

Plan Départemental de l'Habitat

CONSTRUIRE L'HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE DE DEMAIN



Conforter les parcours résidentiels des nordistes en lien avec...



... l'aménagement du territoire

- Métropolisation / qualités rurales et urbaines nordistes
- Les territoires en renouveau (Bassin Minier, renouveau du Cambrésis, Sambre Avesnois)
- Croisement avec les schémas régionaux et départementaux



... L'urbanisme de projet

- ORT, Cœur de ville, NPNRU, Appel à projet redynamisation des centre-bourgs, 114 communes concernés à l'échelle de la Région
- Evolution des modes de vie, des comportements des ménages face au logement
- Modèle économique (produits, montages, vocations du parc ancien)



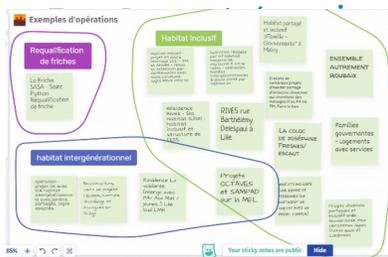
... l'évolution des compétences

- Projet de Loi 4 D et montée en compétence possible des EPCI et du Département
- Identifier des chefs de file sur certains sujets
- Elargissement des partenariats EPF / SEM / OFS
- La nécessaire construction dans le respect des règles de développement durable



1. Les ateliers de réflexion thématique

1. Innovation
2. Parc Social
3. Friches et foncier
4. Rural et foncier
5. Jeunes
6. Rénovation



Contributions des participants au diagnostic et aux enjeux opérationnels



Les rencontres territoriales

1. Flandres
2. Avesnois et Cambrésis
3. Douaisis et Valenciennois
4. MEL et Pévèle Carambault

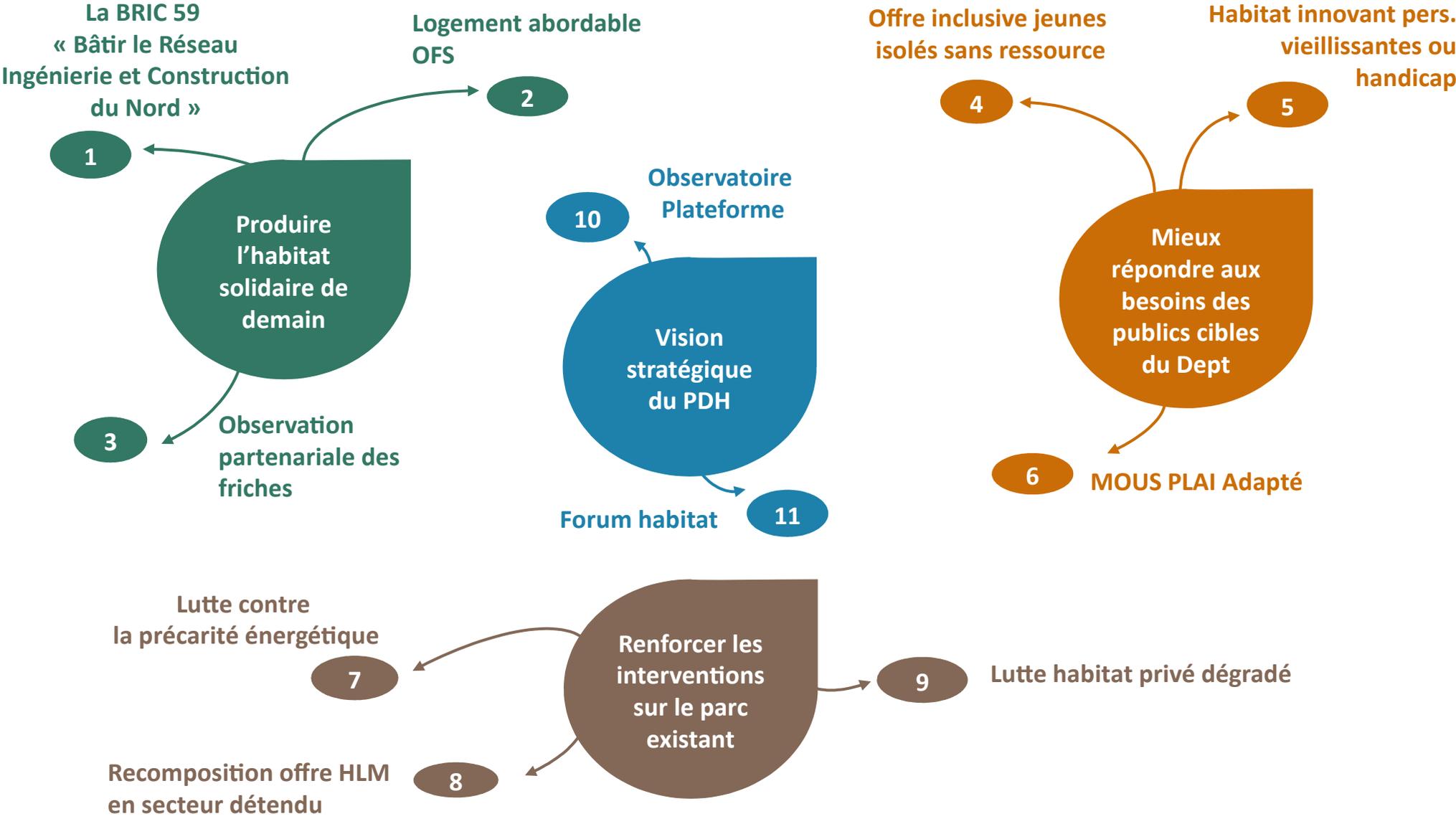
Réflexions sur les enjeux territoriaux et les grands axes d'intervention du PDH

Les réunions d'approfondissement des pistes opérationnelles

1. Instance de coordination ingénierie
2. Foncière logement abordable (*2)
3. Union Régionale HLM
4. Observatoire de l'Habitat
5. Observatoire des friches

Discussion avec les partenaires des modalités de mise en œuvre

Grands axes d'intervention du PDH du Nord



Grands registres d'intervention du PDH du Nord

Feuille de route du PDH	Axe 1 : Produire l'habitat solidaire de demain	Axe 2 : Mieux répondre aux besoins des publics cibles	Axe 3 : Renforcer les interventions sur le parc existant	Axe 4 : Vision stratégique
Sensibiliser	Observation partenariale des friches	<p>Label Départemental Jeune Logements Partagés</p>	<p>Repérage propriétaires bailleurs en précarité énergétique</p> <p>Formation allocataires RSA à la rénovation énergétique (Région)</p> <p>Sensibilisation élus projets bas carbone, formation techniciens et entreprises (Région-CD)</p>	<p>Observatoire des Solidarités Territoriales (volet habitat)</p>
Co élaborer	<p>La BRIC 59 « Bâtir le Réseau Ingénierie et Construction du Nord »</p>	<p>Engagements des EPCI à réserver du foncier et/ou financer les projets</p> <p>Partenariat avec les bailleurs</p> <p>Appui comité financeur</p>	<p>Dialogue avec l'Etat, Action Logement et l'URHLM sur la recomposition de l'offre, hors délégation, en secteur détendu</p> <p>Appui comité financeur</p>	<p>Forum de l'habitat</p>
Agir	<p>Logement abordable (OFS – DIIF – VIR)</p>	<p>MOI + MOUS offre nouvelle PLAI Adapté (hors MEL)</p> <p>Offre de logements inclusive (jeunes / pers. âgées / handicapées)</p>	<p>Poursuivre le déploiement de Nord Equipement Habitat Solidarité, renforcer le lien avec J'Amén'Age 59</p> <p>Eco-conditionnalité des aides (gains énergétiques, matériaux)</p>	<p>Plateforme appels à contribution</p>

Mise en place des outils collaboratifs – Mai à Septembre 2021

Observatoire	Plateforme contributive	Cycles de formations : définition et partenaires	Faisabilité OFS, appels à projets, soutien PLAI-A...
--------------	-------------------------	---	---



Conférence « Produire l’habitat solidaire de demain » – 4^{ème} trimestre 2021

Actualisation enjeux	Appel à contribution	Rappel dispositifs mobilisables	Annonce dispositifs à lancer
----------------------	----------------------	------------------------------------	---------------------------------



Mise en place des outils opérationnels – Dès 2022

Evaluation PDH	Instance de coordination	Mise en œuvre des nouveaux dispositifs et ajustement anciens
----------------	--------------------------	---

FICHES ACTIONS



Axe 1 : Produire l'habitat solidaire de demain

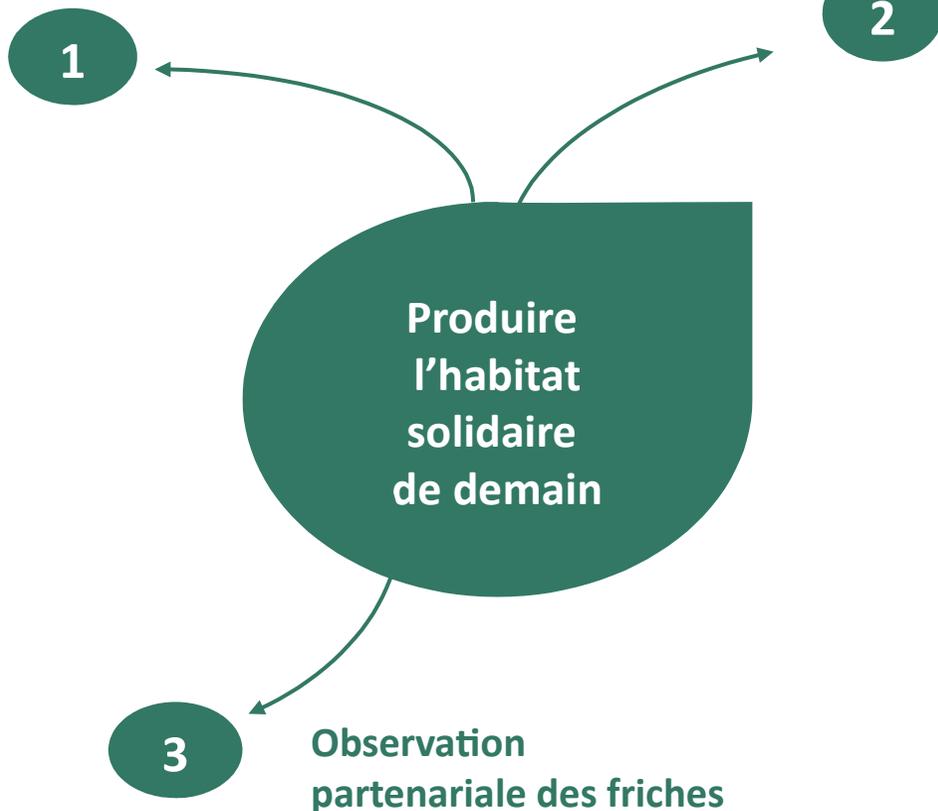
Axe 2 : Mieux répondre aux besoins des publics cibles

Axe 3 : Renforcer les interventions sur le parc existant

Axe 4 : Vision stratégique

La BRIC 59 « Bâtir le Réseau
Ingénierie et Construction
du Nord »

Foncière logement
abordable



Les analyses établies au sein du PDH ont démontré qu'en dehors de la MEL, les autres territoires étaient très vite confrontés aux questions de « prix de sortie contraint » par des marchés immobiliers limités en valeur.

En effet, certains acteurs (promoteurs, bailleurs privés, ...) restent centrés sur la MEL et réalisent très peu d'opérations sur le reste du territoire. De ce fait, le marché de la production neuve a du mal à se développer hors MEL... alors qu'il y a un besoin de réponse aux primo accédants, et de rénovation des cœurs de bourgs et de ville.

Pour y répondre, on ne peut compter sur le modèle des opérations tablant sur un retour sur investissement immédiat.

Il convient de mettre en relation ressource foncière, projets urbains et nouvelles capacités apportées par des montages apportant une réponse plus sécurisante pour les acteurs.

La création d'une foncière, avec démembrement de la propriété, pourrait être une solution.

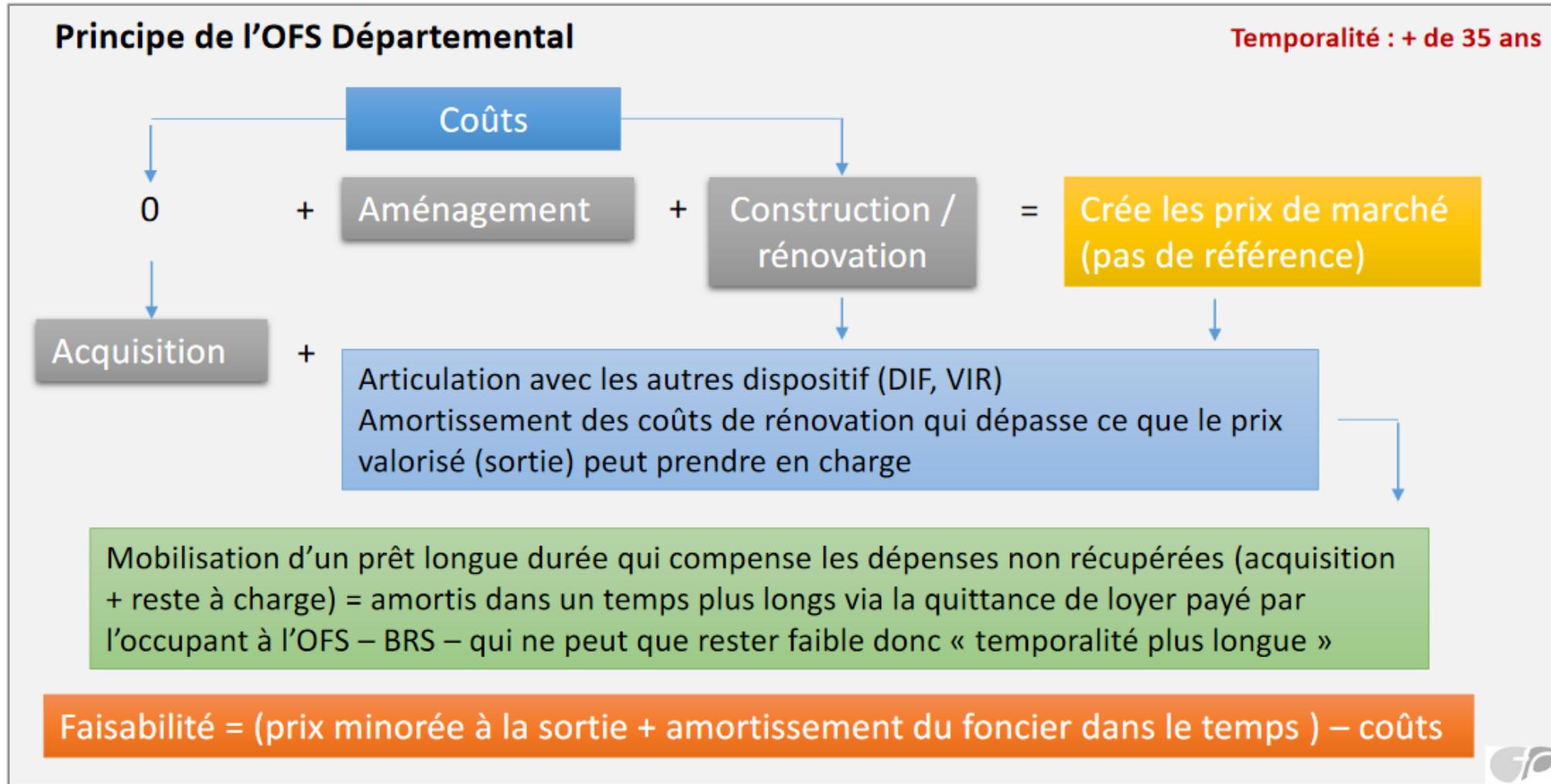
1. La BRIC 59 « Bâtir le Réseau Ingénierie et Construction du Nord »

<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plateforme d'ingénierie traitant la complexe question de la reconquête des centre ville et centre bourg dans les marchés dépréciés
<p> Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une vision prospective, politique (projet global d'aménagement) • Adapter le projet et la commande publique (solliciter le droit à l'expérimentation, coordination des financements, urbanisme transitoire, règles de compensation du ZAN, formes urbaines intermédiaires, produits logements...) • Coordonner, articuler et adapter les dispositifs et les outils
<p> Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Territoires du département confrontés aux questions de « prix de sortie contraint » par des marchés immobiliers limités en valeur.
<p> Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Articulation rénovation, construction, recyclage foncier, vieillissement, santé, social, écologie, concertation, usages
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revue de projets (enjeu de capitalisation) : connaissance des moyens, des actions vertueuse ; • Présentation de secteurs à enjeux : connaissance des projets • Intervention des opérateurs pour expliquer leurs difficultés, les freins, leur capacité de faire • Lancer des accords cadre d'études pré-opérationnelles CD / EPCI
<p> Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Département comme interlocuteurs de dialogue, de terrain, faisant le lien entre stratégie et mise en œuvre opérationnelle ; VP habitat et Ambassadeurs du Département • Présence des acteurs clés en ingénierie (EPF, Agences d'urbanisme, CAUE, CEREMA,...), institutionnels (Etat, Région, URH, Action Logement, EPCI) et opérateurs , Nordsem, I-Nord
<p> Modalités d'organisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préalable : Organisation d'un appel à contribution + séminaire de lancement (cf. séminaire et plateforme, Axe 4) • Fréquence : trimestrielle (4 au total dans l'année) • Localisation : Une par secteur du PDH (Flandres / MEL + Pévèle C / Douaisis Valenciennois / Cambrésis-Avesnois)
<p> Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de projets analysés • Dynamique de construction dans les villes et bourgs (cf. typologie SRADDET)

2. Etude pour la mise en œuvre d'une foncière départementale

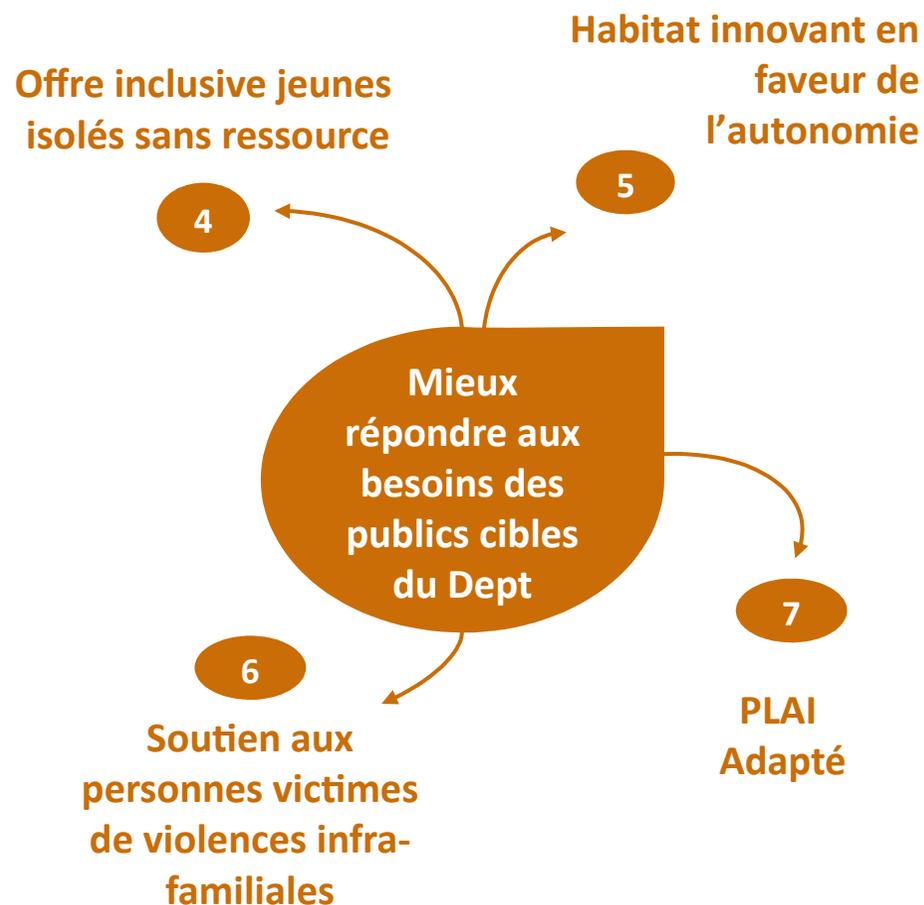
<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Etude pour la mise en œuvre d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) favorisant, hors MEL, l'émergence d'une double réponse au territoire : le soutien à la réhabilitation du parc privé dégradé et le développement d'une offre neuve adaptée en prix en accession.
<p> Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Apporter un outil de lutte contre l'habitat privé dégradé Renverser la tendance de dépréciation immobilière de long terme Développer une offre en accession à la propriété sur des produits neufs, là où il n'y a pas de marché et donc pas d'investisseurs, en ciblant des ménages aux budgets intermédiaires voire modestes
<p> Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Territoires confrontés aux questions de « prix de sortie contraint » par des marchés immobiliers limités en valeur et/ou à l'absence d'acteur pour répondre aux besoins d'opérations au sein des projets de centralité, renouvellement urbain
<p> Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation, construction, recyclage friches...
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Neutralisation du coût du foncier et/ou d'une partie des coûts de rénovation via un OFS (montage en démembrement de la propriété) et développement d'un produit sécurisé dans le temps pour la collectivité et l'acquéreur (via le BRS et/ou recours aux aides de l'ANAH et aux possibilités de différer la vente grâce aux dispositifs DIIF et VIR)
<p> Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> EPF : acquisition foncière / Nord Sem : compétence aménagement et cession foncière à des opérateurs Etat : soutien à la création de foncières cœurs de ville et petites villes de demain Opérateurs HLM EPCI et CD59 Banque des Territoires et banques classiques ADIL (accompagnement des ménages)
<p> Modalités d'organisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Etude de faisabilité OFS juridique et financière, intégrant les enjeux liés à la capitalisation et au marché immobilier, et de montée en charge
<p> Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de l'offre de logements dans les secteurs dépréciés

Schéma de principe pour une intervention sur des secteurs où se pose la question de la rénovation
De patrimoine ancien, dégradé, privé



3. Observation partenariale des friches

Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Il ne s'agit pas de constituer un nouvel outil sur le département du Nord. Il s'agit de capitaliser et de mutualiser les données et dispositifs déjà existants au sein d'un observatoire partenarial.
 Objectif stratégique	<ul style="list-style-type: none">• Disposer d'une lisibilité sur la situation des friches sur le département (nombre, répartition géographique, caractéristiques, contraintes, actions engagées, dispositifs mobilisés, ...)• Pouvoir mesurer la portée des actions engagées : nombre de friches traitées sur nombre de friches restantes par exemple, coût de traitement d'une friche sur le territoire,• Se donner la possibilité de pouvoir mettre en comparaison les efforts engagés par les acteurs et collectivités dans le traitement des friches au regard des négociations à venir en matière de sobriété foncière, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Territoires confrontés au traitement de friches quels soient urbaines, péri-urbaines ou rurales
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">• Friches économiques en milieu urbain (industrielles, commerciales ...), ilots urbain (résidentiels, mixtes), en périphérie des villes
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Constitution d'une convention / voire d'une association entre fournisseurs de données et partenaires ;• Intégration des dispositifs nationaux « fonds friches » et « Cartofriches » ;• Exploitation des données des partenaires du territoire (suivi friche de l'EPF, des services de l'Etat, ...)
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Etablissement d'un cadre de l'observatoire répartissant les rôles entre collectivité (selon 3 échelles) :<ul style="list-style-type: none">- Constitution d'un outil d'observation (données) au niveau Régional,- Constitution d'un outil de prospective sur les nouveaux modes d'approche des friches engagés sur le département, et comptabilisation en lien avec les obligations à venir de sobriété foncière, de ZAN ;- Constitution d'un outil de mesure des friches traitées et de mise en lien avec l'action mobilisée au niveau de l'EPF NPDC.
 Modalités d'organisation	<ul style="list-style-type: none">• Lancement du groupe de travail constituant le dispositif d'observation des friches• Constitution de l'entité / des entités porteuses – dispositif de conventionnement, association• Etablissement de la feuille de route de l'observatoire, aux 3 échelles
Indicateur d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Volume de friches traitées par an• Impact sur le territoire – moyen/action / traitement



Le PDH, dans la continuité des enjeux soulevés par le PDALHPD a identifié des publics pour lesquels l'offre de logements n'était pas en adéquation avec les besoins exprimés.

Pour les publics jeunes et sans ressource, particulièrement les jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance, il convient de formuler une offre qui permette une insertion globale de ce public spécifique.

Pour répondre à l'enjeu de vieillissement de la population et aux besoins des personnes en situation de handicap, développer des logements adaptés, dont la qualité et l'accessibilité favorisent l'autonomie des personnes est lui aussi un axe fort sur lequel le PDH vise à faire aboutir les réflexions.

Par ailleurs, la mobilisation de logements pour les personnes victimes de violences intra familiales doit être améliorée et fluidifiée, au regard de l'augmentation des situations et des solutions souvent urgentes à trouver.

Plus largement, les logements PLAI adaptés, trop peu nombreux face à la précarisation des revenus des ménages, doit être déployée en lien étroit avec les EPCI.

4. Accompagner les publics jeunes, isolés et sans ressource dans l'accès au logement

<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'insertion par le logement des jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) à l'échelle départementale.
<p> Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Permettre aux jeunes précarisés d'accéder au logement de droit commun tout en sécurisant leur entrée et en assurant les conditions de leur maintien dans le logement Inscrire les jeunes sortants de l'ASE dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle
<p>Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ensemble du département
<p> Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner et loger les jeunes sortants de l'ASE, travailler avec l'ensemble des bailleurs à leur relogement
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Créer un label départemental qui permette aux jeunes d'accéder au logement autonome en assurant aux bailleurs la mobilisation des aides du FSL, de l'allocation Entrée dans la Vie Adulte et un accompagnement à l'insertion professionnelle Poursuivre le travail entre le Département et le bailleur social Partenord Habitat et mobiliser d'autres bailleurs pour proposer un logement autonome aux jeunes issus de l'ASE : sous location durant 6 à 9 mois dans le parc social au terme desquels, si l'autonomie est acquise, le jeune devient titulaire du bail. Travailler avec les bailleurs au développement d'une offre de « logements partagés » en s'attachant à mixer le profil des occupants Viser une réinsertion globale de jeunes à la fois sur le champ social, du logement, de l'emploi et de la santé
<p> Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation des Missions Locales et des associations pour l'habitat URHAJ pour développer les réflexions autour du label départemental Bailleurs sociaux pour la création de logements partagés et la réservation de logements pour les jeunes sortants de l'ASE
<p> Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de jeunes sortis de l'ASE et titulaires d'un bail

5. Habitats innovants en faveur de l'autonomie

<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien au développement de l'offre à destination des personnes vieillissantes et/ou victimes de handicap
<p>Objectif stratégique</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'objectif de développement de l'habitat adapté et accompagné visé par le schéma départemental des solidarités humaines 2018-2022 du Département du Nord • Renforcer le lien social et l'intégration des personnes âgées ou en situation de handicap dans leur environnement, par la création de logement adaptés, dont la qualité et l'accessibilité favorisent l'autonomie des personnes
<p>Territoires visés</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble du département
<p>Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le développement de l'habitat inclusif
<p>Modalités opératoires</p>  	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager les collectivités à fixer des objectifs quantitatifs de logements pour personnes vieillissantes dans leurs PLH après consultation des partenaires logements « autonomie » et adapté aux handicaps ▪ S'appuyer sur le comité des financeurs et les appels à projets « Soutien au développement de solutions innovantes d'habitat inclusif » initié par le Département. Poursuivre la diversification de l'offre par la mise en œuvre de nouveaux concepts, tels que logements regroupés, adaptés, partagés, diffus, intergénérationnels, construits dans le cadre de partenariats locaux ▪ Communiquer sur la possibilité de coupler le « J'aménage 59 » avec le « NEHS » pour optimiser les aides à destination des personnes vieillissantes et handicapées.
<p>Coordination partenariale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Les EPCI via leur PLH • Le comité des financeurs créé par la loi ASV de 2015 • Acteurs sanitaires et médico-sociaux (CCAS, CARSAT, ARS...) à associer aux réflexions dans la recherche de solutions innovantes • Le Département (couplage HEHS et « j'aménage 59 »)
<p>Indicateur d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements créés annuellement à destination des personnes vieillissantes et/ou victimes de handicap • Nombre de projets soutenus par le Département dans le cadre de l'appel à projets « Soutien au développement de solutions innovantes d'habitat inclusif »

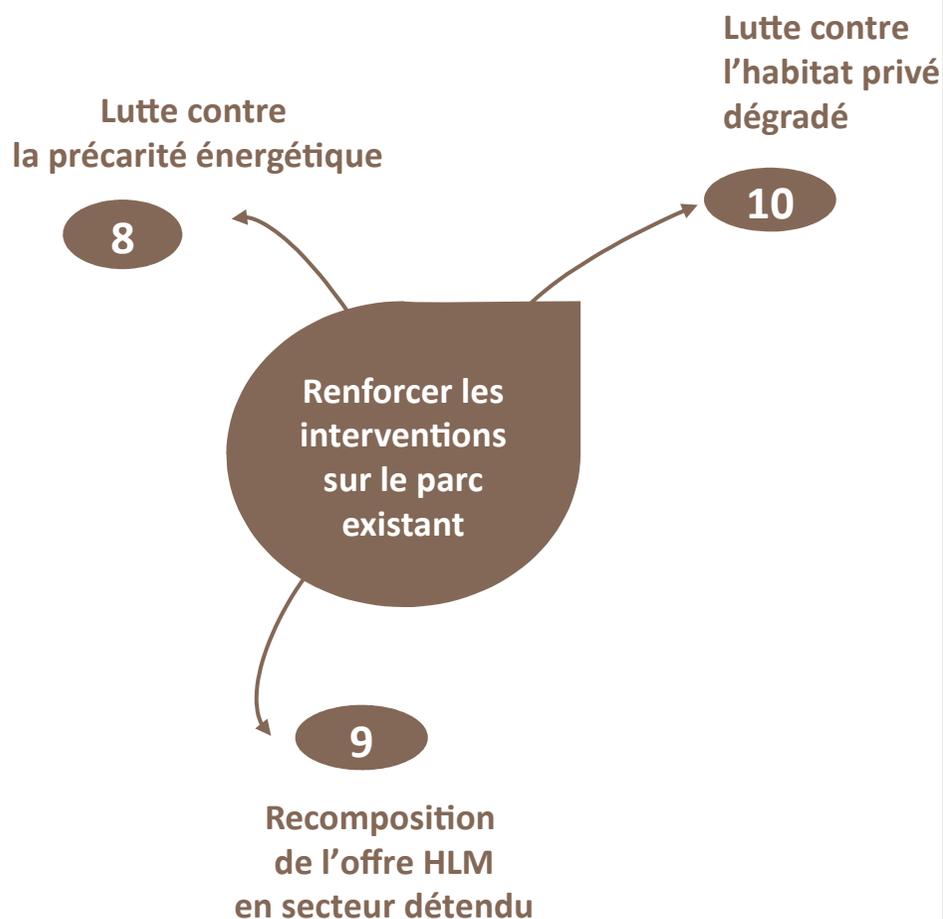
6. Soutien aux personnes victimes de violences infra-familiales

<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner la structuration et la coordination de la réponse faite aux personnes victimes de violences infra-familiales en terme d'offre de logement et d'hébergement.
<p> Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Proposer aux victimes une solution cohérente et adaptée à la spécificité de leur situation.
<p> Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ensemble du département.
<p> Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Créer un droit de réservation dans le parc social, en lien avec les bailleurs sociaux et les associations spécialisées.
<p> Modalités opératoires</p> <p></p>	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir des réservations de logements (notamment de PLAI-adaptés) destinés aux victimes de violences infra-familiales et mobilisables rapidement. Différentes modalités d'attribution peuvent être envisagées : <ul style="list-style-type: none"> Des attributions de logements avec un bail conclu directement entre la personne victime de violences avec ou sans accompagnement social selon la situation ; Des attributions de logements dans le cadre d'un bail glissant Des attributions de logements pour une durée déterminée à une association qui aura la possibilité de sous-louer le logement à une personne victime de violences. Sensibiliser les bailleurs sur les spécificités de l'accompagnement des personnes victimes de violences infra-familiales.
<p>Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bailleurs sociaux Etat Département EPCI Associations
<p> Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de personnes victimes de violences hébergées ou relogées. Réunion annuelle de bilan

7. Développer l'offre de PLAI adaptés

<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement des moyens opérationnels à la production de PLAI Adaptés, accessibles aux ménages à faibles ressources nécessitant un accompagnement social
<p> Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Atteindre les objectifs de production fixés par le PDALHPD • Adjoindre le travail sur la programmation de logements à celle de la programmation sociale
<p> Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble du département
<p> Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir des logements pérennes dont les caractéristiques physiques et financières sont adaptées aux caractéristiques des ménages précaires
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager les EPCI à capter des biens ou des fonciers et à accompagner en fonds propres le développement de l'offre de PLAI adaptés ▪ Favoriser la mise en place de « MOUS offre nouvelle » pour développer l'offre de PLAI adaptés ▪ Flécher l'accompagnement social FSL vers les ménages accueillis dans les PLAI adaptés ▪ Relancer le réseau associatif sur l'accompagnement des programmes de PLAI adaptés.
<p> Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • EPCI pour l'accompagnement financier des projets de PLAI-adaptés • Opérateur pour piloter la « MOUS offre nouvelle » • Associations
<p> Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de PLAI adaptés construits par an ; Nombre de « MOUS offre nouvelle » réalisées • Nombre de ménages accompagnés résidant en PLAI adaptés





L'intervention sur le parc existant représente un axe fort du PDH qui vise à encourager le développement d'actions en faveur de la rénovation énergétique et des démarches bas carbone et ce, dans l'objectif d'accompagner un processus de transition écologique global et d'adaptation des logements aux évolutions sociétales.

Pour lutter contre la précarité énergétique, les outils de la rénovation gagneraient en efficacité via un approfondissement du dialogue partenarial et une amélioration de la connaissance des acteurs (techniciens, opérateurs du bâtiment, collectivités...).

Dans la même lignée, les outils existants pour travailler à l'adaptation des logements au handicap et/ou au vieillissement et à la lutte contre l'habitat privé dégradé sont confortés.

L'enjeu ici est bien de pérenniser les outils qui fonctionnent, Nord Equipement Habitat solidarité, Habitat inclusif, et d'accroître leur déploiement de façon partenariale.

8. Développer les actions de lutte contre la précarité énergétique

<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer les outils de la rénovation énergétique en passant par une meilleure maîtrise du sujet par les acteurs, un travail sur le repérage des locataires en situation de précarité énergétique et un approfondissement du dialogue partenarial.
<p> Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Massifier la rénovation énergétique et accompagner la transition énergétique à travers de nouveaux modes de production de logements.
<p> Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble du département
<p> Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation énergétique, formations, qualification, travail partenarial.
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Former et organiser le développement de la connaissance pour encourager la transition écologique dans le domaine de l'habitat, en lien avec la Région : secteur du bâtiment, opérateurs, techniciens des collectivités, élus, et mobilisation des allocataires du RSA qui souhaiteraient se former ou travailler dans ce domaine, • Envisager des critères d'éco-conditionnalité dans les dispositifs de rénovation énergétique.
<p> Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les EPCI et leurs opérateurs habitat • ADIL, la Région, CD2E, CERDD • Co-construction des actions de formation Département/Région
<p> Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de programmes de rénovation énergétique • Nombre de formations conduites • Evolution de l'utilisation de matériaux bio-sourcés dans les projets de rénovation et les constructions neuves

9. Recomposition de l'offre HLM, hors délégation, en secteur détendu

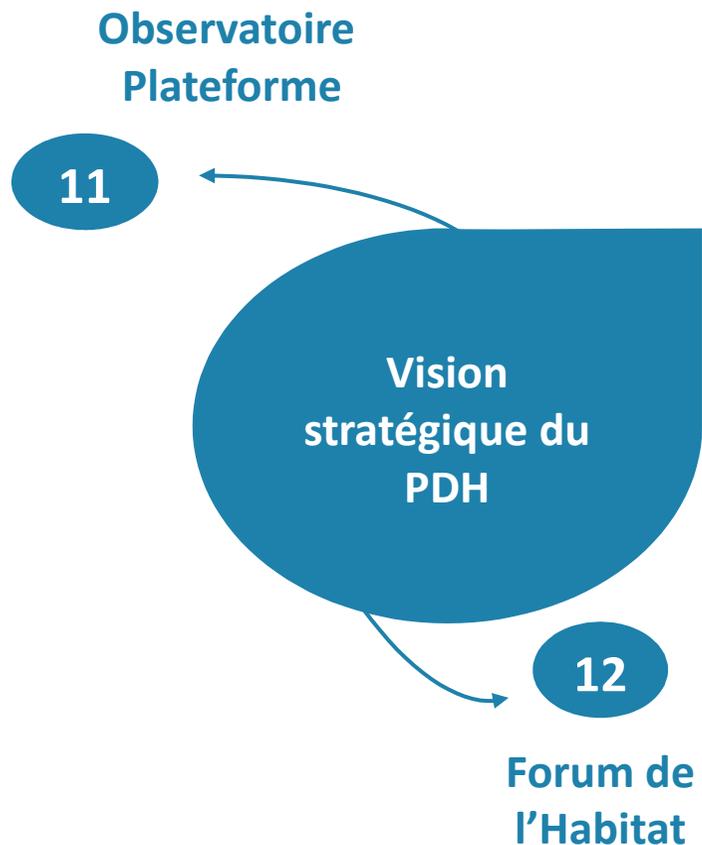
<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Travail collaboratif « Etat, Action Logement, URHLM, Conseil Départemental »
<p>Objectif stratégique</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins des ménages les plus fragiles dans un contexte de contraintes financières et fiscales plus lourdes • Renouveler l'offre en la ciblant sur les besoins actuels et à venir / Adapter l'offre existante aux besoins • Fixer un cadre contractuel, territorial et partenarial, opérationnel et financier propre au traitement du logement social en territoires détendus
<p>Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Territoires détendus
<p>Projets visés</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Projets de renouvellement / reconstitution partielle • Projets de restructuration des logements
<p>Modalités opératoires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Engager un dialogue avec les organismes HLM sur la base des CUS et des Plans Stratégiques de Patrimoine des organismes HLM (Plan guide avec des objectifs partagés, des secteurs visés et un calendrier) • Travailler sur une méthodologie de programmation des opérations d'investissement et construire un modèle économique différencié, à l'appui des études menées par l'URH
<p>Coordination partenariale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Action Logement (Plan d'Investissement Volontaire) • URHLM : dialogue avec les organismes HLM à partir des CUS + apport de réflexions méthodologiques • Etat : Financement des aides à la pierre et à la réhabilitation, Appels A Projets • Conseil Départemental : Intégration des projets dans les réflexions de la Bric59 • Banque des Territoires : Prêts à taux zéro longue durée avec différé d'amortissement pour des mesures spécifiques (démolition et reconstitution à 50%)
<p>Indicateur d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de projets • Taux d'occupation et adéquation offre / demande



10. Lutte contre l'habitat privé dégradé

 <p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en relation des dispositifs d'accompagnement aux travaux de rénovation des logements dégradés
<p>Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Travailler sur l'existant dans une période de raréfaction du foncier disponible
<p>Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ensemble du département
 <p>Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Renforcement et valorisation des aides existantes Conforter le réseau et maintenir une AMO pour les habitants Réflexions autour d'un outil de reconquête, de type Organisme Foncier solidaire
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pérenniser et conforter les aides de Nord Equipement Habitat Solidarité et du PIG S'appuyer sur les opérateurs et les EPCI du réseau « Habiter Mieux et Sérénité » Relayer l'appel à projet de la Région pour la création de guichets uniques sur les territoires infra départementaux Créer un outil départemental de reconquête, en lien avec le projet d'Organisme Foncier Solidaire
 <p>Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> Etat/Département avec les EPCI L'ADIL, les maisons de l'habitat, les guichets uniques, espaces infos-énergie... pour diffuser l'information sur les outils et dispositifs existants sur leurs territoires
 <p>Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de dossiers « Habiter Mieux et sérénité » Nombre de dossiers traités dans le cadre de NEHS et du PIG





Le PDH a identifié une difficulté globale de réponse aux besoins en logements et a fortiori en dehors de la MEL dans les principales villes et bourgs du département.

Les enjeux (recyclage du parc existant, diversification typologique, investissement des opérateurs sur l'ensemble du département, sécurisation de parcours résidentiels et renforcement de la coordination entre les acteurs) ont donné lieu à la définition d'une stratégie d'intervention, en 4 axes.

Il convient de mettre à jour les constats établis dans le diagnostic afin de prendre en compte la conjoncture économique et sociale et évaluer la trajectoire prise par le département et ses composantes en matière d'habitat.

A l'aune de ces éclairages, le forum de l'habitat a pour objectif de partager et débattre de la ligne éditoriale du PDH « construire l'habitat durable et solidaire de demain » et d'évaluer la portée de ses actions.

11. Observatoire et plateforme d'échange

<p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Lieu numérique de partage d'information, avec mise en place de profils utilisateurs
<p> Objectif stratégique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Actualisation des points clés du diagnostic et comparaison des échelons d'analyse Evaluation des PLH / Suivi des actions du PDH Mise à disposition de rapports d'analyse, échange de documents et enregistrement d'appels à contribution
<p> Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tout le département, avec décomposition de l'information à différents échelons (typologie du SRADDET, bassin minier, SCOT, EPCI, communes...) et comparaison du département à des référents régionaux et nationaux
<p> Acteurs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> EPCI, opérateurs, partenaires institutionnels
<p> Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tableau de bord habitat avec indicateurs clés et comparant les échelons d'analyse Mise en place de « Défis habitat » pour apporter des réponses à des questions spécifiques Elaboration d'une fiche de suivi des PLH (rappels des objectifs, résultats) Elaboration d'une fiche de suivi des actions du PDH (données d'activité et de résultats) Plateforme documentaire (Etudes, Documents de planification) Plateforme contributive (appels à contribution et cahier de synthèse)
<p> Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none"> CD59 : intégration des « indicateurs logement » dans l'observatoire des solidarités territoriales, constitution « des défis » et des fiches de synthèse ; mise en place de la plateformes d'échange Lien avec les observatoires des agences d'urbanisme et des EPCI Convention avec les fournisseurs de données, dont la DREAL et la DDTM
<p> Indicateur d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de profils créés, de connexion Evaluation qualitative sous forme de sondages annuels



11. Observatoire et plateforme d'échange

Liste des indicateurs (base de données)

1. Approche institutionnelle

- Zonage
- Compétences des intercommunalités
 - Dispositifs opérationnels

2. Approche transverse de l'habitat

- Solde migratoire par tranches d'âges, par CSP
 - Série annuelle naissances et décès
- Evolution de l'emploi salarié privé par grandes branches d'activité
 - Chômage : données pôle emploi
- Revenu médian et évolution du revenu médian ; idem 2d décile
 - Statuts d'occupation
 - Construction (Accordés, DOC et livrés)

3. Approfondissements thématiques

Marché immobilier et foncier

- Marché neuf (prix – encours des appts et maisons) – ECLN et/ou DVF
- Prix des maisons individuelles à la revente et évolution des prix (série) – DVF
- Prix des appartements à la revente et évolution des prix (série annuelle) DVF
 - Appartements anciens vendus en bloc (DVF)
 - Marché des terrains à bâtir (méthodo à voir, à partir de DVF)

Parc social

- % de LLS (SRU et RPLS)
- Ratios Demandes / attribution (SNE) nombre de personnes par ménages, niveaux de revenus
 - Etiquettes énergétiques (RPLS)
- Agréments LLS (SISAL) : nbre de pièces, VEFA / MOD, financements
 - Vacance commerciale
 - Taux de rotation

Parc privé

- Copropriétés de familles D
- Dettes de copropriétés
- Parc privé potentiellement indigne (ANAH)
- Logements soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne
- Vacance dans le parc privé de longue durée

Précarité énergétique dans le parc de logement

- Identifier des sources de données, les opérateurs habitat, les énergies utilisées. Prendre appui sur l'approche développée sur le bassin minier, basée à la fois sur des données logement et liées au transport (précaires énergétiques du périurbain)
http://www.missionbassinminier.org/typo3conf/ext/in_docs/dl.php?id=317

Indicateurs de cadrage du PDH : offre d'hébergement

- Cartographie selon nomenclature de l'offre (hébergement généraliste, logements accompagnés, logements captés)

4. Données d'activité

Objectifs de production des PLH, restructuration du parc social, PLAI et MOUS

Données d'activité du Département, de ses partenaires et outils

12. Forum de l'habitat

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Journée de débat, d'échange et d'appel à contribution
 Objectif stratégique	<ul style="list-style-type: none">• Lancer et partager la ligne éditoriale du PDH• Débattre de la stratégie habitat des principaux acteurs, travailler de manière ouverte• Evaluer les actions menées
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Tout le département ; possibilité d'avoir des conférences territorialisées
 Acteurs visés	<ul style="list-style-type: none">• Partenaires institutionnels et opérateurs
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Conférence inaugurale pour partager la ligne éditoriale « Produire l'habitat durable et solidaire de demain en faveur de l'hospitalité et de l'attractivité des territoires » et lancer un appel à contribution• Conférence semestre suivant pour en faire la synthèse et annoncer la mise en place des outils• Conférence annuelle bilan
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• CD : organisation• DDTM : configuration instance départementale du CRHH• EPCI : soutien à la constitution d'instances territorialisées
 Indicateur d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Participation aux instances, fréquence et qualité des contributions

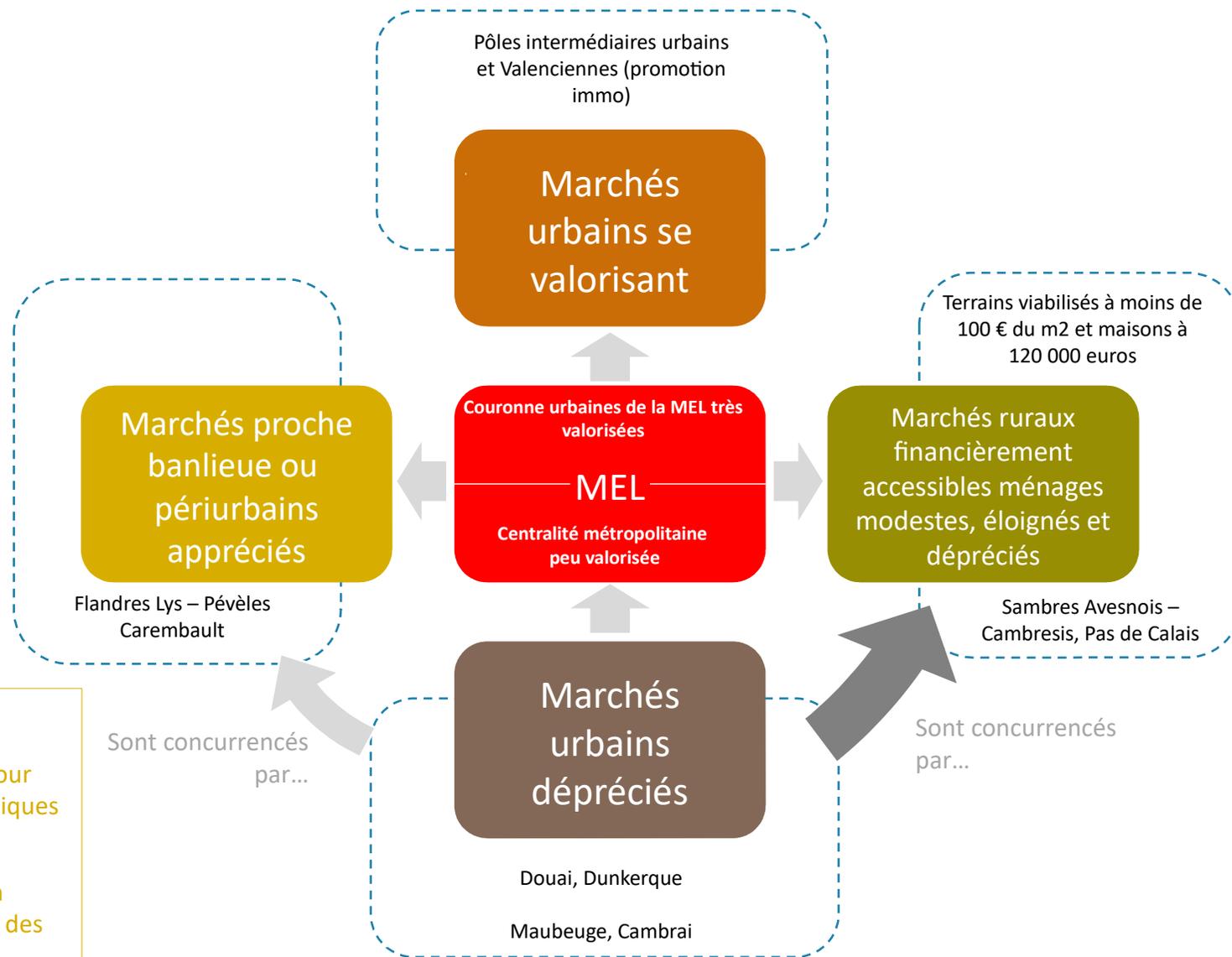
ANNEXES

Points d'attention :

- 5 marchés figés, stéréotypés dans leur offre, avec de faibles effets d'entraînement entre eux
- Le marché des appartements de Douai et surtout Dunkerque se sont effondrés. Décrochage des valeurs sur Maubeuge et le Cambrésis
- Peu de produits neufs en dehors de l'appartement en VEFA et le terrain constructible
- Un marché de la promotion immobilière très localisé sur la Mel, peu alimenté sans relais sur le reste du Département
- Une baisse de la production des maisons individuelles par les promoteurs

Enjeux :

- Innover dans les montages pour porter des opérations stratégiques sur des temps longs
- Proposer des produits clés en main, abordables, et proches des services et emplois



Loger les séniors et les personnes victimes de handicap

Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">Favoriser une offre adaptée aux personnes âgées, vieillissantes et/ou victimes de handicap.
 Objectif stratégique	<ul style="list-style-type: none">Massifier à la foi des projets d'adaptation des logements tout en accompagnant le développement de places disponibles en habitat adapté pour personnes âgées, vieillissantes et/ou victimes de handicap sur le territoire.
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">Ensemble du département.
 Projets visé	<ul style="list-style-type: none">Coordination partenariale, soutien aux projets d'habitats inclusifs, mutualisation des aides.
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">S'appuyer sur le comité des financeurs pour coordonner les différentes interventions à destination des publics vieillissants et handicapés,Communiquer sur la possibilité de coupler le « J'aménage 59 » avec le « NEHS » pour optimiser les aides à destination des personnes vieillissantes et handicapées.
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">Département comme chef de file,Comité des financeurs en coordination.
 Indicateur d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">Nombre de travaux d'adaptation des logements,Nombre de projets d'habitat inclusif,Nombre de dossiers de subventions combinant le NEHS et « J'aménage 59 ».

DÉPARTEMENT DU NORD

51, rue Gustave Delory

59047 LILLE Cedex

03 59 73 59 59

Nord
info

Toute l'actualité du Département
sur info.lenord.fr

Nord

le Département est là →

