



Communauté d'Agglomération  
**Béthune-Bruay**  
Artois Lys Romane



# PLH

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

**Béthune Bruay**  
Artois Lys Romane

**Commission du CRHH du 25 Juin 2019**

# UNE NOUVELLE INTERCOMMUNALITÉ MAJEURE DES HAUTS DE FRANCE

- ✓ 100 communes
- ✓ 277 000 habitants, soit près de 20 % de la population du Pas-de-Calais
- ✓ 32 communes de + de 2500 habitants

- Un **territoire multipolaire** marqué par sa **diversité urbaine** : le bassin minier, des territoires périurbains sous l'influence de la métropole lilloise, et des secteurs plus ruraux à l'Ouest
- Une **faible croissance démographique**
- Un **territoire jeune** et une **population présentant des fragilités socio-économiques** concentrées sur le bassin minier
- Un **parc privé vieillissant** dont une partie, de qualité médiocre, est inadaptée aux besoins
- Un **marché de l'immobilier peu valorisé** mais qui reste difficile d'accès pour les populations locales

## Présentation du territoire

PLH de la CA de Béthune Bruay Artois Lys Romane



# DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS

Assurer le maintien de la population voire retrouver une légère croissance

Conforter les différentes polarités du territoire

Agir sur le parc ancien déqualifié

**1 . DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS PERMETTANT LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET LA REDYNAMISATION DES POLARITÉS**

Anticiper les mutations socio-démographiques (vieillesse, précarités, baisse de la taille des ménages) par la diversification du parc de logements (prix, type, taille)

**2 . DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX MUTATIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES**

Veiller aux équilibres de peuplement et lutter contre les situations de mal-logement

Permettre aux ménages les plus fragiles de se loger sur le territoire

**3 . FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES FRAGILISÉS ET LEUR PERMETTRE DE SE LOGER DANS DES CONDITIONS DÉCENTES**

**4 . PLACER LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT**

# LE SCÉNARIO À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

**Construction neuve**  
**1070 logements par an jusqu'en 2025**



<b>Effet démographique</b> 250 logements / an	= 250 logements pour accueillir environ 570 nouveaux habitants chaque année
Diminution de la taille moyenne des ménages 470 logements par an	= 820 logements pour maintenir la population  Un léger ralentissement de la baisse de la taille des ménages
Hausse du nombre de logements vacants + 200 logements par an	Evolution de la vacance à un rythme moins élevé que sur la période passée
Renouvellement du parc 150 logements par an	Soit sur l'intercommunalité, 920 logements supplémentaires par an en tenant compte des 150 démolitions.

## Situation estimée début 2026



281 000 hts



2,29 pers./ménage



8,5 % de vacance



4 % de résidences secondaires  
*Situation stable*

## Présentation du territoire

PLH de la CA de Béthune Bruay Artois Lys Romane

### Flandres-Bas-Pays :

14 communes

25 436 hab.

**95 logements**  
**3,6 log. /an /1 000 hab**

### Béthunois :

12 communes

56 653 hab.

**257 logements**  
**4,5 log. /an /1 000 hab**

### Est :

12 communes

37 114 hab.

**229 logements**  
**6,2 log. /an /1 000 hab**

### Ouest :

24 communes

23 618 hab.

**87 logements**  
**3,7 log. /an /1 000 hab**

### Auchellois-Lillerois :

- 7 communes
- 31 829 hab.

**87 logements**  
**2,7 log. /an /1 000 hab**

### Collines de l'Artois :

- 13 communes
- 9 781 hab.

**41 logements**  
**3,6 log. /an /1 000 hab**

### Bruayais :

- 11 communes
- 60 966 hab.

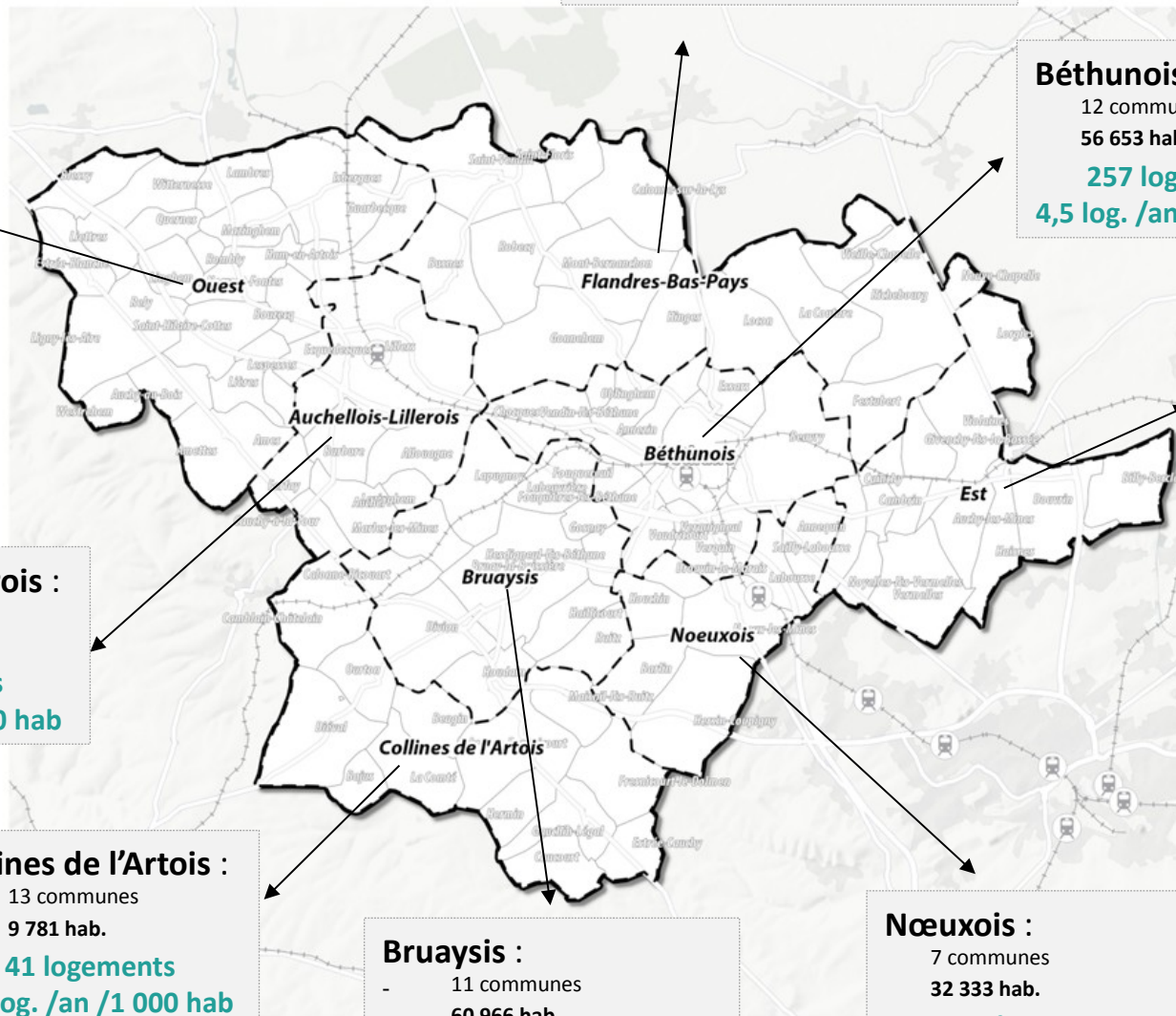
**162 logements**  
**2,5 log. /an /1 000 hab**

### Nœuxois :

7 communes

32 333 hab.

**112 logements**  
**3,5 log. /an /1 000 hab**



24/06/2019

# ARCHITECTURE DU PROGRAMME D' ACTIONS

**1 . DÉVELOPPER  
UNE OFFRE DE  
LOGEMENTS  
PERMETTANT LE  
MAINTIEN DE LA  
POPULATION ET LA  
REDYNAMISATION  
DES POLARITÉS**

**Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite**

**Action 2/ Mettre en place une stratégie foncière favorisant le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses**

**Action 3/ Reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé**

**Action 4/ Favoriser la rénovation énergétique des logements pour améliorer le confort de vie au sein du logement**

**2 . DIVERSIFIER  
L'OFFRE DE  
LOGEMENTS AFIN  
DE RÉPONDRE AUX  
MUTATIONS  
DÉMOGRAPHIQUES  
ET SOCIO-  
ÉCONOMIQUES**

**Action 5/ Programmer une offre en accession en adéquation avec les capacités financières des ménages locaux**

**Action 6/ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse**

**Action 7/ Développer une offre de logements adaptés à destination des seniors et des personnes en situation de handicap**

**3 . FACILITER LES  
PARCOURS  
RÉSIDENTIELS DES  
MÉNAGES  
FRAGILISÉS ET LEUR  
PERMETTRE DE SE  
LOGER DANS DES  
CONDITIONS  
DÉCENTES**

**Action 8/ Lutter contre les situations de mal-logement dans le parc privé**

**Action 9/ Permettre l'accès à l'hébergement et fluidifier le parcours vers le logement des ménages les plus fragiles**

**Action 10/ Veiller aux équilibres de peuplement dans le parc social entre les communes et les quartiers**

**Action 11/ Permettre l'accueil des Gens du Voyage et le parcours résidentiels des populations sédentarisées**

**4 . PLACER LA  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
AU CŒUR DE LA  
POLITIQUE LOCALE  
DE L'HABITAT**

**Action 12/ Mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH**

**Action 13/ Accompagner les communes dans leurs projets et les différentes démarches engagées sur le territoire**

# LES ACTIONS PHARES

## 1. DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS PERMETTANT LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET LA REDYNAMISATION DES POLARITÉS

- **Se fixer un objectif de production de 1070 logements neufs par an, soit 6300 logements sur la durée d'application du PLH.**
- **Organiser la montée en puissance de la stratégie foncière intercommunale** (partenariat EPF Hauts-de-France, zones d'habitat d'intérêt communautaire, réflexion sur la création d'une société foncière complémentaire à l'EPF).
- **Faire de la lutte contre la vacance, un axe fort de l'action en direction de l'habitat privé** (Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant, étude-action sur le logement vacant, mise en place des OPAH-RU, financements complémentaires pour permettre la réalisation d'opérations de réhabilitation intégrant une problématique commerciale).
- **Réhabiliter thermiquement 1000 logements par an**
  - Reconduire le dispositif d'amélioration de l'habitat privé
  - Accompagnement des bailleurs dans la rénovation thermique

# LES ACTIONS PHARES

## 2 . DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX MUTATIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO- ÉCONOMIQUES

- **Programmer une offre de logements en accession sociale et accompagner les primo-accédants dans leur parcours**
- **Poursuivre le soutien financier et en ingénierie** (élaboration des Contrats de Mixité Sociale, communication autour du conventionnement) **au développement de l'offre locative sociale**
- **Compléter l'offre existante par le développement de projets de logements à destination des personnes âgées** (aide communautaire au label béguinage du Département)
- **Accompagner les personnes âgées dans l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie dans le parc privé** (PIG et OPAH)



## PRINCIPE DE TERRITORIALISATION

### Pour les communes non concernées par le rattrapage SRU (environ 1100 LLS)

Poids démographique	Moins de 20% de LLS (en stock)	De 20% à 30% de LLS (en stock)	De 30% à 40% de LLS (en stock)	Plus de 40% de LLS (en stock)
Moins de 1 000 habitants	0% ( <i>objectif libre – en fonction du programme</i> )	0% ( <i>objectif libre – en fonction du programme</i> )	0 commune	<i>Objectif libre – a minima la programmation locative sociale connue</i>
De 1 000 à 2 000 habitants	15%	0 commune	15%	0 commune
Plus de 2 000 habitants	30%	25%	20%	<i>Objectif libre – a minima la programmation locative sociale connue</i>

### Pour les communes concernées par le rattrapage SRU : 713 LLS à produire (+ 63 dans l'existant)

Beuvry, Douvrin, Lillers : 25% du neuf

Isbergues, Billy-Berclau, Annezin : 70% du neuf + le reste en captation dans le parc existant

Violaines : 63% du neuf



**Au total, environ 1870 logements sociaux à produire, soit 30 % de l'offre neuve**



# LES ACTIONS PHARES

## 3 . FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES FRAGILISÉS ET LEUR PERMETTRE DE SE LOGER DANS DES CONDITIONS DÉCENTES

- **Accentuer la lutte contre les marchands de sommeil** (suivi résultat du permis de louer, partenariat avec agences immobilières et information des propriétaires sur les aides/dispositifs)
- **Améliorer le parcours résidentiel de l'hébergement vers le logement social dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Logement d'Abord** (production sociale orientée vers petites typologies, offre sociale diffuse au sein du parc privé)
- **Elaborer les documents cadres relatifs à la stratégie de peuplement du parc social et de gestion locale de la demande à l'échelle de la nouvelle agglomération**
- **Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage**

# LES ACTIONS PHARES

## 4 . PLACER LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATI ON AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

- **Conforter l'Observatoire de l'habitat** (poursuite et adaptation de l'Observatoire aux nouvelles compétences)
- **Pérenniser la dynamique d'animation engagée dans le cadre de l'élaboration du PLH** (formation / information auprès des communes, implication des différents partenaires susceptibles de s'engager en faveur de l'habitat)
- **Organiser une offre de services / conseil à destination des communes pour les aider dans leurs initiatives**
- **Piloter les dispositifs d'envergure nationale (NPNRU, ERBM) et participer activement avec les communes de Béthune et Bruay dans la mise en place du dispositif Action Cœur de Ville**



# PLH

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

**Béthune Bruay**  
Artois Lys Romane

# ANNEXES

## Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite

### Objectifs de l'action

### Modalités opérationnelles

- Travailler la question de la **qualité des opérations de logements** en mettant en place un partenariat avec les opérateurs pouvant aboutir à la rédaction d'une charte avec pour objectifs :
  - Monter en qualité sur l'individuel dense (gestion de la proximité, vivre ensemble, etc.)
  - Mieux répondre aux besoins : prix de sortie, typologies, conception des logements
  - Améliorer la qualité environnementale des projets : énergies renouvelables, matériaux bio-sourcés, développement des filières locales.

### Déclinaison territoriale

Mise en application sur l'ensemble du territoire, sur la base des objectifs communaux définis au sein du document d'orientations

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains** : Suivi de la dynamique de production de logements / Veille à la cohérence des enjeux habitat et urbanisme dans le PLUi

- **Moyens financiers** : Financement de l'offre locative sociale en fonction du respect de la qualité thermique jusqu'à fin 2019 (4000 € à 13 000 € par logement selon les produits).

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements autorisés par an
- Nombre de logements commencés
- Distinction individuel, collectif
- Distinction par segment (accession classique, accession sociale, logements locatifs sociaux)
- Nombre de logements financés pour le respect de la qualité thermique

**Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite**

Communes	Secteurs PLI	
<b>Total Auchellois-Lille</b>		
<b>Auchel</b>	<b>Auchellois-Lille</b>	
<b>Lillers</b>	<b>Auchellois-Lille</b>	
<b>Allouagne</b>	<b>Auchellois-Lille</b>	

**Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite**

Communes	Secteurs PI	
<b>Total Bruays</b>		
<b>Bruay-la-Buissière</b>	<b>Bruaysis</b>	
Calonne-Ricouart	Bruaysis	
Divion	Bruaysis	

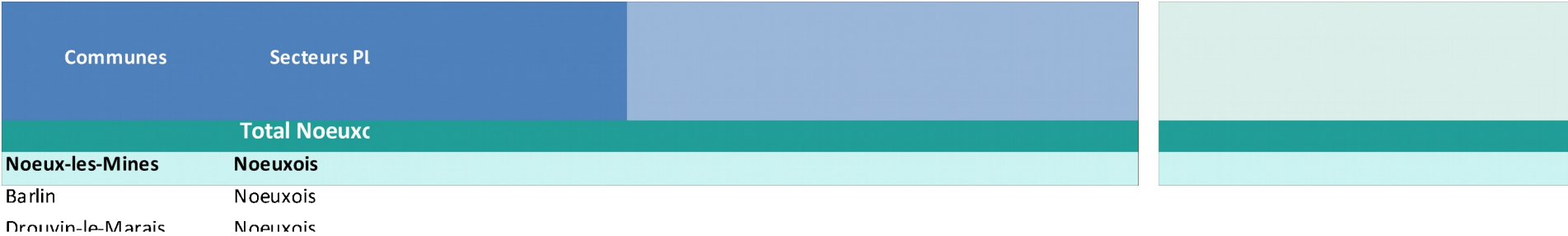


## Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Livraisons 2006/2016	Livraisons 2006/2016 annuelles	Indice de construction annuel 2006/2016	% de la production 2006/2016	Scénario 1050 logements (nombre de logements par an)	Scénario 1050 logements (indice de construction annuel)
<b>Total Est</b>			<b>2048</b>	<b>186</b>	<b>5,1</b>	<b>9,1%</b>	<b>229</b>	<b>6,2</b>
<b>Auchy-les-Mines</b>	<b>Est</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>287</b>	<b>26</b>	<b>5,6</b>	<b>1,3%</b>	<b>30</b>	<b>6,4</b>
<b>Billy-Berclau</b>	<b>Est</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>298</b>	<b>27</b>	<b>6,1</b>	<b>1,3%</b>	<b>42</b>	<b>9,5</b>
<b>Douvrin</b>	<b>Est</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>383</b>	<b>35</b>	<b>6,9</b>	<b>1,7%</b>	<b>40</b>	<b>7,9</b>
<b>Haisnes</b>	<b>Est</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>225</b>	<b>20</b>	<b>4,7</b>	<b>1,0%</b>	<b>22</b>	<b>5,0</b>
Annequin	Est	Autres communes	52	5	2,0	0,2%	22	9,3
Cambrin	Est	Autres communes	109	10	9,3	0,5%	4	3,6
Cuinchy	Est	Autres communes	62	6	3,2	0,3%	6	3,6
Givenchy-lès-la-Bassée	Est	Autres communes	71	6	6,4	0,3%	4	3,6
Lorgies	Est	Autres communes	90	8	5,2	0,4%	6	3,6
Noyelles-lès-Vermelles	Est	Autres communes	121	11	4,6	0,5%	9	3,6
Vermelles	Est	Autres communes	161	15	3,2	0,7%	30	6,5
Violaines	Est	Autres communes	189	17	4,7	0,8%	15	4,1
<b>Total Flandres-Bas Pays</b>			<b>1445</b>	<b>131</b>	<b>5,2</b>	<b>6,4%</b>	<b>95</b>	<b>3,6</b>
Busnes	Flandres-Bas Pays	Autres communes	58	5	4,1	0,3%	5	3,6
Calonne-sur-la-Lys	Flandres-Bas Pays	Autres communes	68	6	3,9	0,3%	6	3,6
Festubert	Flandres-Bas Pays	Autres communes	75	7	5,2	0,3%	5	3,6
Gonnehem	Flandres-Bas Pays	Autres communes	165	15	5,9	0,7%	5	2,0
Hinges	Flandres-Bas Pays	Autres communes	191	17	7,2	0,9%	5	2,1
La Couture	Flandres-Bas Pays	Autres communes	139	13	4,6	0,6%	10	3,6
Locon	Flandres-Bas Pays	Autres communes	88	8	3,4	0,4%	8	3,4
Mont-Bernanchon	Flandres-Bas Pays	Autres communes	48	4	3,2	0,2%	5	3,6
Neuve-Chapelle	Flandres-Bas Pays	Autres communes	94	9	6,4	0,4%	5	3,7
Richebourg	Flandres-Bas Pays	Autres communes	176	16	6,2	0,8%	12	4,7
Robecq	Flandres-Bas Pays	Autres communes	90	8	6,1	0,4%	8	5,9
Saint-Floris	Flandres-Bas Pays	Autres communes	55	5	9,1	0,2%	5	9,1
Saint-Venant	Flandres-Bas Pays	Autres communes	150	14	4,6	0,7%	11	3,6
Vieille-Chapelle	Flandres-Bas Pays	Autres communes	48	4	5,4	0,2%	6	7,5



Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite



# Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite

Communes	Secteurs PLH	
<b>Total Ouest</b>		
Isbergues	Ouest	
Ames	Ouest	
Ametès	Ouest	

<b>CABBALR</b>	



# Action 2/ Mettre en place une stratégie foncière favorisant le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses

## Objectifs de l'action

- Maitriser le développement par une veille sur les fonciers repérés et un suivi de la consommation foncière liée à l'habitat
- Offrir de nouvelles capacités d'accueil de logements tout en s'intégrant dans un projet urbain global (requalification des espaces publics et organisation de la mixité des fonctions)

## Modalités opérationnelles

 **Poursuivre et renforcer le partenariat avec l'EPF Hauts-de-France**

 **Engager la réflexion sur la création d'un outil public local**

- Travailler en partenariat avec l'AULA sur l'observation foncière
- Assurer un **suivi régulier de la consommation foncière** dans le cadre du SCOT à partir du repérage à T0 dans le cadre du PLH.

## Déclinaison territoriale

Mise en application sur l'ensemble du territoire, sur la base des objectifs communaux définis au sein du document d'orientations

## Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** Veille à la cohérence des enjeux habitat et urbanisme dans le PLUi / Suivi de la convention EPF / Observation foncière et suivi des projets / suivi opérationnel des ZAC à vocation habitat / Réflexion sur les tenants et aboutissants de la mise en place d'une foncière locale.

**Moyens financiers :**  
-Financement de la foncière locale : à définir  
-Financement des petites opérations de 7 log maximum visant à combler les dents creuses (5 000€/logt)

## Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de terrains mobilisés pour la construction de logements
- Nombre de terrains acquis par l'EPF
- Nombre d'hectares consommés pour le développement de l'habitat (partenariat avec l'AULA)
- Suivi cartographique de la mobilisation des terrains (a minima mise à jour annuelle en partenariat avec le service ADS)

## Action 3/ Reconquérir le parc vacant et résorber le bâti très dégradé

### Objectifs de l'action

- Faire de la lutte contre la vacance, un axe fort de l'action en direction de l'habitat privé

### Modalités opérationnelles

- Poursuivre les actions incitatives d'amélioration de l'habitat
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- Intervenir sur les îlots présentant un niveau de dégradation avancé

### Déclinaison territoriale

Centres villes et centres-bourgs en priorité

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** suivi du dispositif d'OPAH / attribution des aides communautaires / participation aux instances de pilotage dans le cadre des dispositifs ERBM et Action Cœur de Ville / Suivi de l'étude vacance et du déploiement de la THLV à l'échelle communautaire. 1 recrutement de chef de projet Action Cœur de Ville

**Moyens financiers :**

Futur PIG et OPAH : 400 000€ (PIG) et 100 000€ (par OPAH-RU) en suivi-animation / 150 000€ (étude pré-op) + 950 000€ aides de la CABBALR

Financement acquisition-amélioration pour le logement social : 10 000 € par logement

Prime PTZ-ancien : 5 000 € par logement plafonnée à 40 000€ /an

Etude vacance : 25 000 €

Subvention ADIL : 35 000€ (dont observatoire des loyers)

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements bénéficiant d'une aide dans le cadre du PIG (distinction par cibles dont logements vacants remis sur le marché) et montant des subventions versées par la CABBALR
- Nombre de logements bénéficiant d'une aide dans le cadre des OPAH (distinction par cibles dont logements vacants remis sur le marché) et montant des subventions versées par la CABBALR
- Nombre de logements démolis, reconstruits, réhabilités dans le cadre de l'ERBM
- Nombre de ménages ayant bénéficié de la prime communautaire PTZ et montant correspondant
- Nombre de logements locatifs sociaux ayant bénéficié de la subvention acquisition-amélioration

## Action 4/ Favoriser la rénovation énergétique pour améliorer le confort de vie au sein du logement

### Objectifs de l'action

- **Rénover thermiquement 1 000 logements par an** tous segments de parc confondus (parc privé et social)
- Accompagner le changement de mode de chauffage
- Réduire les phénomènes de précarité énergétique en diminuant les factures d'énergies et en faisant participer les ménages à la maîtrise de leur consommation.
- Eliminer progressivement les logements énergivores, en allant vers une massification des travaux de rénovation énergétique

### Modalités opérationnelles

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire  
Massification des opérations dans les communes bénéficiant d'un cumul de dispositifs (ERBM, NPNRU, en plus du PIG communautaire)

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** suivi du dispositif d'OPAH / attribution des aides communautaires (OPAH, PIG, FTE)/ participation aux instances de pilotage dans le cadre des dispositifs ERBM et NPNRU / collaboration avec le CD2E / fonds de transition énergétique

**Moyens financiers :**

Futur PIG et OPAH : 400 000€ (PIG) et 100 000€ (par OPAH-RU) en suivi-animation / 150 000€ (étude pré-op) + 950 000 € aides de la CABBALR  
Financement réhabilitation parc social : 4 000 € par logement (Enveloppe aides parc public de 1 350 000€)  
Fonds de Transition Energétique : prévisionnel à hauteur de 200 000€/an (réévaluer chaque année)

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements rénovés sur le plan thermique dans le cadre du PIG et des OPAH et montants des subventions versées par la CABBALR
- Nombre de logements ayant bénéficié d'une subvention du FTE et montants des subventions
- Nombre de logements locatifs sociaux ayant bénéficié de la subvention pour réhabilitation
- Nombre de formations organisées à destination des locataires du parc social et conventionné (bilan triennal et final)
- Nombre de logements du parc privé réhabilités en QPV

# DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX MUTATIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

### Objectifs de l'action

- Permettre à des ménages modestes en début de parcours résidentiel d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions
- Diversifier l'offre de logements dans les quartiers de la politique de la ville

### Modalités opérationnelles

- S'accorder sur la définition de secteurs prioritaires : hors zone UNESCO (afin de garantir la préservation de l'harmonie des cités minières classées) et communes SRU, à prioriser dans des communes présentant de fort taux de LLS et souhaitant engager un effort de diversification.

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire et stratégie de diversification particulière dans les quartiers de la politique de la ville

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** attribution des aides communautaires / participation aux réunions relatives à la définition des CUS et PSP / suivi de la programmation en QPV

**Moyens financiers :**

Financement PSLA : 5 000 € par logement

Prime PTZ-ancien : 5 000 € par logement plafonnée à 40 000€ /an

Financement ADIL : 35 000€/an (pour l'accompagnement des propriétaires et observatoire des loyers)

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements en accession sociale réalisés (distinction en et hors QPV) et montants des subventions de la CABBALR
- Nombre de ménages ayant bénéficié de la prime communautaire PTZ et montant correspondant
- Nombre de terrains acquis par les communes en vue d'y développer de l'habitat (et suivi cartographique)
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus à l'occupant

**Objectifs de l'action**

**Modalités opérationnelles**

**Déclinaison territoriale**

Mise en application sur l'ensemble du territoire, sur la base des objectifs communaux définis au sein du document d'orientations

**Moyens humains et financiers**

**Moyens humains :** Suivi de la programmation sociale / attribution des aides communautaires / suivi du partenariat avec la DDTM sur l'intermédiation locative

**Moyens financiers :**  
Financement LLS selon le règlement des aides à la pierre de la CABBALR (650 000€/an)

**Indicateurs de suivi et d'évaluation**

- Nombre de logements locatifs sociaux produits au regard des taux SRU des communes
- Montants des subventions octroyées par la CABBALR pour le développement de l'offre locative sociale (distinction par type d'aides)



## PRINCIPE DE TERRITORIALISATION

Poids démographique des communes	Moins de 20% de LLS (en stock)	De 20% à 30% de LLS (en stock)	De 30% à 40% de LLS (en stock)	Plus de 40% de LLS (en stock)
Moins de 1 000 habitants	0% ( <i>objectif libre – en fonction du programme</i> ) 36 communes	0% ( <i>objectif libre – en fonction du programme</i> ) 1 commune	0 commune	<i>Objectif libre – a minima la programmation locative sociale connue</i> 1 commune
De 1 000 à 2 000 habitants	15% 23 communes 108 LLS à produire	15% 0 commune	15% 1 commune 15 LLS à produire	0 commune
Plus de 2 000 habitants	30% 12 communes 211 LLS à produire	25% 4 communes 197 LLS à produire	20% 5 communes 108 LLS à produire	<i>Objectif libre – a minima la programmation locative sociale connue</i> 10 communes

Les objectifs de production de logements locatifs sociaux s'entendent a minima, certaines communes ayant un objectif de production sociale libre mais la programmation pour les 6 années à venir n'est pas encore connue.

**Beuvry, Douvrin, Lillers (autour des 20% de LLS) : consacrer 25% de la production à l'offre locative sociale**

**Isbergues (190 LLS manquants) : consacrer 70% de la production neuve à l'offre locative sociale, le reste en captation dans le parc existant**

**Billy-Berclau (196 LLS manquants) : consacrer 70% de la production neuve à l'offre locative sociale, le reste en captation dans le parc existant**

**Annezin (168 LLS manquants) : consacrer 70% de la production à l'offre locative sociale**

**Violaines (57 LLS manquants) : consacrer 63% de la production à l'offre locative sociale**

→ 713 LLS à produire sur la période du PLH pour ces communes (+63 logements en intermédiation locative)







## Action 6/ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Communes "SRU"	Taux au sein de la production totale du PLH	Programmation a minima locative sociale du PLH (pour les 6 ans)	Nombre de logements sociaux identifiés dans le cadre de la DAP* 2019-2021
<b>Total Est</b>					<b>565</b>	<b>0</b>
Douvrin	Est	Pôle SCOT	oui	25%	68	
Auchy-les-Mines	Est	Pôle SCOT		25%	45	
Billy-Berclau	Est	Pôle SCOT	oui	78%	196	
Haisnes	Est	Pôle SCOT		20%	26	
Annequin	Est	Autres communes		20%	61	
Cambrin	Est	Autres communes		15%	3	
Cuinchy	Est	Autres communes		15%	6	
Givenchy-lès-la-Bassée	Est	Autres communes		15%	3	
Vermelles	Est	Autres communes		20%	84	
Lorgies	Est	Autres communes		15%	5	
Violaines	Est	Autres communes	oui	63%	57	
Noyelles-lès-Vermelles	Est	Autres communes		20%	10	
<b>Total Flandres-Bas Pays</b>					<b>169</b>	<b>62</b>
Busnes	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	4	
Calonne-sur-la-Lys	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	5	
La Couture	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	18	
Festubert	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	4	
Gonnehem	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	9	
Hinges	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	9	
Locon	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	27	10
Mont-Bernanchon	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	13	13
Neuve-Chapelle	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	5	
Richebourg	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	22	
Robecq	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	7	
Saint-Floris	Flandres-Bas Pays	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	23	23
Saint-Venant	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	19	16
Vieille-Chapelle	Flandres-Bas Pays	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	4	

\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre

Les objectifs de programmation de l'offre locative sociale sont basés sur le principe de territorialisation croisé avec les projets identifiés par les communes et les demandes de financements émises dans le cadre de la DAP 2019-2021

**Action 6/ Poursuivre le développement de l'offre locative sociale sur le territoire de manière diffuse**

Communes	Secteurs PLH					
Noeux-les-Mines	Noeuxois					

*\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre  
 Les objectifs de programmation de l'offre locative sociale sont basés sur le principe de territorialisation croisé avec les projets identifiés par les communes et les demandes de financements émises dans le cadre de la DAP 2019-2021*





# Action 7/ Développer une offre de logements adaptés à destination des séniors et personnes en situation de handicap

## Objectifs de l'action

- Proposer une offre diversifiée permettant le maintien à domicile dans de bonnes conditions
- Mobiliser l'ensemble des partenaires financeurs autour de l'enjeu du vieillissement sur le territoire

## Modalités opérationnelles

## Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire, avec des besoins particulièrement marqués dans le Bassin Minier

## Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** Suivi de la programmation / attribution des aides communautaires / intégration des enjeux de mutations dans la politique de peuplement / participation aux instances de réflexion sur le devenir des résidences autonomie

**Moyens financiers :**

Aide communautaire aux logements sociaux recevant le label béguinage du CD62 (5 000 € par logement)

Aide communautaire à la création de grands logements PMR (10 000 € par logement)

Aide communautaire pour la réhabilitation des structures d'hébergement (4 000€/logement plafonné à 80 000€)

Aides communautaires pour l'adaptation dans le cadre du PIG et OPAH (majoration de l'aide Anah)

## Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements adaptés à la perte d'autonomie dans le cadre du PIG et des OPAH et montants des subventions versées par la CABBALR
- Nombre de logements ayant bénéficié de la subvention de la CABBALR pour adaptation à une personne à mobilité réduite
- Nombre de logements locatifs sociaux adaptés à la perte d'autonomie construits (distinction labellisation du CD62 et béguinage classique)
- Nombre de mutations de logements pour personnes âgées au sein du parc locatif social





# PLH

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

**Béthune Bruay**

Artois Lys Romane

**FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES  
MÉNAGES FRAGILISÉS ET LEUR PERMETTRE DE  
SE LOGER DANS DES CONDITIONS DÉCENTES**

**2.3**

## Action 8/ Lutter contre les situations de mal-logement dans le parc privé

### Objectifs de l'action

- Contrer la spirale de dégradation dans laquelle s'inscrit une partie du parc locatif privé, liée à la grande précarité de son occupation
- Poursuivre la lutte contre les marchands de sommeil par l'expérimentation de nouveaux outils
- S'appuyer sur les potentialités dans le parc privé pour développer l'offre sociale diffuse

### Modalités opérationnelles

### Déclinaison territoriale

Centres villes et centres-bourgs en priorité

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** suivi des dispositifs d'OPAH et PIG, protocole EHI et permis de louer / attribution des aides communautaires / animation du partenariat (Etat, CAF, agences immobilières, communes)

Un ETP sur un poste mutualisé d'inspecteur de salubrité (visites de logements y compris dans le cadre du permis de louer et accompagnement des communes dans les procédures).

**Moyens financiers :**

Futur PIG et OPAH : 400 000€ (PIG) et 100 000€ (par OPAH-RU) en suivi-animation / 150 000€ (étude pré-op) + 950 000 € aides de la CABBALR

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements indignes signalés (lien avec le PDLHI)
- Nombre de logements indignes traités dans le cadre du PIG et des OPAH
- Nombre de logements ayant fait l'objet d'un permis de louer (distinguer accordé et refusé)
- Nombre de logements conventionnés en intermédiation locative

### Objectifs de l'action

- Mettre en place localement la politique du logement d'abord
- Améliorer la coordination au niveau local des différents acteurs et favoriser la complémentarité des différents dispositifs pour optimiser la prise en charge des publics

### Modalités opérationnelles

### Déclinaison territoriale

Au sein des polarités et communes SRU

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** Suivi de la programmation / attribution des aides communautaires / définition des publics prioritaires dans la politique de peuplement

**Moyens financiers :**

Financement communautaire des structures d'hébergement (5 000 € par place)  
Aide communautaire pour la production de PLAI (4 000€/logement)  
Aides communautaires au conventionnement : +5% de l'aide Anah pour le conventionnement social et +15% du montant de l'aide Anah pour le très social  
Subvention à l'Immobilière 62 (5 900€ / an)

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de places créées en maison relais et montants des subventions de la CABBALR
- Nombre de logements locatifs sociaux produits en PLAI et montants des subventions de la CABBALR

## Action 10/ Veiller aux équilibres de peuplement dans le parc social entre les communes et les quartiers

### Objectifs de l'action

### Modalités opérationnelles

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire pour la stratégie de peuplement  
Application du SLS uniquement dans les communes disposant de moins de 20 % de logements sociaux.

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** Suivi de l'élaboration des documents / suivi – observations des attributions / animation du partenariat autour de la politique de peuplement / Elaboration du PPGDLSID

**Moyens financiers :** financement des études d'élaboration du Document cadre d'orientations et de la CIA : 35 000€

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre d'attributions en et hors QPV aux ménages dont les ressources sont inférieures au 1<sup>er</sup> quartile de revenus des demandeurs
- Nombre d'attributions aux publics définis comme prioritaires au sein de la CIA
- Nombre de locataires logeant dans le parc social selon leur tranche de revenus (données OPS)
- Autres indicateurs de suivi inscrits dans la CIA

### Objectifs de l'action

- Mettre en œuvre la politique d'accueil des ménages voyageurs définie dans le cadre du SDAGV
- Accompagner les ménages en voie de sédentarisation dans leur parcours résidentiel

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire

### Modalités opérationnelles

- Répondre aux obligations du SDAGV
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- Accompagner financièrement le développement de l'offre d'habitat adapté pour les ménages issus de la communauté des Gens du voyage

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains :** suivi opérationnel de la réalisation et de la gestion des aires / attribution des financements

**Moyens financiers :**

Subvention pour la réalisation de PLAi adaptés (13 000 € par logement)

Gestion des aires par un prestataire (306 000€)

Budget travaux et entretien – hors budget PLH

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de places et d'emplacements créés selon leur localisation et montants des investissements de la CABBALR
- Nombre de logements adaptés (habitat adapté pour Gens du voyage) créés selon leur localisation et montants des subventions de la CABBALR



# PLH

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

**Béthune Bruay**  
Artois Lys Romane

## PLACER LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AU CŒUR DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

# 2.4

**Objectifs de l'action**

**Modalités opérationnelles**

**Déclinaison territoriale**

Ensemble du territoire

**Moyens humains et financiers**

**Moyens humains :** Fonctionnement de l'observatoire, réalisation des bilans, animation du partenariat

**Moyens financiers :**  
Subvention ADIL : 35 000 € par an

**Indicateurs de suivi et d'évaluation**

- L'ensemble des indicateurs cités dans les fiches actions précédentes
- Les bilans annuels, le bilan triennal et final du PLH
- Le recensement des diverses formations / réunions d'information organisées dans le cadre du PLH (pour le bilan triennal et final)

### Objectifs de l'action

- Affirmer le rôle de l'intercommunalité en tant que pilote, conseil et accompagnateur de la politique de l'habitat
- Faciliter la traduction des ambitions portées par le PLH au sein des nouveaux projets

### Modalités opérationnelles

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire

### Moyens humains et financiers

**Moyens humains** : animation du partenariat, participation aux différentes instances de pilotage des études et dispositifs en cours sur le territoire, conseil auprès des communes

**Moyens financiers** : aucun

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Pour le NPNRU, nombre de logements démolis, reconstruits, réhabilités, résidentialisés et montant de la subvention de la CABBALR
- Pour l'ERBM, nombre de logements démolis, reconstruits, réhabilités et montant de la subvention de la CABBALR
- Pour Action Cœur de Ville, nombre de logements démolis, reconstruits (par segment), réhabilités et montant de la subvention de la CABBALR
- Pour le bilan triennal et final, nombre d'opérations de construction de logements suivies par la CABBALR (accompagnement / conseil auprès des communes)