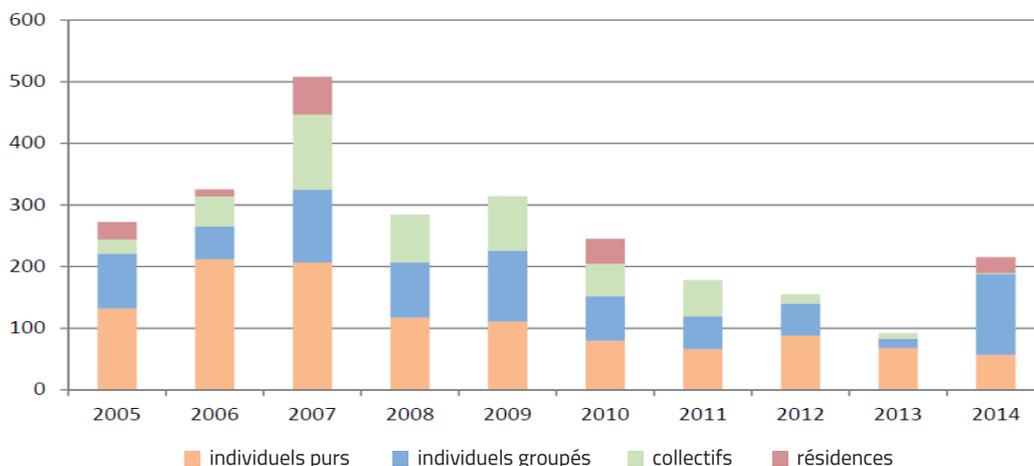
Sur le territoire, sur la période 2005-2014, 2 588 logements ont été construits, soit une moyenne de près de 260 logements par an (sur la période 2010-2014, elle est de 177 logements par an).

LOGEMENTS COMMENCÉS DE 2005 À 2014 (source : Sita@del2)



L'effondrement de la construction est largement imputable à la baisse du rythme de construction de logements individuels « purs » (c'est-à-dire résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un logement). Si l'on compare les périodes 2005-2009 et 2010-2014, le rythme annuel moyen de construction de logements individuels « purs » a chuté de 80 logements en moyenne par an.

LOGEMENTS COMMENCÉS (source : Sita@del2)



Concernant plus précisément le parc locatif social, sur la période 2010-2016, 542 logements ont été financés, soit un rythme annuel moyen de près de 80 logements.

La répartition s'établit de la manière suivante : 180 PLAI, 360 PLUS et 2 PLS.

Le « pôle » Anichois est celui qui a produit le plus de logements locatifs sociaux (197, soit 36% de l'ensemble du territoire). Le « pôle » Somainois représente 30% des logements locatifs sociaux (160). Le « pôle urbain » Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt a bénéficié de 26% de logements locatifs sociaux financés (143). Le « Pays de Marchiennes » et les communes proches du Douaisis « central » sont concernés chacun par le financement de 21 logements locatifs sociaux (4%).



**POINTS DE VIGILANCE :**

- **En matière de construction, la qualité prévaut sur la quantité. La construction doit être raisonnée et la recherche de la qualité est un enjeu majeur.**
- **Il convient de parler de « production de logements » plutôt que de « construction neuve » (remise sur le marché de logements vacants, réhabilitation, résorption de friches...).**
- **Point de vigilance : Cœur d'Ostrevent doit se donner les moyens de conduire une stratégie foncière. L'intérêt communautaire doit prévaloir, sinon il s'agit seulement d'une somme de stratégies communales.**

## 8. Le marché immobilier

**Le marché de l'existant est alimenté essentiellement par la vente de maisons individuelles.** Cette caractéristique du marché immobilier est cohérente avec la structure du parc global de logements, composé à plus de 90% de logements individuels.

**Le nombre de transactions annuelles a augmenté entre 2005 et 2011, en particulier pour les maisons anciennes** (316 en 2005 et 349 en 2011). Cette progression du nombre de transactions dans le parc existant s'est opérée **dans un contexte de forte baisse du nombre de ventes de terrains à bâtir** (99 en 2005 et 46 en 2011).

**Aniche, Marchiennes et Somain regroupent la moitié des offres de maisons anciennes.** Il est observé **des aires de marché des maisons en revente** : l'Ouest du territoire qui regroupe des communes aux profils hétérogènes et où les prix sont relativement élevés ; le Nord du territoire avec la ville de Marchiennes et les communes rurales qui l'entourent où l'offre est quasi inexistante ; le « pôle urbain central » où l'offre est plus importante avec des prix moyens sensiblement plus faibles ; la partie Est du territoire qui compte des communes où le marché des maisons anciennes se situe dans une position intermédiaire.

**L'offre de maisons neuves est surtout le fait de 5 promoteurs-constructeurs** (environ 80 terrains) : principalement Habitat Concept Douai, Maisons Phénix et Maisons Familiales ; marginalement Maisons Castor et Maisons France Confort.

Sur le territoire, **l'offre de terrains à bâtir est dominée par l'offre en lotissement.** Mis à part à Somain, **l'offre de terrains en diffus est plutôt faible.**



### **POINTS DE VIGILANCE :**

- **L'enjeu est d'attirer de nouveaux projets de construction de qualité via les bailleurs, les constructeurs, les privés...**
- **Il convient d'être vigilant sur l'évolution du marché immobilier en fonction des différents secteurs pour, notamment, éviter la survalorisation sur certains secteurs et la dépréciation sur d'autres.**



# ORIENTATIONS

---

Cette partie, élaborée au cours de l'année 2017, détaille la stratégie adoptée en matière d'objectifs de production de logements (objectifs globaux et objectifs de logements locatifs sociaux) et de territorialisation de ces objectifs.

# 1. Le bilan du Programme Local de l'Habitat communautaire 2011-2016

Son objectif principal était de conforter l'attractivité du territoire en cherchant à atteindre une croissance annuelle moyenne de la population de **0,34%** entre 2012 et 2030, évolution calculée sur la période du SCoT « Grand Douaisis » en vigueur à cette période, résultant de 2 mouvements :

- Une augmentation du rythme de croissance démographique fondée sur l'augmentation progressive du solde naturel et la diminution progressive du départ de population.
- Une diminution contenue du rythme de desserrement des ménages en lien avec le vieillissement de la population.

La maîtrise des conditions de production de logements joue un rôle décisif dans le processus de restauration de l'attractivité résidentielle du territoire en se traduisant à la fois par :

- Une production adaptée en volume.
- Une diversité de réponses aux besoins des ménages.
- Une requalification de l'existant.
- La promotion de formes urbaines et d'habitat plus durables (arrêt de l'étalement urbain, densité accrue des opérations pour réduire la consommation foncière, opérations d'habitat diversifié favorisant la mixité sociale...).

## Les objectifs globaux de construction

Le PLH communautaire prévoyait la construction de **1 555 logements entre 2011 et 2016** (300 logements pour l'année 2011 et 1 255 logements sur la période 2012-2016), soit **un rythme annuel moyen de 259 logements**.

30% de ces objectifs devaient être réalisés dans le « pôle » Somainois, 24% dans le « pôle urbain » Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt, 21% dans le « pôle » Anichois, 18% dans le « Pays de Marchiennes » et 6% dans les communes proches du Douaisis « central ».

**Sur la période 2011-2016, 1 034 logements ont été construits. Les objectifs globaux de construction ont été remplis à hauteur de 66%.**

Avec 105% des objectifs, le « pôle » Somainois est le seul secteur à les avoir remplis : bilan à relativiser car ce résultat a été porté par les communes d'Erre et Fenain qui ont largement dépassé le nombre de logements à construire. Le « pôle » Anichois et le « Pays de Marchiennes » ont légèrement dépassé 50% de leurs objectifs (respectivement 58% et 53%). Le « pôle urbain » Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt et les communes proches du Douaisis « central » ont atteint environ 45% de leurs objectifs.

4 communes ont dépassé les objectifs globaux de production de logements. Il s'agit d'Erre (260%), Monchecourt (168%), Fenain (132%) et Ecaillon (104%). A l'inverse, 3 communes - dont Rieulay (15%) et Lewarde (5%) - ont peine à atteindre 20% de leurs objectifs.

Concernant les 2 communes les plus peuplées de Cœur d'Ostrevent, les objectifs ont été atteints à 86% pour Somain et 44% pour Aniche. Quant à Pecquencourt, la commune dont les objectifs étaient les plus élevés (254 logements), ceux-ci ont été atteints à hauteur de 41%.

## Les objectifs de construction de logements locatifs sociaux

Le PLH communautaire prévoyait la construction de **500 à 651 logements locatifs sociaux sur la période 2011-2016**.

En prenant en référence un objectif de **575 logements (la moyenne de la fourchette), soit 96 par an**, il est à considérer que **les objectifs ont été atteints à hauteur de 79%**. En effet, **452 logements locatifs sociaux ont été construits**, soit un **rythme annuel moyen de 75**.

Le « pôle urbain » Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt a largement dépassé ses objectifs (140%). Le « pôle » Anichois les a également dépassé (107%), mais surtout grâce aux communes d'Auberchicourt et Monchecourt. Le « pôle » Somainois a atteint à 80% ses objectifs : les communes de Bruille-lez-Marchiennes, Erre et Fenain ont largement dépassé leurs objectifs. Le « Pays de Marchiennes » (17%) et les communes proches du Douaisis « central » (0%) sont très loin d'avoir rempli leurs objectifs de construction de logements locatifs sociaux.

A l'échelle des communes, celles ayant largement rempli leurs objectifs sont : Auberchicourt, Bruille-lez-Marchiennes, Erre, Fenain, et Pecquencourt. A l'inverse, nombreuses sont les communes n'ayant construit aucun logement locatif social : Ecaillon, Hornaing, Lewarde, Loffre, Masny, Rieulay, Tilloy-lez-Marchiennes, Wandignies-Hamage et Warlaing.

## 2. Les principes et le cadrage du Programme Local de l'Habitat communautaire 2019-2025

Il est important de noter que :

- Le « porter à connaissance » de l'Etat ne comportait pas d'objectifs chiffrés de production de logements.
- Le SCoT « Grand Douaisis » qui définit des objectifs globaux de construction à l'échelle de son territoire de référence (Cœur d'Ostrevent et CAD) était en cours de révision à l'époque de la révision du PLH communautaire.

Les objectifs de production de logements ont donc été **définis en fonction des besoins de la population et de la vision politique ressortie des séminaires et des réunions avec les élus(es), dont l'orientation principale est de viser la qualité plutôt que la quantité.**

**Le terme de « production » a été préféré à celui de « construction »**, car ont été notamment pris en compte dans la réalisation des objectifs, la remise sur le marché des logements vacants et la production de logements en acquis-amélioré.

La stratégie globale et les objectifs de production de logements sont **un volet déterminant du contenu du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent.**

**Ces objectifs de production sont territorialisés à l'échelle communale et en précisant la répartition « production globale » / « production de logements locatifs sociaux ».**

Le territoire est découpé en **5 secteurs distincts** qui serviront au suivi territorial de l'avancée du PLH communautaire. Ce découpage renvoie à **une cohérence d'organisation et de fonctionnement à l'échelle de Cœur d'Ostrevent**, à savoir :

- **Le « pôle » Somainois** : Bruille-lez-Marchiennes, Erre, Fenain, Hornaing et Somain.
- **Le « pôle » Anichois** : Aniche, Auberchicourt et Monchecourt (Emerchicourt ne fait plus partie de Cœur d'Ostrevent : cf. page 7).
- **Le « Pays de Marchiennes »** : Marchiennes, Rieulay, Vred, Tilloy-lez-Marchiennes, Wandignies-Hamage et Warlaing.
- **Le « pôle » urbain Montigny-en-Ostrevent - Pecquencourt.**
- **Les communes proches du Douaisis « central »** : Ecaillon, Lewarde, Loffre et Masny.

**Considérant que les principes du PLH communautaire sont :**

- **La qualité : Poursuivre et amplifier l'amélioration du cadre de vie et la qualité urbaine.** Cela passe par une approche plus qualitative de l'habitat, tant dans le neuf que dans la rénovation (et la recherche d'une qualité paysagère, urbaine et architecturale).
- **L'équilibre : Rechercher un développement territorial équilibré.** Cela passe par la formalisation d'arbitrages politiques et stratégiques, une synergie plus forte avec les bailleurs locatifs sociaux et la définition d'une stratégie foncière (secteurs à enjeux, production de logement locatif social, accueil des gens du voyage...).

- **L'adéquation : Favoriser « réhabilitation de l'existant » à « construction neuve » pour la production neuve.** Cela passe par le développement des opérations de production en acquis-amélioré, la remise sur le marché de logements vacants, les projets de réhabilitation, la résorption de friches...
- **La valorisation : Poursuivre l'amélioration du parc existant (parc public et parc privé).** Cela passe par la poursuite des travaux d'amélioration thermique des logements, la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées (maintien à domicile).
- **Le dialogue : Se donner les moyens d'une animation partagée de la politique Habitat sur le territoire.** Cela passe par la valorisation des actions engagées sur le territoire, le développement de la communication et la mise en place d'un suivi collégial des actions du PLH communautaire.

## Considérant que le PLH communautaire doit prendre en compte :

### La demande locative sociale

Au 31 décembre 2015, **la demande locative sociale en attente représentait un total de 1 775 demandes**. En 2014, le territoire comptait 1 731 demandes en stock, soit une augmentation de 2% entre 2014 et 2015 (SNE - 2015). L'ancienneté de la demande constitue un indicateur plus significatif de la pression de cette dernière. En 2015, elle était en moyenne de 8,7 mois contre 11,2 mois à l'échelle régionale (SNE - 2015).

Le taux de satisfaction de la demande en attente (demande satisfaite dans l'année / demande en attente à fin décembre + demande satisfaite) permet d'analyser la capacité globale du parc à satisfaire la demande locative et de mettre en évidence des différences, des tensions ou des inadaptations pour certaines. Pour la demande exprimée en 2015, ce taux était de 37%, contre 34% à l'échelle régionale (SNE - 2015).

Le territoire n'est pas un secteur tendu du marché de la demande de logement locatif social mais ces indicateurs traduisent, néanmoins, l'existence et la persistance d'un niveau relativement élevé de la demande de logement locatif social et justifie la poursuite d'une programmation bien dimensionnée.

### Le foncier mobilisable

Chaque commune possède dans son plan local d'urbanisme (PLU) : des dents creuses (plus ou moins grandes) en zone urbanisée (U) ; des zones à urbaniser non encore totalement desservies par les réseaux et services (1AU) ; des zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU).

Le potentiel de mobilisation des zones AU est très aléatoire, mais ces zones urbanisables constituent une base géographiquement identifiée pour la localisation des futures opérations de logements, et donc pour mettre en place une politique foncière communautaire adaptée aux besoins de production de logements.

Cependant, 7 communes sont concernées par un retour au règlement national d'urbanisme (RNU) puisque leurs documents d'urbanisme sont obsolètes (incompatibilité avec le SCoT « Grand Douaisis », POS...) : Aniche, Auberchicourt, Erre, Hornaing, Lewarde, Marchiennes et Vred. Pour celles-ci, l'Etat a défini des périmètres fonciers mobilisables (PAU : parties actuellement urbanisées) dans lesquels les projets de construction pourront s'inscrire. Ces enveloppes urbaines sont plus restreintes que les éventuelles zones AU des futurs PLU de ces communes. Dès lors et pour l'heure, le potentiel foncier des 7 communes en RNU s'en trouve diminué et la mise en place d'une politique « stratégie foncière Habitat » ne pourra être déployée transitoirement que dans les limites des 7 PAU.

### Les projets en cours

Plusieurs projets d'urbanisation sont en cours de réflexion, de définition ou de préparation.

Ces projets sont de tailles diverses et peuvent intégrer différents types de produits.

Ils concernent des opérateurs publics intervenant, pour certains, depuis de nombreuses années sur Cœur d'Ostrevent (Habitat du Nord, Maisons & Cités, Norévie, Partenord Habitat, SIA Habitat...), mais également des opérateurs privés tels que Foncialys, Nexity et Pierres & Territoires.

Ces projets sont à prendre en compte dans les objectifs de production de logements et leur territorialisation.

### Le SCoT « Grand Douaisis »

Actuellement en révision, il prescrit des densités (de 17 à 35 logements à l'hectare) et des proportions de logements locatifs sociaux (à minima 20% par opération, sauf pour les communes ayant déjà atteint 35% de logements locatifs sociaux, soit : Ecaillon, Masny, Montigny-en-Ostrevent et Pecquencourt).

Considérant que les objectifs du PLH communautaire précédant n'ont pas été atteints :

**Les élus(es) se sont accordés(es) sur le fait qu'il faut un maintien de la population sur Cœur d'Ostrevent, en privilégiant la qualité de production à la quantité.**

**Le scénario « raisonné » qui permet un maintien de la population est celui qui a été retenu.**

### 3. Le scénario « raisonné »

Le scénario « raisonné » qui a été retenu est un scénario qui tient compte de la tendance actuelle tout en tentant d'atteindre le seuil qui permet a minima un maintien de la population, soit 265 logements par an (172 logements construits par an entre 2011 et 2016). Il faudra donc, tout de même, faire un effort de production par rapport à la tendance actuelle.

Ces objectifs de 265 logements par an sur la durée du PLH communautaire (6 ans) aboutissent à **des objectifs globaux de production de 1 590 logements**.

La période de 6 ans peut être découpée en **2 phases** afin d'augmenter progressivement la production de logements par rapport à la tendance actuelle, avec : **une première phase de 2019 (octobre) à 2022 (septembre) ; une seconde phase de 2022 (octobre) à 2025 (septembre)**.

**Sur la période 2019-2022**, il convient de passer de la tendance actuelle (soit 172 logements par an) à **200 logements par an** (soit **600 logements** pour les 3 premières années). **Sur la période 2022-2025**, il convient de rattraper le besoin de logements en augmentant le rythme de production à **330 logements par an** (soit **990 logements** sur les 3 dernières années).

Scénario « raisonné »		
Période	Rythme annuel de production	Nombre total de logements produits
Phase 1 (2019-2022)	200 logements/an	600 logements
Phase 2 (2022-2025)	330 logements/an	990 logements
<b>PLH (2019-2025)</b>	<b>265 logements/an</b>	<b>1 590 logements</b>

Dès lors, **une territorialisation des objectifs a été définie : répartition communale des objectifs globaux de production de logements et répartition communale des objectifs de production de logements locatifs sociaux.**

Elle a été établie sur la base **des prérequis stratégiques** suivants :

- **La densification urbaine. Le renforcement de la structure du territoire par les « pôles » urbains** : A niche / Auberchicourt, Marchiennes, Montigny-en-Ostrevent / Pecquencourt et Somain.
- **L'effort de mixité urbaine**. Il se traduit, par :
  - **Une production de logements locatifs sociaux sur les communes qui n'en possèdent pas pour une équité territoriale des efforts.**
  - **Une production facultative de logements locatifs sociaux sur les communes dépassant déjà le seuil de 35% et le ralentissement de la production sur les communes ayant une part élevée.**

Cœur d'Ostrevent, également, a intégré **des paramètres méthodologiques** et a arbitré sur leurs conséquences concernant le chiffrage de la production territorialisée.

- **Le paramètre de l'existence d'opérations en projet ou déjà en cours dites « coups partis ».**

Ce paramètre n'est pas neutre car il concerne environ 680 logements.

- **Le paramètre de la réforme de la baisse des loyers dans le parc locatif social.**

Le parti a été pris de tenir compte de ce facteur de risque qui dégrade la capacité de production des bailleurs locatifs sociaux à court et moyen termes. Il a été affecté sur les projets communaux un taux de « chute » de :

- 25 % si la commune a recensé moins de 25 logements en projet.
- 35% si la commune a recensé 25 logements et plus en projet.

- **La limitation de l'urbanisation du fait des communes soumises au règlement national d'urbanisme.**

**La répartition territoriale et stratégique des objectifs globaux de production de logements a été réalisée grâce à plusieurs étapes.**

- **Etape 1** : Recensement des projets et application du taux de chute de 25% ou 35% sur les projets de logements locatifs sociaux.
- **Etape 2** : Application du taux de 5% de logements locatifs sociaux dans les communes dont le taux actuel est inférieur ou égal à 2%.
- **Etape 3** : Augmentation de 1% du poids du parc global de logements des communes à renforcer (6 communes).
- **Etape 4** : Compensation de cette hausse sur les autres communes selon leur poids au sein de Cœur d'Ostrevent.
- **Etape 5** : Répartition des 1 590 logements à produire en fonction du poids recherché du parc global de logements.
- **Etape 6** : Réajustement des objectifs en fonction des « coups partis » et des objectifs de logements locatifs sociaux : écart de 110 logements.
- **Etape 7** : Application d'un taux de chute sur 6 des communes en RNU pour absorber l'écart.
- **Etape 8** : Répartition des logements locatifs sociaux selon 3 méthodes :
  - Passage à 5% de logements locatifs sociaux pour les communes qui en possèdent actuellement 2% ou moins.
  - Production facultative de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux dépasse les 35% (« coups partis »).
  - Application de la règle du SCoT « Grand Douaisis » (à l'époque en vigueur) des 20% de logements locatifs sociaux minimum pour les projets.
- **Etape 9** : Répartition des objectifs d'accession à la propriété à coût maîtrisé sur les logements « hors logement locatif social » :
  - 10% pour les communes possédant moins de 25% de logements locatifs sociaux.
  - 15% pour les communes possédant 25% et plus de logements locatifs sociaux.

**Sur les 1 590 logements à produire sur la durée du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, la répartition est la suivante :**

- **447 logements locatifs sociaux, soit environ 28% de la production globale de logements.**
- **1 143 logements « hors logements locatifs sociaux », dont environ 160 logements en accession à la propriété à coût maîtrisé.**

La répartition des objectifs de production globale de logements par commune est la suivante :

	Parc de logements en 2013		Parc de LLS en 2013		HYPOTHÈSE DE RENFORCEMENT DE L'ARMATURE URBAINE								
	Nbre	%	Nbre	Part du parc total de la commune	Objectif défini en fonction des limites et des projets		Hors LLS				LLS		
							%	Nbre	Dont accession à la propriété à coût maîtrisé				
					Nbre	%			%	Nbre	%	Nbre	
Bruille-lez-Marchiennes	482	1,7%	88	18,3%	21	1,3%	80%	17	10%	2	20%	4	
Erre***	562	2%	12	2,1%	16	1%	0%	0	10%	0	100%	16	
Fenain	2090	7,4%	519	24,8%	112	7%	80%	89	10%	9	20%	22	
Hornaing	1324	4,7%	457	34,5%	60	4,6%	73%	44	15%	7	27%	16	
Somain	5118	18,2%	1 567	30,6%	305	405****	19,2%	80%	244	15%	37	20%	61
<b>Pôle Somainois</b>	<b>9576</b>	<b>34%</b>	2 643	27,6%	<b>514</b>	<b>32,3%</b>	<b>77%</b>	<b>394</b>		<b>54</b>	<b>23%</b>	<b>119</b>	
Aniche	3890	13,8%	1 236	31,8%	208	13,1%	80%	167	15%	25	20%	42	
Auberchicourt	1855	6,6%	604	32,6%	141	8,8%	17%	25	15%	4	83%	116	
Emerchicourt	328	1,2%	26	7,9%	39	2,5%	54%	21	10%	2	46%	18	
Monchecourt	952	3,4%	182	19,1%	47	3%	80%	38	10%	4	20%	9	
<b>Pôle Anichoïse</b>	<b>7025</b>	<b>24,9%</b>	2 048	29,2%	<b>435</b>	<b>27,4%</b>	<b>57%</b>	<b>250</b>		<b>35</b>	<b>43%</b>	<b>185</b>	
Montigny-en-Ostrevent**	1837	6,5%	847	46,1%	120	7,5%	99%	119	15%	18	1%	1	
Pecquencourt**	2338	8,3%	1 292	55,3%	148	9,3%	89%	132	15%	20	11%	16	
<b>Pôle Montigny-Pecquencourt</b>	<b>4175</b>	<b>14,8%</b>	2 139	51,2%	<b>267</b>	<b>16,8%</b>	<b>94%</b>	<b>250</b>		<b>38</b>	<b>6%</b>	<b>17</b>	
Marchiennes***	1777	6,3%	198	11,1%	70	4,4%	80%	56	10%	6	20%	14	
Rieulay	514	1,8%	70	13,6%	23	1,4%	80%	18	10%	2	20%	5	
Tilloy-lez-Marchiennes	184	0,7%	0	0%	9	0,6%	0%	0	10%	0	100%	9	
Vred	546	1,9%	12	2,2%	24	1,5%	39%	9	10%	1	61%	15	
Wandignies-Hamage	493	1,7%	0	0%	37	2,4%	33%	12	10%	1	67%	25	
Warlaing	192	0,7%	0	0%	10	0,7%	0%	0	10%	0	100%	10	
<b>Pays de Marchiennes</b>	<b>3706</b>	<b>13,1%</b>	280	7,6%	<b>174</b>	<b>11,0%</b>	<b>55%</b>	<b>97</b>		<b>10</b>	<b>45%</b>	<b>78</b>	
Ecaillon**	777	2,8%	379	48,8%	68	4,3%	80%	55	15%	8	20%	14	
Lewarde***	991	3,5%	215	21,7%	30	1,9%	80%	24	10%	2	20%	6	
Loffre	293	1%	0	0%	15	1%	0%	0	10%	0	100%	15	
Masny**	1648	5,8%	884	53,6%	87	5,4%	84%	73	15%	11	16%	14	
<b>Douais central</b>	<b>3709</b>	<b>13,2%</b>	1 478	39,8%	<b>200</b>	<b>12,6%</b>	<b>76%</b>	<b>151</b>		<b>21</b>	<b>24%</b>	<b>49</b>	
	<b>28191</b>	100%	<b>8 588</b>	<b>30,5%</b>	<b>1590</b>	<b>1690****</b>	100%			<b>157</b>		<b>448</b>	

Communes ayant moins de 5% d'offre locative sociale

Communes à renforcer

\*\* Communes disposant plus de 35% d'offre locative sociale et dont la production de LLS est facultative

\*\*\* Communes en RNU et peu avancées dans la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme

\*\*\*\* Affichage de l'opération exceptionnelle « Cœur de Ville » de Somain et prise en compte des 100 logements projetés

À noter que les objectifs de production de logements sont donnés à titre indicatif. Ils ne correspondent pas à un maximum stricto sensu mais à un seuil à atteindre pour répondre à la stratégie communautaire.

PARTIE  
3

# PROGRAMME D' ACTIONS

---

**Le programme d'actions a été construit**, sur la base du diagnostic territorial et des orientations, **sur la deuxième partie de l'année 2017 et le début de l'année 2018.**

## Axes stratégiques

## Orientations

<b>Axe 1 : Adapter l'habitat aux besoins de tous</b>	a) Diversifier l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels et l'accès au logement
	b) Développer une offre de logements adaptés aux jeunes, aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap
	c) Elargir et diversifier l'offre de structures d'accueil des publics spécifiques
<b>Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer le cadre de vie des habitants</b>	d) Contribuer à la qualité des logements dans le parc privé
	e) Poursuivre la réhabilitation du parc locatif social, notamment minier
	f) Initier une démarche de valorisation patrimoniale, architecturale, paysagère et urbaine
	g) Lutter contre la précarité énergétique
<b>Axe 3 : Contribuer à un développement territorial cohérent</b>	h) Se doter d'une stratégie foncière territoriale
	i) Définir les objectifs de construction et contribuer à une répartition équilibrée de la production
<b>Axe 4 : Animer la politique communautaire de l'Habitat</b>	j) Construire une stratégie partagée de l'Habitat
	k) Structurer l'ingénierie communautaire

## Actions

Action 1 : Accompagner la production dans le parc locatif social
Action 2 : Encourager la primo-accession pour l'accueil et le maintien de ménages salariés
Action 3 : Diversifier les produits et les typologies de logements
Action 4 : Soutenir et favoriser le maintien à domicile
Action 5 : Favoriser le développement d'habitat innovant
Action 6 : Améliorer l'accueil des publics en grande difficulté
Action 7 : Mettre en oeuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage
Action 8 : Lutter contre l'habitat indigne
Action 9 : Réduire la vacance
Action 10 : Accompagner les bailleurs dans la mise en oeuvre de leur programme pluri-annuel d'investissement
Action 11 : Favoriser l'appropriation par les locataires des logements réhabilités
Action 12 : Rechercher la qualité architecturale et patrimoniale
Action 13 : Rechercher la qualité paysagère et urbaine autour du logement
Action 14 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé
Action 15 : Lutter contre la précarité énergétique dans le parc locatif social
Action 16 : Etablir un état des lieux du foncier
Action 17 : Définir et accompagner les secteurs à enjeux
Action 18 : Favoriser la constitution de réserves foncières
Action 19 : Réaliser les objectifs globaux de production de logements en neuf et en acquis-amélioré
Action 20 : Répartir la production de logements locatifs sociaux sur le territoire
Action 21 : Contribuer à la réalisation des objectifs de peuplement dans le cadre de la conférence intercommunale du logement
Action 22 : Mettre en place un suivi partagé
Action 23 : Renforcer la communication autour de l'Habitat
Action 24 : Dynamiser le partenariat autour du pôle Habitat
Action 25 : Piloter le suivi du PLH communautaire
Action 26 : Optimiser la compétence Habitat en développant les synergies internes



## ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

Action n°1

*Orientation a : Diversifier l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels et l'accès au logement*

Axe 1 : Adapter l'habitat aux besoins de tous

### Cadrage

Il existe une dichotomie entre le montant des loyers dans le parc locatif social et le niveau de ressources des ménages présents sur le territoire.

Compte tenu de la structure des ménages présents sur Cœur d'Ostrevent, l'offre de logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) est insuffisante : elle représente 5% de l'offre existante alors que 36,5% des ménages pourraient y prétendre (et 74% des demandeurs) (RPLS, 2014).

L'offre de logements PLUS (prêt locatif à usage social) est très importante (88% des logements locatifs sociaux) alors que seulement 28,5% des demandeurs correspondent à ce niveau de loyer (RPLS, 2014).

Le parc locatif social est inégalement réparti sur le territoire et plusieurs communes n'en possèdent pas.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 75 logements locatifs sociaux réalisés (dont 15 logements locatifs sociaux réalisés dans les communes où leur part est insuffisante ou inexistante).
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus par les bailleurs locatifs sociaux.

### Objectifs qualitatifs

- Rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux au niveau des ressources des ménages.
- Répartir géographiquement et de manière équilibrée la production de logements locatifs sociaux (accès aux transports, aux services et aux bassins d'emploi).

### Mise en œuvre

- Mieux répartir le parc locatif social par une territorialisation de l'offre : définir les secteurs à enjeux pour la production nouvelle.



- Définir les typologies et la nature des produits à réaliser dans le parc locatif social en concertation avec les communes et les bailleurs locatifs sociaux, notamment dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL).

- Inciter à un objectif de production de 30% de PLAI dans les opérations locatives sociales.
- Poursuivre le financement des opérations locatives sociales.
- Inciter à la production de petits logements.
- Définir une politique de vente de logements locatifs sociaux en concertation avec les communes et les bailleurs locatifs sociaux afin de sécuriser les ventes et dans un objectif de mixité sociale.

### Territorialisation

Territoire communautaire (et zoom sur les secteurs à enjeux : secteurs prioritaires pour produire des logements locatifs sociaux).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action Logement.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> </ul>

Moyens	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier au logement des opérations locatives sociales (PLAI) : 3 000 € par logement dans le neuf et en acquisition-amélioration, soit 67 000 € par an.</li> <li>- Instauration d'une prime pour la production de petits logements (T1, T2 et moyen T3) : 1 000 € par logement dans le neuf et en acquisition-amélioration, soit 10 000 € par an.</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</li> </ul>
--------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements locatifs sociaux réalisés (dont en PLAI et en PLUS).</li> <li>• Nombre de logements locatifs sociaux réalisés (dont en PLAI et en PLUS) dans les communes où leur part est insuffisante ou inexistante.</li> <li>• Nombre d'aides financières versées pour la production de logements locatifs sociaux.</li> <li>• Montant des aides financières versées pour la production de logements locatifs sociaux.</li> <li>• Nombre de petits logements locatifs sociaux réalisés (dont en PLAI et en PLUS).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages nouvellement installés dans le parc locatif social.</li> <li>• Nombre de locataires du parc locatif social du territoire devenus propriétaires occupants.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 2, 3, 5, 10, 12, 13, 15, 17, 19, 20 et 21.



## ENCOURAGER L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DE MENAGES SALARIES

Action n°2

Orientation a : Diversifier l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels et l'accès au logement

Axe 1 : Adapter le parc de logements aux besoins de tous

### Cadrage

Cœur d'Ostrevent compte 73 279 habitants (INSEE, RGP, 2015). L'évolution de la population est marquée par une relative stagnation (en légère hausse). Le territoire bénéficie d'une attractivité résidentielle liée au développement des espaces voisins (aires urbaines de Douai, Lens, Valenciennes et Lille). Ainsi, Cœur d'Ostrevent offre un bassin d'emploi à la fois sur son territoire et à proximité.

Le territoire compte également des quartiers en politique de la ville dont la population doit être diversifiée.

Dans le contexte actuel, les jeunes ménages rencontrent des difficultés à accéder à la propriété.

#### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 20 ménages accédant à la propriété (dont 10 ménages accédant à la propriété dans les quartiers en politique de la ville).
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus aux primo-accédants.

#### Objectifs qualitatifs

- Attirer de nouveaux ménages sur le territoire.
- Faciliter l'accès à la propriété des ménages.
- Diversifier le profil des ménages, notamment dans les quartiers en politique de la ville.

### Mise en œuvre

- Poursuivre le développement de l'offre en accession aidée et/ou sociale à la propriété :
  - Développer la location-accession avec le PSLA (prêt social location accession).
  - Poursuivre les aides financières accordées aux primo-accédants.
  - Engager avec les communes une réflexion sur l'exonération de la taxe foncière.



- Instaurer une prime à l'accession aidée et/ou sociale à la propriété dans les quartiers en politique de la ville.



- Mettre en œuvre une charte de bonnes pratiques concernant la vente du parc locatif social à destination des primo-accédants.



- Engager une réflexion globale sur l'accession sociale sécurisée :
  - Etudier le potentiel de locataires des bailleurs locatifs sociaux susceptibles de devenir propriétaires occupants.
  - Initier un appel à manifestation d'intérêt auprès des bailleurs locatifs sociaux sur l'accession sociale sécurisée.



- Initier un appel à projet sur l'habitat participatif.

### Territorialisation

Territoire communautaire (avec certaines actions renforcées dans les quartiers en politique de la ville).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Espace Info-Energie communautaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Action Logement.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier à l'accession aidée et/ou sociale à la propriété : 3 000 € (ménage de 3 personnes) et 4 000 € (ménage de 4 personnes et plus) dans le neuf ou en acquisition-amélioration, soit 80 000 € par an.</li> <li>- Instauration d'une prime à l'accession aidée et/ou sociale à la propriété dans les quartiers en politique de la ville : 1 000 €, soit 10 000 € par an.</li> <li>- Réalisation d'une étude sur le potentiel de locataires des bailleurs locatifs sociaux susceptibles de devenir propriétaires occupants : 10 000 € (financement partenarial à examiner avec les bailleurs locatifs sociaux).</li> <li>- Mise en œuvre d'un appel à projet sur l'habitat participatif : 15 000 €.</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements abordables réalisés.</li> <li>• Nombre de ménages accédant à la propriété aidés.</li> <li>• Nombre de ménages accédant à la propriété aidés dans les quartiers en politique de la ville.</li> <li>• Nombre d'aides financières versées aux ménages accédant à la propriété.</li> <li>• Montant des aides financières versées aux ménages accédant à la propriété.</li> <li>• Nombre de ménages en accession sociale sécurisée aidés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages propriétaires occupants nouvellement installés.</li> <li>• Nombre de locataires devenus propriétaires occupants.</li> <li>• Evolution de la part de propriétaires occupants chez les 20-40 ans.</li> <li>• Evolution de la sociologie des ménages dans les quartiers en politique de la ville.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 3, 5, 10, 12, 13 et 21.



## DIVERSIFIER LES PRODUITS ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

Action n°3

Orientation a : Diversifier l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels et l'accès au logement

Axe 1 : Adapter le parc de logements aux besoins de tous

### Cadrage

Comme beaucoup de territoires, Cœur d'Ostrevent accuse une tendance au desserrement des ménages. En 1999, la taille moyenne des ménages était de 2,8 personnes pour 2,56 en 2012 selon l'INSEE. Ainsi, les petits ménages (1 et 2 personnes) sont très représentés sur le territoire : ils représentent 58% des ménages de Cœur d'Ostrevent.

Or, une inadéquation est relevée entre la typologie des logements sur Cœur d'Ostrevent (dominée par des logements de taille moyenne : T3 et T4) et la composition familiale des ménages du territoire.

Si cette situation est bien vécue par les ménages, elle peut également engendrer des coûts supplémentaires (charges locatives, charges d'énergie) qui peuvent mettre en difficulté les ménages ayant de faibles ressources. De la même manière, le manque de petits logements (T1 et T2) pénalise les jeunes (seuls ou en couple) et les personnes seules d'une manière générale (26% de personnes seules sur le territoire). Parallèlement, le manque de petits logements est pénalisant pour les personnes confrontées au vieillissement et à la perte d'autonomie.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 20 petits logements réalisés (10 dans le parc locatif social et 10 dans le parc locatif privé).

### Objectifs qualitatifs

- Diversifier les typologies de logements dans le parc locatif social et dans le parc locatif privé pour mieux répondre à la demande et promouvoir la production d'un nombre plus important de petits logements.

### Mise en œuvre

- Mettre en place une prime pour la production de petits logements dans le parc locatif social et dans le parc locatif privé (qui permettra de limiter la sur-division des logements et de faire respecter les normes d'habitabilité).

- Dialoguer avec les communes et les bailleurs locatifs sociaux dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL) pour produire un nombre plus important de petits logements.



- Engager une réflexion sur la colocation dans le parc locatif social.

### Territorialisation

Territoire communautaire (et/ou selon le périmètre de dispositif d'amélioration de l'habitat).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agence Nationale de l'Habitat.</li> <li>• Etat.</li> </ul>

Moyens	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instauration d'une prime pour la production de petits logements (T1, T2 et moyen T3) dans le parc locatif privé : 1 000 € par logement, soit 10 000 € par an (action 1 pour le parc locatif social).</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
--------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de petits logements réalisés (dont dans le parc locatif social et dans le parc locatif privé).</li> <li>• Montant des aides financières versées pour la réalisation de petits logements (dont dans le parc locatif social et dans le parc locatif privé).</li> <li>• Nombre de colocations réalisées dans le parc locatif social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du poids des petites typologies dans les résidences principales.</li> <li>• Taux de satisfaction conforme à la typologie demandée dans le parc locatif social.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 4, 5, 9, 10, 12, 13, 17, 19, 20 et 21.



## SOUTENIR ET FAVORISER LE MAINTIEN A DOMICILE

Action  
n°4

Orientation b : Développer une offre de logements adaptés aux jeunes, aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap

Axe 1 : Adapter le parc de logements aux besoins de tous

### Cadrage

Les personnes de 60 ans et plus représentent 21% de la population de Cœur d'Ostrevent (INSEE, RGP, 2013). Cette proportion est supérieure aux moyennes départementales et régionales. Sur la période 2008-2013, les personnes âgées de 60 à 74 ans ont progressé de 11,6%. La tendance au vieillissement de la population est installée comme sur beaucoup de territoire.

Parallèlement, vieillir chez soi est le souhait le plus souvent exprimé des personnes âgées. Le maintien à domicile permet à la fois d'apporter une réponse aux personnes souhaitant vieillir chez elles et de retarder l'entrée en structure médicalisée de type EHPAD (établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes).

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 15 logements existants adaptés au vieillissement et au maintien à domicile (objectifs du programme d'intérêt général - PIG - « Habitat Durable » et de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain - OPAH-RU - dans l'hypothèse de sa mise œuvre).
- 15 primes d'adaptation du logement.
- 1 structure, résidence de services ou établissement d'hébergement pour personnes âgées créées (sur la durée du PLH).

### Objectifs qualitatifs

- Maintenir à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap par l'adaptation des logements.
- Améliorer les conditions de vie des personnes âgées et/ou en situation de handicap.
- Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et/ou en situation de handicap (en lien avec la définition des secteurs à enjeux).
- Retarder l'entrée en structure médicalisée et générer des coûts évités.
- Prévenir les accidents domestiques.
- Améliorer l'insertion des personnes en situation de handicap par une offre de logements adaptés.

### Mise en œuvre

- Poursuivre le volet « adaptation » du PIG communautaire.
- Recenser les entreprises labellisées « Handibat » et « Les Pros de l'Accessibilité » sur le territoire.
- 
  - Mettre en place un appel à projet pour créer les conditions de la création d'une bourse aux logements (rapprochement de l'offre et la demande de logements adaptés).
- Accompagner la production de logements adaptés au parcours résidentiel des personnes âgées (notamment sur la question de la domotique).
- 
  - Accompagner la réalisation d'une structure, d'une résidence de services ou d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes et CCAS.</li> <li>• Département du Nord.</li> <li>• Agence Nationale de l'Habitat.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Acteurs associatifs.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> <li>• Caisses de retraite.</li> <li>• Centre Local d'Information et de Coordination en gérontologie.</li> <li>• Maison Départementale des Personnes Handicapées.</li> </ul>

Moyens	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instauration d'une prime à la production de logements adaptés au parcours résidentiel des personnes âgées (action 14).</li> <li>- Accompagnement financier à la réalisation d'une structure, résidence de services ou établissement d'hébergement pour personnes âgées : 80 000 € pour l'équipement.</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
--------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements adaptés au maintien à domicile (dont dans le parc locatif social et dans le parc locatif privé).</li> <li>• Montant des aides financières versées (dont dans le parc locatif social et dans le parc locatif privé).</li> <li>• Nombre d'ateliers de prévention réalisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de rapports de préconisations d'ergothérapeutes réalisés.</li> <li>• Montant de travaux d'adaptation générés pour 1 € versé de subvention.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 3, 5, 10, 19 et 20.



## FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'HABITAT INNOVANT

Action n°5

Orientation b : Développer une offre de logements adaptés aux jeunes, aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap

Axe 1 : Adapter le parc de logements aux besoins de tous

### Cadrage

Le territoire est confronté à plusieurs problématiques d'ordre sociétales (vieillesse de la population, pauvreté des ménages) et structurelles (logements énergivores, vacants et/ou indignes, typologies inadaptées à la structure familiale).

Des solutions alternatives et innovantes doivent être développées en lien avec les réponses déjà existantes.

#### Objectifs quantitatifs (annuels)

- Nombre d'actions innovantes accompagnées.

#### Objectifs qualitatifs

- Diversifier les approches pour résoudre les problèmes rencontrés par le territoire.
- Tester des solutions innovantes.
- Encourager les initiatives locales.
- Renforcer les solidarités intergénérationnelles.
- Inventer de nouveaux partenariats.

### Mise en œuvre



- Promouvoir l'habitat participatif.



- Promouvoir la colocation intergénérationnelle (et de manière plus générale l'habitat intergénérationnel).



- Développer les baux à réhabilitation pour les personnes âgées.



- Engager une réflexion sur la colocation dans le parc locatif social.



- Produire une offre « packagée : 1 emploi/1 logement » proposant à la fois un logement autonome pour les jeunes ou les apprentis et un emploi.



- Accompagner la réalisation d'une résidence hôtelière à vocation gérontologique.



- Développer l'accession sociale sécurisée.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes et CCAS.</li> <li>• Département du Nord.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre Local d'Information et de Coordination en gérontologie.</li> <li>• Acteurs associatifs.</li> <li>• Habitants.</li> </ul>

Moyens	<p><u>Moyens financiers</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier à la réalisation d'une résidence hôtelière à vocation gérontologique (action 4).</li> <li>- Mise en œuvre d'un appel à projet sur l'habitat participatif (action 2).</li> </ul> <p><u>Moyens humains</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
--------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actions innovantes réalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bénéficiaires des actions innovantes.</li> <li>• Evaluation du taux de satisfaction des bénéficiaires.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 2, 3, 4 et 19.



## AMELIORER L'ACCUEIL DES PUBLICS EN GRANDE DIFFICULTE

Orientation c : *Elargir et diversifier l'offre de structures d'accueil des publics spécifiques*

Axe 1 : Adapter l'habitat aux besoins de tous

Action n°6

### Cadrage

Ce sont les communes d'Aniche et d'Auberchicourt qui accueillent l'essentiel des places en structures spécifiques (logements d'urgence, d'insertion, adaptés, adultes handicapés...). Cœur d'Ostrevent compte 87 places d'hébergement sur ces 2 communes. Somain accueille, depuis 2017, une maison-relais de 20 logements.

L'offre sur Douai semble suffisante pour absorber la demande de Cœur d'Ostrevent, l'offre d'hébergement spécifique étant généralement concentrée sur les villes « centres » de chaque arrondissement. Cependant, cette situation est à préciser en mettant en relation l'offre et la demande réelle sur le territoire.

### Objectifs quantitatifs

- 20 places réalisées en structures d'accueil.
- 1 nouvelle structure d'accueil réalisée.

### Objectifs qualitatifs

- Permettre aux habitants en grande difficulté résidant sur Cœur d'Ostrevent de trouver une solution d'hébergement sur le territoire.
- Accompagner les publics en grande difficulté vers le logement pérenne (parcours résidentiel positif).

### Mise en œuvre

- Identifier les besoins d'hébergement spécifique sur Cœur d'Ostrevent en menant une démarche partenariale à l'échelle de l'arrondissement.

- Accompagner la réalisation d'une nouvelle structure répondant aux besoins recensés.



- Accompagner les publics en grande difficulté vers le logement autonome.



- Analyser le stock de demandeurs reconnus prioritaires et identifier les publics prioritaires propres à Cœur d'Ostrevent (mutations bloquées et/ou complexes) dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL).



- Réaliser un état des lieux des contingents sur le territoire communautaire dans le cadre de la CIL.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Intercommunalités de l'arrondissement.</li> <li>• Etat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Département du Nord.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Acteurs associatifs.</li> <li>• CAF du Nord.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier à la réalisation d'une structure d'accueil (action 4).</li> </ul> <p><u>Moyens humains</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</li> </ul>
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de places en structures d'accueil réalisées.</li> <li>• Nombre de personnes accompagnées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de personnes accompagnées ayant accédé à un logement pérenne.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 8, 19, 20 et 21.



## METTRE EN ŒUVRE LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Orientation c : *Elargir et diversifier l'offre de structures d'accueil  
des publics spécifiques*

Axe 1 : Adapter l'habitat aux besoins de tous

Action  
n°7

### Cadrage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), sous l'égide de l'Etat et du Département du Nord, prévoit sur la période 2012-2018, la réalisation sur le territoire communautaire de 31 places d'accueil : 15 places en habitat adapté (préconisation) et 16 places en aire d'accueil (prescription).

Le SDAGV cible les communes de plus de 5 000 habitants pour la réalisation des 31 places. Sur le territoire communautaire sont concernées les communes d'Aniche, Fenain, Pecquencourt et Somain.

Les 15 places en habitat adapté sont réalisées sous la forme d'un terrain familial sur la commune d'Aniche (livré depuis septembre 2017).

Le SDAGV fait l'objet d'une révision et ses objectifs peuvent être amenés à évoluer.

### Objectifs quantitatifs

- 16 places en aire d'accueil (à actualiser dans le cadre de la révision du SDAGV).

### Objectifs qualitatifs

- Répondre aux besoins d'hébergement des gens du voyage.

### Mise en œuvre

- Participer à la révision du SDAGV permettant de redéfinir les besoins et les objectifs de réalisation sur le territoire communautaire.
- Sous réserve de la révision du SDAGV :
  - Recenser les terrains envisageables pour la création de l'(des) aire(s) d'accueil des gens du voyage en concertation avec les communes concernées.
  - Réaliser l'(les) aire(s) d'accueil des gens du voyage.
- Proposer un accompagnement social aux gens du voyage (logement, santé, éducation...).

### Territorialisation

Communes de plus de 5 000 habitants : Aniche, Fenain, Pecquencourt et Somain (à actualiser dans le cadre de la révision du SDAGV).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Département du Nord.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CAF du Nord.</li> <li>• Acteurs associatifs.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de l'(des) aire(s) d'accueil des gens du voyage : à définir.</li> <li>- Accompagnement social des gens du voyage : 23 000 € par an (3 ans).</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</li> </ul>
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de places en aire d'accueil réalisées.</li> <li>• Nombre de personnes accompagnées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adéquation entre le SDAGV et l'offre du territoire.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 10, 19, 20 et 21.



## LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Action  
n°8

Orientation d) Contribuer à la qualité des logements dans le parc privé

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer le cadre de vie des habitants

### Cadrage

Malgré un taux de personnes logées dans le parc privé potentiellement indigne - PPPI (8,9%) en dessous de la moyenne départementale, le territoire compte « statistiquement » un volume de 2 100 logements potentiellement indignes (2013).

Compte tenu du niveau de ressources des ménages, le parc locatif privé joue un rôle social de fait.

Le programme d'intérêt général (PIG) communautaire « Habitat Durable » (au 31 décembre 2017) a permis de réhabiliter 7 logements insalubres ou très dégradés mais, sur les situations les plus complexes, il montre ses limites (difficulté à accompagner les propriétaires occupants dans ces situations, difficulté à mobiliser les propriétaires bailleurs...).

La convention de partenariat Cœur d'Ostrevent/SOLIHA Douaisis (complétée par une convention de partenariat avec la CAF du Nord) a permis de vérifier, entre juin et décembre 2017, la décence de 74 logements.

Au 31 décembre 2017, 24 immeubles étaient frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril sur le territoire.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 100 logements contrôlés en décence.
- 11 logements insalubres ou très dégradés réhabilités : sans prendre en compte les objectifs de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) dans l'hypothèse de sa mise œuvre.
- 10 ménages accompagnés dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS) « Insalubrité ».

### Objectifs qualitatifs

- Améliorer le repérage des situations de mal-logement.
- Favoriser la prévention et le contrôle de la décence des logements.
- Promouvoir et améliorer l'efficacité des procédures coercitives de lutte contre l'habitat indigne.
- Réhabiliter les logements privés insalubres ou très dégradés et contribuer à la résorption des situations d'incurie dans le logement.
- Favoriser la remise aux normes du parc locatif privé.

### Mise en œuvre



- Communiquer auprès des communes sur les possibilités d'accompagnement de l'Agence Régionale de Santé en matière de lutte contre l'insalubrité (orientation des situations, diagnostic technique pour caractériser les désordres et estimer les coûts de réhabilitation, diagnostic social pour caractériser la situation du ménage occupant, mise en sécurité des ménages en cas d'urgence sanitaire, accompagnement social...).

- Communiquer auprès des communes sur les possibilités d'accompagnement de la CAF du Nord sur la lutte contre les logements non-décents (visite de contrôle avant et après travaux, mise sous séquestre des aides « tiers-payant » en cas de logement non-décent...).

- Accompagner techniquement et financièrement des dossiers « Anah travaux lourds » pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans le cadre du PIG communautaire par un abondement des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat sur ce type de dossier.



- Mettre en place un protocole intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (favoriser le repérage, la coordination entre les acteurs...).



- Apporter aux élus et aux techniciens des communes une ingénierie sur les outils de lutte contre l'habitat indigne (pouvoirs de police du maire, suivi des arrêtés d'insalubrité ou de péril, infractions au règlement sanitaire départemental...).



- Mobiliser les mesures de relogement des occupants décrites aux articles L521-1 à 521-4 du code de la construction et de l'habitat (CCH) et mobiliser le dispositif de relogement temporaire de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale du Nord.

	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Repérer les publics prioritaires au titre du caractère indigne du logement en lien avec la conférence intercommunale du logement (CIL).</li> <li>Lancer une MOUS « Insalubrité » (car le PIG communautaire ne permettra pas de traiter les situations d’habitat indigne les plus complexes).</li> </ul>
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Lancer une étude pré-opérationnelle d’OPAH-RU avec un volet coercitif (d’opération de restauration immobilière - ORI - ou de résorption de l’habitat insalubre - RHI) et engager sa mise en œuvre.</li> </ul>
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Soutenir les solutions alternatives au traitement des situations de mal-logement telles que le bail à réhabilitation et les acquisitions-améliorations (notamment pour les propriétaires impécunieux) afin d’équilibrer financièrement ces opérations.</li> </ul>
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Instaurer le permis de diviser, l’autorisation préalable à la mise en location (AML) ou la déclaration préalable à la mise en location (DLM) sur les communes (décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 - CCH : R.634-1 à R.635-4).</li> </ul>

**Territorialisation** Territoire communautaire. Le « pôle » Aniche/Auberchicourt et la commune de Somain sont des secteurs à enjeux pour l’instauration des AML/DML et de l’OPAH-RU avec le volet ORI/RHI.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Communes et CCAS.</li> <li>Agence Régionale de Santé.</li> <li>CAF du Nord.</li> <li>Services du Procureur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etat.</li> <li>Agence Nationale de l’Habitat.</li> <li>Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne.</li> </ul>

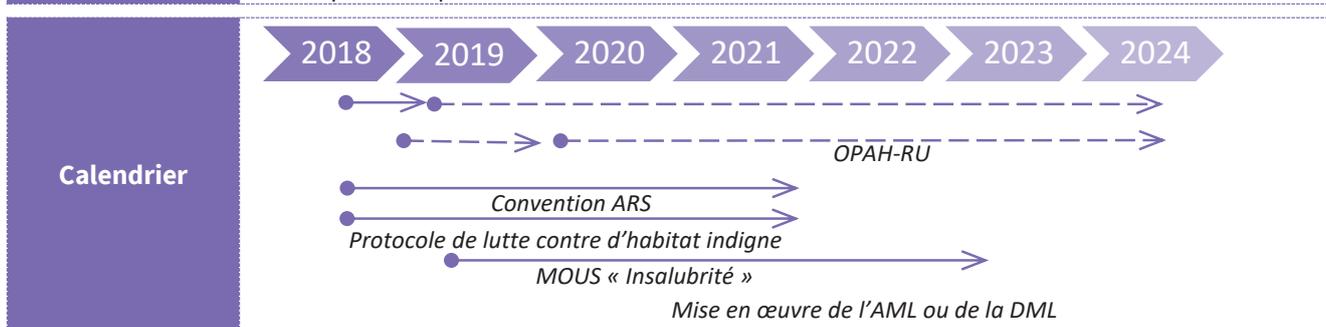
**Moyens**

Moyens financiers :

- Mise en œuvre d’une action de lutte contre la non-décence : 6 000 € par an.
- Mise en œuvre d’une MOUS « Insalubrité » : 40 000 € sur la durée de l’action (3 ans).
- Accompagnement financier des dossiers « Anah travaux lourds » (dans le cadre du renouvellement du PIG communautaire - action 14).
- Réalisation d’une étude pré-opérationnelle d’OPAH-RU avec le volet ORI/RHI : 60 000 €.
- Accompagnement financier à la mise en œuvre de l’OPAH-RU avec le volet ORI/RHI (action 14).

Moyens humains :

- Champs de compétence : suivi et observation.



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de situations repérées.</li> <li>Nombre de contrôles réalisés.</li> <li>Nombre de réhabilitations « Anah travaux lourds » réalisées.</li> <li>Nombre de procédures lancées/achevées.</li> <li>Nombre d’AML ou de DML instruites.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d’occupants sortis insalubrité.</li> <li>Nombre de logements indignes remis sur le marché locatif.</li> <li>Montant de travaux générés pour 1 € versé de subvention.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 9, 11, 14 et 17.



## REDUIRE LA VACANCE

Action  
n°9

Orientation d ) Contribuer à la qualité des logements dans le parc privé

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer  
le cadre de vie des habitants

### Cadrage

La vacance n'apparaît pas comme une problématique majeure à l'échelle de Cœur d'Ostrevent puisque seuls 6,1% des logements sont vacants contre en moyenne 7,9% pour la CAD et 8% pour la Région Hauts-de-France (INSEE, 2013). Néanmoins, elle se concentre et touche particulièrement les communes d'Aniche et de Somain.

La vacance structurelle concerne 30 % des logements vacants. En effet, 578 logements sont depuis plus de 3 ans. De nombreux freins peuvent s'opposer à leur remise sur le marché (travaux, problèmes d'indivision, biens sans maître, rétention...).

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- Nombre de logements vacants remis sur le marché (à définir en fonction des conclusions du diagnostic préalable réalisé en 2018 sur les communes d'Aniche, Auberchicourt et Somain).

### Objectifs qualitatifs

- Enrayer des dynamiques de déprise de certains quartiers centraux, îlots ou rues.
- Restaurer l'attractivité et l'image des secteurs concernés.
- Revaloriser et protéger la valeur foncière des secteurs concernés.
- Contribuer à la production de l'offre de logements.
- Reconquérir du foncier bâti pour réduire la consommation de foncier non bâti et lutter contre l'étalement urbain.

### Mise en œuvre



- Mettre en place une étude expérimentale de repérage et de caractérisation de la vacance (exploitation des fichiers fiscaux, repérage de terrain...).



- Instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants.



- Adosser au programme d'intérêt général (PIG) communautaire « Habitat Durable » une animation spécifique sur la base d'un fichier de logements vacants et proposer une prime pour la remise sur le marché (à définir).



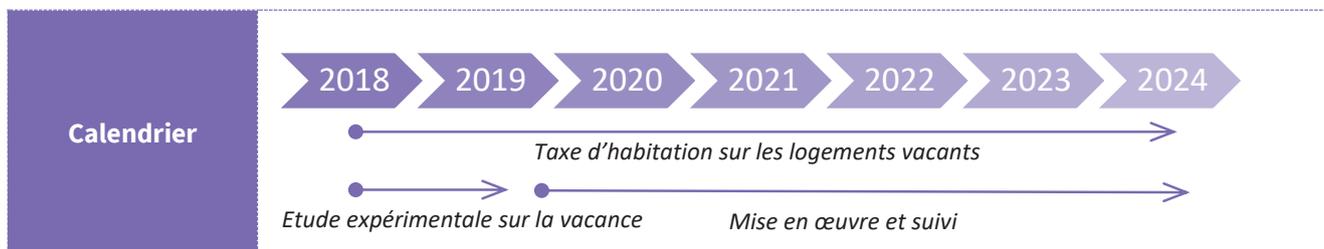
- Mettre en place un comité de suivi des immeubles vacants et fléchage des procédures (une fois par trimestre) et accompagnement sur les procédures de bien vacant, bien sans maître, abandon manifeste...

### Territorialisation

Territoire communautaire (Aniche et Somain sont identifiées comme secteur à enjeux pour repérer finement la vacance ; déclinaison par la suite sur les autres territoires concernés).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Professionnels de l'immobilier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agence Nationale de l'Habitat.</li> <li>• CAF du Nord.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<u>Moyens humains :</u> - Champs de compétence : suivi et observation.
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de communes ayant délibéré sur la taxe d'habitation sur les logements vacants.</li> <li>• Nombre de logements sortis de la vacance.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de m<sup>2</sup> reconquis.</li> <li>• Nombre de ménages ayant bénéficié de cette reconquête.</li> <li>• Equivalent foncier non consommé en construction neuve.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 10, 14, 15 et 17.



## ACCOMPAGNER LES BAILLEURS DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LEUR PROGRAMME PLURI-ANNUEL D'INVESTISSEMENT

Orientation e : Poursuivre la réhabilitation du parc locatif social, notamment minier

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer le cadre de vie des habitants

Action n°10

### Cadrage

A l'échelle de Cœur d'Ostrevent, le parc locatif social représente, en 2016, un total de près de 9 000 logements, soit près de 30% du parc de logements du territoire (RPLS, 2014). Il se répartit entre 13 bailleurs mais à eux seuls, Maisons & Cités, SIA Habitat et Norvège gèrent près de 80% des logements locatifs sociaux du territoire (92% si on ajoute Partenord Habitat et Habitat Hauts-de-France). Cette situation a un impact sur la manière d'intervenir sur le parc existant (amélioration, démolition, construction, vente...). De plus, cette situation oriente également les objectifs et les modalités de peuplement définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL). Il est donc important de mettre en œuvre un programme pluri-annuel d'investissement concerté entre Cœur d'Ostrevent et les bailleurs : plan stratégique de patrimoine (PSP) et convention d'utilité sociale (CUS). Enfin, la démarche de Cœur d'Ostrevent s'inscrit pleinement dans le cadre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier (objectif de réhabilitation de 23 000 logements miniers sur 10 ans) qui lui a permis, sur la base d'un diagnostic territorial et d'une méthodologie d'intervention, de définir un programme de réhabilitation des cités minières.

#### Objectifs quantitatifs

- Nombre de PSP auxquels Cœur d'Ostrevent a été associé.
- Nombre de CUS auxquelles Cœur d'Ostrevent a été associé.

#### Objectifs qualitatifs

- Répondre aux besoins identifiés en travaillant avec les communes, les bailleurs et les partenaires concernés.
- Définir et hiérarchiser les besoins.

### Mise en œuvre



- Être associé à l'état des lieux, aux orientations stratégiques et aux programmes d'actions des PSP et des CUS, en particulier sur les politiques de construction, de réhabilitation et de vente.



- Assurer la mise en œuvre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier avec les communes, les bailleurs et les partenaires concernés.

### Territorialisation

Territoire communautaire (avec une attention particulière portée aux communes possédant du parc minier concernées au titre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Mission Bassin Minier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partenaires de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier.</li> <li>• Caisse des Dépôts et Consignations.</li> </ul>

Moyens	<p><u>Moyens financiers :</u> - Accompagnement financier dans le cadre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier : à définir.</p> <p><u>Moyens humains :</u> - Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</p>
--------	--



Indicateurs de suivi	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de PSP auxquels Cœur d'Ostrevent a participé.</li> <li>• Nombre de CUS auxquelles Cœur d'Ostrevent a participé.</li> <li>• Nombre de cession de travail avec les communes, les bailleurs et les partenaires concernés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adéquation des PSP produits avec le PLH communautaire.</li> <li>• Adéquation des CUS produites avec le PLH communautaire.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 18, 19, 20, 21.



## FAVORISER L'APPROPRIATION PAR LES LOCATAIRES DES LOGEMENTS REHABILITES

Action  
n°11

*Orientation e : Poursuivre la réhabilitation du parc locatif social,  
notamment minier*

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer  
le cadre de vie des habitants

### Cadrage

Le territoire de Cœur d'Ostrevent possède un important parc locatif social dont la réhabilitation est un véritable enjeu pour la transition énergétique (diminution des charges et des émissions de gaz à effet de serre), l'augmentation du confort des logements, l'amélioration des conditions d'habitabilité des logements et l'attractivité du territoire.

Les premiers publics concernés par la réhabilitation sont les locataires eux-mêmes. Cependant, les réhabilitations faites et les nouveaux équipements installés ne sont pas toujours compris et appropriés par les locataires (compréhension de l'usage, de l'intérêt...).

L'appropriation des réhabilitations par les locataires serait un atout majeur de la pérennisation des interventions faites et s'inscrit en cohérence, tout particulièrement, avec l'Engagement pour le renouveau du bassin minier qui place la rénovation énergétique des logements, notamment minier, au cœur de ses préoccupations.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- Nombre d'actions d'information et de sensibilisation organisées.

### Objectifs qualitatifs

- Pérenniser les réhabilitations faites.
- Accompagner les locataires dans les nouveaux usages de leur logement.

### Mise en œuvre



- Assurer la mise en œuvre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier avec les communes, les bailleurs et les partenaires concernés.

- Mettre en place des actions d'information et de sensibilisation aux nouveaux usages de leur logement, l'acquisition des éco-gestes (tout particulièrement dans une logique de sobriété : économie de la ressource et de l'énergie) et le suivi des factures.



- Travailler avec les artisans pour des actions de prise en main des nouveaux équipements par les locataires.

### Territorialisation

Communes du territoire communautaire possédant des logements locatifs sociaux et étant concernées par des opérations de réhabilitation (avec une attention particulière portée sur les quartiers d'habitat minier réhabilités concernés au titre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Centres sociaux et structures de proximité.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Locataires.</li> <li>• Associations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partenaires de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier.</li> <li>• Espace Info-Energie.</li> <li>• Artisans.</li> <li>• Mission Bassin Minier.</li> </ul>

Moyens
<p><u>Moyens financiers</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation d'ateliers éco-gestes : 25 000 € par an (pôle Cohésion Sociale).</li> </ul> <p><u>Moyens humains</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur parc locatif social.</li> </ul>



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actions d'information et de sensibilisation réalisées.</li> <li>• Nombre de locataires ayant participé aux actions.</li> <li>• Nombre de locataires ayant bénéficié d'une action de prise en main d'un nouvel équipement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution des factures d'énergie des locataires accompagnés dans le cadre des actions d'information et de sensibilisation.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 4, 8, 14 et 15.



## RECHERCHER LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Action  
n°12

*Orientation f ) Initier une démarche de valorisation patrimoniale, architecturale, paysagère et urbaine*

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer le cadre de vie des habitants

### Cadrage

La recherche de la qualité plus que de la quantité est une ligne directrice du PLH communautaire. Faisant partie intégrante du bassin minier, Cœur d'Ostrevent possède une identité et un patrimoine minier important. Les habitants bénéficient d'un cadre de vie mi-rural, mi-urbain dont la qualité résidentielle est à préserver et à approfondir.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- Progression du nombre de permis de construire labellisés « qualité » délivrés.
- Nombre d'autorisations d'urbanisme pour rénover des façades délivrées : à définir dans l'hypothèse de la mise en œuvre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU).
- Nombre de primes de rénovation de façades versées : à définir dans l'hypothèse de la mise en œuvre de l'OPAH-RU.

### Objectifs qualitatifs

- Renforcer l'excellence architecturale et conforter la qualité constructive (dans le neuf).
- Valoriser le patrimoine bâti et conforter l'esthétique urbaine du territoire (dans l'ancien).

### Mise en œuvre

- Promouvoir l'innovation dans les projets novateurs et dans les formes urbaines (compacité, habitat intermédiaire, éco-construction, architecture bio-climatique...).
- 
  - Mettre en place un groupe partenarial (ou séminaire) associant les communes, les partenaires institutionnels et non-institutionnels (Services de l'Etat, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, bailleurs...) à l'élaboration d'un référentiel de qualité architecturale.
- Poursuivre les travaux dans le cadre de la labellisation des cités minières au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- 
  - Mettre en place une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : périmètre à définir.
- 
  - Créer une prime de rénovation des façades et informer les communes sur les mesures coercitives en matière d'entretien des façades (périmètre de ravalement obligatoire - PRO).
- Mettre en place un accès aux conseils architecturaux pour les pétitionnaires en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (partenariat possible avec le CAUE et le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut).
- 
  - Mettre à disposition des communes un guide des bonnes pratiques pour les accompagner dans la révision de leurs documents d'urbanisme ou de leurs projets.

### Territorialisation

Territoire communautaire (avec un effort particulier sur les centralités, le patrimoine minier inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et sur le tracé du bus à haut niveau de service - BHNS).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO Service ADS - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Architecte des Bâtiments de France.</li> <li>• Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement.</li> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> <li>• Mission Bassin Minier.</li> <li>• Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.</li> <li>• Fondation du Patrimoine.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instauration d'une prime à la rénovation des façades sur le périmètre de l'OPAH-RU (dans l'hypothèse de sa mise en œuvre) : à définir dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU.</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
---------------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de primes de rénovation des façades versées.</li> <li>• Montant des aides financières versées pour la rénovation des façades.</li> <li>• Nombre de permis de construire délivrés conformément au nouvel objectif de qualité architecturale et urbaine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de m<sup>2</sup> de façades rénovées pour 1 € versé de subvention.</li> <li>• Nombre d'opérations exemplaires labellisées.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 10, 13 et 17.



## RECHERCHER LA QUALITE PAYSAGERE ET URBAINE AUTOUR DU LOGEMENT

Action  
n°13

*Orientation f ) Initier une démarche de valorisation patrimoniale, architecturale, paysagère et urbaine*

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer le cadre de vie des habitants

### Cadrage

La qualité paysagère est présente sur le territoire de Cœur d'Ostrevent avec, au Nord, le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut et, au Sud, un patrimoine minier en partie inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Il existe, en outre, sur le territoire une volonté de porter le développement durable et la qualité paysagère par l'Habitat pour proposer aux habitants un cadre de vie de qualité.

La recherche de la qualité paysagère et urbaine autour du logement s'inscrit en cohérence avec l'Engagement pour le renouveau du bassin minier qui conçoit la rénovation des cités minières sous la forme d'une démarche intégrée.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 50 végétalisations de pieds d'immeubles publics et privés.

### Objectifs qualitatifs

- Renforcer le « vivre ensemble ».
- Favoriser l'appropriation et le respect des espaces publics.
- Renforcer l'attractivité territoriale.
- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.
- Promouvoir le développement durable et la qualité résidentielle.

### Mise en œuvre



- Assurer la mise en œuvre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier avec les communes, les bailleurs et les partenaires concernés.



- Soutenir la végétalisation des pieds d'immeubles publics et privés, et promouvoir une opération « Verdissons nos murs » via « Plantons le décor ».



- Promouvoir et valoriser les jardins partagés, intergénérationnels et/ou familiaux (bourse aux jardins).



- Fournir des végétaux dans le cadre du dispositif régional « Plantons le décor » au droit des façades et fournir des bacs recyclés.



- Mettre en place des outils de communication.

- Etudier la possibilité de fournir des récupérateurs d'eau de pluie en lien avec l'ORQUE (opération de reconquête de la qualité des eaux) de la Scarpe Aval.

### Territorialisation

Territoire communautaire (en commençant par les secteurs à enjeux).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO Service Environnement/ Cadre de Vie - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Région Hauts-de-France.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> <li>• Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.</li> <li>• Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mission Bassin Minier.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> <li>• Habitants.</li> <li>• Acteurs associatifs.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier à la végétalisation des façades et des pieds d'immeubles publics et privés : 50 € par opération, soit 2 500 € par an (service Environnement/Cadre de vie).</li> <li>- Appel à manifestation d'intérêt pour la création de jardins partagés : 15 000 €.</li> <li>- Accompagnement financier à l'achat de végétaux dans le cadre du dispositif régional « Plantons le décor » : à définir (service Environnement/Cadre de Vie).</li> <li>- Accompagnement financier à l'acquisition de récupérateurs d'eau de pluie : à définir (service Environnement/Cadre de Vie).</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
---------------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de pieds d'immeubles végétalisés.</li> <li>• Nombre de végétaux et d'équipement fournis.</li> <li>• Nombre de façades « Verdissons nos murs ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'initiatives d'habitants aidées.</li> <li>• Montant des aides financières versées pour les actions mises en œuvre.</li> <li>• Evolution du nombre de participants aux actions mises en œuvre.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 5, 10, 12 et 17.



## LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE DANS LE PARC PRIVE

Action  
n°14

Orientation g ) Lutter contre la précarité énergétique

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer le cadre de vie des habitants

### Cadrage

79 % du parc de logements privés de Cœur d'Ostrevent a été construit avant toute réglementation thermique (FILOCOM, 2013). Cette ancienneté du parc privé, conjuguée à un niveau de ressources plus bas qu'à l'échelle de l'ancienne région Nord Pas-de-Calais (revenu médian de 2013 de 17 245 € contre 18 244 € selon l'INSEE), peut conduire à des situations difficiles. En effet, l'absence d'entretien ou de mises aux normes peut aboutir à des situations de précarité énergétique (consacrer plus de 10 % des revenus aux dépenses énergétiques).

L'amélioration de la qualité thermique du parc privé est un enjeu fort de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier. Cœur d'Ostrevent s'inscrit pleinement dans cette démarche afin de favoriser les conditions d'habiter et de vie des ménages.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 140 logements réhabilités.

### Objectifs qualitatifs

- Améliorer la performance thermique du parc privé (réduction des gaz à effet de serre/de la consommation d'énergie liée au chauffage).
- Améliorer le confort des habitants, la performance acoustique et la qualité de l'air intérieur.
- Réduire la précarité énergétique.
- Accompagner les habitants dans la maîtrise des énergies et dans l'acquisition des éco-gestes (sobriété énergétique).

### Mise en œuvre

- Poursuivre le programme d'intérêt général (PIG) communautaire « Habitat Durable » et mettre en œuvre l'opération d'amélioration de l'habitat privé - renouvellement urbain (OPAH-RU).

- Poursuivre la sensibilisation et l'information des habitants par l'Espace Info-Energie communautaire.



- Mettre en place des ateliers collectifs de sensibilisation des habitants.



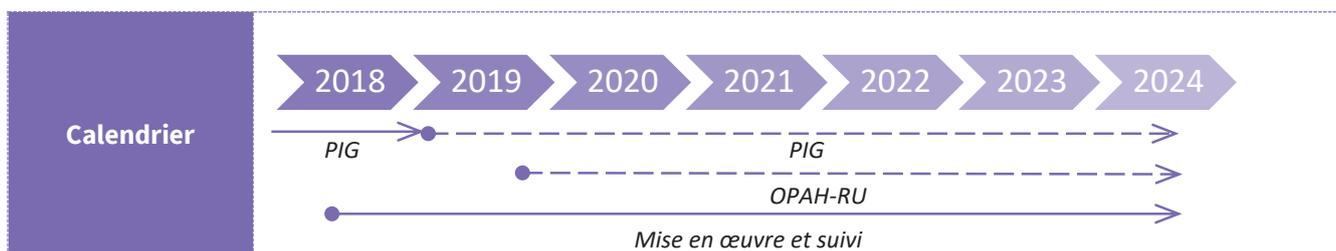
- Mettre en œuvre le volet thermique dans le contrôle de décence du logement.

### Territorialisation

Territoire communautaire (PIG communautaire) et périmètre opérationnel (OPAH- RU).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• CAF du Nord.</li> <li>• Région Hauts-de-France.</li> <li>• Département du Nord.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agence Nationale de l'Habitat.</li> <li>• Agence d'Information sur le Logement.</li> <li>• Acteurs associatifs.</li> <li>• Espace Info-Energie.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier à la mise en œuvre du PIG communautaire (ingénierie et travaux) : 350 000 € par an sur la durée de l'action (5 ans).</li> <li>- Accompagnement financier à la mise en œuvre de l'OPAH-RU (ingénierie et travaux) : 180 000 € par an (en complément du PIG communautaire) sur la durée de l'action (5 ans).</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de dossiers agréés par l'Anah.</li> <li>• Nombre d'aides financières versées pour l'amélioration de la performance thermique des logements.</li> <li>• Montant des aides financières versées pour l'amélioration de la performance thermique des logements.</li> <li>• Nombre d'atelier organisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bénéficiaires des ateliers collectifs.</li> <li>• Montant de travaux générés pour 1 € versé de subvention.</li> <li>• Nombre de ménages sortis de précarité énergétique.</li> <li>• Gain de performance énergétique obtenu au titre du PIG communautaire et de l'OPAH-RU.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 8, 9, 11, 12, 13 et 15.



## LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

Action  
n°15

Orientation g : Lutter contre la précarité énergétique

Axe 2 : Valoriser le parc existant et améliorer  
le cadre de vie des habitants

### Cadrage

Le parc construit avant 1975 représente près de 60% du parc locatif social de Cœur d'Ostrevent (39% pour le parc construit avant 1948). Il se retrouve logiquement chez Maisons & Cités et SIA Habitat qui sont les 2 principaux bailleurs du territoire (RPLS, 2014). 46% des logements du parc locatif social ont fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE). Parmi les logements diagnostiqués, 45% ont été classés D, 31% classés E, F ou G. Les logements peu consommateurs représentent le quart du parc locatif social de Cœur d'Ostrevent mais il s'agit essentiellement de logements classés C. Aucun logement n'a bénéficié du classement A. La proportion de logements non diagnostiqués est très élevée dans le parc construit avant 1948 (58%) ou construit entre 1948 et 1975 (56%) (RPLS, 2014).

L'amélioration de la qualité thermique du parc locatif social est un enjeu fort de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier (objectif de réhabilitation de 23 000 logements miniers sur 10 ans). Cœur d'Ostrevent s'inscrit pleinement dans cette démarche afin de favoriser les conditions d'habiter et de vie des ménages. A cet égard, il a défini, sur la base d'un diagnostic territorial et d'une méthodologie de projet, un programme de réhabilitation des cités minières.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- Nombre de logements énergivores réhabilités dans le cadre des plans stratégiques de patrimoine des bailleurs sociaux.

### Objectifs qualitatifs

- Améliorer la qualité thermique du parc locatif social.
- Réduire la dépendance et la précarité énergétique.
- Réduire la facture énergétique des locataires.
- Prévenir les situations de précarité énergétique.
- Améliorer le confort de vie des locataires.

### Mise en œuvre



- Assurer la mise en œuvre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier avec les communes, les bailleurs et les partenaires concernés.



- Prioriser les secteurs à réhabiliter en fonction de l'identification des logements les plus énergivores et des situations de précarité énergétique des locataires.



- Soutenir les bailleurs dans les opérations de réhabilitation pour l'obtention d'un gain énergétique substantiel (expérimentation des opérations BBC - bâtiment basse consommation, et pour l'amélioration de la performance acoustique et de la qualité de l'air intérieur des logements).



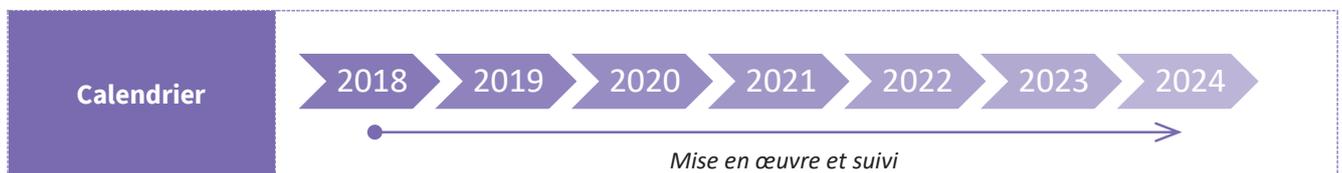
- Initier des démarches expérimentales d'accompagnement des locataires à la transition énergétique avec les bailleurs (exemple : éco-gestes, ateliers collectifs, suivi des factures...).

### Territorialisation

Territoire communautaire (en particulier sur les quartiers d'habitat minier réhabilités concernés au titre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes et CCAS.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Région Hauts-de-France.</li> <li>• Département du Nord.</li> <li>• Partenaires de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier.</li> <li>• Mission Bassin Minier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Locataires.</li> <li>• Espace Info-Energie.</li> <li>• Acteurs associatifs.</li> <li>• CAF du Nord.</li> <li>• Centres sociaux et structures de proximité.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier dans le cadre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier : à définir.</li> </ul> <p><u>Moyens humains</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</li> </ul>
---------------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'évaluations énergétiques de logements réalisées.</li> <li>• Nombre de logements réhabilités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages sortis de précarité énergétique.</li> <li>• Gain de performance énergétique.</li> <li>• Montant des charges avant/après travaux.</li> <li>• Montant des travaux générés pour 1 € versé de subvention.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 10, 11, 12, 13 et 14.



## ETABLIR UN ETAT DES LIEUX DU FONCIER

Action  
n°16

Orientation h : Se doter d'une stratégie foncière territoriale

Axe 3 : Contribuer à un développement territorial cohérent

### Cadrage

Chaque commune possède des dents creuses (plus ou moins grandes) en zones urbanisées (U), des zones à urbaniser non encore totalement desservies par les réseaux et services (1AU) et des zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU).

Le potentiel de mobilisation des zones AU est très aléatoire mais ces zones urbanisables constituent une base géographiquement identifiée pour la localisation des futures opérations de logements et donc pour mettre en place une politique foncière communautaire adaptée aux besoins de production de logements.

Cependant, plusieurs communes sont concernées par un retour au règlement national d'urbanisme (RNU) puisque leurs documents d'urbanisme sont obsolètes : incompatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), plan d'occupation des sols encore en vigueur ... Pour celles-ci, l'Etat a défini des périmètres fonciers mobilisables (PAU : parties actuellement urbanisées) dans lesquels les projets de construction doivent s'inscrire. Les niveaux d'avancement dans la mise en conformité des documents d'urbanisme sont divers et plus ou moins impactant pour la mise en œuvre du PLH communautaire :

- Les plans locaux d'urbanisme d'Aniche, Auberchicourt, Hornaing, Rieulay et Vred sont en cours de finalisation. L'impact du gel des zones AU sur la production de logements est moindre.
- L'état d'avancement des plans locaux d'urbanisme d'Erre, Lewarde et Marchiennes (démarches à peine ou non engagées) risque d'avoir un réel impact sur la production de logements).

### Objectifs quantitatifs

### Objectifs qualitatifs

- Maîtriser et mobiliser le foncier sur les secteurs à enjeux.
- Favoriser la réalisation des objectifs de production de logements.

### Mise en œuvre



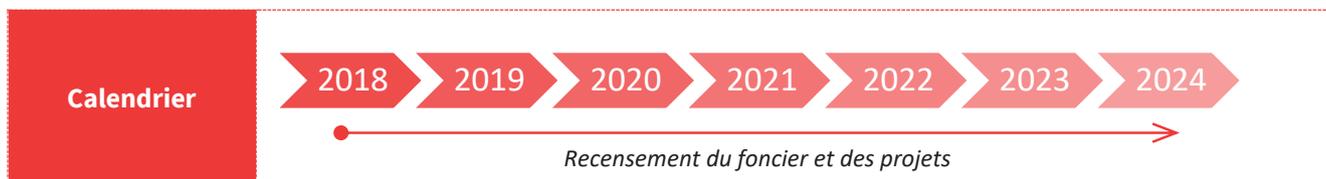
- Recenser le foncier disponible à l'urbanisation et les secteurs de renouvellement urbain, sur la base du travail réalisé dans le cadre de la définition des objectifs de production de logements du PLH communautaire.
- Recenser les projets communaux et les perspectives des promoteurs, des opérateurs et des bailleurs locatifs sociaux.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> <li>• Etablissement Public Foncier.</li> <li>• Mission Bassin Minier.</li> </ul>

Moyens
<p><u>Moyens humains :</u> - Champs de compétence : suivi et observation.</p>



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de communes rencontrées.</li> <li>• Nombre de bailleurs, promoteurs et opérateurs rencontrés.</li> </ul>	

❖ Action en lien avec 1, 10, 17 et 18.



## DEFINIR ET ACCOMPAGNER LES SECTEURS A ENJEUX

Action  
n°17

Orientation h) Se doter d'une stratégie territoriale

Axe 3 : Contribuer à un développement territorial cohérent

### Cadrage

La recherche d'un développement territorial équilibré passe par la formalisation et par la définition d'une stratégie foncière et, notamment, la définition de secteurs prioritaires. L'attractivité résidentielle du territoire est hétérogène et des secteurs tendent à se spécialiser au détriment des grands équilibres et d'une certaine mixité. Le potentiel foncier repéré est suffisant pour la réalisation des objectifs, mais il est observé une différence d'attractivité entre les territoires plus urbains et les communes rurales. Certains secteurs se prêtent particulièrement au développement de l'urbanisation comme, par exemple, le long du tracé du bus à haut niveau de service (BHNS), mais il est important d'avoir une attention particulière sur ces secteurs en devenir.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- Nombre de secteurs prioritaires définis.

### Objectifs qualitatifs

- Définir les secteurs à enjeux.
- Mobiliser le foncier sur les secteurs à enjeux.
- Participer et suivre la mise en œuvre des projets sur ces secteurs.

### Mise en œuvre



- Définir les secteurs à enjeux et de centralité : à l'échelle communale (exemple : friche importante) et à l'échelle intercommunale (exemple : tracé du BHNS).



- Cartographier les secteurs à enjeux.



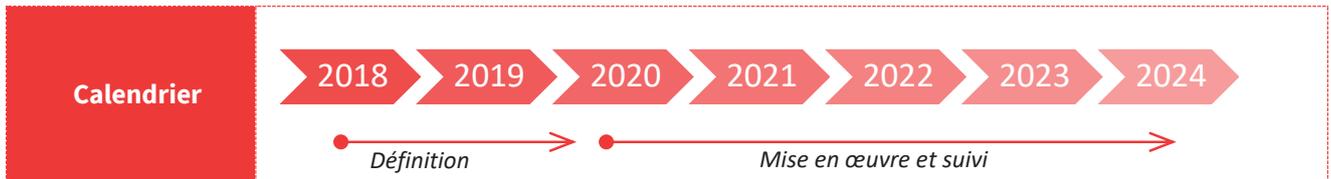
- Accompagner les communes et les partenaires dans la traduction des préconisations du PLH communautaire sur ces secteurs par la réalisation d'un référentiel.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> <li>• Syndicat Mixte des Transports du Douaisis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> <li>• Etablissement Public Foncier.</li> <li>• Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement.</li> <li>• Mission Bassin Minier.</li> </ul>

Moyens
<p><u>Moyens humains :</u> Champs de compétence : suivi et observation.</p>



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de secteurs à enjeux aménagés.</li> <li>• Nombre de réunions organisées avec les communes et les partenaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avancement de la mise en œuvre des projets.</li> <li>• Taux de respect des préconisations du PLH communautaire sur les secteurs à enjeux.</li> </ul>

❖ Action en lien avec 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 18 et 20.



## FAVORISER LA CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES

Action  
n°18

Orientation h) Se doter d'une stratégie foncière territoriale

Axe 3 : Contribuer à un développement territorial cohérent

### Cadrage

Le contexte concurrentiel actuel est défavorable à la production, tant privée que sociale, même les bailleurs locatifs sociaux produisent moins. L'attractivité résidentielle du territoire est hétérogène et des secteurs tendent à se spécialiser au détriment des grands équilibres et d'une certaine mixité.

Le gisement foncier repéré est suffisant pour la réalisation des objectifs mais il est observé une tension différente entre les territoires plus urbains et les communes plus rurales.

Si le gisement foncier est repéré, son niveau de mobilisation et ses contraintes sont très variables et peuvent constituer des freins potentiels à la réalisation des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs.

La connaissance et la maîtrise du foncier constituent des avantages comparatifs au service de l'attractivité des promoteurs, des opérateurs et des bailleurs locatifs sociaux et de la qualité des projets.

### Objectifs quantitatifs

### Objectifs qualitatifs

- Faciliter l'émergence de projets structurants « habitat » pour le territoire, alliant innovation et qualité.
- Maitriser les opérations et permettre le développement de certains segments de marché.

### Mise en œuvre



- Mettre en place une veille foncière.



- Conventionner avec l'Etablissement Public Foncier sur les sites à enjeux répondant à ses domaines d'intervention.
- Evaluer sur une sélection de sites à définir le besoin de maîtrise foncière et étudier la mise en place de dispositifs spécifiques d'acquisition, de portage et de cession foncière quand l'intervention de l'EPF est impossible.

### Territorialisation

Territoire communautaire (avec une attention particulière sur les secteurs à enjeux).

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Etablissement Public Foncier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> </ul>

Moyens	Moyens humains :
	- Champs de compétence : suivi et observation.



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de conventions signées avec l'EPF.</li> <li>• Surfaces maîtrisées avec ou sans l'appui de l'EPF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de sites accompagnés.</li> <li>• Montant des acquisitions foncières réalisées avec ou sans l'appui de l'EPF.</li> </ul>

❖ Action en lien avec l'action 1, 10, 16, 17 et 20.



**REALISER LES OBJECTIFS GLOBAUX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN NEUF ET EN ACQUIS-AMELIORE**

Action n°19

*Orientation i) Définir les objectifs de construction et contribuer à une répartition équilibrée de la production*

**Axe 3 : Contribuer à un développement territorial cohérent**

**Cadrage**

L'objectif premier du PLH communautaire est de parvenir à un maintien de la population sur Cœur d'Ostrevent, en privilégiant la qualité de production à la quantité. Cet objectif correspond à un scénario « raisonné » de développement. Afin d'y répondre, il est nécessaire de produire 1 590 logements sur Cœur d'Ostrevent. Il est convenu d'atteindre cet objectif en 2 phases :

- Phase 1, de 2019 à 2021, avec un rythme de 200 logements produits par an.
- Phase 2, de 2022 à 2024, avec un rythme de 330 logements produits par an.

Sur les 1 590 logements à produire, 448 logements locatifs sociaux sont à prévoir et 1 142 logements hors locatifs sociaux (dont entre 10 % et 15 % en accession à la propriété à coût maîtrisé selon les communes).

**Objectifs quantitatifs**

- 200 logements par an entre 2019 et 2021 à produire.
- 330 logements par an entre 2022 et 2024 à produire.
- 1 590 logements sur la période du PLH communautaire à produire.
- 1 142 logements hors logements locatifs sociaux sur la période du PLH communautaire à produire.
- 157 logements en accession à la propriété à coût maîtrisé sur la période du PLH communautaire à produire.

Voir la répartition des objectifs de production par commune (cf. tableau).

**Objectifs qualitatifs**

- Répondre aux besoins actuels de maintien de la population sur le territoire.
- Participer à la qualité de la production de logements plutôt qu'à la quantité.
- Atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages du territoire.

**Mise en œuvre**

- Recenser les projets des communes.
- Poursuivre le partenariat avec les acteurs locaux de l'Habitat.
- Echanger régulièrement sur la réalisation des objectifs.

**Territorialisation**

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoteurs, opérateurs.</li> <li>• Etablissement Public Foncier.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<b>Moyens humains :</b> - Champs de compétence : suivi et observation.
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de nouveaux projets recensés.</li> <li>• Nombre de réunions avec les communes et les partenaires organisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements produits.</li> <li>• Nombre de logements produits hors logements locatifs sociaux.</li> <li>• Nombre de logements produits en accession à la propriété à coût maîtrisé.</li> </ul>

❖ Action en lien avec 1, 2, 3, 5, 9, 10, 12, 13, 17, 20 et 21.



## REPARTIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE

Action n°20

Orientation i) Définir les objectifs de construction et contribuer à une répartition équilibrée de la production

Axe 3 : Contribuer à un développement territorial cohérent

### Cadrage

Aucune commune sur Cœur d'Ostrevent n'est soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Cependant, 4 communes n'ont pas de logements locatifs sociaux (Loffre, Tilloy-lez-Marchiennes, Wandignies-Hamage et Warlaing).

68% des logements locatifs sociaux sont concentrés dans 5 communes (Aniche, Masny, Montigny-en-Ostrevent, Pecquencourt et Somain).

Le territoire compte 8 communes en politique de la ville regroupant 46% des logements locatifs sociaux du territoire.

Le PLH communautaire prévoit que l'ensemble des communes participe à l'effort de production de logements locatifs sociaux ; avec pour traduction :

- Une production de logements locatifs sociaux sur les communes qui n'en possèdent pas pour une équité territoriale de l'offre.
- Une production facultative de logements locatifs sociaux sur les communes dépassant déjà le seuil de 35%.
- Le ralentissement de la production sur les communes ayant une part élevée de logements locatifs sociaux.

### Objectifs quantitatifs

- 448 logements locatifs sociaux à produire. Voir la répartition des objectifs de production par commune (cf. tableau).

### Objectifs qualitatifs

- Mieux répartir le parc locatif social sur le territoire.
- Participer à la mixité sociale du territoire.
- Construire des logements adaptés aux besoins des demandeurs et qui leur offrent un parcours résidentiel.
- Développer une offre de logements diversifiée et équilibrée.

### Mise en œuvre

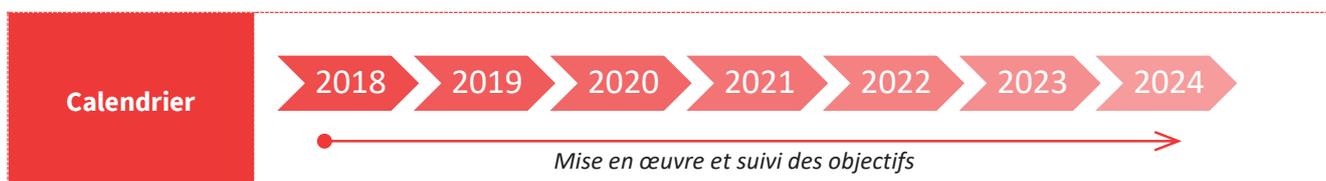
- Déterminer les secteurs où le développement du parc locatif social est opportun au regard de l'objectif de mixité sociale recherché (autour des transports, des centralités, des bassins d'emploi).
- Produire 448 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH communautaire.
- Animer la programmation des aides à la pierre.
- Mobiliser les aides communautaires en fonction de la complexité des projets et des priorités de la politique communautaire de l'Habitat.
- Poursuivre le partenariat avec les financeurs du logement locatif social : Etat, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ...

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes.</li> <li>• Etat.</li> <li>• Bailleurs locatifs sociaux.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caisse des Dépôts et Consignations.</li> <li>• Action Logement.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement financier au logement des opérations locatives sociales (prêt locatif aidé d'intégration - PLAI) : action 1.</li> <li>- Instauration d'une prime pour la production de petits logements (T1, T2 et moyen T3) : action 1.</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</li> </ul>
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements locatifs sociaux réalisés (dont en PLAI et en PLUS - prêt locatif à usage social).</li> <li>• Montant des aides financières versées pour la production de logements locatifs sociaux (dont en PLAI et en PLUS).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages nouvellement installés dans le parc locatif social.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 2, 3, 5, 10, 12, 13, 16, 17, 18, 19 et 21.



**CONTRIBUER A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE PEUPLEMENT  
DANS LE CADRE DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT**

**Action  
n°21**

*Orientation i : Définir les objectifs de construction  
et contribuer à une répartition équilibrée de la production*

**Axe 3 : Contribuer à un développement territorial cohérent**

**Cadrage**

Au titre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), complétée par la loi égalité & citoyenneté (LEC), Cœur d'Ostrevent est devenu le chef de file de la politique locale de la demande et des attributions de logement locatif social, avec pour instance de gouvernance, la conférence intercommunale du logement (CIL).

La mise en œuvre de la démarche territoriale s'appuie sur 2 documents contractuels : le plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs ; la convention intercommunale d'attributions.

Le plan partenarial a été approuvé en conseil communautaire le 06 décembre 2017. Sa mise en œuvre s'appuie, tout particulièrement, sur le déploiement du système national d'enregistrement (SNE). Cœur d'Ostrevent et 16 communes se sont portés volontaires pour devenir service d'enregistrement. Un club des services d'enregistrement a été installé en janvier 2017.

La convention intercommunale d'attributions est en cours de validation.

Le territoire compte 1 775 demandeurs d'un logement locatif social en 2015 (RPLS, 2014) et un nombre de demandeurs en augmentation chaque année. Les niveaux de ressources sont faibles : 74% des demandeurs ont des ressources inférieures au plafond du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). La tension s'accroît sur les logements de petites typologies.

**Objectifs quantitatifs**

**Objectifs qualitatifs**

- Objectifs réglementaires affichés dans la CIL.

- Porter au sein de la CIL les besoins de la population.
- Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels dans le parc locatif social au sein des communes et des quartiers.
- Piloter la stratégie d'occupation du parc locatif social.
- Contribuer à la correction des déséquilibres de l'offre locative sociale et de peuplement pour une meilleure répartition au sein des communes et des quartiers.
- Faire le lien entre les politiques locales de l'Habitat et les politiques d'attribution.

**Mise en œuvre**



- Définir le contenu d'un observatoire permettant d'évaluer l'occupation et les évolutions au sein du parc locatif social et examiner les modalités de sa création.

- Mettre en œuvre le plan partenarial de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs, tout particulièrement par l'animation du club des services d'enregistrement (lieu de formation et de partage d'informations) avec Cœur d'Ostrevent comme tête de réseau.

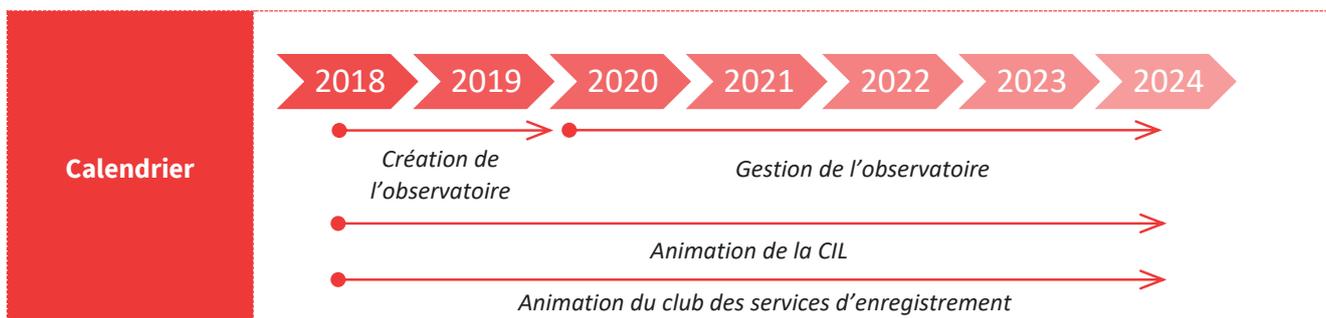
- Mettre en œuvre la convention intercommunale d'attributions, en particulier les commissions d'attribution de logements (CAL) à travers - par exemple - une charte des bonnes pratiques avec les communes et les bailleurs locatifs sociaux.

**Territorialisation**

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membres de la CIL.</li> <li>• Syndicat Mixte du SCoT.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CAF du Nord.</li> <li>• Mission Bassin Minier.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition des données de l'observatoire : à définir (en fonction des données déjà à disposition et de celles pouvant être mises à disposition par les partenaires).</li> <li>- Création de l'observatoire : financement partenarial à examiner avec les partenaires de la CIL (en particulier avec les bailleurs locatifs sociaux) et avec le Syndicat Mixte du SCoT dans le cadre de ses politiques d'observation.</li> </ul> <p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Champs de compétence : animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</li> </ul>
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de demandeurs.</li> <li>• Nombre d'attributions.</li> <li>• Profil des emménagés récents dans le parc locatif social.</li> <li>• Délai de satisfaction de la demande.</li> <li>• Bilan de la réalisation des objectifs de peuplement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amélioration de la connaissance de la demande et des attributions de logements.</li> <li>• Taux d'adéquation entre la demande et sa satisfaction par les attributions.</li> </ul>

❖ Action en lien avec les actions 1, 2, 3, 10, 17, 18, 19, 20.



## METTRE EN PLACE UN SUIVI PARTAGE

Action n°22

Orientation j : Construire une stratégie partagée de l'Habitat

Axe 4 : Animer la politique communautaire de l'Habitat

### Cadrage

Le PLH communautaire porte en lui un projet Habitat au service d'une stratégie et d'une vision territoriale. Il convient, dès lors, de le piloter de manière transversale et dynamique. Elaboré de façon partagée, sa mise en œuvre doit être conçue dans le même esprit. Les actions déployées peuvent l'être à des échelles territoriales distinctes, mais elles servent toutes l'intérêt général communautaire.

Le suivi-animation partagé du PLH communautaire est la condition sine qua non de la mise en œuvre des axes stratégiques.

Il est important, en effet, de disposer des outils et des indicateurs de suivi pour chaque action, mais plus important et décisif encore, de créer les conditions d'un portage - collectif et collégial - à la fois politique et technique avec les communes et les partenaires.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

- 5 réunions territoriales organisées.
- 3 réunions thématiques organisées.
- 1 comité de pilotage organisé.

### Objectifs qualitatifs

- Informer/concerter l'ensemble des parties prenantes.
- Développer la pédagogie et faciliter l'appropriation.
- Améliorer la transparence et la lisibilité.
- Développer l'efficacité.
- Partager et porter la dimension communautaire.

### Mise en œuvre



- Assurer un suivi territorial :
  - Objectif : suivre l'avancée du PLH communautaire par pôle territorial.
  - Composition : les communes par pôle territorial.
  - Fréquence : 1 réunion par an par pôle territorial.



- Assurer un suivi thématique :
  - Objectif : suivre l'avancée des actions par axe stratégique.
  - Composition : création de 3 groupes de suivi communautaire composée (appel à candidature) de représentants de Cœur d'Ostrevent, des communes (7 représentants), des bailleurs et des partenaires.
  - Fréquence : 1 réunion par an par axe stratégique.



- Assurer un suivi transversal :
  - Objectif : suivre l'avancée globale du PLH communautaire.
  - Composition : l'ensemble des communes et des partenaires.
  - Fréquence : 1 comité de pilotage par an.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membres du comité de pilotage (composition variable en fonction de la nature des réunions et des thématiques).</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<u>Moyens humains :</u> - Champs de compétence : suivi et observation.
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de réunions organisées.</li> <li>Nombre de communes présentes aux réunions.</li> <li>Nombre de partenaires présents aux réunions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux d'exhaustivité des informations.</li> <li>Taux de mobilisation communale aux réunions.</li> <li>Taux de mobilisation partenariale aux réunions.</li> </ul>

❖ Action pour la mise en œuvre des 3 axes stratégiques.



## RENFORCER LA COMMUNICATION AUTOUR DE L'HABITAT

Action  
n°23

Orientation j : Construire une stratégie partagée de l'Habitat

Axe 4 : Animer la politique communautaire de l'Habitat

### Cadrage

Le PLH communautaire porte en lui un projet Habitat au service d'une stratégie et d'une vision territoriale. Il convient, dès lors, de communiquer et d'informer activement et largement autour des actions mises en œuvre.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

### Objectifs qualitatifs

- Informer et sensibiliser les habitants au déploiement de la politique communautaire de l'Habitat.
- Impliquer les habitants dans la réalisation de certaines actions.
- Renforcer l'appropriation de la politique communautaire de l'Habitat par les communes et les partenaires.
- Valoriser la politique communautaire de l'Habitat.
- Mettre en avant et essayer les actions exemplaires.

### Mise en œuvre



#### • Communiquer auprès des habitants :

- Créer une page « Habitat » dans « Cœur d'Ostrevent Magazine » à l'image de celle « Eco'Infos » et tenir à jour/développer les outils numériques.
- Mettre en valeur l'action de Cœur d'Ostrevent à l'occasion de salons, forums...
- Produire des supports de communication liés au déploiement d'actions thématiques ou territoriales.
- Relayer les actions et les informations auprès des communes (bulletins municipaux et supports numériques).
- Promouvoir les actions de l'Espace Info-Energie.



#### • Communiquer auprès des communes et des partenaires :

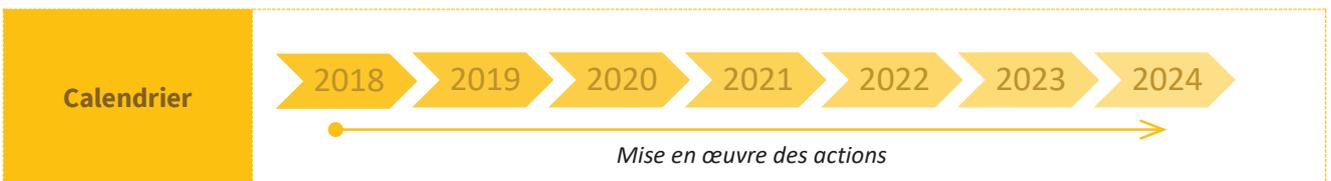
- Diffuser largement le document « PLH communautaire » sous une forme facilement appropriable.
- Diffuser les indicateurs de suivi et de résultats.
- Partager et valoriser les actions exemplaires entre les communes.
- Promouvoir les actions de l'Espace Info-Energie.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires	
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membres du comité de pilotage (composition variable en fonction des thématiques et des modes de communication).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitants.</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul> <p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Salon de l'Habitat : 10 000 €. (tous les 2 ans).</li> </ul>
---------------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'actions relayées.</li> </ul>	

❖ Action pour la mise en œuvre des 3 axes stratégiques.



## DYNAMISER LE PARTENARIAT AUTOUR DU POLE HABITAT

Action  
n°24

Orientation j : Construire une stratégie partagée de l'Habitat

Axe 4 : Animer la politique communautaire de l'Habitat

### Cadrage

Le PLH communautaire porte en lui un projet Habitat au service d'une stratégie et d'une vision territoriale. Il convient, dès lors, d'entretenir et de conforter une dynamique partenariale autour des actions mise en œuvre.

#### Objectifs quantitatifs (annuels)

- Nombre de partenariats et conventions signés (à définir en fonction des partenariats mis en œuvre).
- Nombre de boîtes à outils partagées (à définir en fonction des partenariats mis en œuvre).
- Nombre de sessions de formation organisées (à définir en fonction des partenariats mis en œuvre).

#### Objectifs qualitatifs

- Dégager des synergies entre Cœur d'Ostrevent, les communes et les partenaires.
- Optimiser la réussite de la politique communautaire de l'Habitat.
- Renforcer le poids et la crédibilité de la « démarche » Habitat.
- Innover au travers des partenariats.

### Mise en œuvre



- Développer des partenariats avec les communes :
  - Concevoir et diffuser des boîtes à outils à destination des élus et des techniciens municipaux sur les différentes problématiques de l'habitat privé.
  - Accompagner la prise en main de ces boîtes à outils : visite de terrain, cas pratique, partage et retour d'expériences...
  - Approfondir le travail sur des problématiques récurrentes ou ponctuelles et pour la mise en œuvre d'actions innovantes (lutte contre la vacance...).
  - Organiser des sessions opérationnelles de « formation » pour les élus et les techniciens municipaux.
  - Développer les partenariats et les coopérations entre Cœur d'Ostrevent et les services municipaux, notamment :
    - ✓ Pour la mise en œuvre d'actions concernant la qualité architecturale, patrimoniale, urbaine et paysagère.
    - ✓ Pour formaliser un cadre d'échanges des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) participant à bâtir la stratégie foncière communautaire.
- Développer d'autres partenariats autant que de besoins (exemple : échange et partage de bonnes pratiques avec les territoires voisins).
- Accompagner les habitants sur les différentes problématiques liées à l'Habitat (administratives, juridiques, techniques...) sous la forme de permanences sur l'ensemble du territoire communautaire.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires
Pôle Habitat - CCCO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membres du comité de pilotage (composition variable en fonction de la nature des réunions et des thématiques).</li> </ul>

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagnement financier à la mise en œuvre de permanences : 30 000 € par an.</li> </ul> <p><u>Moyens humains</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Champs de compétence : suivi et observation.</li> </ul>
---------------	---



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de participants aux groupes de travail intercommunaux.</li> <li>Nombre de participants aux sessions de formation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux de satisfaction des participants.</li> <li>Evolution du nombre de partenaires parties prenantes des actions de Cœur d'Ostrevent.</li> </ul>

❖ Action pour la mise en œuvre des 3 axes stratégiques.



## PILOTER LE SUIVI DU PLH COMMUNAUTAIRE

Action  
n°25

Orientation k : Structurer l'ingénierie communautaire

Axe 4 : Animer la politique communautaire de l'Habitat

### Cadrage

Le PLH communautaire porte en lui un projet Habitat au service d'une stratégie et d'une vision territoriale. Il convient, dès lors, d'en assurer et d'en piloter le suivi pour évaluer les effets des politiques publiques. L'évaluation du PLH communautaire permet de s'assurer de l'efficacité des actions et, donc, des stratégies des politiques publiques.

### Objectifs quantitatifs (annuels)

### Objectifs qualitatifs

- Améliorer l'information et la connaissance sur la mise en œuvre du PLH communautaire.
- Assurer une meilleure appropriation.
- Créer une dynamique autour des stratégies de l'Habitat.
- Permettre l'évaluation du PLH communautaire.
- Partager des indicateurs de résultats.

### Mise en œuvre



- Mettre en place une «plate-forme dématérialisée du PLH communautaire», pour :

- Informer :

Outil partagé d'information sur la mise en œuvre et le suivi des actions.

Outil accessible à toutes les communes, aux partenaires et aux services de Cœur d'Ostrevent ; et possiblement renseigné par les interlocuteurs adéquats.

- Evaluer :

Outil d'évaluation des actions mises en œuvre (objectifs quantitatifs et qualitatifs et indicateurs de suivi et de résultats).



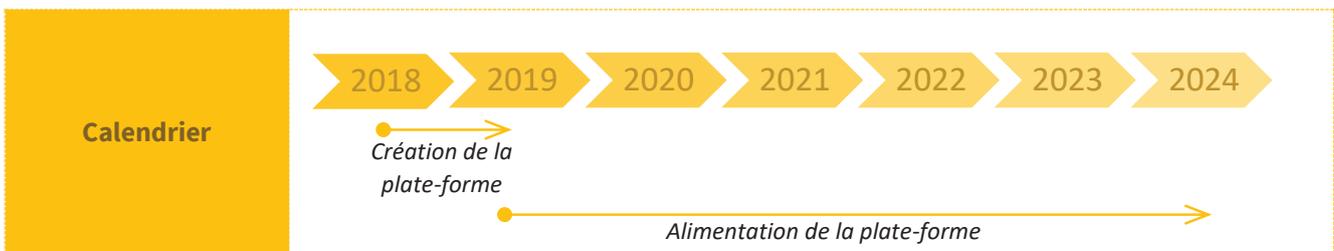
- Définir les modalités d'information et de prise en main de la plate-forme : Présentation de l'outil pour favoriser sa prise en main par les communes, les partenaires et les services de Cœur d'Ostrevent.

### Territorialisation

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires
Pôle Habitat - CCCO	• Membres du comité de pilotage.

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u> - Création de la plate-forme : 40 000 €.</p> <p><u>Moyens humains :</u> - Champs de compétence : suivi et observation.</p>
---------------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actions engagées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avancement de la mise en œuvre de la plate-forme.</li> <li>• Taux d'exhaustivité de la plate-forme.</li> <li>• Niveau d'appropriation de la plate-forme.</li> </ul>

❖ Action pour la mise en œuvre des 3 axes stratégiques.



**OPTIMISER LA COMPETENCE HABITAT EN DEVELOPPANT  
LES SYNERGIES INTERNES**

Action  
n°26

*Orientation k : Structurer l'ingénierie communautaire*

Axe 4 : Animer la politique communautaire de l'Habitat

**Cadrage**

Le PLH communautaire porte en lui un projet Habitat au service d'une stratégie et d'une vision territoriale. Il porte une ambition communautaire et partenariale à travers un programme d'actions qu'il convient de mettre en œuvre de manière opérationnelle par l'optimisation de la compétence Habitat.

**Objectifs quantitatifs (annuels)**

**Objectifs qualitatifs**

- Optimiser l'action du pôle Habitat et la mise en œuvre du PLH communautaire.
- Faire converger les différentes stratégies portées par Cœur d'Ostrevent.

**Mise en œuvre**



- Doter le pôle Habitat de moyens humains permettant la mise en œuvre, l'animation et le suivi du PLH communautaire.
- Organiser les services communautaires de manière à en assurer un pilotage efficace :
  - Création d'un pôle Habitat/Urbanisme.
  - Confortement de la transversalité entre le pôle Habitat et les autres services communautaires (tout particulièrement Economie, Environnement/Cadre de Vie, Cohésion Sociale).
  - Emergence et structuration d'une filière de l'éco-construction sur le territoire.

**Territorialisation**

Territoire communautaire.

Pilotage	Partenaires
CCCO	• Services communautaires.

<b>Moyens</b>	<p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonctionnement de l'Espace Info-Energie : 20 000 € par an.</li> </ul> <p><u>Moyens humains nécessaires à la mise en œuvre de l'ensemble du PLH communautaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Responsable pôle Habitat.</li> <li>- Animation et suivi des politiques portant sur le parc locatif social.</li> <li>- Suivi et observation.</li> <li>- Secrétariat.</li> </ul> <p>- Conseiller Espace Info-Energie (co-financement Cœur d'Ostrevent/Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie/Région).</p>
---------------	--



Indicateurs de suivi (annuels)	Indicateurs de résultats
• Nombre d'actions co-pilotées.	• Niveau de coopération entre les services communautaires.

❖ Action pour la mise en œuvre des 3 axes stratégiques.

# ANNEXES

## Lexique

**ABF** : Architecte des bâtiments de France

**ADIL** : Agence d'informations sur le logement

**ANAH** : Agence nationale de l'habitat

**AML** : Autorisation de mise en location

**ARS** : Agence régionale de santé

**AVAP** : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

**BBC** : Bâtiment base consommation

**BHNS** : Bus à haut niveau de service

**CAF** : Caisse d'allocation familiale

**CAD** : Communauté d'Agglomération du Douaisis

**CAUE** : Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement

**CCAS** : Centre communal d'action sociale

**CCCO** : Communauté de communes Cœur d'Ostrevent

**CCH** : Code de la construction et de l'habitat

**CDC** : Caisse des dépôts et consignations

**CIL** : Conférence intercommunale du logement

**CLIC** : Centre local d'information et de

coordination en gérontologie

**COPIL** : Comité de pilotage

**CUS** : Convention d'utilité sociale

**DDCS** : Direction départementale de la cohésion sociale

**DDTM** : Direction départementale de la terre et de la mer

**DGFIP** : Direction générale des finances publiques

**DML** : Déclaration préalable de mise en location

**DPE** : Diagnostic de performance énergétique

**EIE** : Espace infos énergie

**EHPAD** : Etablissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes

**EPF** : Etablissement public foncier

**ETP** : Equivalent temps plein

**GUP** : Gestion urbaine de proximité

**INSEE** : Institut national de la statistique et des études économiques

**LLS** : Logement locatif social

**MDPH** : Maison départementale des personnes handicapées

**MOUS** : Maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale

**OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

**OPAH-RU** : Opération programmée d'amélioration

de l'habitat et de renouvellement urbain

**ORI** : Opération de restauration immobilière

**PB** : Propriétaire bailleur

**PIG** : Programme d'intérêt général

**PIG-HM** : Programme d'intérêt général « Habiter Mieux »

**PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration

**PLH** : Programme local de l'habitat

**PLS** : Prêt locatif social

**PLUS** : Prêt locatif à usage social

**PNR** : Parc naturel régional

**PO** : propriétaire occupant

**PPPI** : Parc privé potentiellement indigne

**PRO** : Périmètre de ravalement obligatoire

**PSLA** : Prêt social location accession

**PSP** : Plan stratégique de patrimoine

**QPV** : Quartier prioritaire de la Ville

**RGP** : Recensement général de la population

**RSD** : Règlement sanitaire départemental

**UNESCO** : Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

## Calendrier de la révision

### 2016

- 31 mars : **Conseil communautaire** - Délibération d'engagement de la révision du PLH communautaire.
- 22 juin : **Conseil communautaire** - Délibération d'association des personnes morales à la révision du PLH communautaire.
- 19 octobre : **Séminaire des élus(es)** - « Point de vue ou attentes des élus(es) vis-à-vis de la politique de l'Habitat de Cœur d'Ostrevent ».
- 16 novembre : **Comité de pilotage** - Présentation du diagnostic territorial.

### 2017

- 25 janvier : **Atelier thématique partenarial** - « Adapter le parc de logements aux besoins ».
- 25 janvier : **Atelier thématique partenarial** - « Valoriser le parc existant et améliorer le cadre de vie des habitants ».
- 02 février : **Atelier thématique partenarial** - « Se donner les moyens de définir une stratégie de développement territorial équilibré et produire une offre nouvelle de qualité ».
- 26 avril : **Séminaire des élus(es)** - « Stratégie territoriale à mettre en œuvre dans le cadre du PLH communautaire ».
- 31 mai : **Comité de pilotage** - Présentation des orientations.
- 05 juillet : **Réunion des élus(es)** - Définition de la stratégie et des objectifs de production de logements.

### 2018

- 20 février : **Réunion des élus(es)** - Définition de la stratégie et des objectifs de production de logements.
- 16 mai : **Comité de pilotage** - Présentation du programme d'actions.
- 17 octobre : **Conseil communautaire** - Délibération d'adoption de l'arrêt-projet du PLH communautaire.
- 31 octobre : **Courrier de Cœur d'Ostrevent** - Consultation des communes membres de Cœur d'Ostrevent et du Syndicat Mixte du SCoT « Grand Douaisis » sur l'arrêt-projet du PLH communautaire.

### 2019

- 28 mars : **Conseil communautaire** - Délibération de validation de l'arrêt-projet du PLH communautaire.
- 15 mai : **Courrier de Cœur d'Ostrevent** - Consultation des membres du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur l'arrêt-projet du PLH communautaire.
- 28 août : **Courrier de la DDTM** - Avis favorable du CRHH sur l'arrêt-projet du PLH communautaire.
- 17 octobre : **Conseil communautaire** - Délibération d'approbation définitive du PLH communautaire.



Allée du Bois  
59287 Lewarde  
Tél. +33(0)3 27 71 37 37

[www.cc-coeurdostrevent.fr](http://www.cc-coeurdostrevent.fr)