

An aerial photograph of a town in Flanders, Belgium. The image shows a mix of traditional brick buildings with red-tiled roofs and modern residential developments. A prominent church with a tall spire is visible on the left. In the foreground, a building is under renovation, covered in scaffolding. A central square features a gazebo. The background shows a dense residential area with many houses and a cemetery.

PROGRAMME

LOCAL DE

L'HABITAT

2024-2030

DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES FLANDRE LYS

 **Flandre Lys**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

 **Dagur**
AGENCE D'URBANISME
FLANDRE-DUNKERQUE



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

SOMMAIRE

6. Édito

7. Diagnostic

- 8. Préambule
- 10. Préambule
- 12. Un vieillissement de la population
- 14. Une taille des ménages qui continue de diminuer
- 15. Des disparités dans les revenus des ménages
- 16. Un faible poids du parc locatif social

17. Orientations

- 18. Préambule
- 19. Un fil rouge : l'article 55 de la Loi SRU
- 21. Orientation 1 - Développer une offre de logement suffisante pour répondre aux obligations de la loi SRU des communes concernées
- 23. Orientation 2 - Faciliter le parcours résidentiel des ménages quel que soit leur niveau de revenu
- 25. Orientation 3 - Poursuivre les efforts auprès des publics cibles
- 27. Orientation 4 - Positionner la CCFL comme pilier de la politique Habitat et du logement
- 29. Enjeux et stratégie

30. Fiches actions

- 31. Préambule
- 34. Fiche Action 1 - Produire environ 2 550 logements entre 2023 et 2030
- 35. Fiche Action 2 - Répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU
- 36. Fiche Action 3 - Poursuivre l'identification de sites urbains propices à l'accueil de logements
- 37. Fiche Action 4 - Articuler stratégie foncière et fiscalité
- 38. Fiche Action 5 - Articuler les politiques publiques de l'habitat et du logement avec celle de l'urbanisme

- 39.** Fiche Action 6 - Varier les formes urbaines pour optimiser la consommation foncière des opérations d'habitat et favoriser les parcours résidentiels
- 40.** Fiche Action 7 - Aider la primo-accession
- 41.** Fiche Action 8 - Aider l'accession sociale
- 42.** Fiche Action 9 - Expérimenter le Bail réel solidaire (BRS)
- 43.** Fiche Action 10 - Réinvestir le parc de logements vacants, dégradés, insalubres
- 44.** Fiche Action 11 - Accompagner l'acquis-amélioré
- 45.** Fiche Action 12 - Expérimenter une démarche d'accompagnement de l'auto-réhabilitation
- 46.** Fiche Action 13 - Sensibiliser à la rénovation énergétique des logements
- 47.** Fiche Action 14 - Résorber l'habitat privé dégradé, énergivore
- 48.** Fiche Action 15 - Poursuivre le PIG « Habiter mieux »
- 49.** Fiche Action 16 - Accompagner la rénovation énergétique des logements du parc public
- 50.** Fiche Action 17 - Engager une réflexion sur le logement en tant que déterminant de santé
- 51.** Fiche Action 18 - Hébergement – Gens du voyage
- 52.** Fiche Action 19 - Logements des publics défavorisés
- 53.** Fiche Action 20 - Loger les séniors et les personnes en situation de handicap
- 54.** Fiche Action 21 - Loger les jeunes et les étudiants
- 55.** Fiche Action 22 - Lutter contre l'habitat indigne APML / DML / Permis de diviser
- 56.** Fiche Action 23 - Gouvernance du PLH
- 57.** Fiche Action 24 - Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier
- 58.** Fiche Action 25 - Animation & Conseil auprès des communes de l'EPCI
- 59.** Fiche Action 26 - Vers une délégation des aides à la pierre
- 60.** Fiche Action 27 - Vers la mise en place d'une stratégie foncière intercommunale
- 61.** Fiche Action 28 - Installation de la Conférence intercommunale du Logement
- 62.** Fiche Action 29 - Articuler les politiques sociales communes et intercommunales en faveur des publics cibles
- 63.** Fiche Action 30 - Organisation & Adaptation des services de la CCFL

64. Fiches communales

65. Estaires

68. Fleurbaix

71. Haverskerque

74. La Gorgue

77. Laventie

80. Lestrem

83. Merville

86. Sailly-sur-la-Lys

89. Glossaire



*Jacques Hurlus,
Président*



*Geneviève Fermentel,
Vice-Présidente en
charge de l'Habitat,
des affaires sociales
et du CIAS*

ÉDITO

La Communauté de commune Flandre Lys a la chance d'être attractive pour de nombreux ménages souhaitant disposer d'un cadre de vie à la fois proche de la nature et proche des grands centres urbains. Tous nos logements sont prisés. Logements anciens, terrains à bâtir ou encore logements locatifs sociaux... La demande dépasse l'offre dans tous les secteurs.

Cette attractivité que nous saluons génère aussi des difficultés. Certains ménages peinent à trouver un logement adapté à leurs besoins. C'est notamment le cas pour nos jeunes concitoyens mais aussi pour nos aînés. Nous avons à cœur de leur apporter des solutions pour leur permettre de continuer leur parcours de vie.

Cet accueil de populations nouvelles doit pouvoir se faire de bonnes conditions. Cela nécessite des services publics nouveaux, des équipements municipaux nouveaux ou rénovés. C'est pourquoi il est primordial d'anticiper et de mieux répartir nos efforts.

Le réchauffement climatique couplé au renchérissement de l'énergie font de la performance thermique des logements une condition sine qua non à leur habitabilité. Leur rénovation nécessite des investissements colossaux et nous ne pouvons pas nous permettre d'attendre. L'urgence est déjà présente et des décisions devaient être prises.

Effectivement, ce Programme Local de l'Habitat va bien au-delà de nos obligations réglementaires. Nous avons voulu anticiper et prendre nos responsabilités pour éviter à nos successeurs de subir des décisions abruptes, mal adaptées et souvent imposées. Ce PLH 2024-2030 en est la preuve. Il est souhaitable et possible que chaque commune garde son destin en main tout en assumant un chemin partagé.

Mais surtout, le document que vous avez dans les mains concrétise un effort financier sans précédent de la CCFL en faveur nos concitoyens les plus fragiles et pour doter notre territoire d'une stratégie concertée et respectueuse des positions de chacun.

*Jacques Hurlus, Président
Geneviève Fermentel, Vice-Présidente*

PRÉAMBULE

Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs et de l'offre d'hébergement.

Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Il inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.

Source : CCH, art. L.302-1, III, al.1er, mod. par Loi n°2017-86, 27 janvier 2017, art.102, II,1°

LE DIAGNOSTIC DOIT INTÉGRER :

- Une analyse du marché local de l'habitat

Le diagnostic analyse la situation existante et les évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports. Cette réflexion porte sur :

- L'offre, notamment l'offre publique et privée de logement et d'hébergement, ainsi que sur l'état du parc de logements existant ;
- La demande. Le diagnostic comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et de l'hébergement des personnes défavorisées, des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyers-logements, des besoins liés au logement des jeunes, et notamment des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ;
- Les dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et leurs conséquences ;
- L'analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière publique et privée, incluant un recensement des terrains bâtis ou non, susceptibles, au vu de leur disponibilité et utilisation potentielles, d'accueillir des logements.

Source : CCH, art. R. 302-1-1, a), al. 2 à 6, mod. par D. n° 2018-142, 27 févr. 2018, art. 2, 1° à 3°

- Une évaluation des résultats des politiques antérieures

Le diagnostic réalise une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat et foncières mises en œuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- Les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en œuvre ;
- Le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement.

Source : CCH, art. R. 302-1-1, b), al. 7 à 9, mod. par D. n° 2018-142, 27 févr. 2018, art. 2, 4°

- Un exposé des perspectives

Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent des SCoT et des schémas de secteurs quand ils existent, est inclus dans le diagnostic.

En l'absence de SCoT, le PLH indique la manière dont il prend en compte l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme sur le territoire couvert par le programme au vu, le cas échéant, de la situation de territoires limitrophes.

Source : CCH, art. R. 302-1-1, c), al. 9

Le présent diagnostic a été réalisé à l'échelle de la communauté de communes Flandre Lys et des 8 communes qui la composent :

- 4 communes du Département du Nord : Estaires, Merville, Haverskerque et La Gorgue.
- 4 communes du Département du Pas-de-Calais : Fleurbaix, Lestrem, Laventie et Sailly-sur-la-Lys.

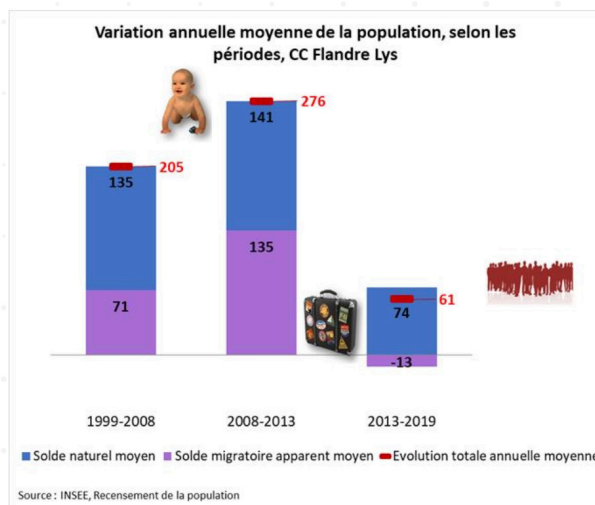
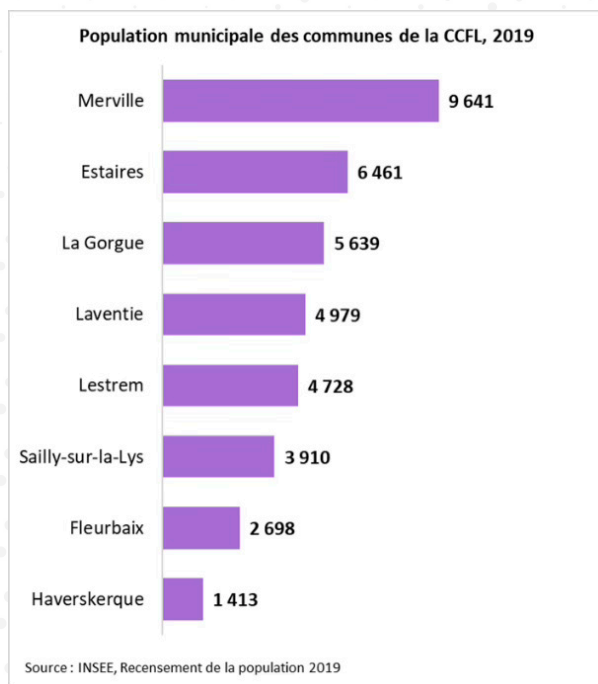
Il a été réalisé en 2021 et 2022 à partir des données INSEE des recensements 2018 et 2019.

DÉMOGRAPHIE

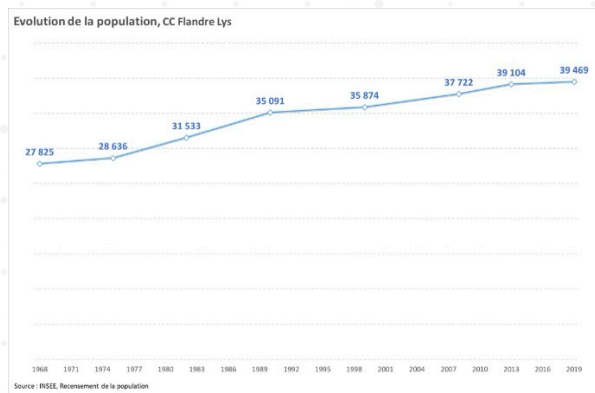
39 469 habitants au recensement de la population, 2019.

UNE AUGMENTATION CONTINUE DE LA POPULATION :

+ 0,15 % d'accroissement annuel moyen de la population entre 2013 et 2019.



Mais un ralentissement du gain de population. La communauté de communes Flandre Lys continue de gagner de la population (+ 61 habitants en moyenne tous les ans entre 2013 et 2019), mais à un rythme inférieur à celui enregistré entre 2008 et 2013 (+ 276).



Ceci s'explique par :

- Le ralentissement de l'accroissement naturel (naissances – décès).

Le taux de variation naturelle annuel moyen, stable entre les périodes 1999-2008 et 2008-2013 (+ 0,37 %), n'est plus que de + 0,19 % entre 2013 et 2019.

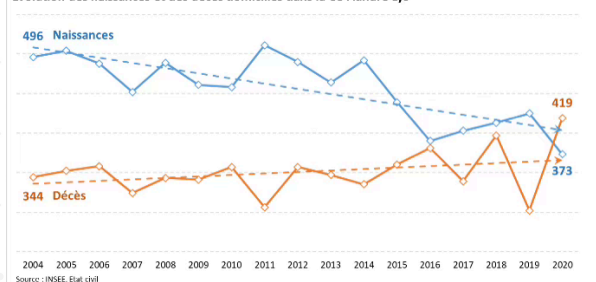
- Et par des pertes migratoires

Le taux de variation migratoire annuel moyen, qui avait augmenté entre les périodes 1999-2008 (+0,20 %) et 2008-2013 (+ 0,36 %), est négatif entre 2013 et 2019 (- 0,03 %).

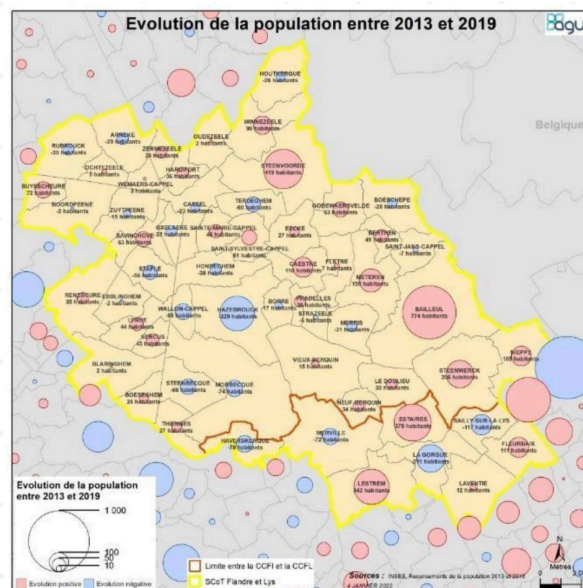
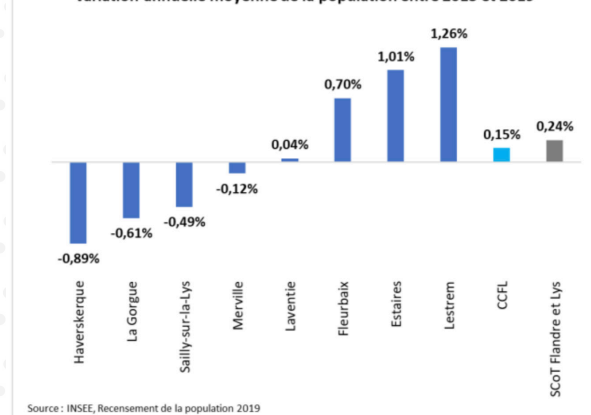
Une réduction de l'excédent naturel. Le nombre des décès enregistrés rattrape le nombre des naissances. L'excédent naturel disparaît peu à peu. **Certaines communes ont déjà un solde naturel négatif** comme Haverskerque (depuis les années 2000).

L'augmentation des décès est un phénomène national : « Le nombre de décès en France n'a jamais été aussi élevé depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. Il a tendance à augmenter mécaniquement depuis le début des années 2010, du fait de l'arrivée des générations nombreuses du baby-boom (nées entre 1946 et 1974) à des âges de forte mortalité. »

Evolution des naissances et des décès domiciliés dans la CC Flandre Lys



Variation annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2019



Un nombre important d'EHPAD dans le territoire 7 maisons de retraite (dans 7 communes) pour une capacité de 566 lits.

La présence de maisons de retraite « tire » vers le bas le solde naturel de la commune, en faisant augmenter le nombre de décès dans la commune.

A l'inverse, elle « tire » vers le haut le solde migratoire de la commune, les places étant réattribuées au fur et à mesure de leur libération.

Ralentissement de l'excédent migratoire
Entre 2013 et 2019, le solde migratoire a été négatif pour 4 des 8 communes de la CCFL : Haverskerque, La Gorgue, Merville et Sailly-sur-la-Lys.

L'attractivité résidentielle de la communauté de communes Flandre Lys est essentiellement liée à des migrations de proximité, 86 % des nouveaux arrivants proviennent de la région. Or, si la région Hauts-de-France a gagnée de la population sur cette dernière période cela n'a été que peu (+ 0,06 % en moyenne annuelle) et a affiché un solde migratoire négatif (- 0,27 %).

Toutefois, la dynamique de la métropole Européenne de Lille (+ 0,29 % d'augmentation en moyenne annuelle entre 2013 et 2019) qui se poursuit, et les développements attendus des zones économiques en lien avec la décarbonation de l'industrie et la vallée de la Batterie (Dunkerque et Douvrin notamment) devrait redonner une dynamique démographique à la région et par ricochet à la communauté de communes Flandre Lys, à la croisée de ces 3 zones.

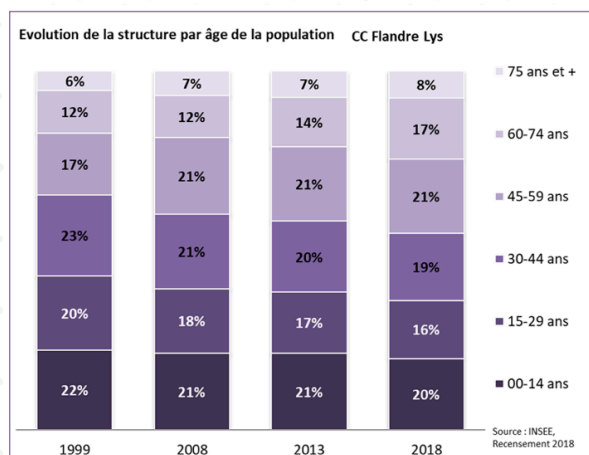
UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

UNE AUGMENTATION FORTE DES PLUS DE 60 ANS

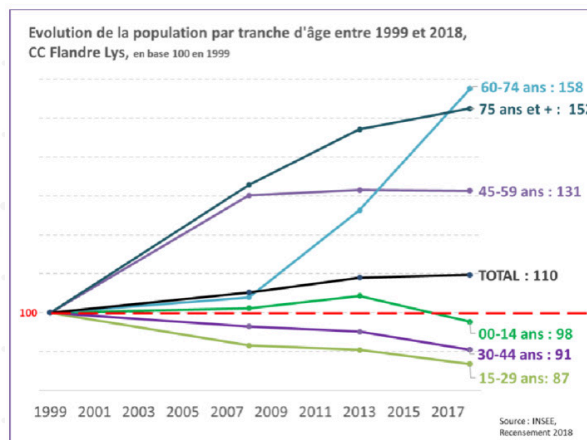
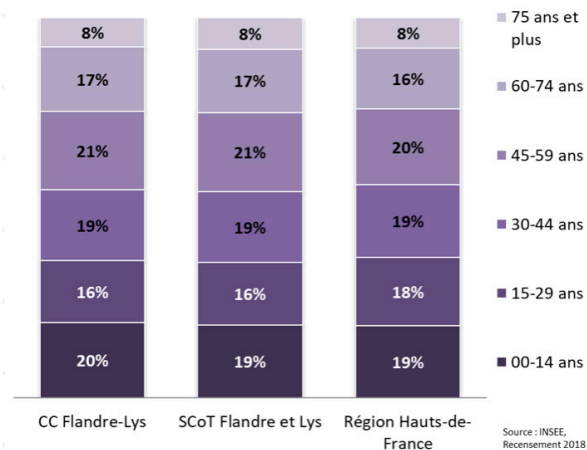
Une diminution des moins de 45 ans. Le nombre de personnes de 60 ans et plus a augmenté de 56 % depuis 1999. Cette augmentation est supérieure à l'ensemble du SCoT de Flandre et Lys (+45 %).

Malgré les arrivées migratoires de population de 30-44 ans, leur nombre diminue depuis 1999.

Le nombre d'enfants de 0-14 ans diminue depuis 2013.



Répartition par âge de la population, 2018



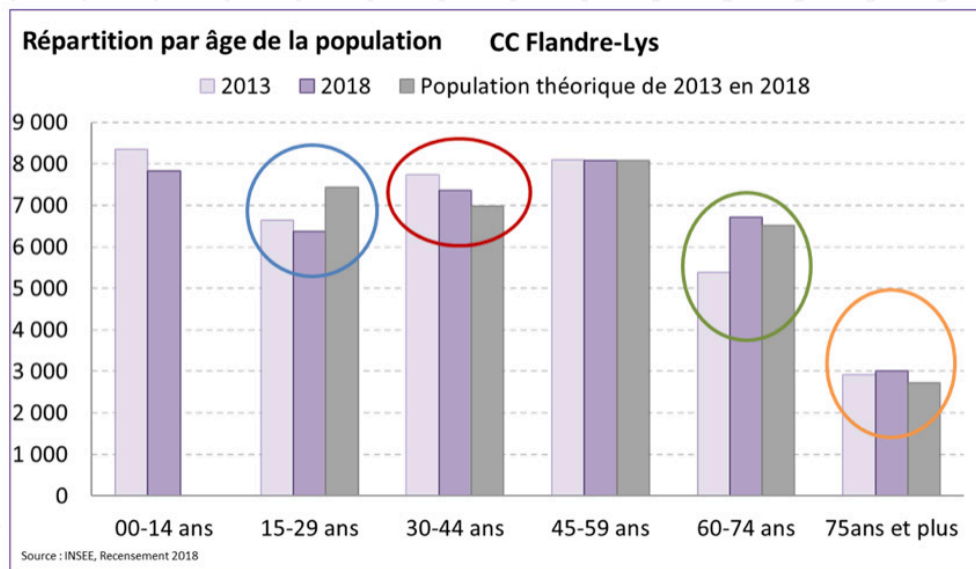
DES LOGEMENTS POUR PERSONNES VIEILLISSANTES

DE TRÈS NOMBREUX DÉPARTS DES 15-29 ANS

Le territoire enregistre un déficit très important des 15-29 ans. Entre 2013 et 2018, 14 % de la population théorique de 15-29 ans a quitté la CCFL. Ce pourcentage est de 9 % dans l'intercommunalité voisine de Flandre intérieure.

A l'inverse, le territoire enregistre des arrivées de 30-44 ans et un vieillissement sur place de la population.

La présence de nombreux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le territoire, entraîne des arrivées de personnes de 75 ans et plus.



Guide de lecture : Les 15-29 ans étaient 6 642 au recensement de 2013, ils sont 6 377 à celui de 2018. S'il n'y avait eu aucun départ de la population présente en 2013, cette classe d'âge devrait compter 7 432 personnes (compte-tenu des taux de mortalité à ces âges). Cette classe d'âge se retrouve donc déficitaire au jeu des migrations.

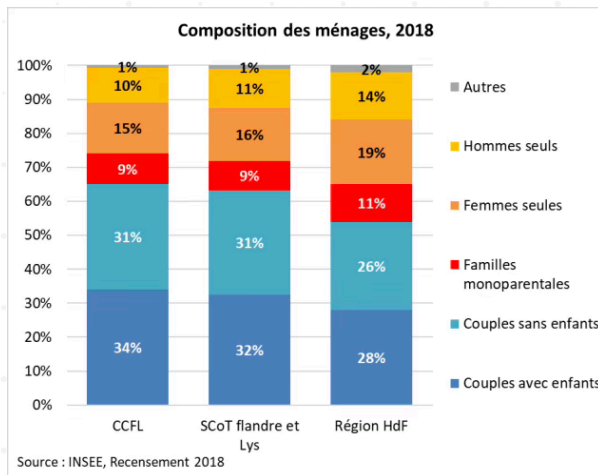
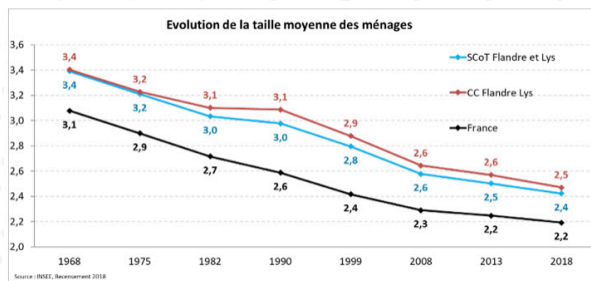
A l'inverse, les 30-44 ans étaient 7 727 au recensement de 2013, ils sont 7 350 à celui de 2018. Cette classe d'âge devrait compter 6 980 personnes (compte-tenu des taux de mortalité à ces âges). Cette classe d'âge se retrouve donc bénéficiaire au jeu des migrations.

DES LOGEMENTS POUR LES JEUNES

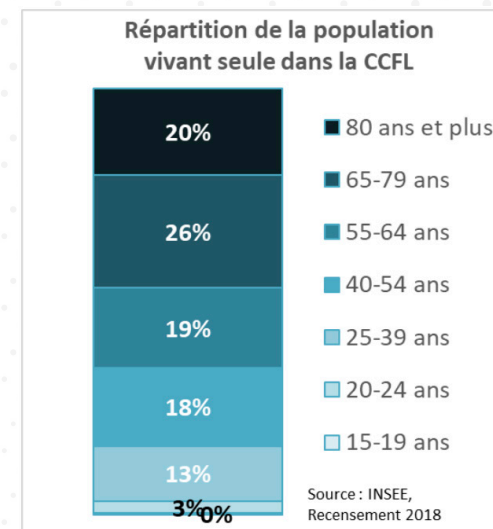
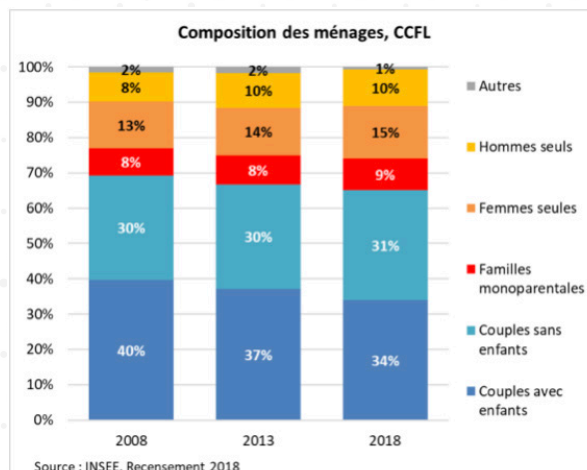
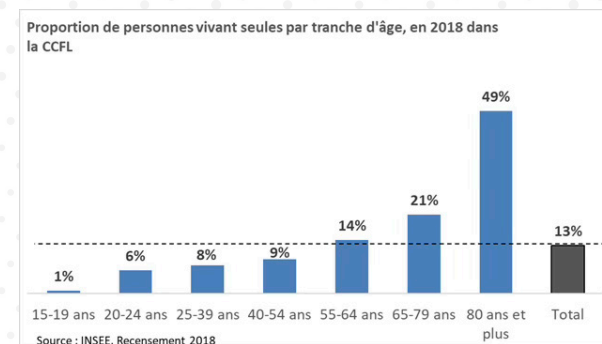
UNE TAILLE DES MENAGES QUI CONTINUE DE DIMINUER

La taille moyenne des ménages diffère selon les communes, de 2,4 à Haverskerque, La Gorgue, Estaires et Fleurbaix à 2,65 à Lestrem, mais diminue partout (Laventie, Merville et Sailly-sur-la-Lys, à 2,5).

Les ménages de la CCFL sont plus souvent composés de couples avec et sans enfants qu'en moyenne régionale, mais les personnes vivant seules augmentent quand les couples avec enfants diminuent.

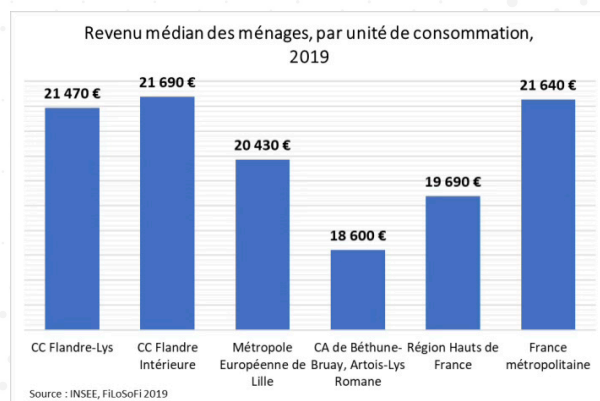


47 % des personnes vivant seules ont plus de 65 ans. Près de la moitié des personnes de plus de 80 ans vivent seules.

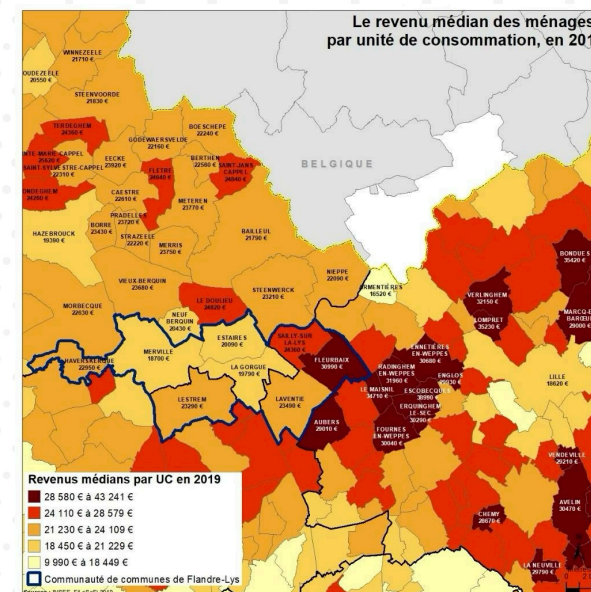
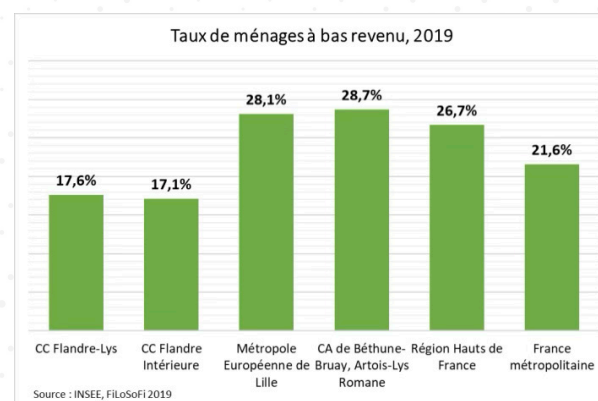


DES DISPARITES DANS LES REVENUS DES MENAGES

2 290 € d'écart de revenu médian annuel entre les ménages de Merville et ceux de Fleurbaix.



Le taux de ménages à bas revenu atteint 33 % des ménages locataires du parc privé.



Le taux de bas revenus déclarés au seuil de 60% correspond à la part de la population sous le seuil de 60% du revenu déclaré par unité de consommation médian calculé sur la France métropolitaine = 12 984 € en 2019.

UN FAIBLE POIDS DU PARC LOCATIF SOCIAL

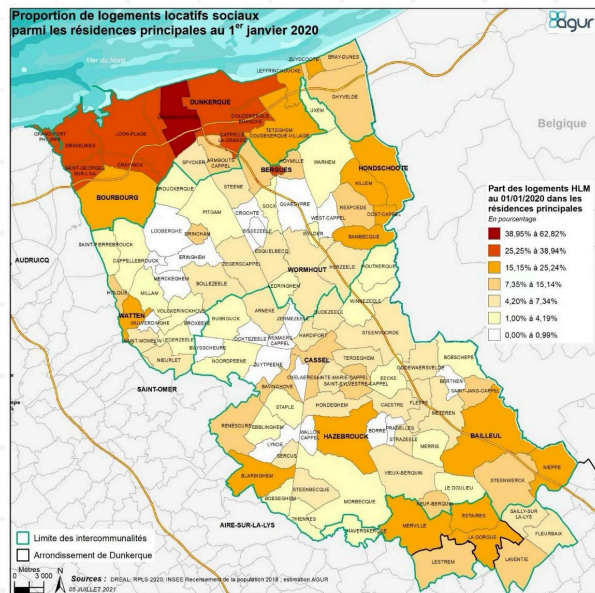
13 % de logements locatifs sociaux dans la CCFL. 6 communes concernées par la loi SRU (20 %) qui n'atteignent pas cet objectif, Estaires, La Gorgue, Merville, Laventie, Lestrem et Saily-sur-la-Lys.

	Parc social au 01.01.2020	Nombre de résidences principales 2018	Proportion de logements locatifs sociaux
Cu de Dunkerque	29 288	85 825	34%
CC des Hauts de Flandre	2 042	21 249	10%
CC de Flandre intérieure	5 002	41 699	12%
CC Flandre Lys	2 041	15 668	13%
Nord	271 808	1 111 651	24%
Hauts-de-France	583 149	2 552 017	23%
France métropolitaine	4 984 246	28 998 199	17%

Source : RPLS 2020 ; INSEE, Recensement de la population ; Estimation AGUR

Commune	Nb Logements sociaux	Répartition des logements sociaux	Résidences Principales (Recensement 2018)	Estimation Proportion de logements sociaux
Estaires	428	21%	2 627	16%
La Gorgue	363	18%	2 313	16%
Haverskerque	24	1%	573	4%
Merville	706	35%	3 843	18%
Fleurbaix	79	4%	1 120	7%
Laventie	126	6%	1 932	7%
Lestrem	241	12%	1 709	14%
Saily-sur-la-Lys	74	4%	1 550	5%
CC Flandre Lys	2 041	100%	15 668	13%

Sources : RPLS 2020 ; INSEE, Recensement de la population 2018



ATTEINDRE LES OBLIGATIONS DE LA LOI SRU

2.

ORIENTATIONS



PRÉAMBULE

Le document d'orientation du programme local de l'habitat comprend un énoncé des principes et des objectifs du programme. Il indique notamment :

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme

- Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières

- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux

- Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires

- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation intégrées dans le programme national de rénovation urbaine (PNRU) et dans le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) ainsi que les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi Boutin du 25 mars 2009 (PNRQAD)

- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées

- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants

- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Source : CCH, art. R. 302-1-2, mod. par D. n° 2018-142, 27 févr. 2018, art. 3

UN FIL ROUGE : L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

La Communauté de communes Flandre Lys est un territoire singulier marqué par une localisation privilégiée aux portes de la métropole européenne de Lille qui lui confère une attractivité résidentielle forte. Sensible aux enjeux de son territoire en matière d'habitat, la collectivité a fait de la réponse aux besoins des habitants, et de ses publics les plus vulnérables (personnes âgées, jeunes et personnes porteuses d'un handicap) une priorité de son action publique.

Cette priorité est guidée, notamment, par la mise en œuvre du principe de mixité sociale de la loi SRU, qui contribue à apporter une première réponse tangible aux besoins de ces publics cibles.

L'élaboration de ce PLH relève d'une démarche volontariste qui répond aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU et définit une politique en faveur du logement et de l'hébergement.

Le rattrapage pour atteindre le taux de 20 % de logements locatifs sociaux, dans les 6 communes concernées, implique une forte progression du rythme de construction de logements :

- La production de 2 550 logements dont 1 450 logements locatifs sociaux entre 2023 et 2030, soit une augmentation de 1,91 % par an du parc de logements (contre une évolution annuelle observée de +0,96 % entre 2013 et 2019)

- Une augmentation de la population de l'ordre de 3 390 habitants par rapport à 2019 soit une augmentation de 0,75 % par an (contre une évolution annuelle observée de + 0,15 % entre 2013 et 2019). Ainsi la population de la Communauté de communes Flandre Lys pourrait atteindre 42 860 habitants en 2030.

En complément de cet objectif qui permet d'assurer une offre de logements abordables sur un territoire qui connaît une forte pression foncière étant donné sa localisation notamment aux portes de la métropole lilloise, le PLH affiche également des objectifs de lutte contre les logements dégradés et énergivores, contre la vacance. Il intègre également des ambitions quant au parcours résidentiel quels que soient l'âge, la situation du ménage, et les parcours de vie, pour l'ensemble des publics (y compris les publics cibles). Le territoire connaît une évolution démographique majeure ; celle du vieillissement qui nécessite des réponses spécifiques en matière de logement (maintien à domicile dans de bonnes conditions de sécurité). Et parallèlement, l'accès au logement pour les jeunes est compliqué en raison d'un marché immobilier tendu. Une offre de logement à prix abordable est un enjeu pour leur permettre d'entamer un parcours résidentiel.

Quatre orientations stratégiques résument l'ambition du PLH telle que voulue par les élus de la Communauté de communes Flandre Lys :

Orientation 1/ Développer une offre de logement suffisante pour répondre aux obligations de la loi SRU des communes concernées

Orientation 2/ Faciliter le parcours résidentiel des ménages quel que soit leur niveau de revenu

Orientation 3/ Poursuivre les efforts auprès des publics cibles

Orientation 4/ Positionner la CCFL comme pilier de la politique Habitat et du logement

ORIENTATION 1/ DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

OBJECTIF GENERAL

La Communauté de communes Flandre Lys est un territoire singulier :

- Qui bénéficie d'une certaine attractivité des populations de la métropole européenne de Lille (principalement) du fait de sa localisation (aux portes de Lille et sa métropole), de son cadre de vie.
- Qui, situé dans l'aire urbaine de Béthune, est assujéti aux obligations de mixité sociale de la loi SRU (article 55 – 20 % de LLS dans le parc total de logements).
- Qui est localisé entre le deux pôles de développement économique du Dunkerquois et du Béthunois (décarbonation de l'industrie et vallée de la batterie).

Cette orientation a pour premier objectif de satisfaire à la loi mais aussi de chercher une diversification de l'offre en logement pour répondre aux autres caractéristiques du territoire (et notamment son attractivité). Le maintien d'un équilibre territorial sera également recherché pour ne pas le déstructurer.

Ainsi, plusieurs ambitions ont été définies :

- Produire des logements à hauteur des besoins de la population et prenant en compte les obligations de la lois SRU de production de logements locatifs sociaux ;
- Produire du logement locatif social dans le cadre d'opération mixte ;
- Favoriser la production de logements en renouvellement urbain ;
- Promouvoir des formes urbaines économes en foncier et des formes d'habitat innovantes (modulable, convertible...).

COMMUNES SOUMISES A L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

Six des huit communes de la Communauté de communes Flandre Lys sont soumises aux obligations d'avoir un parc de logements comprenant au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Il s'agit des communes suivantes : Estaires (6 460 habitants), La Gorgue (5 640 habitants), Laventie (4 980 habitants), Lestrem (4 730 habitants), Merville (9 640 habitants), Sailly-sur-la-Lys (3 910 habitants).

En fonction des besoins de rattrapage, les pourcentages de LLS dans les opérations varient d'une commune sur l'autre. Cependant, le principe retenu a été celui de ne pas faire des opérations 100 % logements locatifs sociaux afin de garder une certaine mixité dans les opérations.

COMMUNES NON SOUMISES AUX OBLIGATIONS DE MIXITE SOCIALE DE LA LOI SRU

Pour les 2 communes concernées, c'est un objectif libre de réaliser ou non du logement locatif social qui a été défini. En fonction des besoins de la population, des services et équipements disponibles, les communes sont libres de fixer dans leur opération un pourcentage de logement locatif social.

Part des logements locatifs sociaux (LLS) dans les opérations programmées dans les communes

	Nombre de logements évalué des projets 2023-2030	Dont Logements locatifs sociaux 2023-2030	% Logement locatifs sociaux évalué des projets 2023-2030
Estaires	390	100	26 %
Fleurbaix	190	50	26 %
Haverskerque	50	0	0 %
La Gorgue	290	210	72 %
Laventie	290	170	59 %
Lestrem	150	100	67 %
Merville	790	590	75 %
Sailly-sur-la-Lys	400	230	58 %
CC Flandre Lys	2 550	1 450	57 %

Source : Villes / Nombre de logements arrondis à la dizaine supérieure.

En bleu : les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN FONCIER

L'importance de la production de logements à réaliser pour atteindre les obligations de la loi SRU en matière de mixité sociale ne fait pas oublier les enjeux liés à l'étalement urbain.

S'inscrivant dans les orientations nationales et régionales de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la production des logements privilégiera la réutilisation du foncier déjà équipé par la mise en œuvre d'actions et outils spécifiques.

Une réflexion quant à l'optimisation de l'utilisation du foncier permettra aussi d'avoir une réflexion sur les produits Logement proposés, notamment en termes d'innovation et d'adaptation aux attentes des futurs occupants.

ORIENTATION 2/ FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

OBJECTIF GENERAL

La forte attractivité du territoire de la Communauté de communes Flandre Lys notamment vis-à-vis de la métropole Européenne de Lille a entraîné des répercussions sur le marché immobilier. La disponibilité des biens s'est réduite, les prix ont fortement augmenté réduisant d'autant l'accès au logement des ménages locaux.

L'objectif de ce PLH est de permettre à tous d'accéder à un logement aux performances énergétiques robustes, adapté aux besoins du ménage. Il s'agit ainsi de redonner de la fluidité aux parcours résidentiels quel que soit son âge, son niveau de revenu, et ses besoins.

Ainsi, les ambitions affichées sont les suivantes :

-
- Favoriser le parcours résidentiel pour tous : location, accession
 - Accompagner la remise de logements vacants et/ou dégradés sur le marché immobilier
 - Aider à la remise en état dans de bonnes conditions d'habitat des logements anciens : normes d'habitabilité, réduction des consommations énergétiques...

PRODUIRE 2 550 LOGEMENTS

En grande partie liée à la réponse aux obligations de production de logement sociaux, les nouveaux logements produits auront des typologies variées, des sources de financement variés pour permettre à chacun de se loger. Ainsi, pour exemple, l'objectif de produire 30 % de Prêt Locatif Aidé d'Intégration est réaffirmé, tout comme l'expérimentation du bail réel solidaire.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT

Le parc de logements de la communauté de communes Flandre Lys se caractérise par un parc plutôt ancien, une prédominance des logements individuels, des grandes typologies et occupées par leur propriétaire. Il ne permet plus aujourd'hui de répondre entièrement aux évolutions sociodémographiques du territoire. Les petites typologies sont nécessaires pour permettre l'accueil du nombre plus important de petits ménages sur le territoire. Cette augmentation est due aux décohabitations familiales (jeunes/parents, séparation de couples avec ou sans enfant) et au vieillissement de la population. Rééquilibrer la taille des logements dans le parc total va permettre de répondre à ces besoins grandissants pour la collectivité.

La disparité des revenus des ménages sur l'intercommunalité nécessite également de diversifier l'offre notamment vers le locatif qu'il soit social ou privé. Le parc de logements locatifs sociaux va connaître une évolution importante avec le rattrapage des objectifs de la loi SRU, voulu par les communes. L'ambition de la collectivité est aussi de diversifier les modes de financement, répondant à des niveaux de loyers et plafonds de ressources différenciés pour les occupants. La production de PLAI sera soutenue au vu des besoins.

RECONQUERIR LE PARC VACANT ET/OU DEGRADE

Le parc de logement est un parc ancien. 38 % du parc a été construit avant 1970. 7 % du parc est vacant mais avec des phénomènes de concentration dans les centres des communes notamment.

Souvent, le parc ancien est occupé par des ménages aux ressources modestes ce qui amène des situations d'habitat dégradé, indigne. L'ambition est de déployer différents dispositifs d'aides pour accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs/ l'objectif est double :

-
- Faciliter la remise en état des logements dégradés occupés notamment d'un point de vue énergétique (le coût de l'énergie chauffage grevant fortement le budget des ménages)
 - Remettre sur le marché immobilier les logements vacants et/ou insalubres, après une remise à niveau des conditions d'habitabilité quand cela est nécessaire, notamment d'un point de vue de la performance énergétique des logements
-

Le PIG Habiter mieux porté par le Syndicat mixte Flandre et Lys et des aides à la rénovation et la déclaration préalable de mise en location seront reconduits. Et de nouveaux dispositifs seront expérimentés tel que des aides à l'auto-réhabilitation. La résorption des logements de classe F et G et l'atteinte d'une catégorie C (ou D selon le saut d'étiquette réalisées) est une volonté forte pour améliorer les conditions de vie des ménages (par réduction de leur consommation énergétique).

ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER

Les besoins en logement, même important, ne doivent pas occulter la nécessité de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La mobilisation du foncier déjà équipé (dents creuses, friches, etc.) par renouvellement urbain est un engagement fort. L'engagement d'une réflexion sur la mise en place d'une stratégie foncière intercommunale, l'organisation d'une veille foncière et la mobilisation de l'Etat public foncier parmi les actions de PLH concrétisent cette ambition.

L'élaboration du PLH a permis d'identifier des sites pouvant être le support de renouvellement urbain. Certains font déjà l'objet de projets ; d'autres nécessitent des interventions pour libérer leur potentiel.

La veille foncière et le suivi de la consommation foncière liée à l'habitat, dans le cadre de la mise en place de l'observatoire de l'Habitat et du Foncier, participeront également à la mise en œuvre de cette ambition.

ORIENTATION 3/ POURSUIVRE LES EFFORTS AUPRES DES PUBLICS CIBLES

OBJECTIF GENERAL

La Communauté de communes Flandre Lys a fait le choix d'une action prioritaire vers des publics cibles. L'évolution de sa population lui a permis d'identifier :

-
- Les personnes âgées

 - Les personnes en situation de handicap

 - Les jeunes

 - Les ménages mal-logés et sans logement

 - Les gens du voyage, une aire d'accueil étant localisée sur le territoire

L'ambition que la Communauté de communes s'est fixée porte sur :

-
- L'intégration dans un nouveau parcours résidentiel

 - La production du logement adapté aux publics cibles

LUTTER CONTRE LES SITUATIONS DE MAL-LOGEMENT

Les publics cibles sont des personnes aux revenus modestes pour certains d'entre eux. Accéder à un logement décent, adapté aux besoins peut relever du parcours du combattant, et abouti à des situations de mal logement.

L'ambition de la collectivité est de travailler avec les propriétaires occupants pour favoriser la réhabilitation des logements locatifs privés pour améliorer l'habitabilité de ces logements, en plus de la production de logements locatifs sociaux neufs. La collectivité s'appuiera sur de nouveaux partenariats avec des organismes référents pour identifier et traiter les situations de mal-logements.

OFFRIR DES LOGEMENTS ADAPTES AUX SENIORS

En fonction du niveau d'autonomie, les besoins ne seront pas les mêmes. La Communauté de communes Flandre Lys a pour ambition :

-
- De diversifier l'offre en produisant de petites typologies qui répondent mieux aux besoins des personnes âgées occupant notamment de grand logement
-
- D'adapter le logement à des besoins spécifiques liés à la perte d'autonomie, pour favoriser le plus possible le maintien à domicile
-
- De développer des structures de logement ou d'hébergement plus spécifiques

PERMETTRE AUX JEUNES ET AUX ETUDIANTS DE SE LOGER

La diversification des tailles de logements produits dans le cadre de la mise en œuvre de ce PLH va contribuer à :

-
- Offrir aux jeunes qui le souhaitent un logement
-
- Doter les ménages seuls d'un logement adapté à leur besoin

Le logement étudiant, enjeu identifié par le PDALHPD du Nord, est aussi une problématique que le territoire souhaite travailler en proposant une offre adaptée à leurs besoins.

GARANTIR UN LIEU DE VIE AUX GENS DU VOYAGE

La Communauté de communes Flandre Lys est en conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) du Nord. La poursuite de la gestion de l'aire de grand passage des gens du voyage contribue à leur garantir sur le territoire un lieu de vie.

L'enjeu de la sédentarisation de cette population sera également au cœur des réflexions de l'intercommunalité, en lien avec la mise en œuvre du schéma (animation spécifique).

ORIENTATION 4/ POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

OBJECTIF GENERAL

L'engagement volontariste dans l'élaboration du PLH reflète la volonté de la Communauté de communes Flandre Lys d'enclencher une dynamique résidentielle qui permettent de créer des conditions d'accueil et de maintien de la population, quel que soit son âge, son niveau de revenu et la composition de son ménage. Une attention forte est portée sur le logement des seniors et des jeunes, dont les difficultés de logement sont avérées sur le territoire.

L'élaboration du PLH est l'occasion de mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés sur la question de l'habitat et du logement. Le rôle de pivot de la Communauté de communes Flandre Lys (en tant qu'animateur et force de propositions) est majeur.

ANIMATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT TANT TERRITORIALE QUE PARTENARIALE

Tout au long du PLH, la mobilisation des acteurs et partenaires de l'habitat et du foncier, communes comprises, sera un point fort et déterminant pour la bonne mise en œuvre des objectifs du PLH. Une organisation durable est nécessaire : réunions d'échanges régulières, groupes de réflexions ... Des instances dédiées seront créées pour faciliter cette animation.

SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT VIA L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

La mise en place de l'observatoire de l'Habitat et du Foncier permettra d'apporter, aux acteurs et partenaires de l'habitat et du foncier, un suivi des évolutions de la situation du logement et du foncier sur le territoire, grâce à la mobilisation d'indicateurs.

L'évaluation du PLH et de la mise en œuvre de son programme d'actions permettra le partage des résultats et facilitera l'adaptation de la politique de l'habitat aux évolutions du territoire.

Conformément aux dispositions réglementaires régissant le PLH, un bilan de la mise en œuvre du programme d'actions sera réalisé annuellement. Et une évaluation triennale sera présentée au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, pouvant aboutir à une procédure de modification si une discordance entre les objectifs et leur réalisation est constatée.

Véritable outil d'aide à la décision, l'observatoire de l'habitat et du foncier permettra d'évaluer et d'adapter les politiques mises en place pour mieux accompagner les besoins à venir.

FORCE DE PROPOSITION

La Communauté de communes Flandre Lys, dans sa volonté de réaliser ce PLH, souhaite répondre aux mieux aux besoins des ménages. Et pour cela, des échanges sur les projets, les réalisations exemplaires, les difficultés rencontrées, seront primordiales pour faire évoluer la stratégie Habitat. Le positionnement de la Communauté de communes est de répondre aux mieux aux besoins des ménages, et cela en associant les acteurs et partenaires de l'habitat et du foncier. L'évolution de la stratégie est la clé de la réussite de ce document qui ne peut être figé, au regard d'une observation dynamique (bilan annuel et évaluation triennale).

ENJEUX

1/ Adapter le parc de logements aux besoins de la population

- Satisfaire les obligations de la loi SRU sur 6 des 8 communes de l'EPCI
- Diversification en taille/type de logements et évolutivité des logements pour une meilleure adéquation avec l'évolution des modes de vie
- Adaptation des logements au maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap
- Résorber les logements indignes et/ou énergivores (répondre aux enjeux de la société et du changement climatique)
- Réduire la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers (sobriété foncière, inscription dans la trajectoire ZAN)

2/ S'adapter aux évolutions de la population

- Vieillesse de la population
- Personne seule
- Diminution de la taille moyenne des ménages

3/ Répondre aux enjeux de la proximité (services/commerce, mobilité douce, cadre de vie...)

De manière synthétique

STRATÉGIE

Orientation 1/ Développer une offre de logement suffisante pour répondre aux obligations de la loi SRU des communes concernées

Tout en cherchant une diversification de l'offre pour répondre aux besoins du territoire (attractivité vis-à-vis de la MEL)

Et garantir un équilibre territorial

ACTIONS EN FAVEUR DES BESOINS IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

Orientation 2/ Faciliter le parcours résidentiel des ménages quel que soit leur niveau de revenu

Tout en visant un réinvestissement du parc de logements anciens délaissés

AIDES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE
AIDES À LA REMISE DE LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

AIDES À LA SOBRIETE DU BATI

Orientation 3/ Poursuivre les efforts auprès des publics cibles

ACTIONS EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

Orientation 4/ Positionner la CCFL comme pilier de la politique Habitat et du logement SUIVI ET ANIMATION DU PLH

3.

FICHES

ACTIONS



PRÉAMBULE

LE PROGRAMME D' ACTIONS INDIQUE :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier mentionné au III de l'article L. 302-1 ;

- Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8

- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat

- La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social

- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

Source : CCH, art. R. 302-1-3, mod. par D. n° 2022-1309, 12 oct.2022, art. 2

La stratégie opérationnelle du présent PLH se décline en 29 fiches actions pour la période 2024-2030 inclus.

ORIENTATION 1/ DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

ACTIONS EN FAVEUR DES BESOINS IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

Fiche Action n°1 : Produire environ 2 300 logements entre 2023 et 2030

Fiche Action n°2 : Répondre aux obligations de la loi SRU

ACTIONS EN FAVEUR DE LA MOBILISATION DU FONCIER ET À LA SOBRIETE FONCIERE

Fiche Action n°3 : Poursuivre l'identification de sites urbains propices à l'accueil de logements

Fiche Action n°4 : Articuler stratégie foncière et fiscalité

Fiche Action n°5 : Articuler les politiques publiques de l'habitat et du logement avec celle de l'urbanisme

Fiche Action n°6 : Varier les formes urbaines pour optimiser la consommation foncière des opérations d'habitat et favoriser les parcours résidentiels

ORIENTATION 2/ FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

Fiche Action n°7 : Aider la primo-accession

Fiche Action n°8 : Aider l'accession sociale

Fiche Action n°9 : Expérimenter le Bail réel solidaire

AIDES À LA REMISE DE LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Fiche action n°10 : Réinvestir le parc de logements vacants, dégradés et insalubres

Fiche action n°11 : Accompagner l'acquis-améliorer

Fiche Action n°12 : Expérimenter une démarche d'accompagnement de l'auto-réhabilitation

AIDES À LA SOBRIETE DU BATI

Fiche Action n°13 : Sensibiliser à la rénovation énergétique des logements

Fiche Action n°14 : Résorber l'habitat privé dégradé, énergivore

Fiche Action n°15 : Poursuivre le PIG « Habiter mieux »

Fiche Action n°16 : Accompagner la rénovation énergétique des logements du parc public

Fiche Action n°17 : Engager une réflexion sur le logement en tant que déterminant de santé

ORIENTATION 3/ POURSUIVRE LES EFFORTS AUPRES DES PUBLICS CIBLES

ACTIONS EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

Fiche Action n°18 : Hébergement – Gens du voyage

Fiche Action n°19 : Logements des publics défavorisés

Fiche Action n°20 : Loger les séniors et les personnes en situation de handicap

Fiche Action n°21 : Loger les jeunes

Fiche Action n°22 : Lutter contre l'habitat indigne APML / DML / permis de diviser

ORIENTATION 4/ POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

Fiche Action n°23 : Gouvernance du PLH

Fiche Action n°24 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier

Fiche Action n°25 : Animation & Conseil auprès des communes de l'EPCI

Fiche Action n°26 : Vers une délégation des aides à la pierre

Fiche Action n°27 : Vers la mise en place d'une stratégie foncière intercommunale

Fiche Action n°28 : Installation de la Conférence intercommunale du Logement

Fiche Action n°29 : Articuler les politiques sociales communes et intercommunales en faveur des publics cibles

Fiche Action n°30 : Organisation & Adaptation des services de la CCFL

ORIENTATION 1.

DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

ACTIONS EN FAVEUR DES BESOINS IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

FICHE ACTION N.1

PRODUIRE ENVIRON 2 550 LOGEMENTS ENTRE 2023 ET 2030

OBJECTIFS DE L'ACTION



- Répondre aux besoins identifiés en matière logement
- Produire les logements nécessaires pour permettre aux communes de répondre à l'objectif 55 de la loi SRU ;
- Garantir aux communes non soumises aux obligations de la loi SRU un développement ;
- Garantir une diversité de produits logement répondant aux besoins et attentes des populations actuelle et future de l'EPCI et aux enjeux en matière de logements (vieillesse population, décohabitation... ;
- Maintenir l'attractivité résidentielle de l'intercommunalité.



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Produire environ 2 550 logements sur la durée du PLH ;
- Garantir une mixité sociale dans la production des logements ;
- Garantir cet objectif par :
 - Une traduction dans les documents d'urbanisme local (zonage, règlement et OAP) ;
 - Dans le respect des objectifs de réduction de la consommation des ENAF etc... en privilégiant le réinvestissement de friches, dents creuses, et le confortement urbain
- Avec une optimisation foncière ;
- Et la participation de la CCFL en tant que PPA dans l'évolution des documents d'urbanisme locaux.
- Produire des logements aux performances énergétiques conformes aux normes en vigueur

DÉCLINAISON TERRITORIALE

	Nombre de logements évalué des projets 2023-2030	Dont Logements locatifs sociaux 2023-2030	% Logement locatifs sociaux évalué des projets 2023-2030
Estaires	390	100	26 %
Fleurbaix	190	50	26 %
Haverskerque	50	0	0 %
La Gorgue	290	210	72 %
Laventie	290	170	59 %
Lestrem	150	100	67 %
Merville	790	590	75 %
Sailly-sur-la-Lys	400	230	58 %
CC Flandre Lys	2 550	1 450	57 %

Nombres de logements arrondis à la dizaine supérieure

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de logements autorisés par an
- Nombres de logements réalisés individuel/ collectif
- Nombre de logements réalisés par typologie (accession, accession sociale, logements locatifs sociaux)
- Quantification et catégorisation du type de développement (RU, extension urbaine)

MOYENS HUMAINS



- Suivi de la programmation des opérations
- Suivi des documents d'urbanisme locaux



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 1.

DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

ACTIONS EN FAVEUR DES BESOINS IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

FICHE ACTION N.2

RÉPONDRE AUX OBLIGATIONS DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Répondre aux besoins identifiés en matière logement
- Résorber le déficit en logement locatif social des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- Garantir une mixité sociale des opérations.

DÉCLINAISON TERRITORIALE

Communes concernées : Estaires, Laventie, Merville, Sailly-sur-la-Lys, Lestrem et La Gorgue

	Nombre constructions attendues LLS 2023-2030	Nombre LLS attendus 2030	Nombre Résidences principales estimées 2030	% LLS 2030
Estaires	100	560	3 040	18 %
Fleurbaix	50	130	1 310	10 %
Haverskerque	0	30	620	4 %
La Gorgue	210	620	2 590	24 %
Laventie	170	390	2 310	17 %
Lestrem	100	400	1 980	20 %
Merville	590	1 320	4 770	28 %
Sailly-sur-la-Lys	230	390	1 940	20 %
CC Flandre Lys	1 450	3 810	18 520	21 %

Nombres de logements arrondis à la dizaine supérieure

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Produire au minimum 1 460 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH ;
- Soutenir financièrement la production de logements à loyer modéré ;
- Atteindre 30 % du parc public de logements locatifs ;
- Utiliser les outils de l'urbanisme réglementaire : cf. fiche Action « Articuler les politiques publiques de l'habitat et du logement avec celle de l'urbanisme »

PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Bailleurs sociaux

BUDGET ALLOUÉ

- 6 000 €/PLAI
- 2 700 €/PLUS et PLS
- Aide additionnelle de 3 000 € en cas de démolition-reconstruction
- 2 000 € /logement avec services pour personnes âgées, EHPAD et logements adaptés au handicap

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de logements autorisés par an toutes catégories confondues
- Nombre de logements sociaux autorisés par an
- Nombres de logements réalisés individuel/ collectif
- Nombre de logements réalisés par typologie (accession et location)
- Nombre de logements sociaux vendus
- Evolution du parc total de logements

MOYENS HUMAINS

- Analyse des dossiers
- Attribution de l'aide communautaire

CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 1.

DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REPENDRE AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

ACTIONS EN FAVEUR DE LA MOBILISATION DU FONCIER ET À LA SOBRIETE FONCIERE

FICHE ACTION N.3

POUR SUIVRE L'IDENTIFICATION DE SITES URBAINS PROPICES À L'ACCUEIL DE LOGEMENTS

OBJECTIFS DE L'ACTION



- Répondre aux enjeux de la sobriété foncière
- Cibler le potentiel foncier en renouvellement urbain ou en confortement urbain propices à développer une offre de logements diversifiée ;
- Résorber les friches en cœurs de villes et villages ;
- Limiter l'étalement urbain, s'inscrire dans la trajectoire « Zéro artificialisation nette » ;
- Alimenter les réflexions sur l'évolution des documents d'urbanisme

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Mettre en place une veille foncière à l'échelle de l'EPCI en partenariat avec les bailleurs et les promoteurs privés ;
- Concevoir une offre de logements répondant aux besoins du territoire ;
- Mener une prospection foncière ;
- Maîtriser le foncier ;
- Alimenter l'observatoire du l'habitat et du foncier
- Mettre en place un partenariat avec l'EPF : avec définition d'un volet foncier territorial d'intervention et des moyens d'intervention (déclaration d'utilité publique préalable)



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- EPF
- AGUR (via observatoire de l'habitat et du foncier)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre et superficie des gisements fonciers repérés
- Capacité en logements des terrains identifiés
- Elaboration du partenariat avec l'EPF

MOYENS HUMAINS



- Animation de réunions
- Suivi des projets
- Mise à jour de l'observatoire



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 1.

DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

ACTIONS EN FAVEUR DE LA MOBILISATION DU FONCIER ET À LA SOBRIETE FONCIERE

FICHE ACTION N.4

ARTICULER STRATEGIE FONCIERE ET FISCALITE

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Répondre aux enjeux de la sobriété foncière
- Faciliter la production de logements
- Lutter contre la rétention foncière
- Favoriser le renouvellement urbain
- Inciter à l'optimisation foncière



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Doter les communes d'outils fiscaux permettant :

- Une traduction dans les documents d'urbanisme local (zonage, règlement et OAP) ; De mobiliser les gisements fonciers, bâtis ou non bâtis, pour soutenir les objectifs de la collectivité en matière de production de logements tels que la majoration de la taxe sur les propriétés non bâties (TFPNB) sur les terrains nus constructibles ou à urbaniser délimités dans les documents d'urbanisme (terrains de plus de 200 m², sauf délibération contraire de la collectivité) ou la mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

- D'inciter à la rénovation du bâti avec la possible exonération (totale ou partielle) de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements économes en énergie

- S'appuyer sur le pacte fiscal et financier que la collectivité va engager.



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Engagement de la réflexion
- Outils mis en œuvre

MOYENS HUMAINS



- Analyse
- Evaluation
- Accompagnement de la réflexion
- Accompagnement à la mise en œuvre des outils



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X



X

ORIENTATION 1.

DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

ACTIONS EN FAVEUR DE LA MOBILISATION DU FONCIER ET À LA SOBRIETE FONCIERE

FICHE ACTION N.5

ARTICULER LES POLITIQUES PUBLIQUES DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT AVEC CELLE DE L'URBANISME

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Répondre aux enjeux de la sobriété foncière
- Faciliter la production de logements
- Adapter les PLU aux objectifs du PLH
- Densifier les cœurs de villes et villages
- Limiter l'étalement urbain



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Mettre en œuvre les outils réglementaires permettant de répondre aux objectifs de la collectivité en matière de production de logements et de maîtrise spatiale :

- Emplacements réservés logements (ERL),
- Servitude de mixité sociale (SMS)
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- ...

Identifier les enjeux environnementaux sur les sites de projets

Engager une réflexion sur la mise en cohérence des projets de développement à l'échelle intercommunale : vers un PLUI



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- ETAT

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Pourcentage de logements produits dans les secteurs soumis à ERL et OAP
- Pourcentage de logements construits en renouvellement urbain et en extension urbaine

MOYENS HUMAINS



- Suivi des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux
- Accompagnement dans la mise en œuvre des outils



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 1.

DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX OBLIGATIONS DE LA LOI SRU DES COMMUNES CONCERNEES

ACTIONS EN FAVEUR DE LA MOBILISATION DU FONCIER ET À LA SOBRIETE FONCIERE

FICHE ACTION N.6

VARIER LES FORMES URBAINES POUR OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIERE DES OPERATIONS D'HABITAT ET FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Proposer des formes urbaines favorisant la densification des cœurs de villes et villages ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Varier les typologies de logements au sein des opérations d'habitat.

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Concevoir une offre de logements répondant aux besoins du territoire ;
- Adapter l'offre de logements à la variété des parcours résidentiels ;
- Alimenter l'observatoire de l'habitat et du foncier ;
- Réinvestir le foncier vacant ou sous-occupé ;
- Réinvestir le bâti vacant et l'adapter aux besoins du territoire ;
- Adapter les formes urbaines au contexte ;
- Proposer des formes urbaines alliant qualité architecturale, paysagère et environnementale, et sobriété foncière ;



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- AGUR

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Densité des opérations d'habitat ;
- Pourcentage de logements construits en renouvellement urbain et en extension urbaine ;
- Typologies de logements produits dans les opérations d'habitat.

MOYENS HUMAINS



- Elaboration et évolution des documents d'urbanisme ;
- Mise en œuvre opérationnel des documents d'urbanisme et suivi des procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux ;
- Participer à la conception des projets en lien étroit avec les acteurs privés et publics de la construction de logements.



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

FICHE ACTION N.7

AIDER LA PRIMO-ACCESSION

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Répondre aux besoins en logement des ménages selon leur parcours de vie
- Faciliter l'accès à la propriété
- Programmer une offre en accession liée aux capacités financières des ménages locaux

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Accompagner financièrement les primo-accédants (non- propriétaire depuis plus de 2 ans et éligibles au PTZ)
 - Dans le parc ancien sous conditions :
 - De réaliser des travaux de rénovation énergétique avec un objectif de changement d'étiquette énergétique ;
 - D'occuper le logement au minimum 5 ans.
 - Dans le parc neuf sous conditions :
 - D'acheter un appartement ou une maison ;
 - D'occuper le logement au minimum 5 ans.
- Appliquer l'aide aux reventes de LLS

PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs privés
- Associations reconnues d'utilité publique

BUDGET ALLOUÉ

- Aide si le ménage remplit les conditions du nouveau PTZ 2024
5 000 €/logement
- Surprime travaux avec atteinte (au minimum) de l'étiquette C après travaux
2 000 €

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de dossiers de demande
- Nombre d'aides accordées
- Budget total

MOYENS HUMAINS

- Analyse des dossiers
- Attribution des aides

CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

FICHE ACTION N.8

AIDER L'ACCESSION SOCIALE

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Faciliter l'accession à la propriété
- Programmer une offre en accession liée aux capacités financières des ménages locaux ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Permettre aux ménages plus modestes d'accéder à la propriété

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Poursuivre le financement de logement PLSA
- Objectif de logements PLSA aidés : 5% maximum des LLS soit 60 unités maximum sur la période 2024-2030. Ce quota intègre les éventuels BRS.
- Mise en place des outils de l'urbanisme réglementaire dans les PLU (% de LLS - définition de la programmation en amont dans les PLU)



PARTENAIRES

- Communes
- Bailleurs sociaux
- Etat
- Associations reconnues d'utilité publique



BUDGET ALLOUÉ

4 000 € par logement

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Montant subventions attribuées
- Nombre de logements PLSA réalisés par an

MOYENS HUMAINS



- Analyse des dossiers
- Attribution des aides communautaires



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE

FICHE ACTION N.9

EXPÉRIMENTER LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Faciliter l'accession à la propriété
- Définir les modalités d'intervention d'un office foncier solidaire sur le territoire de la CCFL
- Permettre aux ménages plus modestes d'accéder à la propriété.



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Etudier la faisabilité d'une intervention d'un office foncier solidaire
- Etablir un objectif de logements produits avec un Bail Réel Solidaire
- Aide intégrée au quota des PSLA (voir fiche n°8)



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Office foncier solidaire



BUDGET ALLOUÉ

4 000 € par logement

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de logements sous Bail Réel Solidaire réalisés par an



MOYENS HUMAINS

- Rédaction d'un cahier des charges pour une étude
- Animation
- Suivi de l'étude



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH



X

X

ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA REMISE DE LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

FICHE ACTION N.10

RÉINVESTIR LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS, DÉGRADÉS, INSALUBRES

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Remettre des logements sur le marché immobilier
- Accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de leurs biens vacants, dégradés ou insalubres.

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Poursuivre le PIG « Habiter mieux » du Syndicat mixte Flandre et Lys (cf. fiche action spécifique)
- Etudier la faisabilité d'une Opération programmée d'amélioration de l'Habitat dans un délai d'un an
- Aider les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à remettre sur le marché leurs logements insalubres



PARTENAIRES

- Syndicat mixte Flandre et Lys
- Etat
- ANAH
- Communes
- EPCI



BUDGET ALLOUÉ

- Financement Syndicat mixte Flandre et Lys pour PIG
- Financement d'une étude de préfiguration d'une OPAH
- 10 000 euros par logement insalubre réhabilité PO et PB (si PB le logement doit être remis en location avec intermédiation sociale (dispositif Loc'Avantage 2 ou 3))

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombres de logements traités via le PIG Habiter Mieux
- Lancement de l'OPAH
- Nombres de dossiers traités via l'OPAH
- Nombre de logements insalubres remis sur le marché



MOYENS HUMAINS

- Service habitat de la CCFL
- Un cabinet spécialisé pour la création de l'OPAH
- Equipe technique du SMFL pour le PIG



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH



X

X

ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA REMISE DE LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

FICHE ACTION N.11

ACCOMPAGNER L'ACQUIS-AMÉLIORÉ

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Remettre des logements sur le marché immobilier
- Faciliter la production de logements
- Faciliter l'acquis-amélioré pour des logements dégradés repris par des bailleurs sociaux ou privés conventionnés
- Ouvrir au changement de destination des bâtiments pour la réalisation de logements

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Apporter une aide complémentaire à celle de l'ANAH
- Identification des logements pouvant faire l'objet de cette rénovation en lien avec les CCAS et le CIAS
- Intégrer le changement de destinations des bâtiments



PARTENAIRES

- Bailleurs sociaux
- Communes
- EPCI



BUDGET ALLOUÉ

- 10 000 €/logement locatif dans le cadre d'un acquis-amélioré pour un logement en sortie d'insalubrité ou un changement d'usage d'un bâtiment

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de logement locatif remis sur le marché après réhabilitation et/ou changement d'usage
- Budget dépensé



MOYENS HUMAINS

- Analyse des dossiers
- Attribution de l'aide communautaire
- Animation partenariale CCAS / bailleurs sociaux



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA REMISE DE LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

FICHE ACTION N.12

EXPÉRIMENTER UNE DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT DE L'AUTO-RÉHABILITATION

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Remettre des logements sur le marché immobilier
- Aider à la réhabilitation de logements
- Accompagner les ménages les plus modestes avec une nouvelle action
- Aider à la réalisation de diagnostic de performance énergétique
- S'engager dans une démarche d'insertion sociale des ménages en grande difficulté par le développement de l'auto-réhabilitation aidée



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Participer financièrement à la réalisation de DPE avec définition de prescriptions spécifiques de réhabilitation énergétique
- Etudier les moyens nécessaires pour accompagner financièrement la réhabilitation de logements réalisés par des ménages modestes et très modestes propriétaires.
- S'appuyer sur les outils des conseils départementaux du Nord et du Pas-de-Calais



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Conseils départementaux du Nord et du Pas de Calais

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de diagnostic financé
- Nombre de logements auto-réhabilités

MOYENS HUMAINS



- Montage de l'expérimentation avec les partenaires
- Suivi des demandes de participation financière
- Gestion des attributions de subvention



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X



X

ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA SOBRIETE DU BATI

FICHE ACTION N.13

SENSIBILISER À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

OBJECTIFS DE L'ACTION



- Communiquer et informer les propriétaires occupants et bailleurs sur les enjeux de la rénovation énergétique des logements ;
- Positionner la CCFL comme relais d'informations ;
- Augmenter le pouvoir d'achat des ménages en réduisant la facture énergétique ;
- Réduire les émissions de Gaz à effet de serre.

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Relayer l'action du Guichet Unique de l'Habitat ;
- Poursuivre la communication sur les dispositifs ;
 - PIG « Habiter mieux »
 - Mon Accompagnateur Rénov'
- Informer et sensibiliser aux écogestes et aux choix des équipements efficaces en énergies, auprès de 80 % des familles (soit environ 12 000 foyers) ;
- Prendre en compte le Plan Climat Air - Energie Territorial en cours d'élaboration.



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Syndicat mixte Flandre et Lys
- Etat
- Associations reconnues d'utilité publique

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Actions mises en œuvre
- Nombres de personnes touchées

MOYENS HUMAINS



- Réalisation des actions de communication



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA SOBRIETE DU BATI

FICHE ACTION N.14

RÉSORBER L'HABITAT PRIVÉ DÉGRADÉ, ÉNERGIVORE

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Mise en œuvre de la politique d'amélioration de l'habitat privé ;
- Rénover près d'1/3 des logements du territoire au niveau BBC ;
- Réduire la consommation énergétique Habitat en lien avec les objectifs du PCAET.

DÉCLINAISON TERRITORIALE



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Syndicat mixte Flandre et Lys
- Etat



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Poursuivre le PIG « Habiter mieux » du Syndicat mixte Flandre et Lys (cf. fiche action spécifique) ;
- Viser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de près de 4 700 maisons, et de système de chauffe-eau solaire pour près de 2 500 logements, et de pompes à chaleur géothermales pour près de 1 100 bâtiments (logements ou activités tertiaires) ;
- Aides financières pour des travaux permettant la production d'énergie renouvelable, l'isolation, la réalisation d'un bouquet de travaux, cuve de récupération d'eau de pluie ;
- Lancement de la réalisation d'une thermographie ou cadastre solaire avec une application en ligne d'estimation du potentiel de chaque parcelle cadastrale.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de logements rénovés ;
- Étiquette énergétique après rénovation des logements ;
- Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable ;
- Nombre d'aides à l'isolation ;
- Nombre de primes versées pour un bouquet de travaux ;
- Evolution de la consommation énergétique Habitat ;
- Réalisation du cadastre solaire.

MOYENS HUMAINS



- Analyse et suivi de dossier
- Gestion des subventions

BUDGET ALLOUÉ



Aides à la production d'énergie renouvelable :

- Solaire thermique
 - Chauffe-eau solaire individuel : 1 000 €
 - Chauffe-eau solaire collectif : 1 500 €
 - Système solaire combiné (eau chaude sanitaire + chauffage) :
 - Individuel : 1 500 €
 - Collectif : 2 000 €

- Biomasse

Chaudière biomasse de puissance inférieure à 300kw : 1 000 €

Aides à l'isolation :

- Isolation murs et toitures (RT2012) :
Isolant : 10 € par m² posé
Majoration possible de 5 € pour l'utilisation d'éco-matériaux Majoration possible de 3 à 4 € en fonction des revenus fiscaux de référence suivant le barème de l'ANAH

- Menuiseries :

20 % du montant ttc des portes et fenêtres dans la limite de 800 € (les travaux doivent concerner plus de 50 % du nombre total des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur)

Primes pour la réalisation d'un bouquet de travaux :

- Gain de performance énergétique compris entre 40 et 50 % : 800 € ;
- Gain de performance énergétique compris entre 50 et 60 % : 1 000 €
- Gain de performance énergétique supérieur à 60 % : 1 200 €

Budget total :
- 150 000 €



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA SOBRIETE DU BATI

FICHE ACTION N.15

POUR SUIVRE LE PIG « HABITER MIEUX »

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Inciter à la rénovation énergétique du parc immobilier ancien privé avec un minimum de 25 % de gain énergétique pour les propriétaires occupants et 35 % pour les propriétaires bailleurs.

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Positionnement de la CCFL comme relais d'information et de communication du dispositif ;
- Intervention d'un prestataire missionné par le Syndicat mixte Flandre et Lys pour l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs ;
- Accompagnement gratuit et personnalisé des propriétaires dans les démarches (diagnostic thermique, montage des dossiers de financement des travaux, suivi des travaux) ;
- Dispositif à reconduire en 2024 ;
- Lancement d'une étude de faisabilité d'une OPAH dans un délai d'un an.



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Syndicat mixte Flandre et Lys
- Etat



BUDGET ALLOUÉ

- Participation financière au SMFL via subvention

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Bilan annuel du GUH



MOYENS HUMAINS

- Communication
- Suivi du dispositif via le syndicat mixte de Flandre et Lys
- Rédaction cahier des charges de l'étude de faisabilité
- Suivi de l'étude



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH



X

X

ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA SOBRIETE DU BATI

FICHE ACTION N.16

ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS DU PARC PUBLIC

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Accélérer la rénovation énergétique du parc public de logements ;
- Viser la rénovation énergétique de 250 logements avec étiquette énergétique E, F ou G ;
- Augmenter le pouvoir d'achat des ménages en réduisant la facture énergétique ;
- Réduire la consommation énergétique Habitat en lien avec les objectifs du PCAET ;

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Aider financièrement les bailleurs sociaux à rénover leur parc de logements



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Bailleurs sociaux
- Etat



BUDGET ALLOUÉ

- Logement avec étiquettes E, F et G :
 - 4 000 € pour les travaux avec objectif minimal d'étiquette C

Logement avec étiquettes D :

- Possibilité d'attribuer une aide si le bailleur n'a plus de logements en étiquette E, F, G sur le territoire de la CCFL

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de logements publics rénovés ;
- Montant de l'aide octroyée par l'EPCI.



MOYENS HUMAINS

- Analyse des dossiers de demande
- Attribution de l'aide communautaire



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 2.

FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES QUEL QUE SOIT LEUR NIVEAU DE REVENU

AIDES À LA SOBRIETE DU BATI

FICHE ACTION N.17

ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LE LOGEMENT EN TANT QUE DÉTERMINANT DE SANTÉ

OBJECTIFS DE L'ACTION



- Placer le bien-être des habitants au cœur de la politique de l'habitat ;
- Viser un habitat performant de qualité, adapté à ses besoins et à ses ressources de ses occupants, dans un environnement avec des espaces publics propices aux mobilités douces, aux activités physiques, et aux échanges sociaux.

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Engager une réflexion sur le logement en tant que déterminant de santé et sur l'articulation santé/habitat/urbanisme



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Conseils départementaux du Nord et du Pas de Calais

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Engagement de la démarche

MOYENS HUMAINS



- Animation et suivi de la réflexion



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X



X

ORIENTATION 3.

POUR SUIVRE LES EFFORTS AUPRES DES PUBLICS CIBLES

ACTIONS EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

FICHE ACTION N.18

HÉBERGEMENT - GENS DU VOYAGE

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Nord



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Poursuivre la gestion des aires d'accueil du territoire
- Engager une réflexion sur l'habitat adapté aux gens du voyage en voie de sédentarisation (implantation durable des caravanes, habitat adapté...et traduction dans les documents d'urbanisme locaux) en lien avec les actions du PDALHPD du Nord



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Conseils départementaux du Nord et du Pas de Calais

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre et types de structures d'accueil
- Fréquentation des aires
- Nombre de réunions des groupes de travail du SDAHGV

MOYENS HUMAINS



- Gestion et fonctionnement
- Entretien
- Participation aux groupes de travail du SDAHGV (fonctionnement, amélioration conditions d'habitat, etc.)
- Suivi de la réflexion sur l'habitat adapté au niveau du SDAHGV



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 3.

POURSUIVRE LES EFFORTS AUPRES DES PUBLICS CIBLES

ACTIONS EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

FICHE ACTION N.19

LOGEMENTS DES PUBLICS DÉFAVORISÉS

OBJECTIFS DE L'ACTION



- Satisfaire aux objectifs du Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et du plan départemental accueil hébergement et insertion (PDAHI)
- Augmenter la production de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) en tenant compte de la répartition géographique des services aux habitants nécessaires pour les besoins des personnes occupant ces logements

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Tendre vers une augmentation de la proportion des PLAI pour atteindre 30 % du parc public de logements locatifs ;
- Impliquer la CCFL dans l'identification des publics cibles du PLAI ;
- Utiliser les droits de réservation des communes acquis par le versement de l'aide à la production de logement social vers les ménages cibles PLAI ;
- Promouvoir l'action de l'agence immobilière à vocation sociale (AIVS) auprès des propriétaires bailleurs ;
- Organiser une réunion d'échanges régulière entre les agences immobilières à vocation sociale (AIVS) et la CCFL.



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Conseils départementaux du Nord et du Pas de Calais
- Bailleurs sociaux
- AIVS

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de PLAI produits
- Actions menées pour la promotion de l'AIVS
- Nombre de réunions d'échanges AIVS/CCFL

MOYENS HUMAINS



- Animation
- Accompagnement et conseil
- Analyse des dossiers
- Attribution de l'aide communautaire
- Suivi des dossiers



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 3.

POUR SUIVRE LES EFFORTS AUPRES DES PUBLICS CIBLES

ACTIONS EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

FICHE ACTION N.20

LOGER LES SÉNIORS ET LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Fluidifier le parcours résidentiel
- Développer une offre adaptée au maintien au domicile
- Aider à l'adaptation des logements, face à la perte d'autonomie, dans de bonnes conditions de sécurité et de confort

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Accompagner les personnes âgées et les personnes en situations de handicap et leurs familles dans l'adaptation du logement dans le parc privé ;
- Bénéficier des aides communautaires d'amélioration de l'habitat ;
- Recensement le parc public de logements adaptés ;
- Compléter l'offre existante par le développement d'opérations de logements à destination des personnes âgées (type béguinage) ou en situation de handicap (avec une mixité sociale) ;
- Accompagner la cohabitation intergénérationnelle : communication et information.



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Conseils départementaux du Nord et du Pas de Calais



BUDGET ALLOUÉ

- 2 000 € par logement avec services pour personnes âgées, par logement en EHPAD et par logements adaptés au handicap (hors LLS)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de dossiers d'aide
- Montant des aides accordées
- Nombre de logements adaptés

MOYENS HUMAINS



- Information et communication
- Analyse des dossiers
- Attribution des subventions



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 3.

POURSUIVRE LES EFFORTS AUPRES DES PUBLICS CIBLES

ACTIONS EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

FICHE ACTION N.21

LOGER LES JEUNES ET LES ÉTUDIANTS

OBJECTIFS DE L'ACTION



- Développer une offre adaptée permettant aux jeunes d'entrée dans un parcours résidentiel ;
- Apporter des solutions alternatives en dehors du parc public pour le logement des étudiants.

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Adapter la programmation des logements aux besoins des jeunes dé-cohabitants → cf. fiches actions : Actions en faveur des besoins identifiés en matière de logements
- Aider à l'accession → cf. fiches actions : Aides à l'accession à la propriété ;
- Accompagner les démarches d'auto-réhabilitation → cf. fiches actions : Aides à la remise de logements sur le marché immobilier ;
- Sensibiliser aux enjeux de la rénovation énergétique → cf. fiches actions : Aides à la sobriété énergétique ;
- Accompagner la cohabitation intergénérationnelle : communication et information.



PARTENAIRES

- Cf fiches actions dédiées



BUDGET ALLOUÉ

- 2 000 €/logement destiné aux jeunes et étudiants (hors LLS)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Cf fiches actions dédiées

MOYENS HUMAINS



- Cf fiches actions dédiées



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 3.

POURSUIVRE LES EFFORTS AUPRES DES PUBLICS CIBLES

ACTIONS EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

FICHE ACTION N.22

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE
APML / DML / PERMIS DE DIVISER

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Accompagner les communes et la CCFL à repérer les logements indignes ;
- Aider les publics ciblés.
- Instaurer et suivre l'autorisation préalable à la mise en location (APML), la déclaration de mise en location (DML) et le permis de diviser

DÉCLINAISON TERRITORIALE

- Priorité : Sites identifiés par l'étude sur la vacance des logements réalisée par le Syndicat mixte Flandre et Lys



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Conventionner avec les CAF 59 & 62 dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Repérer les logements vacantes et indignes ;
- Accompagner les propriétaires dans les démarches permettant de rénover les logements et sensibiliser aux enjeux de la rénovation énergétique → cf. fiches actions :
- Aides à la sobriété énergétique ;
- Réviser les périmètres de DML
- Instaurer l'APML et le permis de diviser
- Mettre en place une convention avec la
- CAF 59 & 62 pour lutter contre le logement indigne



PARTENAIRES

- CAF 59 & 62
- Communes
- EPCI



BUDGET ALLOUÉ

- Financement des visites de logements pour APML et DML
- Financement de l'observatoire du logement et de l'habitat (voir fiche action dédiée)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de logements indignes repérés
- Nombre de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs accompagnés
- Nombre de visites de logements préalable à la Déclaration de mise en location
- Nombre de déclarations de mise en location déposées
- Réalisation des études de faisabilité
- Montage du partenariat avec la CAF



MOYENS HUMAINS

- Déclaration de mise en location :
- En externe : visites de logements / diagnostic
- En interne : suivi de la procédure de déclaration et du prestataire opérateur



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.23

GOUVERNANCE DU PLH

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Faire vivre la politique locale de l'habitat : la piloter, l'animer et l'évaluer



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Pérenniser le service habitat ;
- Poursuivre l'accompagnement de l'ADIL (expertise juridique et technique) ;
- Création d'une instance de pilotage du suivi du PLH ;
- Création d'une instance partenariale de suivi du PLH ;
- Communiquer auprès des habitants.



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Conseils départementaux du Nord et du Pas de Calais
- Bailleurs sociaux
- Promotion privée
- Partenaires associés au PLH



BUDGET ALLOUÉ

- Subvention annuelle à ADIL : 0,16 €/habitant

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de réunions de l'instance de pilotage du suivi du PLH
- Nombre de réunions de l'instance partenariale de suivi du PLH
- Actions de communications engagées
- Publics visés par les actions de communication

MOYENS HUMAINS



- Animation des instances du PLH
- Mise en œuvre des actions de communications



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.24

MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Création d'un observatoire de l'habitat et du foncier pour répondre aux obligations réglementaires d'un PLH ;
- Eclairer l'action publique ;
- Evaluer la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat ;
- Partager et diffuser la politique locale de l'habitat ;

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Créer de l'observation en partenariat avec l'agence d'urbanisme de la région Flandre-Dunkerque ;
- Observer les thématiques suivantes :
 - Suivi des marchés foncier et immobilier
 - Perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments
 - Suivi des données du parc de logements locatifs sociaux, du parc de logements en accession sociale à la propriété, et du parc de logements privés
 - Repérage des situations de vacances et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées
 - Suivi de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux
- Suivre la mise en œuvre des documents d'urbanisme locaux ;
- Définir une politique de communication auprès des habitants, acteurs et élus du territoire.

PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- AGUR

BUDGET ALLOUÉ

- Subvention à l'AGUR

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Suivi des indicateurs figurants dans les fiches actions
- Bilan annuel, bilans triennal et final du PLH

MOYENS HUMAINS

- En interne :
 - Suivi de l'observatoire
 - Réalisation des bilans
 - Animation du partenariat
- En externe (AGUR) :
 - Mise à jour de l'observation
 - Réalisation des bilans

CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH



X

X

ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.25

ANIMATION & CONSEIL AUPRÈS DES COMMUNES DE L'EPCI

OBJECTIFS DE L'ACTION

Affirmer le rôle de la CCFL comme pilote et garant de la politique locale de l'Habitat



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Organiser un relais de la politique de l'Habitat via l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ;
- Accompagner les communes lors de la définition de projets de développement habitat ;
- Veiller à la bonne mise en œuvre des objectifs de la politique Habitat.



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre d'interventions de l'EPCI dans le pilotage des études



MOYENS HUMAINS

- Animation du partenariat
- Participation aux instances de pilotages des études
- Conseil auprès des communes



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X

X



ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.26

VERS UNE DÉLÉGATION DES AIDES À LA PIERRE

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Doter la CCFL de la compétence « Délégation des aides à la pierre »

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Lancer une étude de faisabilité sur la mise en place opérationnelle de la prise de compétence avec l'assistance d'un BE spécialisé



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat



BUDGET ALLOUÉ

- Assistance à maîtrise d'ouvrage

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Engagement de l'étude
- Prise de la compétence

MOYENS HUMAINS



- Rédaction cahier des charges
- Suivi de l'étude



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH



X

X

ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.27

VERS LA MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE

OBJECTIFS DE L'ACTION



- Définir l'opportunité de la mise en place d'une stratégie foncière intercommunale en lien avec la fiche action « Poursuivre l'identification de sites urbains propices à l'accueil de logements »
- Favoriser l'accès au foncier pour les bailleurs sociaux ;
- Maitriser le développement sur des fonciers stratégiques par une maîtrise foncière publique, en lien avec les projets de développement des communes ;
- Développer des opérations d'habitat favorisant la densification des cœurs de villes et villages, visant à réduire les déplacements quotidiens de proximité ;



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Lancement d'une étude d'opportunité (avantages/inconvénients, moyens financiers et humains nécessaires, organisation juridique...)
- Définir les modalités d'actions de l'EPF



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- EPF

DÉCLINAISON TERRITORIALE



INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Réalisation de l'étude
- Engagement du processus de maîtrise foncière pour les sites cibles.



MOYENS HUMAINS

- Rédaction du cahier des charges
- Lancement de la procédure de consultation
- Suivi de l'étude
- Mise en œuvre des préconisations
- Mise en place du partenariat avec l'EPF en lien avec les communes



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X



X

ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.28

INSTALLATION DE LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Poursuivre la mise en œuvre de la politique Habitat et du Logement pour lisser les inégalités sociales et territoriales ;
- Définir l'opportunité de la mise en place d'une stratégie d'attribution ;



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Instauration de la CIL
- Lancer une étude d'opportunité de mise en place d'une stratégie d'attribution (avantages/inconvénients, moyens financiers et humains nécessaires, organisation juridique...).



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI
- Etat
- Bailleurs sociaux
- Conseils départementaux du Nord et du Pas de Calais
- Les réservataires
- Les associations de locataires

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Installation de la CIL
- Animation de la CIL
- Actions et travaux de la CIL
- Réalisation de l'étude d'opportunité
- Mise en œuvre des préconisations de l'étude

MOYENS HUMAINS



- Animation de la CIL
- Rédaction du cahier des charges
- Lancement de la procédure de consultation
- Suivi de l'étude



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X



X

ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.29

ARTICULER LES POLITIQUES SOCIALES COMMUNES ET INTERCOMMUNALES EN FAVEUR DES PUBLICS CIBLES

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Identifier les ménages en difficulté par rapport à leur logement : passoire énergétique, non adaptation au vieillissement ou handicap.
- Garantir une aide au plus grand nombre possible

DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Animer le réseau des CCAS et/ou des référents communaux action sociale
- Identifier les actions à mettre en œuvre pour un accompagnement efficace



PARTENAIRES

- Communes
- EPCI

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Nombre de réunions
- Bilan des actions mises en œuvre

MOYENS HUMAINS



- Animation
- Gestion du réseau



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X



X

ORIENTATION 4.

POSITIONNER LA CCFL COMME PILIER DE LA POLITIQUE HABITAT ET DU LOGEMENT

SUIVI ET ANIMATION DU PLH

FICHE ACTION N.30

ORGANISATION & ADAPTATION DES SERVICES DE LA CCFL

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Optimiser l'information des particuliers
- Simplifier l'accès à l'information
- Vers un guichet unique d'informations



DÉCLINAISON TERRITORIALE



MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

- Analyser les besoins humains nécessaires et les services impliqués à la mise en œuvre du PLH
- Organiser le processus d'information au public pour une simplification
- A mettre en lien avec la fiche action « Vers une délégation des aides à la pierre »



PARTENAIRES

- EPCI

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION



- Evolution des services (moyens humains)
- Organisation des services



CALENDRIER

AVANT 3 ANS AVANT 6 ANS DURÉE PLH

X



X

4.

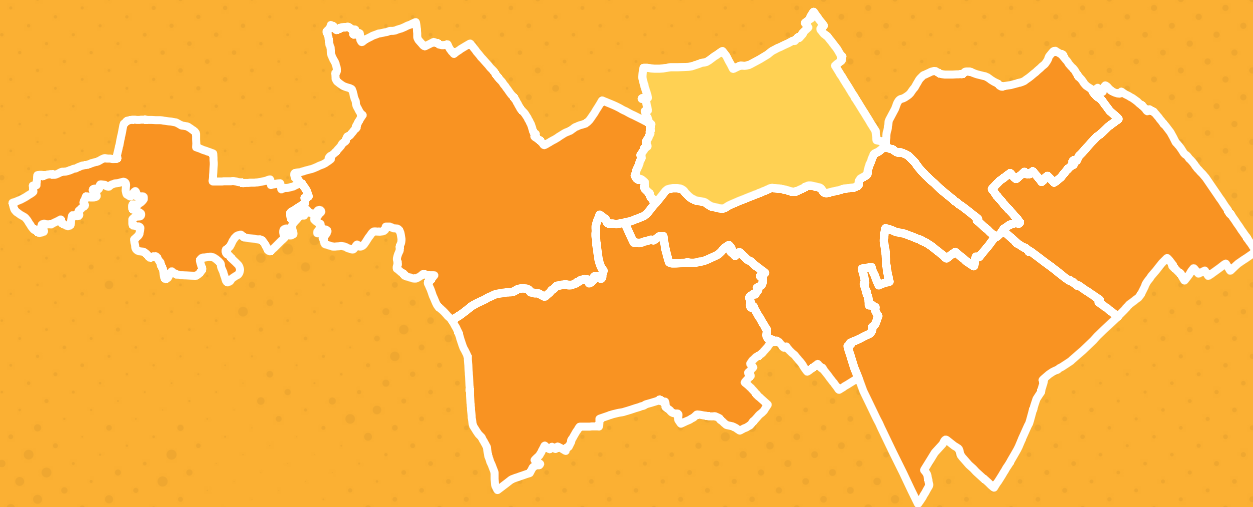
FICHES

COMMUNALES



ESTAIRES

ESTAIRES



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

381 LOGEMENTS, DONT 98 LLS

Nombre de
logements
(1)+(2)+(3)

437

Nombre de
logements (1)
(projets 2023-2030)

381

Nombre de
logements (2)
(hors PLH - après 2030)

56

Nombre de
logements (3)
(autre potentiel RU)

0

Dont LLS
2023 - 2030

98

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
6 461

NOMBRE DE MENAGES
2 645

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,4

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
+ 1,01 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
+ 0,75 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
+ 0,26 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
2 827

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
66%

PART DES LOCATAIRES
32%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
87%

NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
428

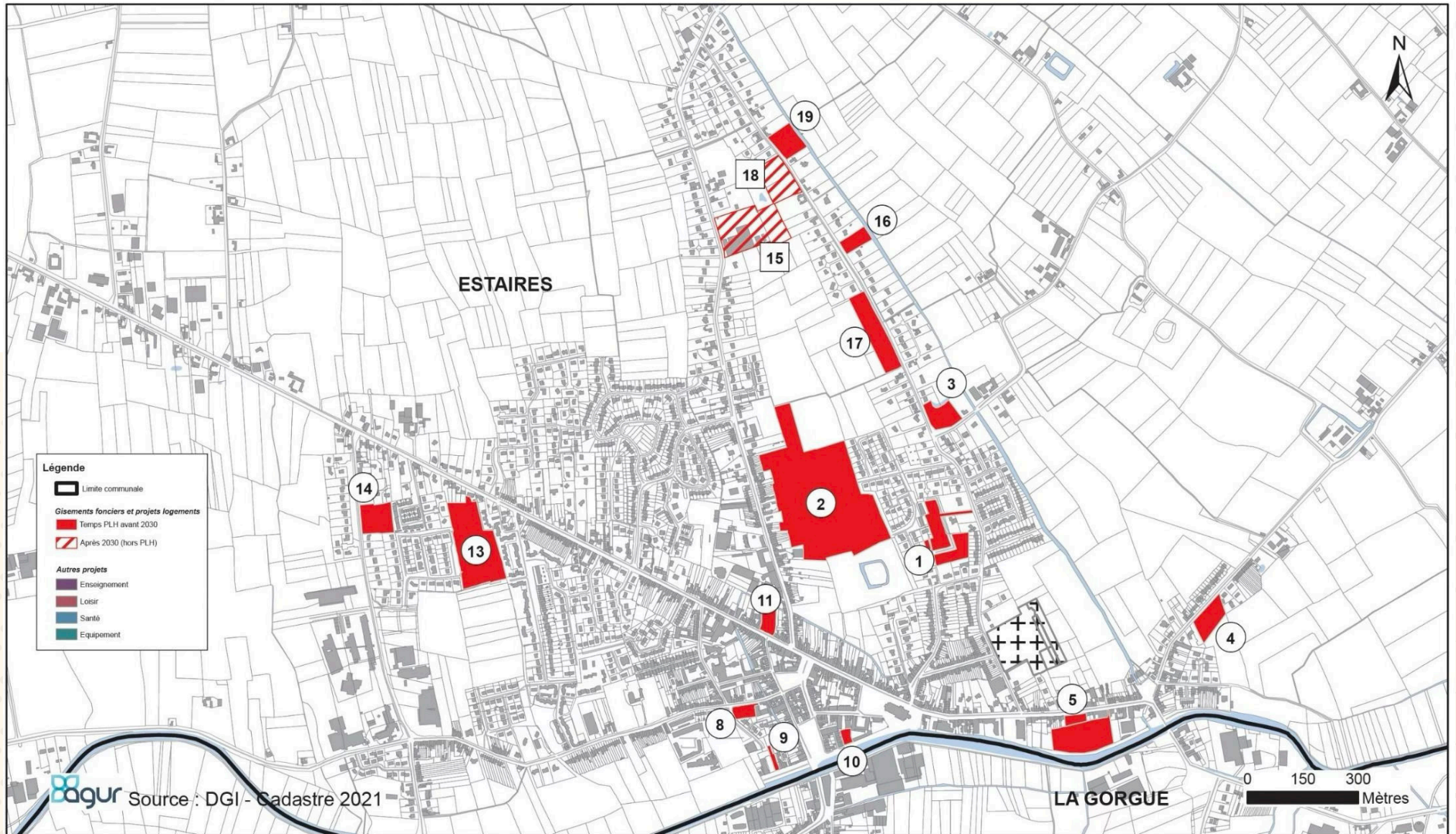
TAUX DE LLS (estimation 2020)
16,3%

65

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Num Carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts coll	Nombre de LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
x	Réalisé	Clos des Tulipes	-	61			14				
Temporalité PLH (2023-2030)											
1	En cours	Extension Busseroles	1,1	15	15		0	5	0		
2	Projet	Zone 1 AU "les Busseroles"	7,8	171			56	171	56		
3	Projet	Rue des Créchets	0,5	9			0	9	0		
4	Projet	Rue du trou Bayard	0,6	6			0	6	0		
5	Projet	Site La Madeleine (Projet NEOXIMO)	1,6	83			0	83	0		
8	Projet	Garages Coupet	0,2	20			7	20	7		
9	Projet	Boulodrome	0,08	10			10	10	10		
10	Projet	Berge de la Lys	0,1	12			4	12	4		
11	Projet	Garage Havet	0,3	15			3	15	3		
13	En cours	Joubarbes 2	2,3	41	35	6	11	13	11		
14	Projet	OAP RD 646	0,7	11			3	11	3		
16	Projet	Rue des Créchets	0,3	2			0	2	0		
17	Projet	OAP rue des Créchets	1,1	15			4	15	4		
19	Projet	Rue des Créchets (Nord-est)	0,5	9			0	9	0		
Temporalité hors PLH (après 2030)											
15	Gisement foncier potentiel	Rue du bois	1,9	41						41	
18	Projet	Rue des Créchets (Nord-ouest)	0,8	15						15	
							<i>Nombre de LLS = estimation sur la base de 33 % de LLS</i>				

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



FLEURBAIX



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

180 LOGEMENTS, DONT 47 LLS

Nombre de
logements
(1)+(2)+(3)

190

Nombre de
logements (1)
(projets 2023-2030)

180

Nombre de
logements (2)
(hors PLH - après 2030)

7

Nombre de
logements (3)
(autre potentiel RU)

3

Dont LLS
2023 - 2030

47

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
2 698

NOMBRE DE MENAGES
1 122

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,4

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
+ 0,70 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
+ 0,57 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
+ 0,13 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
1 190

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
80%

PART DES LOCATAIRES
19%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
95%

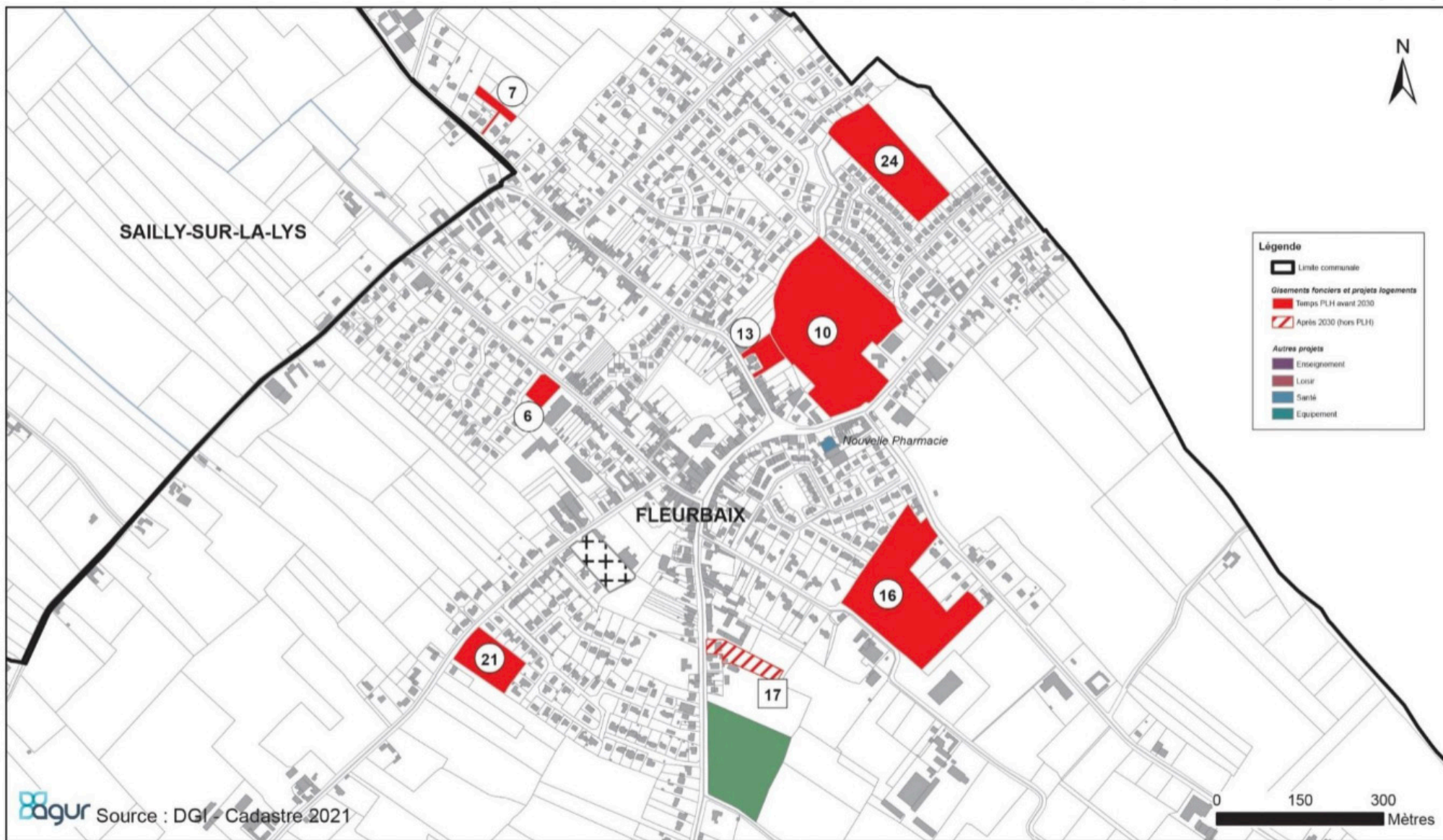
NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
79

TAUX DE LLS (estimation 2020)
7,1%

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Num Carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts coll	Nombre de LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
X	Réalisé	Clos du printemps	-	4			0		0		
X	Réalisé	Diffus	-	3			0				
X	Réalisé	Le biez 1	-	93	73	20	20				
X	Réalisé	Le trinquet 1	-	68	45	23	23				
Temporalité PLH (2023-2030)											
6	Projet	Logis métropole rue des armées / rue des cerisiers	0,2	0			0		0		
7	Réalisé	Rue Longue rue	-	1			0	1	0		
10	Projet	Derrière Carrefour	4,6	17			17	17	17		
10	Projet	Friche RéseauPro (Site Chausson)		66			13	66	13		
13	En cours	Rue Henri Lebleu	0,3	4			0	4	0		
16	Projet	Le trinquet 2	3,2	55			11	55	11		
21	Gisement foncier potentiel	32 Rue du Quesne	0,8	9			0	9	0		
24	Projet	Le biez 2	1,9	29			6	29	6		
Temporalité hors PLH (après 2030)											
17	Projet	Rue Louis Bouquet	0,4	7						7	
Temporalité non définie											
X	Gisement foncier potentiel	Potentiel logements RU/dents creuses	-	3							3
				<i>Nombre de LLS = estimation sur la base de 20 % de LLS</i>							

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



HAVERSKERQUE



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

42 LOGEMENTS

Nombre de logements
(1)+(2)+(3)

60

Nombre de logements (1)
(projets 2023-2030)

42

Nombre de logements (2)
(hors PLH - après 2030)

5

Nombre de logements (3)
(autre potentiel RU)

13

Dont LLS
2023 - 2030

0

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
1 413

NOMBRE DE MENAGES
571

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,4

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
- 0,89 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
- 0,70 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
- 0,19 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
629

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
86%

PART DES LOCATAIRES
13%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
98%

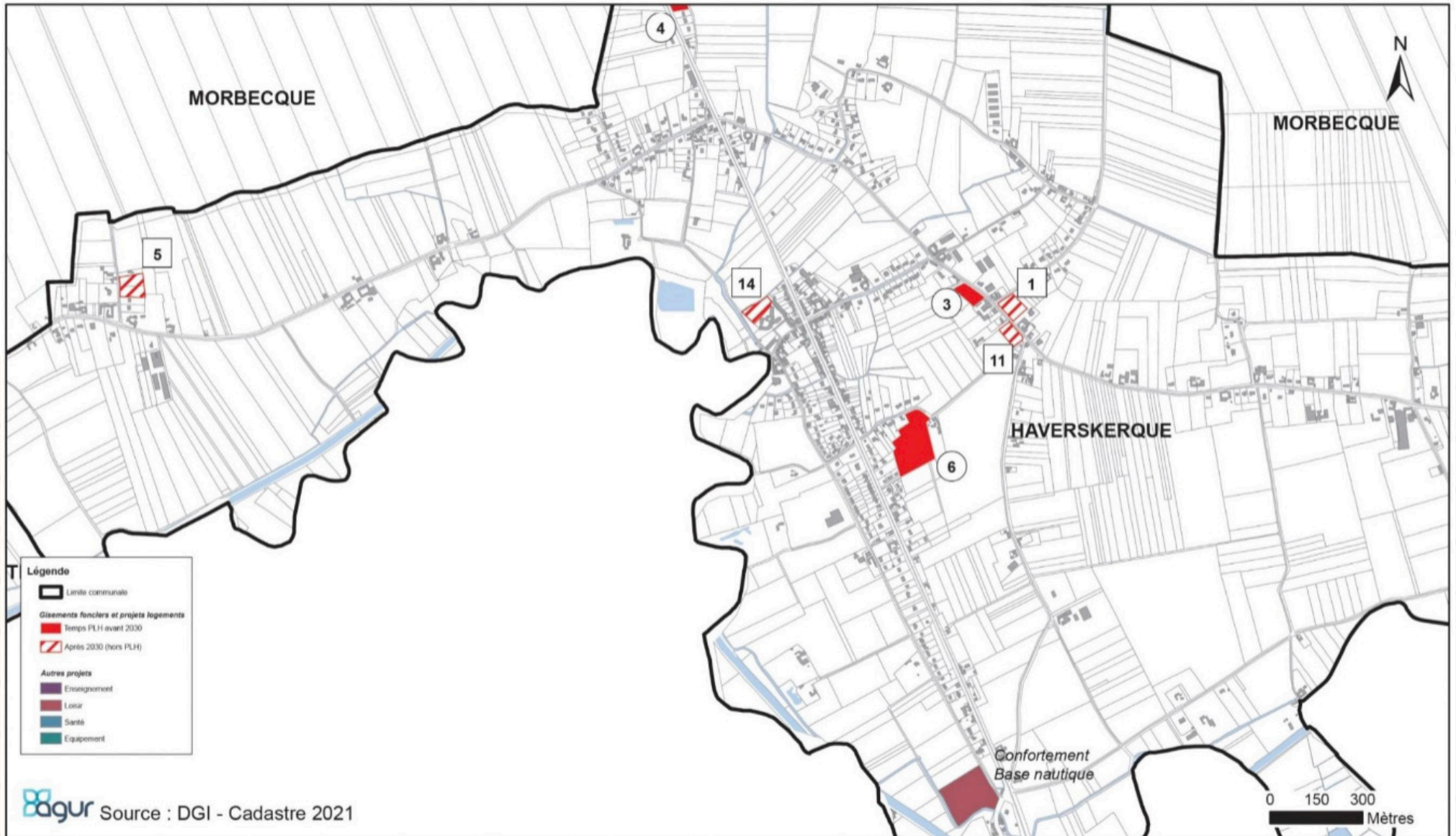
NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
24

TAUX DE LLS (estimation 2020)
4,2%

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Num Carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts coll	Nombre LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
X	Réalisé	Fichier foncier diffus	-	0			0				
X	Réalisé	Rue de Merville	-	1			0				
Temporalité PLH (2023-2030)											
3	En cours	Rue de Merville	0,4	5	5		0	5	0		
4	En cours	Rue du 11 novembre	0,3	2			0	2	0		
6	Projet	Entre RD916 et Rue Cronde	2	35	35	0	0	35	0		
Temporalité hors PLH (après 2030)											
1	Gisement foncier potentiel	Rue de Merville	0,4	6							6
5	Gisement foncier potentiel	Rue du Gland	0,6	2			0				2
11	Gisement foncier potentiel	Rue Cronde/Rue de Merville	0,3	5			0				5
14	Projet	Résidence seniors accolée à l'EHPAD	0,4	5			0			5	
Temporalité non définie											
x	Gisement foncier potentiel	Rue de la maladrerie/Rue de Merville	-	0 (PPRI)			0				0

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



LA GORGUE



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

288 LOGEMENTS, DONT 203 LLS

Nombre de
logements
(1)+(2)+(3)

417

Nombre de
logements (1)
(projets 2023-2030)

288

Nombre de
logements (2)
(hors PLH - après 2030)

129

Nombre de
logements (3)
(autre potentiel RU)

0

Dont LLS
2023 - 2030

203

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
5 639

NOMBRE DE MENAGES
2 314

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,4

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
- 0,61 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
- 0,79 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
+ 0,18 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
2 508

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
66%

PART DES LOCATAIRES
33%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
87%

NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
363

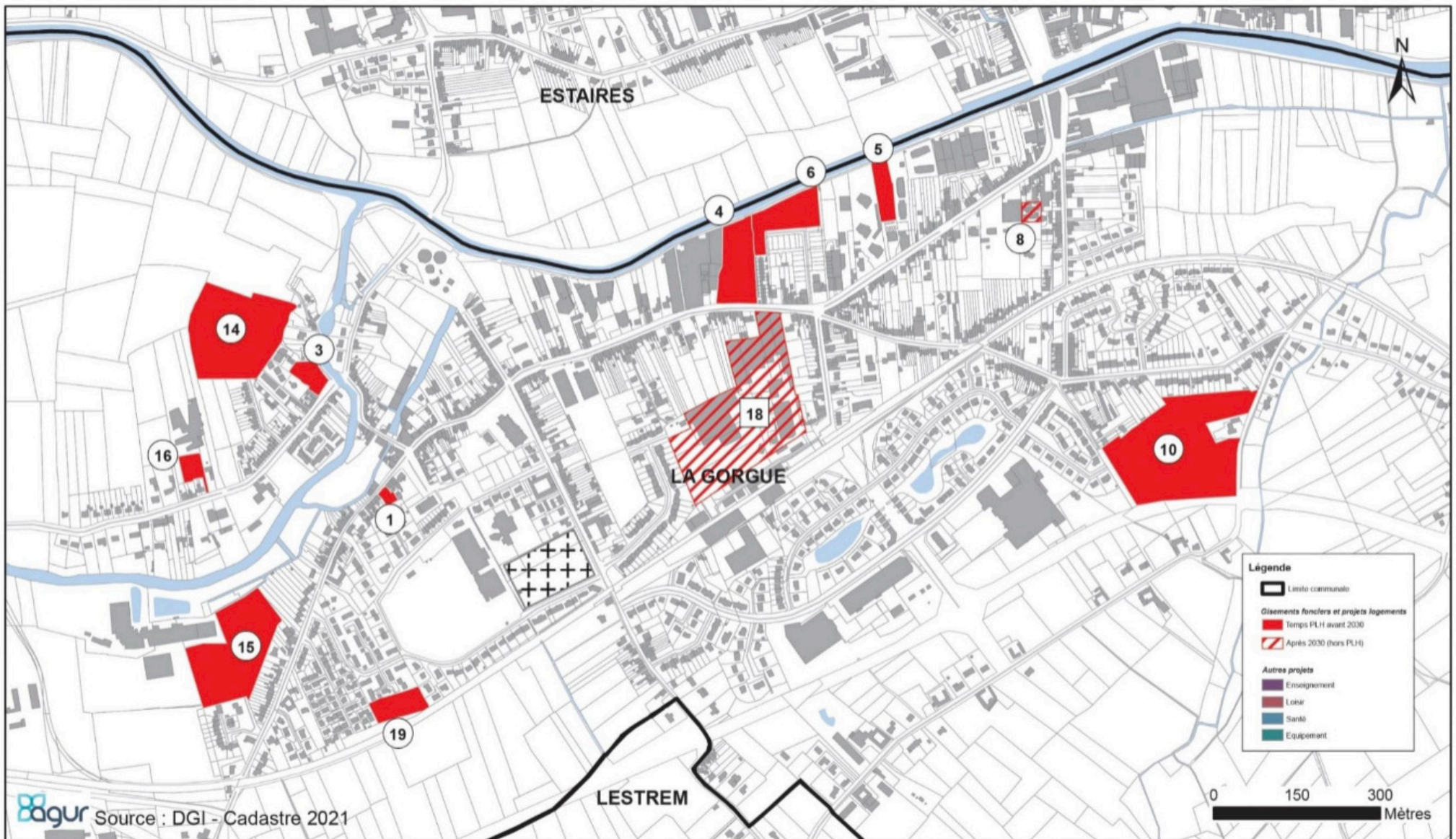
TAUX DE LLS (estimation 2020)
15,7%

74

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Num Carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts collectifs	Nombre de LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
X	Réalisé	Ferronnerie	-	30		30	30				
X	Réalisé	Domaine des 2 Villes (phase 1)	-	54	24	30	54				
X	Réalisé	Ancienne maison bourgeoise découpée avec 1 dentiste	-	7		7	0				
x	Réalisé	Diffus	-	4			0				
x	Réalisé	Domaine des 10 cailloux	-	16	16		0				
Temporalité PLH (2023-2030)											
1	Projet	12 bis Rue de Béthune	0,07	10			0	10	0		
3	En cours	Ancien EHPAD	0,3	33	2	31	31	33	31		
4	En cours	Ancien Intermarché	0,9	94	16	78	94	94	94		
5	En cours	Les demeures de Louise -Rue du Général de Gaulle	0,3	47		47	47	47	47		
6	En cours	Domaine des 2 Villes (phase 2)	0,7	31		31	31	31	31		
10	Projet	Impasse du Sault	3,7	55	55		0	55	0		
14	En cours	Derrière ancien EHPAD : réhabilitation 35 logts	2,4								
15	Projet	FOH : réhabilitation 37 logts	2,1								
16	En cours	Sud nouvel EHPAD	0,2	12	12		0	12	0		
19	Projet	Projet Piraino	0,4	6			0	6	0		
Temporalité hors PLH (après 2030)											
8	Projet	Cité Tournemine	0,1	20		20	20			20	
18	Projet	Site LMS (OAP en cours de réflexion)	4,2	109			36			109	
Temporalité non définie											
							<i>Nombre de LLS = estimation sur la base de 33 % de LLS</i>				

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



LAVENTIE



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

275 LOGEMENTS, DONT 144 LLS

Nombre de
logements
(1)+(2)+(3)

416

Nombre de
logements (1)
(projets 2023-2030)

284

Nombre de
logements (2)
(hors PLH - après 2030)

132

Nombre de
logements (3)
(autre potentiel RU)

0

Dont LLS
2023 - 2030

168

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
4 979

NOMBRE DE MENAGES
1 935

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,5

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
+ 0,04 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
+ 0,03 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
+ 0,01 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
2 103

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
75%

PART DES LOCATAIRES
23%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
91%

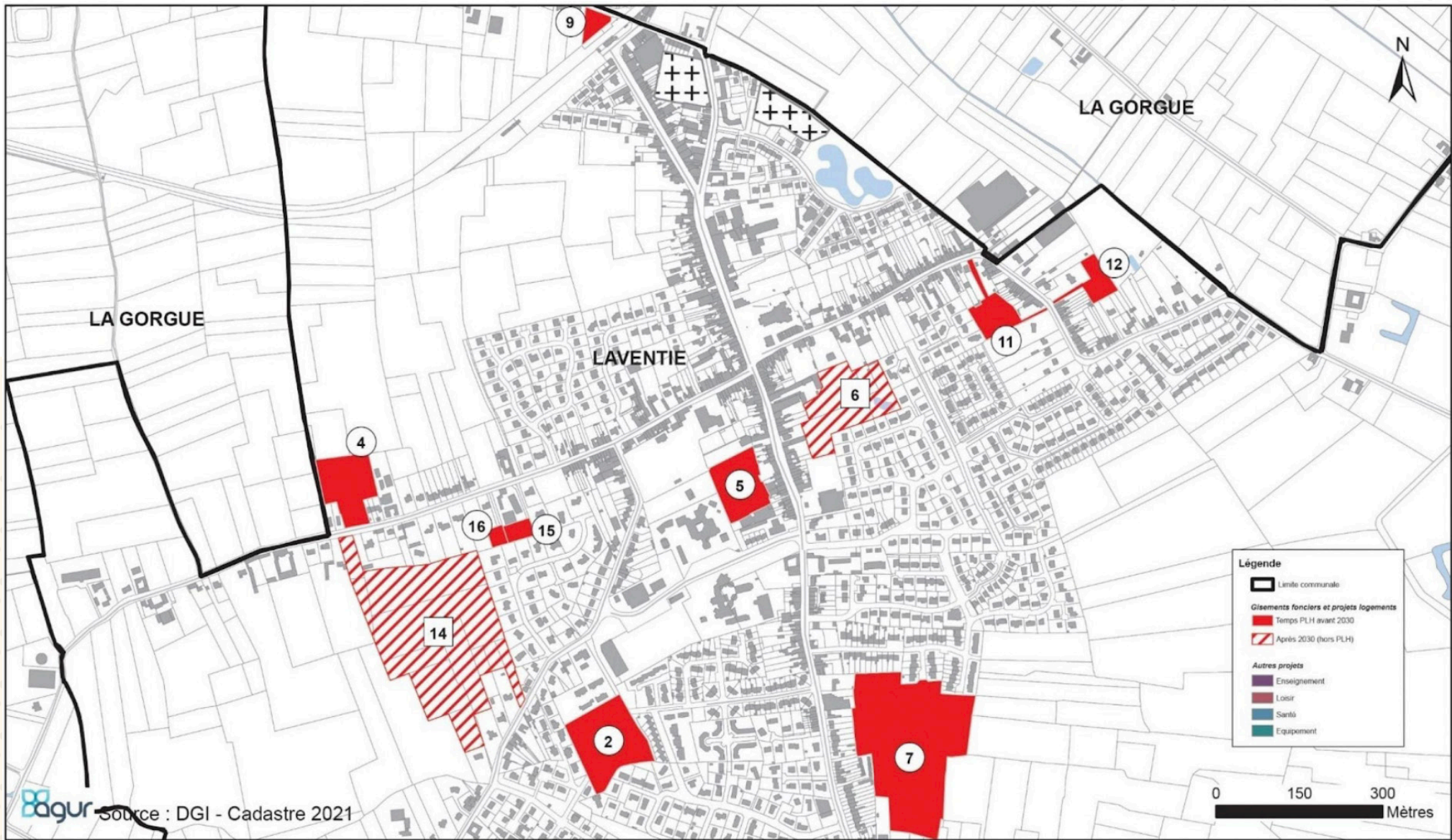
NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
126

TAUX DE LLS (estimation 2020)
6,5%

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Num Carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts coll	Nombre de LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
X	Réalisé	Le Clos Saint Vaast	-	110			51				
X	Réalisé	Foncier diffus	-	2			0				
8	Réalisé	Démolition station d'épuration - Fauvette	-	15		15	15				
Temporalité PLH (2023-2030)											
2	En cours	Rue Désiré Fénart - European Homes	1,5	38			26	38	26		
4	En cours	740 Rue Delphin Chavatte - Ferme Auspie	1	6	6		0	6	0		
5	Projet	OAP Berthier	0,9	95			66	95	66		
7	Projet	Rue du Moulin	4,4	118			59	118	59		
9	En cours	Rue des Monts FOH programmation 2023	0,2	17			17	17	17		
11	Projet	Rue Marie-Louise Cordonnier	0,6	6	6		0	6	0		
12	Projet	Rue Marie-Louise Cordonnier	0,4	3	3		0	1	0		
15	Projet	87B Rue Delphin Chavatte	0,2	2	2		0	2	0		
16	Projet	89A Rue Delphin Chavatte	0,1	1	1		0	1	0		
Temporalité hors PLH (après 2030)											
6	Projet	Zone Louchart	1,7	16						16	
14	Projet	Le Paradis	6,1	116			58			116	
				<i>Nombre de LLS = estimation sur la base de 50 % de LLS</i>							

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



LESTREM



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

145 LOGEMENTS, DONT 98 LLS

Nombre de
logements
(1)+(2)+(3)

145

Nombre de
logements (1)
(projets 2023-2030)

145

Nombre de
logements (2)
(hors PLH - après 2030)

0

Nombre de
logements (3)
(autre potentiel RU)

0

Dont LLS
2023 - 2030

98

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
4 728

NOMBRE DE MENAGES
1 757

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,6

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
+ 1,26 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
+ 1,11 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
+ 0,15 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
1 886

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
80%

PART DES LOCATAIRES
19%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
96%

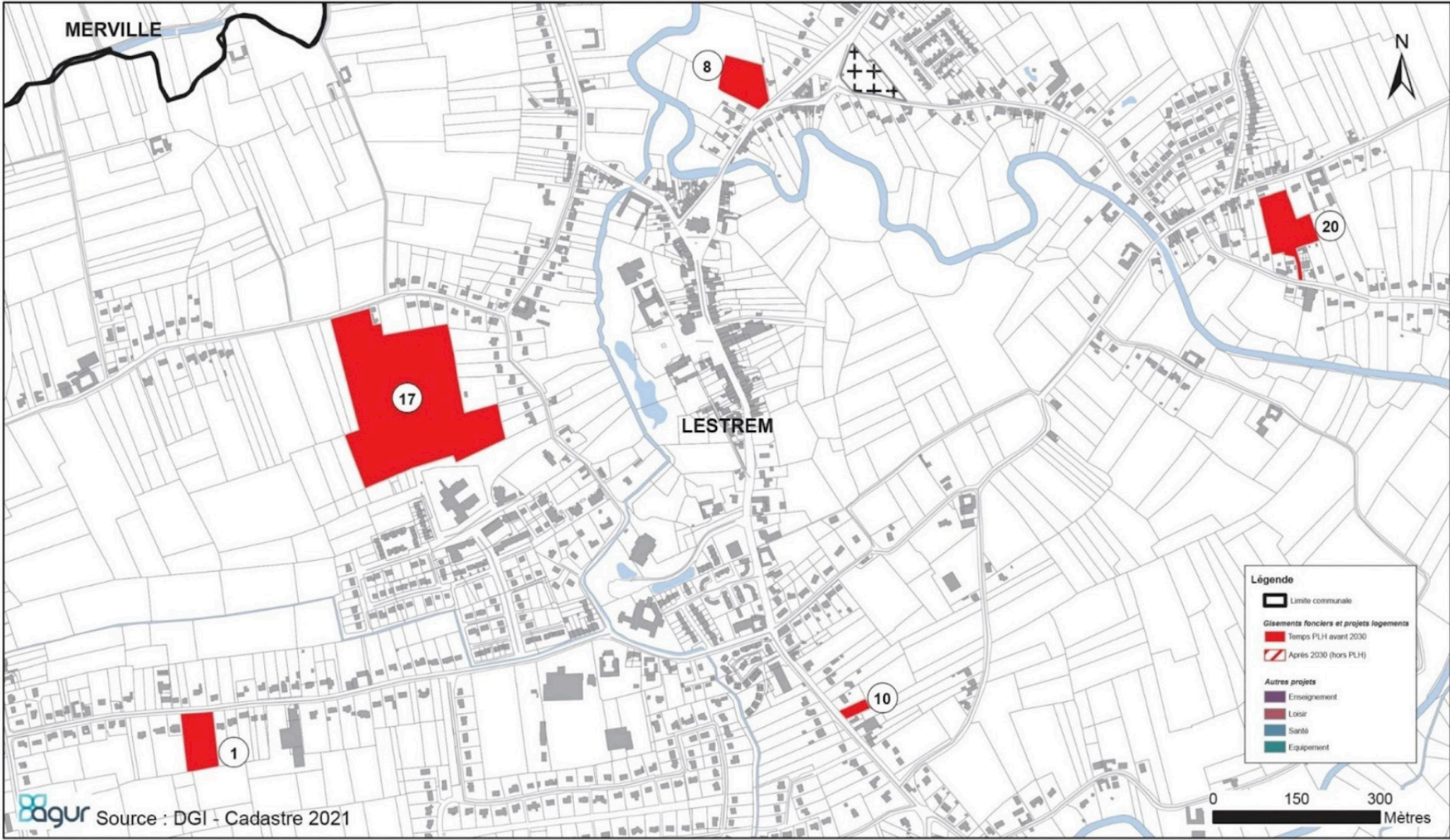
NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
241

TAUX DE LLS (estimation 2020)
14,1%

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

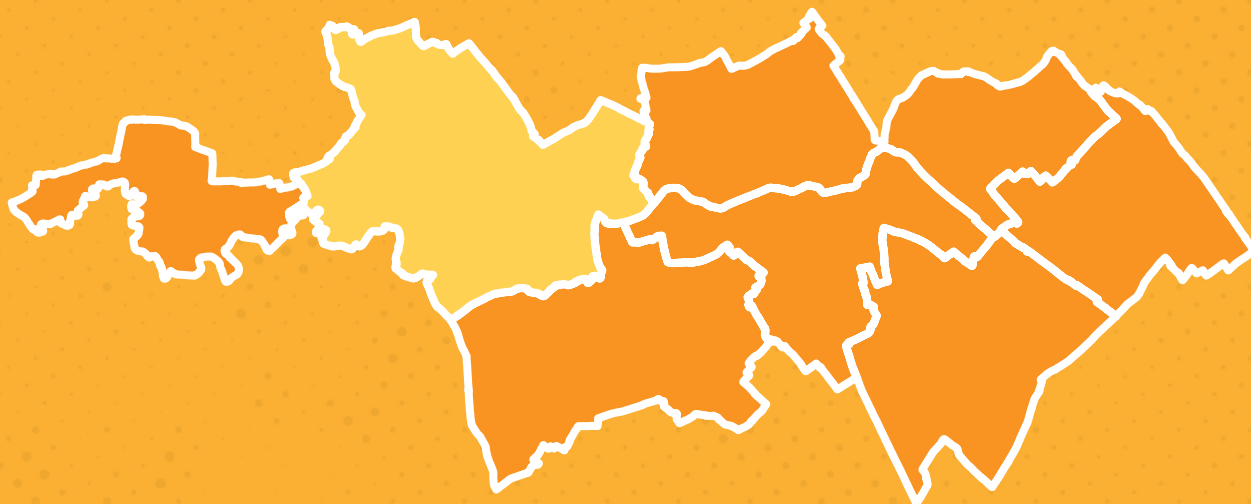
Num Carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts coll	Nombre de LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
X	Réalisé	ZAC de l'Epinette - Rue des Mioches	-	240							
X	Réalisé	Clos de la Lawe	-	39	3	11	25				
X	Réalisé	Clos de la Chapelle	-	23	23		0				
X	Réalisé	Sud centre sportif	-	102							
x	Réalisé	Foncier diffus	-	6			0				
Temporalité PLH (2023-2030)											
1	Projet	Rue des Mioches	0,6	18		18	18	18	18		
8	Projet	Rue du Général de Gaulle	0,6	20			20	20	20		
10	Projet	Rte de Béthune	0,1	14			14	14	14		
17	Projet	Extension ZAC Rue de l'Epinette	5,9	92			46	92	46		
20	En cours	Rue des Verts pruniers	0,8	11	11			1	0		
Temporalité non définie											
X	Gisement foncier potentiel	Friche - Rue de l'Epinette	-	0			0				
							<i>Nombre de LLS = estimation sur la base de 50 % de LLS</i>				

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



MERVILLE

MERVILLE



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

788 LOGEMENTS, DONT 589 LLS

Nombre de
logements
(1)+(2)+(3)

819

Nombre de
logements (1)
(projets 2023-2030)

788

Nombre de
logements (2)
(hors PLH - après 2030)

21

Nombre de
logements (3)
(autre potentiel RU)

10

Dont LLS
2023 - 2030

589

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
9 641

NOMBRE DE MENAGES
3 888

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,4

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
- 0,12 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
- 0,53 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
+ 0,41 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
4 278

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
66%

PART DES LOCATAIRES
33%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
87%

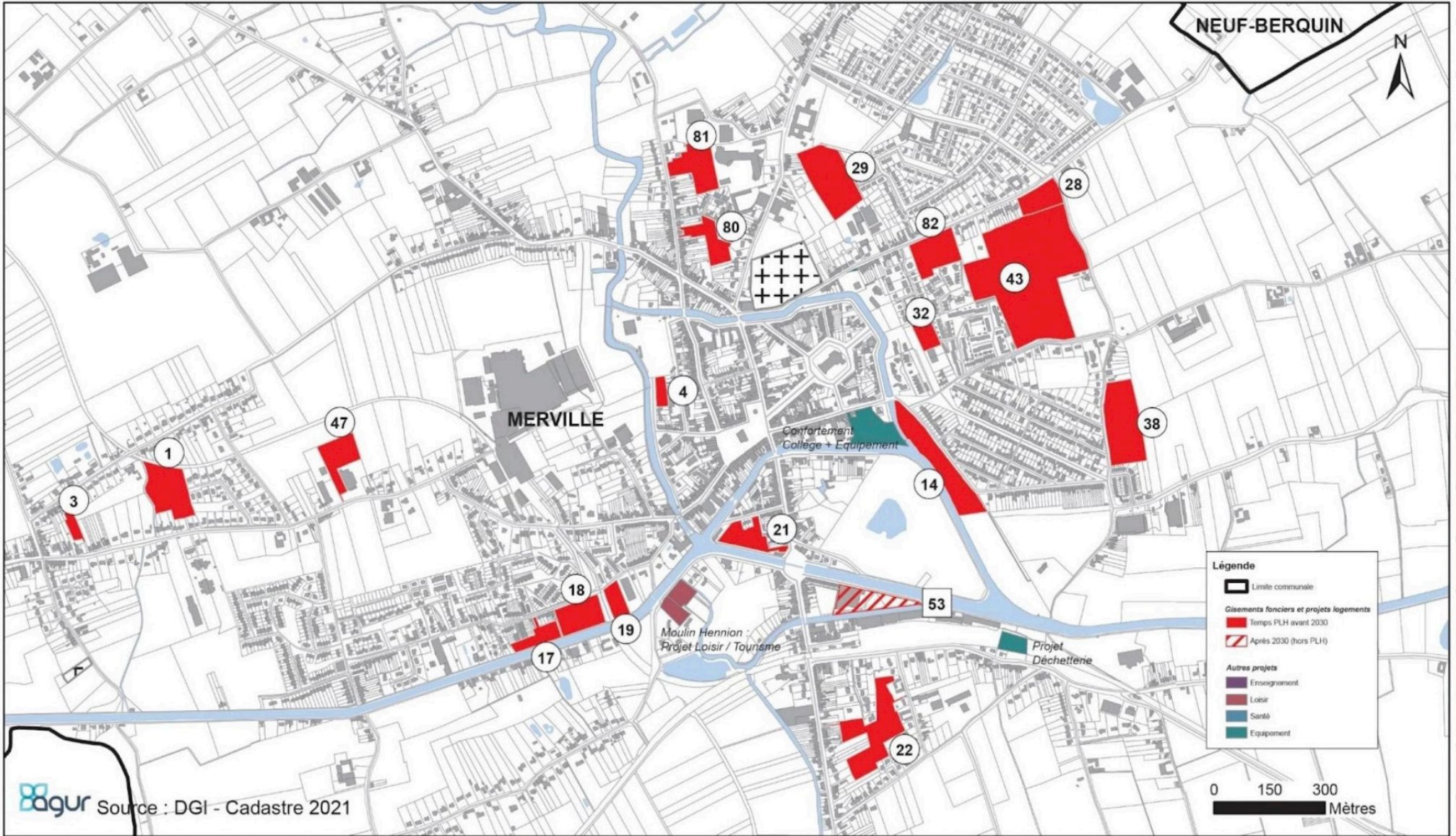
NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
706

TAUX DE LLS (estimation 2020)
18,4%

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Num Carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts coll	Nombre de LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
X	Réalisé	Rue Paul Gauguin	-	51	51		51				
X	Réalisé	Résidence de la Lys 1 (rue Henri Pruvost)	-	35	15	20	20				
Temporalité PLH (2023-2030)											
1	Projet	Continuité résidence Pasteur	1,4	30			0	30	0		
3	Projet	Entre rue G. Charlet et Rue d'Aire	0,2	4			0	4	0		
4	Projet	Bd du Maréchal Foch	0,3	35		35	35	35	35		
14	En cours	Batellerie	1,9	138		138	138	138	138		
17	Site potentiel logement	Site Calens (Rue de Bournonville)	0,5	52			52	52	52		
18	Site potentiel logement	Site Brunel (Projet Pierreval)	1	124			124	124	124		
19	Site potentiel logement	Site « Jack Mervil » (Rue Duhamel Liard)	0,4	50			50	50	50		
21	Projet	ALDI (Projet SOFIM)	0,8	18		18	0	18	0		
22	Projet	OAP rue Duriez	2,1	23			8	23	8		
28	En cours	Entrée domaine de la prairie	0,7	5	5		0	5	0		
29	Projet	Tranche 5 des Jardins de Flandre	2	42			18	42	18		
32	En cours	Résidence de la Lys 2	0,4	32		32	32	32	32		
38	Projet	Rue du Rinchon	2,1	46			15	46	15		
43	En cours	Domaine de la prairie	7,8	162	162		61	61	61		
47	Projet	Derrière LIDL	1	14	14		0	14	0		
80	Projet	Site Pauwels	0,8	60			20	60	20		
81	Projet	Site Stade Delassus / Ecole de musique	1,2	18			6	18	6		
82	Projet	Maison de retraite Léon Duhamel	0,4	30			30	30	30		
X	Projet	Rue Régnier Leclercq	-	6			0	6			
Temporalité hors PLH (après 2030)											
53	Site potentiel logement	Site CIACAM	1	21						21	
X	Site potentiel logement	Garages Cité des Jardins	-								
Temporalité non définie											
x	Gisement foncier potentiel	Potentiel logements RU/dents creuses	-	10							10
							<i>Nombre de LLS = estimation sur la base de 33 % de LLS</i>				

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



SAILLY-SUR-LA-LYS

SAILLY
SUR-LA-LYS



OBJECTIFS TERRITORIALISÉS POUR LE PLH (2023-2030) :

397 LOGEMENTS, DONT 231 LLS

Nombre de
logements
(1)+(2)+(3)

436

Nombre de
logements (1)
(projets 2023-2030)

398

Nombre de
logements (2)
(hors PLH - après 2030)

35

Nombre de
logements (3)
(autre potentiel RU)

3

Dont LLS
2023 - 2030

226

DONNÉES CLÉS (INSEE - RGP 2019)

POPULATION

POPULATION MUNICIPALE
3 910

NOMBRE DE MENAGES
1 536

TAILLE MOYENNE MENAGES
2,5

CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE 2013-2019
- 0,49 %

SOLDE MIGRATOIRE
MOYEN ANNUEL 2013-2019
- 0,53 %

SOLDE NATUREL MOYEN
ANNUEL 2013-2019
+ 0,41 %

HABITAT

PARC TOTAL LOGEMENTS
1 623

PART PROPRIETAIRES OCCUPANTS
83%

PART DES LOCATAIRES
16%

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
97%

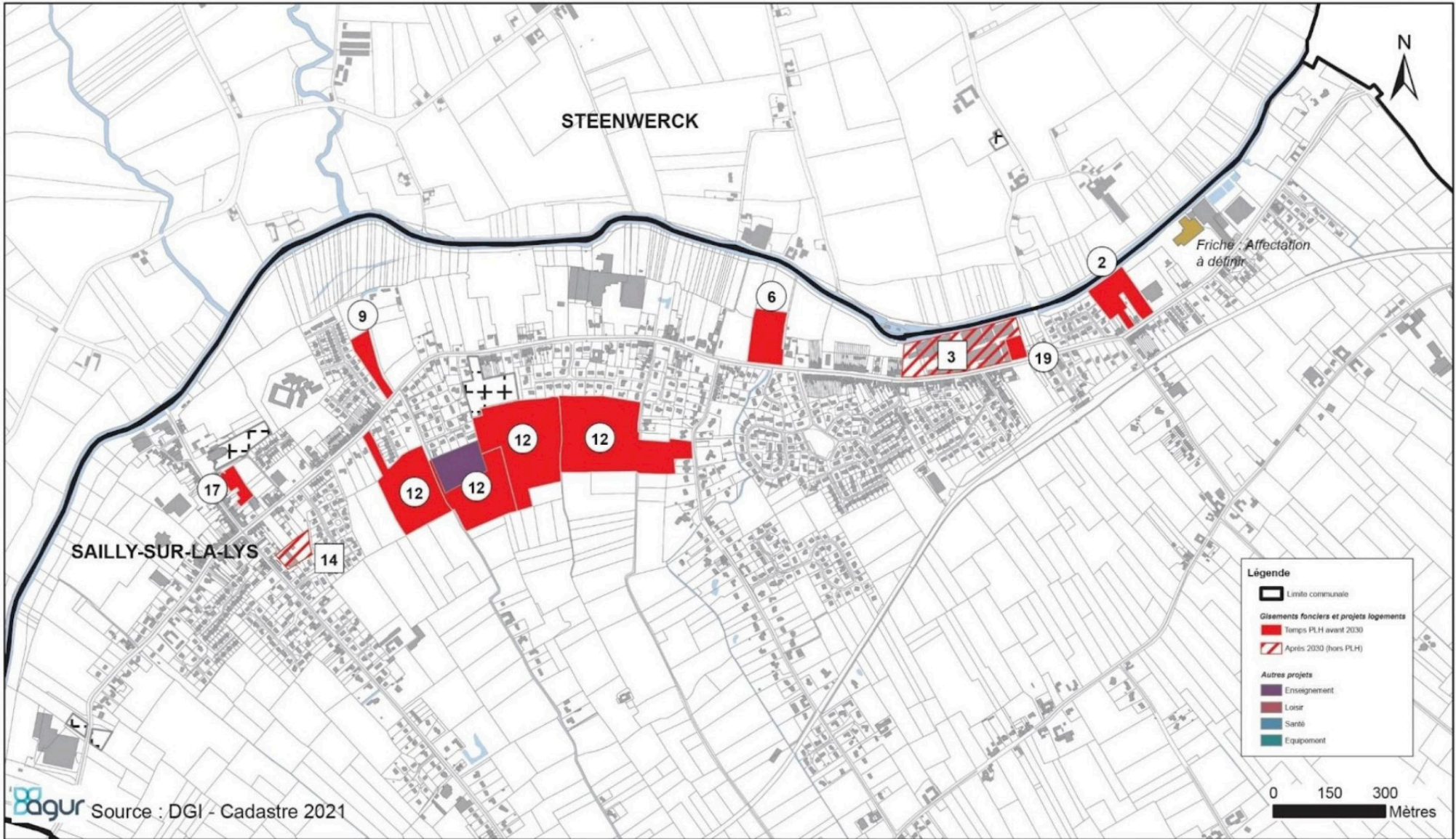
NOMBRE DE LLS (RPLS 1.1.2020)
74

TAUX DE LLS (estimation 2020)
4,8%

SITES POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Num carto	Etat	Nom projet	Superficie indicative (ha)	Nombre logements	Logts Individuels	Logts coll	Nombre de LLS	Nb logts (projets 2023-2030) (1)	dont LLS 2023-2030	Nb logts hors PLH (2)	Nb logts potentiels (autre potentiel RU) (3)
Opérations récentes réalisées avant 2023											
X	Réalisé	Entre Rue de la Lys et chemin fer (entrée de ville)	-	6	6		0				
X	Réalisé	Impasse Mehon	-	31	31		0				
X	Réalisé	Fichier foncier diffus	-	8			0				
Temporalité PLH (2023-2030)											
2	Projet	Pas de Calais Habitat - rue de la Lys	1,4	36	6		30	36	30		
6	Projet	Friche Uneal	1,3	42	24	18	18	42	18		
9	Projet	Maison Blanche - RD 945	0,7	28	9	19	25	28	25		
12	Projet (TOTAL)	Centre village TOTAL	16,6	273	140	133	117	229	117		
12	<i>En cours</i>	<i>Centre village 2B</i>	4,3	68	44	24	24	24	24		
12	<i>Projet</i>	<i>Centre village 2A</i>	4,6	101	52	49	49	101	49		
12	<i>En cours</i>	<i>Centre village 1B</i>	3,6	17	17	0	0	17	0		
12	<i>En cours</i>	<i>Centre village 1A</i>	3	75	15	60	44	75	44		
12	<i>En cours</i>	<i>Centre village 3</i>	1,1	12	12	0	0	12	0		
17	Projet	Site mairie	0,4	31		31	31	31	31		
19	Projet	Maison bourgeoise (démolition/projet)	0,3	28		28	5	28	5		
X	En cours	PC Diffus	-	7				4	0		
Temporalité hors PLH (après 2030)											
3	Projet	Friche Safilin (projet mixte)	3,1	15		15	0			15	
14	Projet	La Poste + Parcelle nue à côté école	0,5	20		20	20			20	
Temporalité non définie											
X	Gisement foncier potentiel	Potentiel logements RU/dents creuses	-	3							3

CARTOGRAPHIE DES SITES MOBILISABLES



bagur Source : DGI - Cadastre 2021

GLOSSAIRE

ADIL - Agence départementale d'information sur le logement

AIVS - Agence immobilière à vocation sociale

Organisme local d'origine associative et généralement partenarial qui repère et mobilise une offre de logements privés susceptibles de répondre aux besoins des personnes défavorisées.

ANAH - Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

AOH - Autorité organisatrice de l'habitat

BRS - Bail réel solidaire

Dispositif d'accès sociale à la propriété avec dissociation du foncier et du bâti.

CCAS - Centre communal d'action sociale

CCH - Code de la construction et de l'habitation

CDH - Conseil départemental de l'habitat

Instance consultative sur les politiques du logement à l'échelle départementale.

CHRS - Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

CIA - Convention intercommunale d'attribution

Document contractuel qui lie les partenaires de l'attribution des logements sociaux à l'échelle intercommunale avec des engagements opérationnels quantifiés et territorialisés

CIL - Conférence intercommunale du logement

Instance partenariale de gouvernance des attributions de logements sociaux à l'échelle intercommunale

CRHH - Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Instance de concertation au niveau régional de l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.

EHPAD - Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

EPCI - Etablissement public de coopération intercommunale

LLS - Logements locatifs sociaux

NPNRU - Nouveau programme national de renouvellement urbain

OFS - Organisme foncier solidaire

OPAH - Opération programmée de l'Habitat

GLOSSAIRE

PDALHPD - Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées

Né de la fusion (loi ALUR du 24 mars 2014) du plan départemental d'action pour le logement (PDALPD), institué par la loi du 31 mars 1990, et du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI), créé par la loi du 25 mars 2009

PLA - Prêt locatif aidé

Aide à la pierre et prêt destinés à la construction ou l'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux. Créé en 1977 et remplacé en 2000 par le PLUS (voir ce sigle).

PLA-I - Prêt locatif aidé intégration

PLA destiné à la construction ou l'acquisition de logements destinés à des ménages défavorisés (loyers et plafonds de ressources plus bas). Créé en 1990, remplacé et complété successivement par les PLA-TS, PLA-TM et la nouvelle acception du PLA-I.

PLH - Programme local de l'Habitat

PLS - Prêt locatif social

Financement de logements conventionnés à caractère intermédiaire (plafonds supérieurs à ceux du parc financé en PLA ou en PLUS)

PLU - Plan local d'Urbanisme

PLUS - Prêt locatif à usage social

Prêt pour la construction et l'acquisition de logements locatifs sociaux, créé en 2000 en remplacement du PLA et du PLA-LM. Produit dominant dans le stock et dans la production (80 % du stock, 60 % de la production récente).

PNRQAD - Programme national de requalification des quartiers ancien dégradés

PSLA - Prêt social location accession

PTZ - Prêt à taux zéro

SDAHGV - Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

SRU - Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Son article 55 impose aux communes les plus importantes un pourcentage minimal de logements sociaux.

VEFA - Vente en l'état futur d'achèvement



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Directeur de la publication : Jacques Hurlus

Contact CCFL / Contact AGUR : Ludovic De Witte / Isabelle Richard

Tél : 03 28 50 14 90 **Email :** contact@cc-flandrelys.fr / **Tél :** 03 28 58 06 31 **Email :** agur@agur-dunkerque.org

Rédaction, conception et mise en pages : Agence d'urbanisme et de développement de la région Flandre - Dunkerque

Crédits photos : CCFL / AGUR sauf mentions particulières

©AGUR 2023 - Impression : Imprimerie Pacaud à Coudekerque-Branche Achevé d'imprimer en janvier 2025

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés pour tout pays





PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT