



P D H DE L' AISNE

Comité Régional de l' Habitat

21 FEVRIER 2012

ORDRE DU JOUR

1

- Synthèse du diagnostic

2

- Les besoins en logements à l'horizon 2018



3


- Les grandes orientations du PDH


4

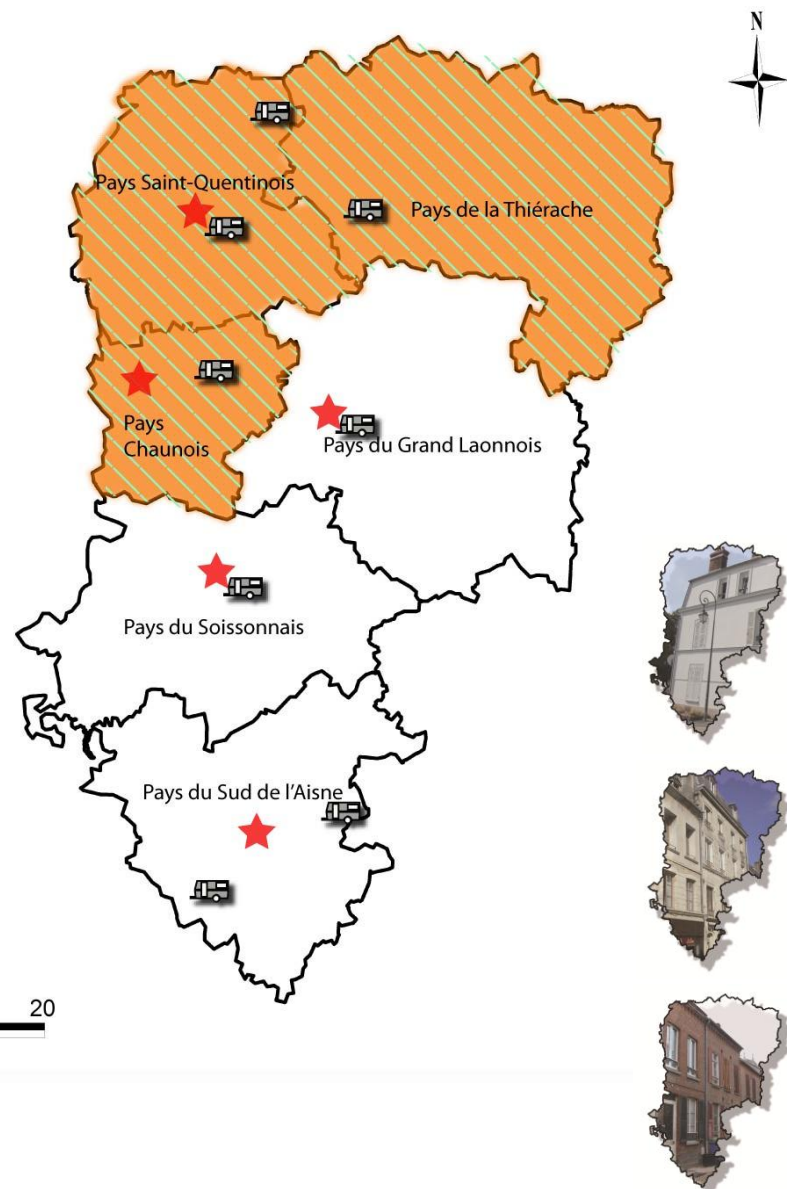
- Le dispositif d'observation

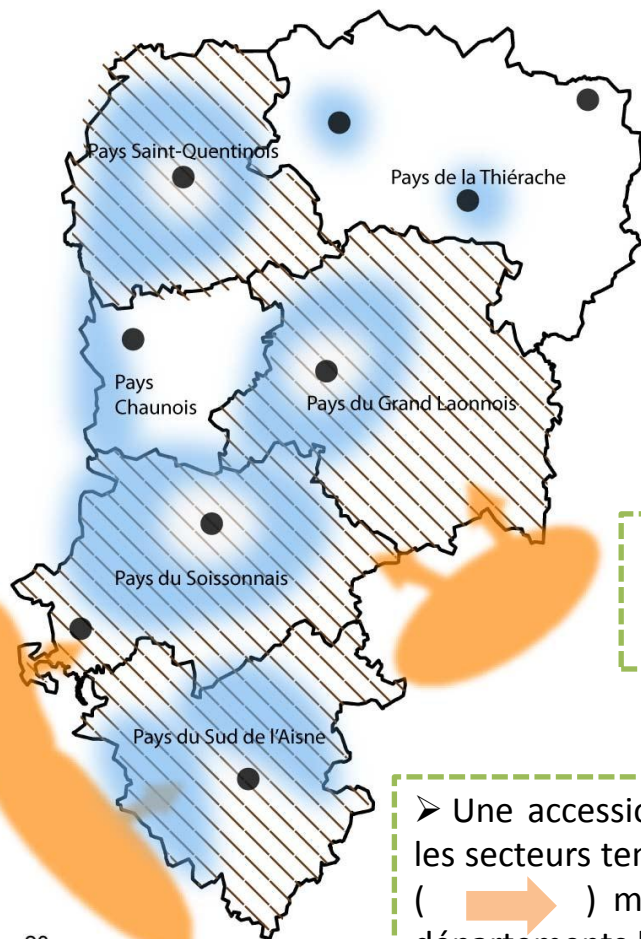
HABITAT DES POPULATIONS SPECIFIQUES


- Une paupérisation de la population, ce qui augmente ses difficultés face au logement
- Un nombre croissant de bénéficiaires des prestations de la CAF
- Une concentration des populations en difficultés sur les pôles urbains et au nord du département ( et )


- Un vieillissement global de la population qui entraîne un accroissement des besoins spécifiques notamment en matière de maintien à domicile ()
- Une représentativité importante des bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé


- De plus en plus de ménages en situation d'exclusion
- Une réalisation des aires d'accueil ou de grand passage des gens du voyage inférieure aux objectifs prévisionnels ( à créer)
- Une problématique spécifique concernant les semi-sédentaires



ACCESSION ET HABITAT PUBLIC SOCIAL


- Un parc locatif social important avec une demande réelle ()
- Environ 3 demandes pour 1 attribution sachant que la pression est plus élevée sur les territoires sous influence rémoise et francilienne.
- La vacance du parc social est proportionnellement plus élevée dans le nord de l'Aisne
- Un parc locatif social qui nécessite des réhabilitations notamment énergétiques


- Un parc locatif privé social de fait notamment sur les secteurs périurbains et certains pôles ruraux du département ()



- Une accession sociale difficile pour les ménages axonais, notamment dans les secteurs tendus (du sud de l'Aisne, de l'est du Pays Laonnois ou périurbains) () mais qui est, au contraire, plus facile pour les populations des départements limitrophes

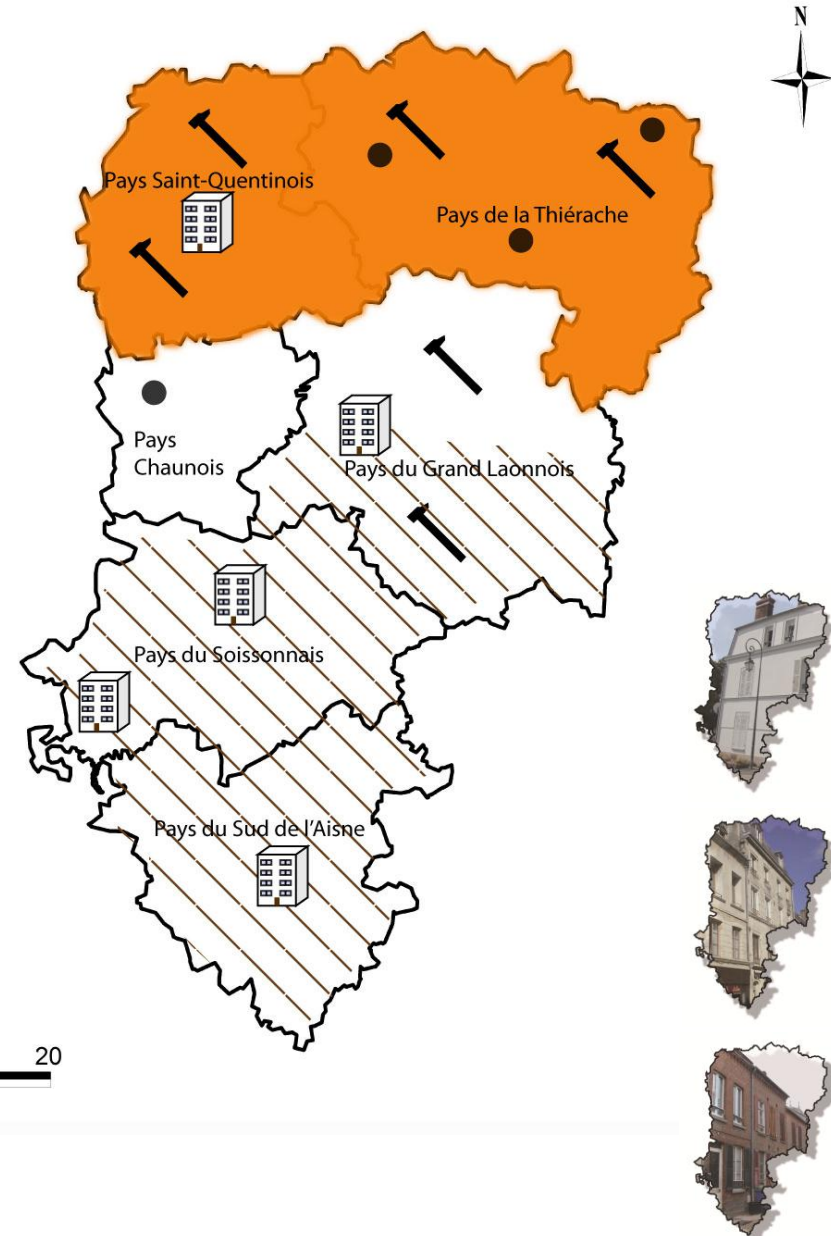


HABITAT PRIVE

- Une représentativité importante des propriétaires occupants et des maisons individuelles
- Le parc locatif se concentre sur les 5 principales villes du département ()

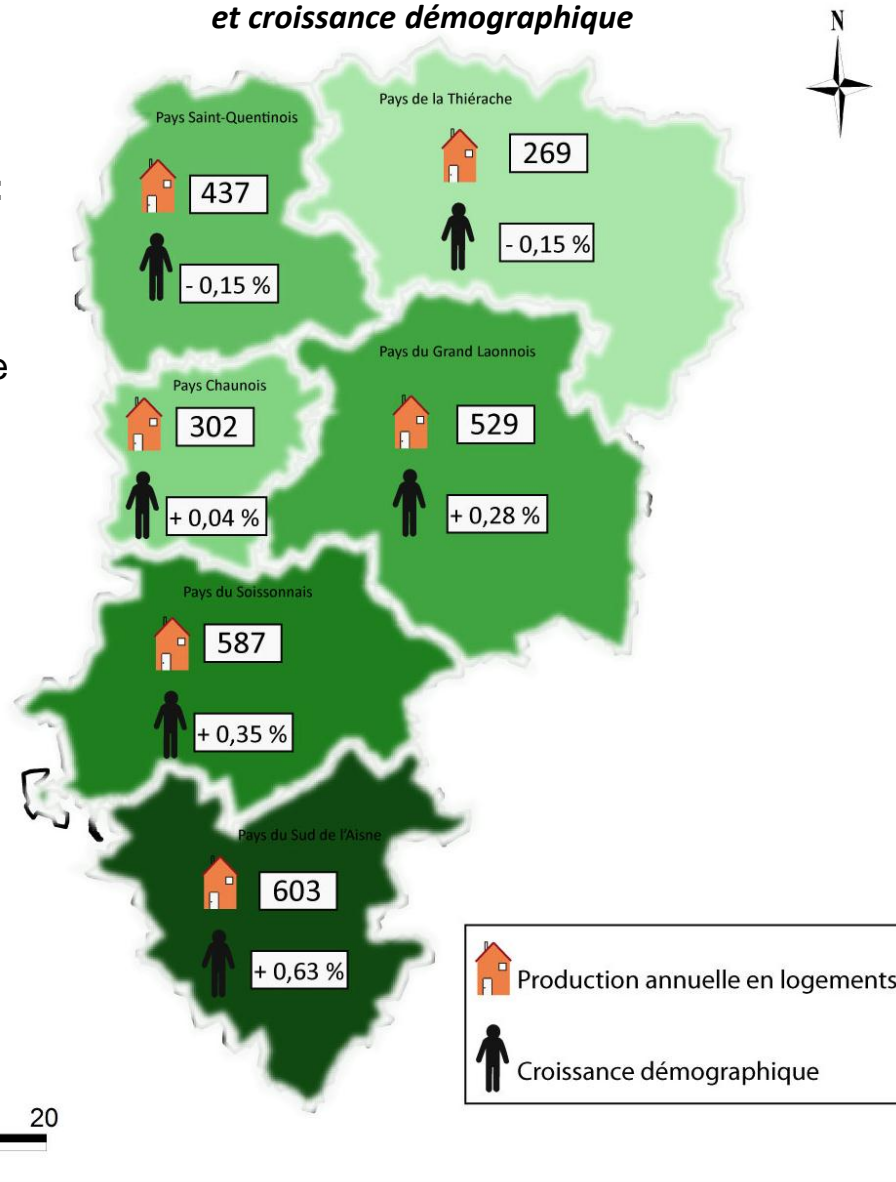
- Un marché immobilier et locatif déséquilibré du nord au sud
- Des prix fonciers environ 3 fois plus élevés dans le sud du département ()
- Les Pays Saint-Quentinois, du Sud de l'Aisne et du Soissonnais enregistrent les loyers moyens les plus élevés

- Une insalubrité et une vacance importante au nord de l'Aisne ()
- l'inconfort des logements touche plus particulièrement le parc locatif privé
- Une dynamique de réhabilitation (Anah) importante notamment dans le nord du département ()



- Une production annuelle départementale estimée à 2 727 logements
- Des prévisions territorialisées basées sur :
 - L'évolution du parc de logements
 - L'évolution de la structure familiale
 - Une hypothèse de croissance démographique
- La croissance démographique moyenne retenue pour le département est de 0,15 % par an
- Les prévisions en logements sociaux établies par l'Etat sont de l'ordre de 375 logements par an (soit environ 14 % des besoins estimés à l'horizon 2018)
 - Cet objectif peut fluctuer en fonction des priorités nationales

Besoins annuels en logement à l'horizon 2018 et croissance démographique



AXE 1 : CIBLER LES DISPOSITIFS ENVERS LES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES

Enjeux

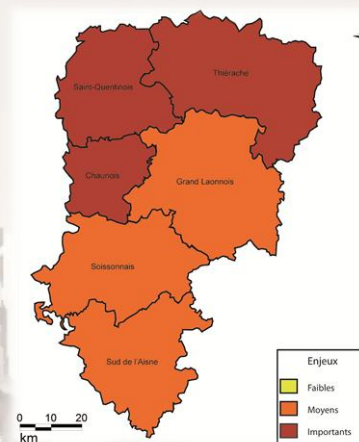


Source: Aftam Soissons

1.1 Prendre en compte le profil des populations vulnérables et développer une offre de logements répondant à leurs besoins

- Accentuer le suivi du PDALPD permettant d'évaluer et d'observer l'avancement des actions prévues par le plan et de les corriger le cas échéant
- Favoriser l'accès à un logement décent et économe aux familles défavorisées

Orientations



Objectifs du dispositif d'observation

- Vérifier l'efficacité des dispositifs mis en place tant sur le plan quantitatif que qualitatif

Quelques exemples d'indicateurs

- Nombre de dossiers traités dans le cadre des dispositifs spécifiques
- Nombre de demandes enregistrées dans le cadre des commissions logement

Suivi-évaluation

AXE 1 : CIBLER LES DISPOSITIFS ENVERS LES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES

Enjeux



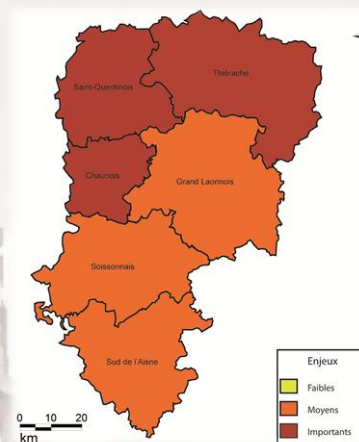
Source: Aisne Habitat

Orientations

1.2

Anticiper le vieillissement et/ou le handicap de la population et proposer des solutions diversifiées

- Favoriser une meilleure information des personnes âgées et/ou handicapées sur les logements adaptés disponibles
- Soutenir une politique coordonnée d'adaptation des logements afin de favoriser le maintien à domicile
- Soutenir le développement d'une offre de logements intermédiaires en adéquation avec les besoins actuels des personnes âgées



Objectifs du dispositif d'observation

- Mesurer les besoins en matière de maintien à domicile et la dynamique d'adaptation des logements
- Suivre le développement de l'offre en habitat intermédiaire

Quelques exemples d'indicateurs

- Demandes recensées auprès des CLIC et leur taux de satisfaction
- Les réhabilitations (Anah) ciblant l'adaptation des logements
- Volume de logements produits en habitat intermédiaire

Suivi-évaluation

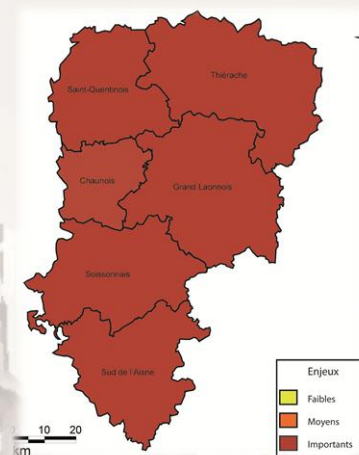
AXE 1 : CIBLER LES DISPOSITIFS ENVERS LES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES

Enjeux

1.3

Développer des actions en faveur des publics spécifiques

- Proposer des solutions alternatives ou complémentaires aux structures d'hébergement existantes pour les personnes en situation d'exclusion, d'urgence
- Accompagner les ménages en difficultés dans leur autonomie vis-à-vis du logement
- Rechercher de nouvelles formes d'habitat pour les gens du voyage en voie de sédentarisation



Orientations

Objectifs du dispositif d'observation

- Vérifier l'impact des solutions mises en place en matière de complémentarité des structures existantes ou d'accompagnement des familles
- Suivre le développement de l'offre en direction des gens du voyage

Quelques exemples d'indicateurs

- Nombre et typologie des ménages bénéficiant d'un accompagnement spécifique
- Volume et typologie de la production
- Nombre de demandes et taux de satisfaction

Suivi-évaluation

Source: ANRU.fr

AXE 2 : FAVORISER L'APPLICATION DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE FACE A LA DIVERSITE DES BESOINS DES MENAGES

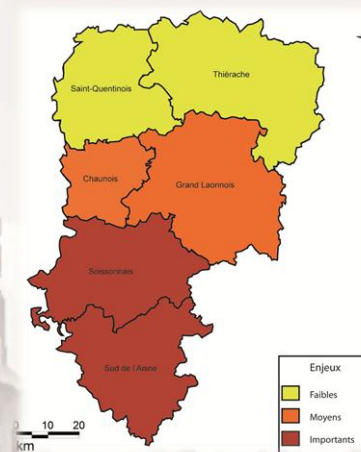
Enjeux



Poursuivre le développement de l'offre en logements sociaux afin de répondre aux besoins des populations modestes et de favoriser la mixité et la cohésion sociale

Orientations

- Soutenir la production de logements locatifs sociaux dans les zones d'influence des régions rémoise et d'Ile de France
- Favoriser la réhabilitation du parc ancien en vue de l'accroissement de l'offre en logements sociaux notamment en zone rurale ou périurbaine



Objectifs du dispositif d'observation

- Suivre l'évolution et l'implantation des projets de développement du parc social
- Vérifier l'efficacité des actions engagées notamment en matière de tension sur le parc social en zone tendue

Quelques exemples d'indicateurs

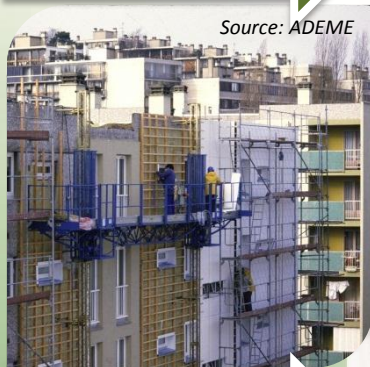
- Volume de logements produits
- Indicateur de pression de la demande locative sociale
- Délais moyens d'attribution

Suivi-évaluation

AXE 2 : FAVORISER L'APPLICATION DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE FACE A LA DIVERSITE DES BESOINS DES MENAGES

Enjeux

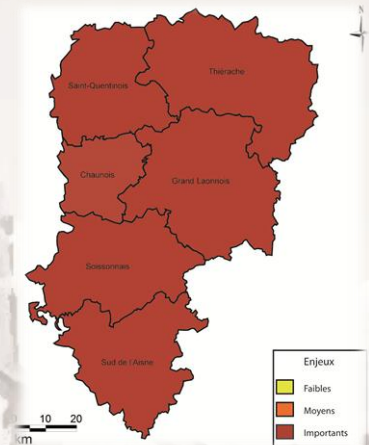
Source: ADEME



Orientations

2.2 Développer des actions en vue de la maîtrise des charges, notamment énergétiques

- Favoriser la réhabilitation du parc locatif social mal classé énergétiquement
- Favoriser la production de logements locatifs sociaux intégrés dans des projets d'éco-quartiers
- Inciter au développement d'un parc social labellisé



Objectifs du dispositif d'observation

Suivi-évaluation

- Vérifier le développement qualitatif du parc social

Quelques exemples d'indicateurs

- Les labellisations
- La réhabilitation, notamment thermique du parc social

AXE 2 : FAVORISER L'APPLICATION DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE FACE A LA DIVERSITE DES BESOINS DES MENAGES

Enjeux

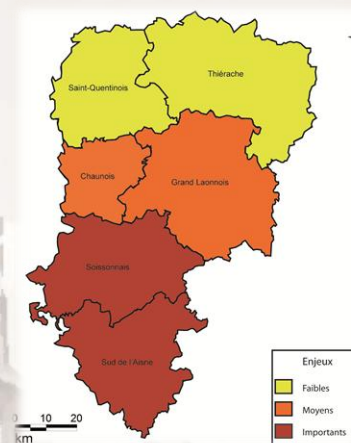
Source: Aisne Habitat



2.3 Répondre au manque de logements à loyers maîtrisés là où la pression de la demande locative sociale est la plus forte

Orientations

- Diversifier les modes de développement des logements sociaux par réhabilitation ou vente
- Mettre en œuvre les conditions préalables au développement d'une offre de logements à loyer maîtrisé.



Objectifs du dispositif d'observation

Suivi-évaluation

- Apprécier l'impact et la représentativité des nouveaux modes de développement du parc HLM
- Nombre de logements sociaux provenant d'opérations de type : acquisition-amélioration, location-accession, réhabilitation du patrimoine communal, VEFA...

Quelques exemples d'indicateurs

AXE 2 : FAVORISER L'APPLICATION DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE FACE A LA DIVERSITE DES BESOINS DES MENAGES

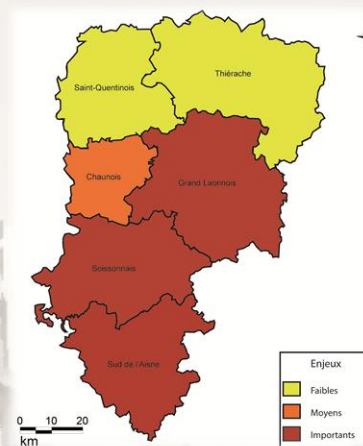
Enjeux

2.4 Dans le cadre d'un parcours résidentiel diversifié, favoriser l'accès pour tous



Orientations

- Orienter les dispositifs d'accès sociale dans le sud du département, dans les zones d'influence de la Marne et dans les zones périurbaines tendues
- Privilégier les nouvelles formes d'habitat répondant aux exigences du développement durable



Objectifs du dispositif d'observation

- Vérifier l'implantation des projets d'accès sociale et la nature de ces projets vis-à-vis des objectifs de développement durable

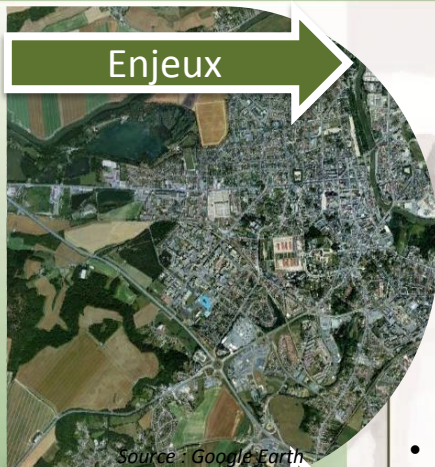
Quelques exemples d'indicateurs

- Localisation des projets et origine géographique des accédants
- Typologie de la construction neuve et labellisations

Suivi-évaluation

AXE 3 : PROMOUVOIR LA REQUALIFICATION DU PARC DEGRADE ET LA MAITRISE DU FONCIER DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Enjeux

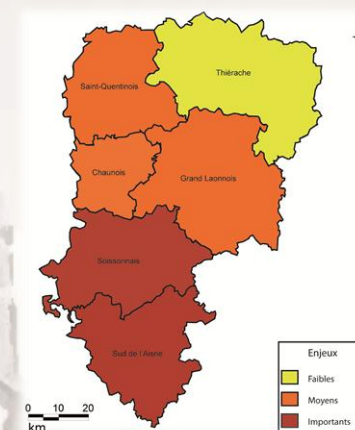


Source : Google Earth

Orientations

3.1 Encourager le maintien des populations modestes sur les territoires tendus

- Considérer la maîtrise foncière comme un des principaux leviers d'action en menant une réflexion sur la mise en œuvre d'un EPF ou d'un portage foncier.



Objectifs du dispositif d'observation

- Suivre l'évolution territorialisée de la consommation foncière et des prix

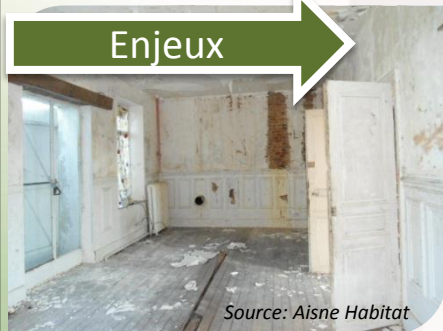
Quelques exemples d'indicateurs

- Les surfaces urbanisées
- Les coûts fonciers

Suivi-évaluation

AXE 3 : PROMOUVOIR LA REQUALIFICATION DU PARC DEGRADE ET LA MAITRISE DU FONCIER DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Enjeux

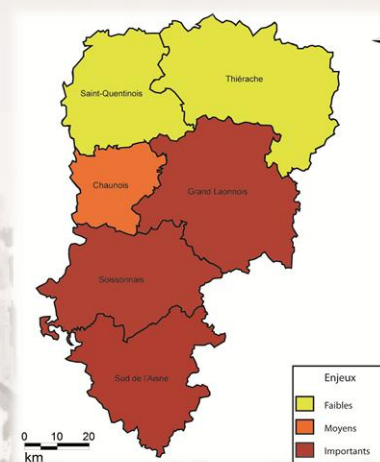


3.2 Favoriser la récupération du patrimoine vacant et la résorption de l'habitat dégradé dans une optique de développement durable et selon les territoires

Encourager les opérations localisées de récupération des logements vacants afin de :

- Développer l'offre en logements sociaux ou en logements conventionnés
- Favoriser les transformations d'usage en secteur tendu
- Revaloriser les logements délabrés

- Afin de promouvoir le développement durable dans la réhabilitation du parc ancien, inciter l'essor des projets d'éco-réhabilitations.



Orientations

Objectifs du dispositif d'observation

- Suivre la dynamique de réhabilitation du parc et son inscription dans des projets de développement durable
- Vérifier si les actions engagées permettent de réduire le nombre de logements vacants

Quelques exemples d'indicateurs

- Nombre et typologie des réhabilitations
- Evolution détaillée de la structure du parc de logements

Suivi-évaluation

AXE 3 : PROMOUVOIR LA REQUALIFICATION DU PARC DEGRADE ET LA MAITRISE DU FONCIER DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Enjeux



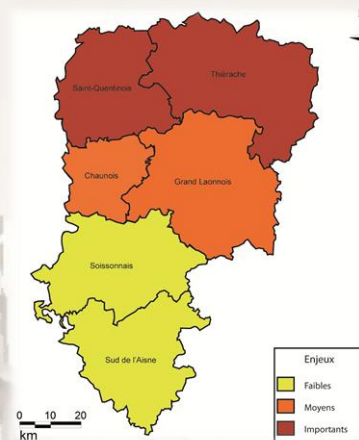
Source: Aisne Habitat

Orientations

3.3

Prioriser les problèmes afin de cibler les réhabilitations

- Diversifier les modes d'action en vue de lutter contre les situations d'habitat inconfortable ou indigne
- Améliorer la performance thermique des logements et lutter contre la précarité énergétique



Objectifs du dispositif d'observation

- Apprécier l'impact des actions mises en place dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
- Mesurer l'amélioration de la performance thermique des logements

Quelques exemples d'indicateurs

- Evolution du nombre de logements insalubres
- Nombre et typologie des FSLE
- Nombre d'éco-prêts à taux zéro accordés
- Les gains énergétiques moyens dans le cadre des dossiers financés par le CLE

Suivi-évaluation

UN OBSERVATOIRE :

Pour quoi faire ?

- ✓ Centraliser l'information
- ✓ Analyser l'activité en matière d'habitat
- ✓ Traiter des thématiques bien spécifiques (ex : le foncier, la production de logements locatifs conventionnés, le traitement de la vacance...)
- ✓ Suivre la mise en œuvre des orientations du PDH et permettre leur ajustement
- ✓ Offrir aux EPCI la possibilité de mieux cibler les enjeux et d'orienter leur politique de l'habitat

Quel fonctionnement ?

- ✓ Un comité de pilotage qui fixe le programme annuel et le thème d'étude central
- ✓ Un comité technique qui établit le bilan des travaux et engage la discussion
- ✓ Un animateur qui assure le suivi et la publication des études

Quelles productions ?

- ✓ Des indicateurs de base et des indicateurs spécifiques pérennes
- ✓ Un traitement homogène à l'échelle des EPCI
- ✓ Une production sous forme de bulletins et d'études spécifiques

