



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE FLANDRE INTÉRIEURE

DIAGNOSTIC



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TABLE DES ILLUSTRATIONS	5
Préambule	10
CONTEXTE	11
Partie 1: Population	14
LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION	15
L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES	25
L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE	32
LES REVENUS DES MÉNAGES	37
REGARD D'ACTEURS	38
Partie 2 : Habitat.....	39
LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION	40
LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS	54
LE PARC SOCIAL	68
L'ÉTAT DU PARC BÂTI EXISTANT	90
LES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS	97
LES DYNAMIQUES FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES RÉCENTES	97
LES PUBLICS SPÉCIFIQUES	102
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	105
REGARD D'ACTEURS	119
Partie 3 : Développement économique	120
LES CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE	121
LA POPULATION ACTIVE	126
LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL	130
LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES	133
LE FONCIER À Vocation ÉCONOMIQUE	138
Partie 4 : Tourisme	143

L'IDENTITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE.....	144
LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES	147
L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS	151
L'OFFRE DE RESTAURATION.....	156
REGARD D'ACTEURS.....	157
Partie 5 : Mobilité	158
LES INFRASTRUCTURES.....	159
LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT	173
Partie 6 : Numérique.....	180
ETAT DES LIEUX ET DÉPLOIEMENT PRÉVISIONNEL DES INFRASTRUCTURES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	181
LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET USAGES	187
Annexes.....	187
ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS	187

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Carte de localisation des communes de la Flandre Intérieure	11
Figure 2 : Localisation de la CCFI dans l'espace régional.....	12
Figure 3 : Liste des communes indiquant superficie et population	13
Figure 4 : Population de la CCFI en 2015.....	15
Figure 5 : Évolution de la population depuis 1968.....	16
Figure 6 : Évolution de la population depuis 1968 – indice base 100.....	16
Figure 7 : Évolution de la population depuis 1990 – indice base 100.....	18
Figure 8 : Taux de variation annuel moyen de la population entre 1999 et 2015.....	19
Figure 9 : Évolutions des soldes naturel et migratoire depuis 1968.....	19
Figure 10 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel depuis 1968	20
Figure 11 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel entre 1999 et 2015 ..	21
Figure 12 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire depuis 1968	22
Figure 13 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2015	23
Figure 14 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2012 à l'échelle régionale.....	24
Figure 15 : Évolution du nombre de ménages depuis 1968	25
Figure 16 : Comparatif des évolutions de la population et du nombre de ménages depuis 1968 – indice base 100.....	26
Figure 17 : Variation annuelle du nombre de ménages entre 1999 et 2015	26
Figure 18 : Évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2015	27
Figure 19 : Évolution de la taille des ménages depuis 1968.....	27
Figure 20 : Taille des ménages par commune.....	29
Figure 21 : Part des ménages seuls en 2015	30
Figure 22 : Part des couples avec enfant(s) en 2015	30
Figure 23 : Part des familles monoparentales en 2015	31
Figure 24 : Indice de jeunesse en 2015.....	32
Figure 25 : Population par grandes tranches d'âges en 2015	33
Figure 26 : Pyramide des âges	35
Figure 27 : Taux de variation des 15-29 ans entre 1999 et 2015.....	36
Figure 28 : Taux de variation des 75 ans et plus entre 1999 et 2015.....	36
Figure 29 : Revenu médian par unité de consommation en 2015.....	37
Figure 30 : Le parc de logements en 2015	40
Figure 31 : Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2015	41
Figure 32 : Evolution en base 100 du nombre de logements entre 1968 et 2015 par entités.....	42
Figure 33 : Evolution du nombre de logements par entités entre 1999 et 2015	43
Figure 34 : Evolution du parc de logements par entités entre 1999 et 2015.....	43
Figure 35 : Composition et évolution du parc de logements entre 1999 et 2015	44
Figure 36 : Composition du parc de logements par entités en 2015.....	45
Figure 37 : Evolution du parc de résidences principales entre 1999 et 2015.....	46
Figure 38 : Evolution annuelle moyenne du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015 ..	47
Figure 39 : Part des résidences secondaires en 2015	48

Figure 40 : Evolution du parc de résidences secondaires par entités entre 1999 et 2015	49
Figure 41 : Part des logements vacants en 2015.....	50
Figure 42 : Evolution du parc de logements vacants entre 1999 et 2015 par entités	51
Figure 43 : Durée de la vacance.....	52
Figure 44 : Classement cadastral des logements vacants et résidences principales en 2013	53
Figure 45 : Dates de construction des logements vacants et résidences principales en 2013.....	53
Figure 46 : Typologie des logements en 2015	54
Figure 47 : Evolution du parc de logements selon la typologie entre 1999 et 2015 par entités.....	55
Figure 48 : Composition du parc de résidences principales en fonction du nombre de pièces.....	56
Figure 49 : Evolution du parc de résidences principales en fonction du nombre de pièces entre 1999 et 2015.....	56
Figure 50 : Tendances d'évolution de la composition des ménages.....	57
Figure 51 : Composition des ménages par entités.....	58
Figure 52 : Taille des résidences principales par statuts d'occupation en 2013.....	59
Figure 53 : Taille des résidences principales par entités.....	60
Figure 54 : Statuts d'occupation des résidences principales en 2015.....	61
Figure 55 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2015.....	62
Figure 56 : Evolution du poids du locatif privé et du locatif social au sein du parc de logements locatifs entre 1999 et 2015.....	62
Figure 57 : Statuts d'occupation des résidences principales par entités.....	63
Figure 58 : Evolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2015 par entités	64
Figure 59 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation et l'âge de l'occupant principal	65
Figure 60 : Durée d'occupation des résidences principales selon le statut d'occupation.....	66
Figure 61 : Les migrations résidentielles en 2013 (nombre d'habitants d'un an ou plus occupant le même logement ou un autre un an auparavant)	67
Figure 62 : Les migrations résidentielles en 2013 (origine des habitants d'un an ou plus occupant un autre logement un an auparavant)	67
Figure 63 : Le parc de logements locatifs aidés en 2016 dans les communes soumises à la loi SRU.....	68
Figure 64 : Le parc de logements locatifs aidés en 2015 dans les communes de Blaringhem, Saint-Sylvestre-Cappel et Cassel	68
Figure 65 : Part des logements locatifs aidés parmi les résidences principales en 2015	69
Figure 66 : Bailleurs sociaux de rattachement des logements locatifs sociaux de la CCFI en 2013	70
Figure 67 : Bailleurs sociaux de rattachement des logements locatifs sociaux de la CCFI en 2013 selon les entités	71
Figure 68 : Epoques de construction des logements locatifs sociaux de la CCFI en 2013.....	72
Figure 69 : Epoques de construction des logements locatifs sociaux par entités en 2013.....	73
Figure 70 : Classes de consommation d'énergie dans le parc locatif social par entités en 2013.....	74
Figure 71 : Loyers moyens du parc locatif social selon le mode de financement	75
Figure 72 : Loyers moyens du parc locatif social selon la taille du logement	75
Figure 73 : Loyers moyens du parc locatif privé.....	76
Figure 74 : Répartition des ménages selon leur statut d'occupation et l'âge de la personne de référence.....	77
Figure 75 : Répartition des ménages du parc locatif social selon leur âge sur la CCFI et l'ancienne région Nord-Pas de Calais	78
Figure 76 Répartition des ménages du parc locatif social selon le nombre de personnes composant le ménage	78
Figure 77 : Niveau de ressources des ménages selon les plafonds HLM et leur statut d'occupation.....	80
Figure 78 : Ancienneté d'emménagement des ménages du parc locatif social.....	80
Figure 79 : Evolution du parc de logements locatifs sociaux entre 1999 et 2015.....	81
Figure 80 : Objectifs de logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU.....	82
Figure 81 : Répartition des ménages selon leur revenu au regard des plafonds de ressources HLM.....	83
Figure 82 : Nombre de demandes de logements locatif social en cours au 31 décembre 2016	83

Figure 83 : Demandes en cours au 31 décembre 2016 et attributions effectuées en 2016 par entités	85
Figure 84 : Rapport entre demandes et attributions dans le parc locatif social dans les communes de la CCFI.....	86
Figure 85 : Demandes de logements sociaux en attente au 31 décembre 2017 selon l'ancienneté de la demande	87
Figure 86 : Demandes de logements sociaux en attente au 31 décembre 2017 selon la typologie souhaitée.....	88
Figure 87 : Demandes de logements sociaux en attente au 31 décembre 2017 selon la tranche d'âge du demandeur	89
Figure 88 : Satisfaction de la demande de logement social selon la tranche d'âge du demandeur en 2017.....	89
Figure 89 : Epoque de construction des résidences principales par entités.....	91
Figure 90 : Part des logements du parc privé considérés comme potentiellement indignes.....	92
Figure 91 : Ménages en précarité énergétique en 2011.....	93
Figure 92 : Ménages en précarité énergétique en 2011 selon leur statut d'occupation.....	94
Figure 93 : Objectifs fixés dans le cadre du PIG SMPCF	95
Figure 94 : Dossiers déposés / notifiés / soldés sur le territoire de la CCFI par entités dans le cadre du PIG SMPCF	96
Figure 95 : Evolution de la construction de logements par typologie entre 2004 et 2013	97
Figure 96 : Evolution de la construction de logements sur les entités d'Hazebrouck, Bailleul et A25 Nord entre 2004 et 2013)	98
Figure 97 : Evolution de la construction de logements sur les entités Canal, Cassel et Arnèke entre 2004 et 2013	98
Figure 98 : Poids de chaque entité dans la construction de logements entre 2004 et 2013.....	99
Figure 99 : Evolution du nombre de transactions de maisons entre 2008 et 2012.....	100
Figure 100 : Quelques données sur les maisons à vendre entre 2008 et 2012.....	100
Figure 101 : Prix médian des logements anciens vendus entre 2008 et 2012	100
Figure 102 : Evolution des surfaces médianes des terrains à bâtir entre 2008 et 2012	101
Figure 103 : Evolution des prix médians des terrains à bâtir entre 2008 et 2012 en €/m².....	101
Figure 104 Quelques données sur les terrains à vendre entre 2008 et 2012	101
Figure 105 : Structures d'hébergement et de logement adapté.....	103
Figure 106 : Typologies des structures d'accueil des gens du voyage selon la durée d'accueil.....	105
Figure 107 : Etat des lieux des réalisations et obligations légales en matière d'accueil des gens du voyage sur le périmètre du SCOT de Flandre Intérieure	106
Figure 108 : Aire d'accueil de Bailleul-Nieppe.....	107
Figure 109 : Plan de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe	108
Figure 110 : Fréquentation de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe entre 2008 et 2012 selon la période de l'année.....	109
Figure 111 Fréquentation de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe entre 2013 et 2016 selon la période de l'année.....	109
Figure 112 Durée de séjour entre 2008 et 2016 sur l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe.....	110
Figure 113 : Durée de séjour des familles accueillies sur l'aire de Bailleul Nieppe en 2009 et 2016	111
Figure 114 : Nombre d'enfants scolarisés appartenant à des familles de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe.....	111
Figure 115 : Bilan du pilotage de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe	112
Figure 116 Etat des lieux des dépenses et subventions 2007-2016 pour l'action aire d'accueil GDV Bailleul/Nieppe	113
Figure 117 : Aire d'accueil d'Hazebrouck.....	115
Figure 118 : Plan de l'aire d'accueil d'Hazebrouck.....	115
Figure 119 : Occupation de l'aire d'accueil d'Hazebrouck en 2016	116
Figure 120 : Nombre de familles présentes en fin sur l'année 2016.....	116
Figure 121 : Profil des personnes accueillies sur l'aire d'Hazebrouck en 2016.....	117

Figure 122 : Durée de séjour des familles accueillies sur l'aire d'Hazebrouck en 2016.....	117
Figure 123 : Emploi au lieu de travail en 2012	121
Figure 124 : Emploi au lieu de travail	122
Figure 125 : Evolution annuelle moyenne du nombre d'emplois entre 1999 et 2012	123
Figure 126 : Emploi selon le secteur d'activité entre 1999 et 2012	124
Figure 127 : Répartition des emplois selon la catégorie socioprofessionnelle en 2012	125
Figure 128 : Répartition des emplois occupés par les salariés en 2012.....	126
Figure 129 : Répartition des emplois occupés selon le temps partiel et le temps complet en 2012	126
Figure 130 : Répartition des emplois occupés selon le temps partiel et le temps complet en 2012	127
Figure 131 : Revenu médian par unité de consommation en 2012.....	128
Figure 132 : Diplôme le plus élevé de la population de 15 ans ou plus	129
Figure 133 : Part de la population de 15 ans ou plus non scolarisée ayant un niveau BAC+ 2 minimum	129
Figure 134 : Flux domicile-travail internes.....	130
Figure 135 : Les migrations domicile-travail de la CCFI vers les territoires voisins	131
Figure 136 : Les migrations domicile-travail depuis les territoires voisins	132
Figure 137 : Densité d'établissements pour 1 000 habitants en 2014.....	133
Figure 138 : Création d'établissements entre 2006 et 2014	134
Figure 139 : Établissements de 50 salariés ou plus en 2013	135
Figure 140 Nombre de salariés dans les établissements de 50 salariés ou plus.....	135
Figure 141 : Évolution de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014	136
Figure 142 : Secteurs d'activités à vocation économique.....	138
Figure 143 : Disponibilité foncière dans les secteurs à vocation économique	139
Figure 144 : Projets de commercialisation en cours	140
Figure 145 : Autres zonages POS/PLU à vocation économique	141
Figure 146 : Emprise au sol du bâti dans les parcelles occupées	142
Figure 147 : Entités paysagères.....	144
Figure 148 : Typologies des sites inscrits et classés	145
Figure 149 : Villages patrimoine en 2015.....	146
Figure 150 : Fréquentation des équipements touristiques de plus de 20 000 visiteurs de la Région Nord-Pas-de-Calais en 2014.....	147
Figure 151 : Equipements touristiques	148
Figure 152 : Carte des sentiers pédestres.....	148
Figure 153 : Cartes des sentiers cyclables.....	149
Figure 154 : Carte des sentiers équestres.....	150
Figure 155 : Offre en hôtellerie de plein air	151
Figure 156 : Offre en gîtes de séjours.....	152
Figure 157 : Offre en meublés de tourisme	153
Figure 158 : Offre en hôtellerie	153
Figure 159 : Offre en chambres d'hôtes	154
Figure 160 : Offre en hébergements insolites.....	154
Figure 161 : Offre en résidences secondaires en 2012	155
Figure 162 : Restaurants étoilés en Nord-Pas de Calais en 2015	156
Figure 163 : La CCFI au sein du réseau routier du Nord-Pas-de-Calais.....	159
Figure 164 : Le réseau routier départemental de Flandre Intérieure.....	160
Figure 165 : Le réseau ferroviaire	161
Figure 166 : La fréquentation des arrêts ferroviaires.....	162
Figure 167 : Les abonnées TER aux Gares et Haltes Ferroviaires du territoire.....	163
Figure 168 : Provenance des abonnés habitant le territoire dans les 11 Gares ou Haltes Ferroviaires	164
Figure 169 : Analyse des liaisons offertes depuis la gare d'Hazebrouck	165
Figure 170 : Le réseau des bus interurbains.....	166

Figure 171 : Analyse comparative des différents modes de transports depuis la gare d'Hazebrouck	167
Figure 172 : Les infrastructures portuaires.....	168
Figure 173 : La CCFI au sein du schéma régional des véloroutes et voies vertes.....	169
Figure 174 : Les projets de véloroutes	170
Figure 175 : Extrait du Plan Cyclable Départemental 2013-2015	170
Figure 176 : Inventaire du stationnement en parking autour des gares	171
Figure 177 : Schéma des aires de covoiturage.....	172
Figure 178 : Motifs de déplacements en Flandre Intérieure (ERMD 2009/2010).....	173
Figure 179 : Mode de déplacement principal utilisé pour les déplacements domicile-travail.....	174
Figure 180 : Quelques données sur les pratiques de déplacement	174
Figure 181 : Les déplacements domicile-travail internes au territoire.....	174
Figure 182 : Modes de déplacement utilisés tous motifs confondus	176
Figure 183 : Comparaison des taux de motorisation à différentes échelles	176
Figure 184 : Taux de motorisation par commune.....	176
Figure 185 : Taux de multi-motorisation par commune.....	177
Figure 186 : La précarité énergétique liée à la mobilité.....	178
Figure 187 : Les ménages non motorisés.....	179
Figure 188 : Débit entrant en 2014 via la technologie ADSL sur la CCFI	181
Figure 189 : Le temps de téléchargement selon le débit.....	182
Figure 190 : Déploiement du très haut débit par les opérateurs privés en Nord-Pas-de-Calais....	183
Figure 191 : Réseau d'antennes pour la téléphonie mobile sur la Communauté de Communes de Flandre Intérieure	184
Figure 192 : Couverture du territoire en 4G par au moins 1 opérateur	185
Figure 193 : Couverture 4G par opérateur	186

Préambule
CONTEXTE

CONTEXTE

PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

PLUI de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI) :

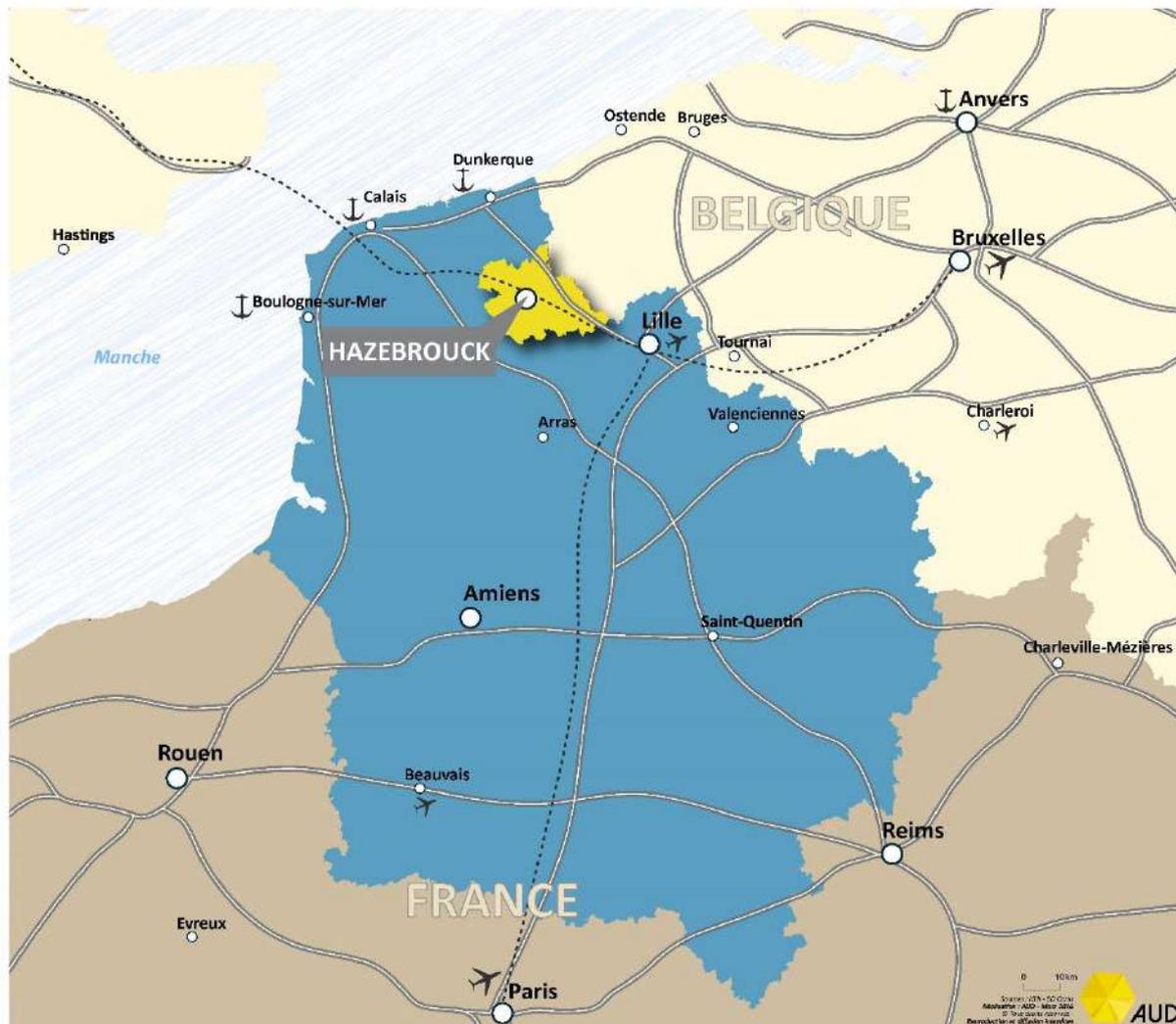
- 50 communes
- 101 093 habitants (2012)
- 630,4 km²
- SCOT de Flandre Intérieure
- Département du Nord
- Région des Hauts-de-France

Figure 1 : Carte de localisation des communes de la Flandre Intérieure



LE TERRITOIRE AU SEIN DU NOUVEL ENSEMBLE RÉGIONAL

Figure 2 : Localisation de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure dans l'espace régional



LISTE DES COMMUNES DU TERRITOIRE

Figure 3 : Liste des communes indiquant superficie et population (INSEE – RP 2012)

Commune	Population (2012)	Superficie
ARNEKE	1604	13,4
BAILLEUL	14564	43,4
BAVINCHOVE	930	8,3
BERTHEN	510	5,2
BLARINGHEM	2023	18,2
BOESCHEPE	2188	13,6
BOSEGHEM	712	7,1
BORRE	588	6,0
BUYSSCHEURE	528	6,2
CAESTRE	1906	10,2
CASSEL	2287	12,7
EBBLINGHEM	656	9,2
EECKE	1179	10,3
FLETRE	976	9,0
GODEWAERSVELDE	2016	11,9
HARDIFORT	377	6,1
HAZEBROUCK	21866	26,2
HONDEGHEM	958	12,6
HOUTKERQUE	1004	13,1
LE DOULIEU	1407	11,7
LYNDE	713	9,1
MERRIS	1050	10,1
METEREN	2152	18,4
MORBECQUE	2620	44,3
NEUF-BERQUIN	1232	6,4
NIEPPE	7412	17,2
NOORDPEENE	785	17,1
OCHTEZEELE	367	5,6
OUDEZEELE	671	9,4
OXELAERE	528	4,7
PRADELLES	375	3,3
REnescure	2085	18,9
RUBROUCK	956	14,9
SAINTE-MARIE-CAPPEL	846	7,6
SAINT-JANS-CAPPEL	1712	8,0
SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL	1066	8,1
SERCUS	423	5,0
STAPLE	693	10,0
STEENBECQUE	1742	12,0
STEENVOORDE	4030	29,8
STEENWERCK	3482	27,5
STRAZEELE	894	4,7
TERDEGHEM	580	8,8
THIENNES	855	7,5
VIEUX-BERQUIN	2499	26,0
WALLON-CAPPEL	869	5,4
WEMAERS-CAPPEL	249	4,1
WINNEZEELE	1214	15,5
ZERMEZEELE	198	4,8
ZUYTPEENE	532	11,8

Partie 1
LA POPULATION

I.1 LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE

Selon les dernières données de l'INSEE, en 2015, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI) comptait 101.858 habitants, soit 72% de la population du Pays Cœur de Flandre (SCOT)

Le territoire se caractérise par un chapelet de villes moyennes et de communes rurales et périurbaines.

Il compte ainsi 2 communes de plus de 10.000 habitants (*Hazebrouck: 21.709 habitants et Bailleul: 14.337 habitants*) et 3 communes de plus de 3.000 habitants (*Nieppe: 7.423 habitants, Steenvoorde: 4.256 habitants et Steenwerck: 3.571 habitants*).

L'analyse de l'évolution de la population met en évidence une forte dynamique démographique. Le territoire a en effet connu une croissance continue depuis la fin des années 1960 lui permettant de gagner près de 20.000 habitants en une quarantaine d'années. Cette évolution positive s'est par ailleurs confirmée sur la période récente avec une progression de la population de près 6.500 habitants depuis 1999.

En outre, il convient de souligner que la dynamique démographique de la communauté de communes a été, au cours des dernières années, nettement supérieure à celle observée à l'échelle des Hauts-de-France.

Figure 4 : Population de la CCFI en 2015 (INSEE – RP 2015)

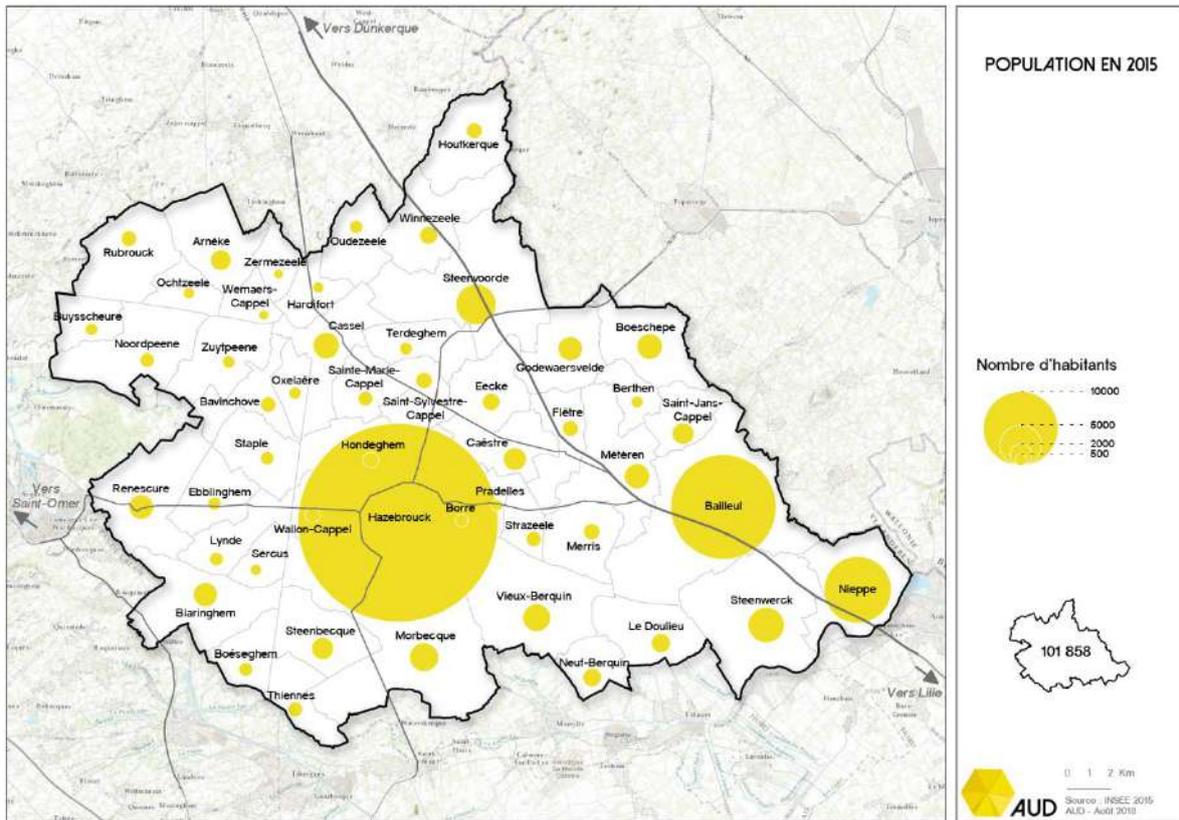


Figure 5 : Évolution de la population depuis 1968 (INSEE – RP 2015)

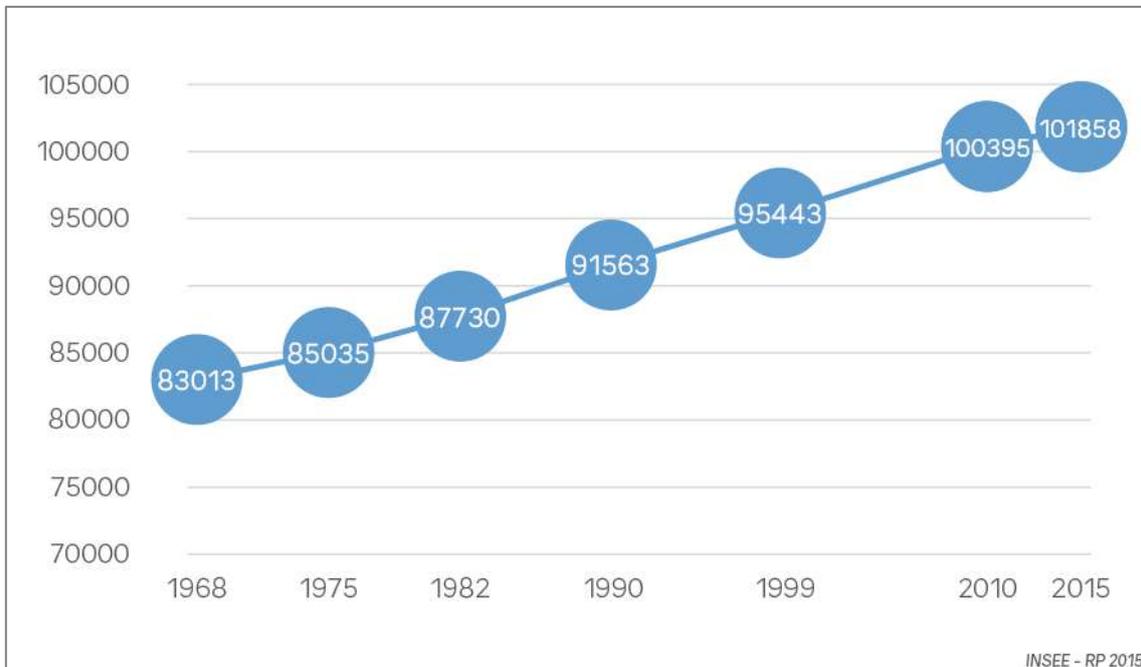
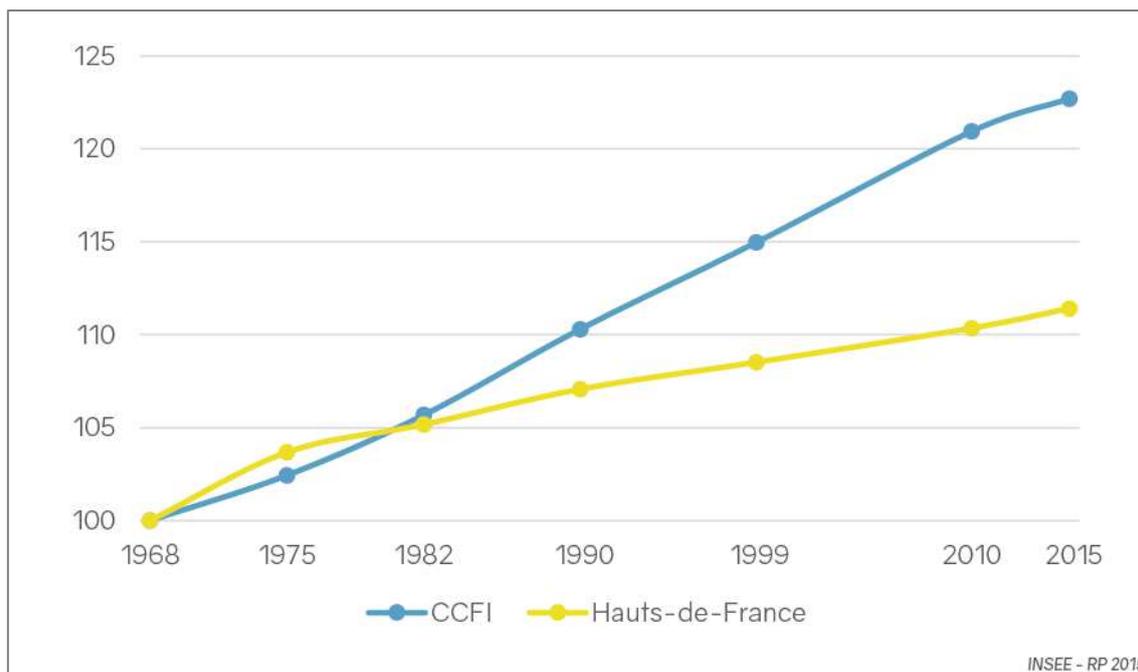


Figure 6 : Évolution de la population depuis 1968 – indice base 100 (INSEE – RP 2015)



L'étude des dynamiques démographiques internes au territoire laisse cependant apparaître des évolutions contrastées.

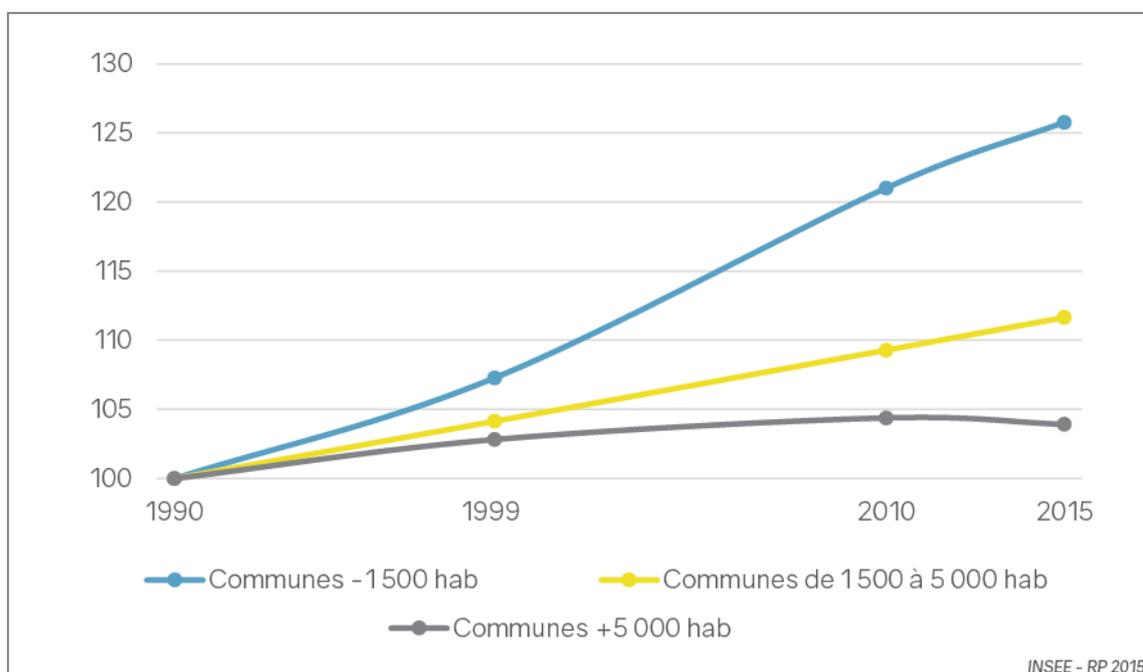
De manière générale, l'analyse par typologie met en évidence une corrélation assez nette entre le rythme de croissance démographique et la taille de la commune.

Globalement, plus la population de la commune est petite, plus son rythme de croissance démographique est important.

Ainsi, depuis 1990, les communes de moins de 1.500 habitants ont connu une progression particulièrement rapide de leur population.

A titre de comparaison, entre 1999 et 2015, elles ont vu leur population progresser de 17.2% alors que la croissance des communes de plus de 10.000 habitants n'était que de 1.1%.

Figure 7 : Évolution de la population depuis 1990 – indice base 100 (INSEE – RP 2015)



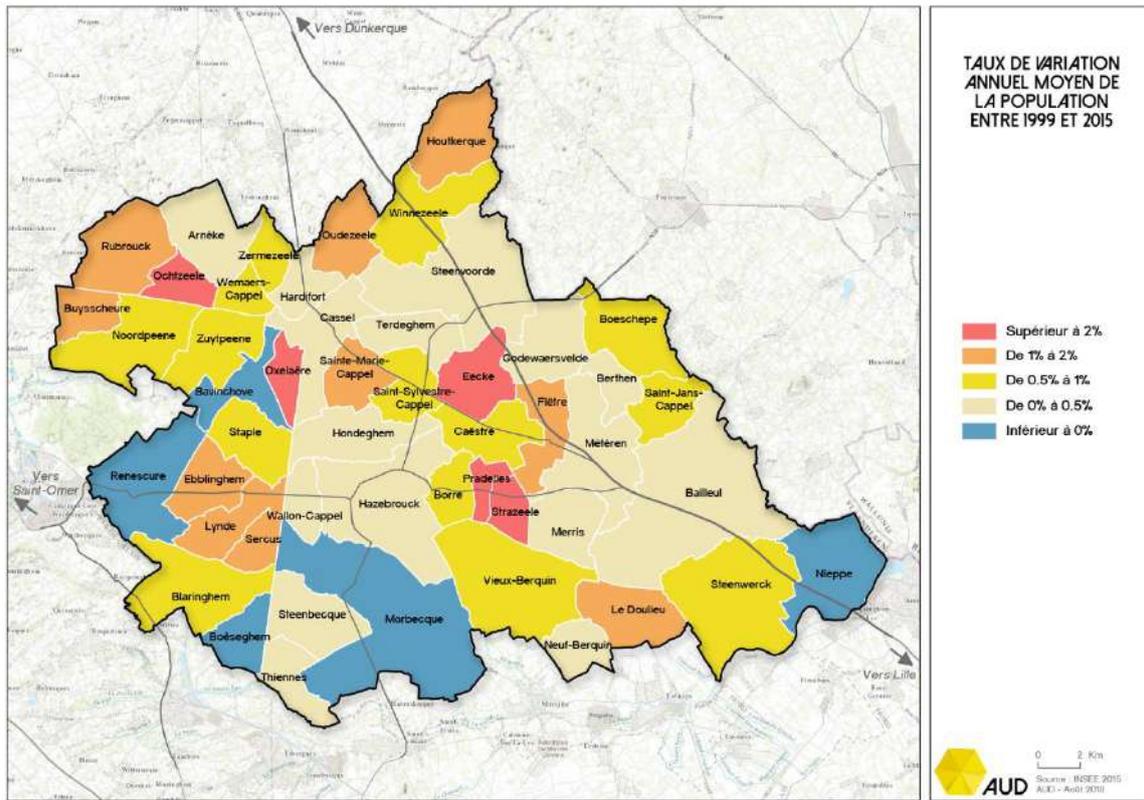
On observe de surcroît des disparités géographiques notables.

En effet, à l'instar de Pradelles qui ces 15 dernières années a bénéficié de la croissance démographique la plus rapide de Flandre Intérieure, les communes situées à proximité de l'A25, au sein d'un triangle Hazebrouck – Bailleul – Steenvoorde affichent les taux de croissance les plus importants.

A contrario, plusieurs communes du Sud et de l'Ouest du territoire ont vu leur population stagner voire décroître.

A titre d'illustration, 3 communes ont perdu plus de 10 habitants: *Morbecque* (-87), *Nieppe* (-47) et *Boëseghem* (-16).

Figure 8 : Taux de variation annuel moyen de la population entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

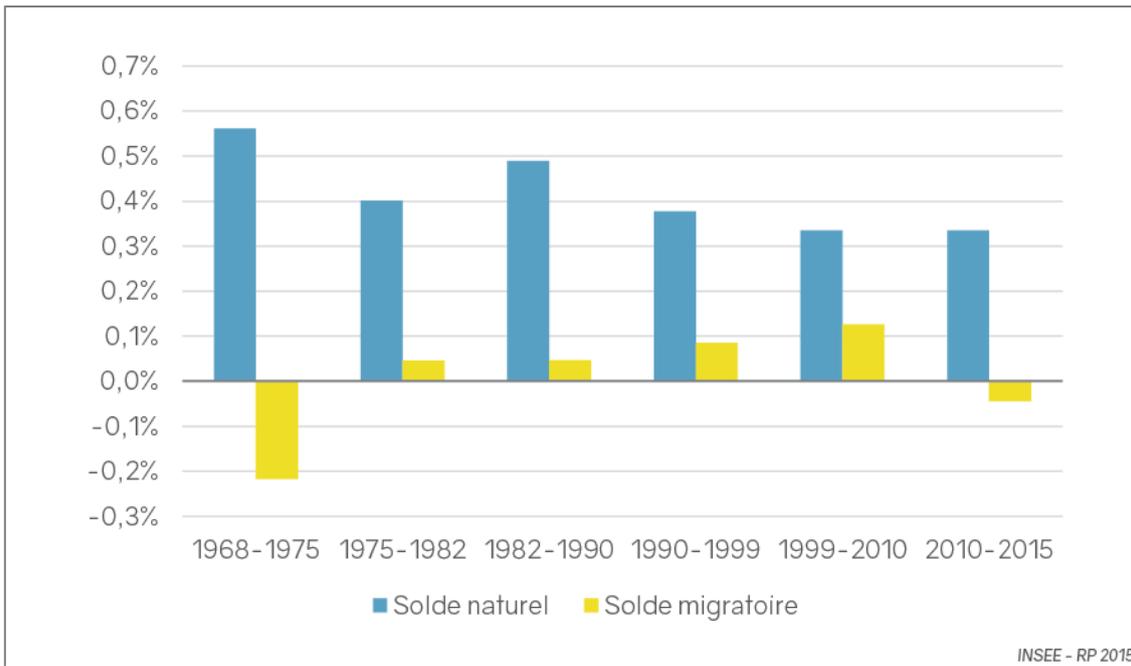


LES FACTEURS DE CROISSANCE

La dynamique démographique observée sur la Communauté de Communes est soutenue par

un solde naturel positif et un solde migratoire peu déficitaire.

Figure 9 : Évolutions des soldes naturel et migratoire depuis 1968 (INSEE – RP 2015)



Ces quarante dernières années, la croissance naturelle a été le principal moteur de l'augmentation de la population.

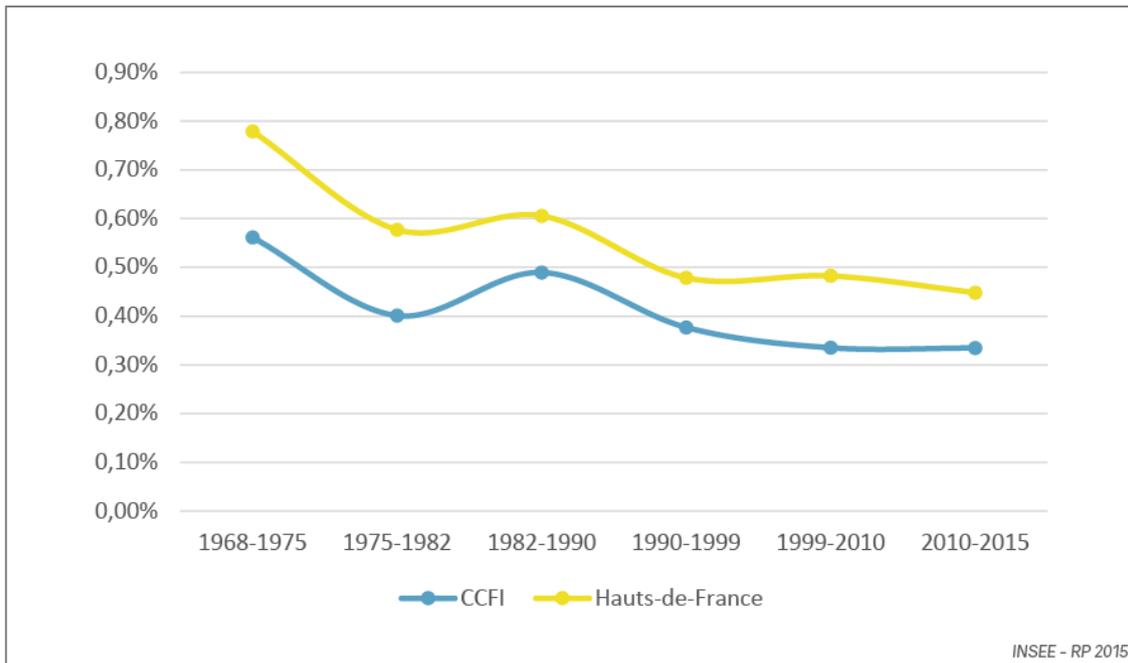
Depuis 1999, la différence positive entre le nombre des naissances et celui des décès a ainsi contribué à une progression de la population de près de 5.500 habitants.

Ce solde naturel est cependant en baisse constante depuis le début des années 1970

passant d'un taux de + 0,56% par an entre 1968 et 1975 à + 0,33% par an entre 2010 et 2015.

On observe par ailleurs que si l'évolution du solde naturel suit globalement les mêmes tendances que celui des Hauts-de-France, il reste sensiblement en deçà de la moyenne régionale.

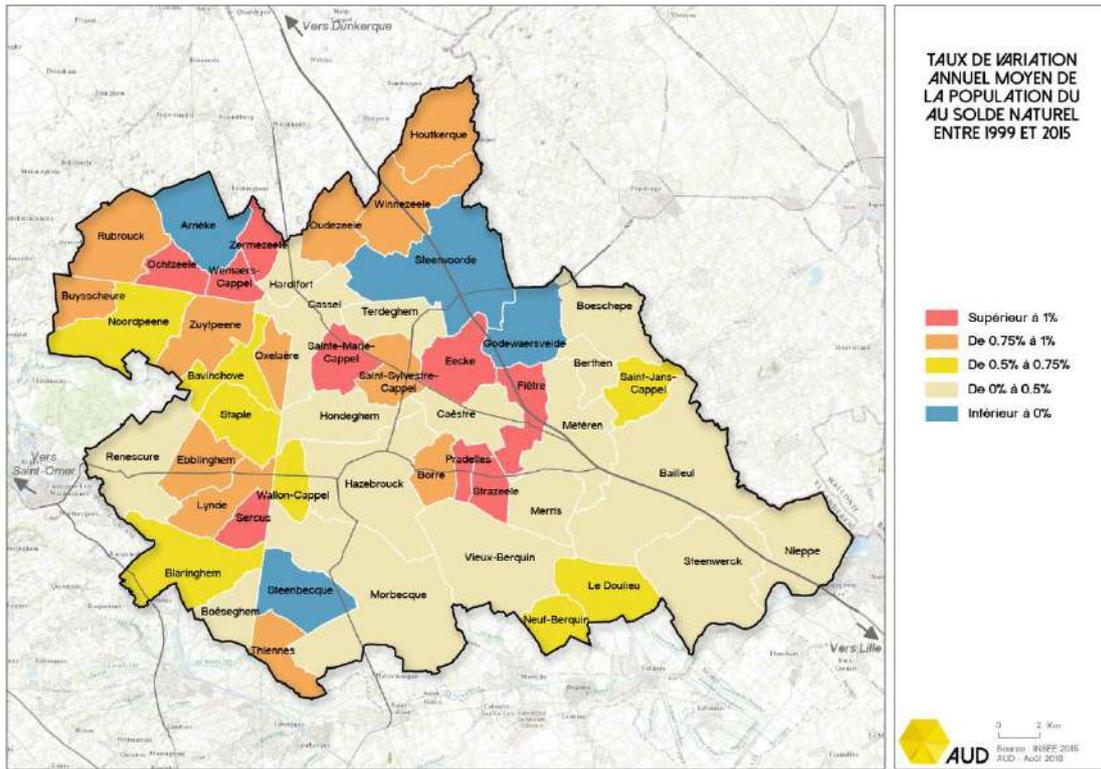
Figure 10 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel depuis 1968 (INSEE – RP 2015)



L'analyse communale montre que l'évolution du solde naturel est relativement homogène au sein du territoire.

Seules les communes d'Arnèke, Godewaersvelde, Steenbecque et Steenvoorde se distinguent par un nombre de décès supérieur à celui des naissances sur la période 1999 – 2015.

Figure 11 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

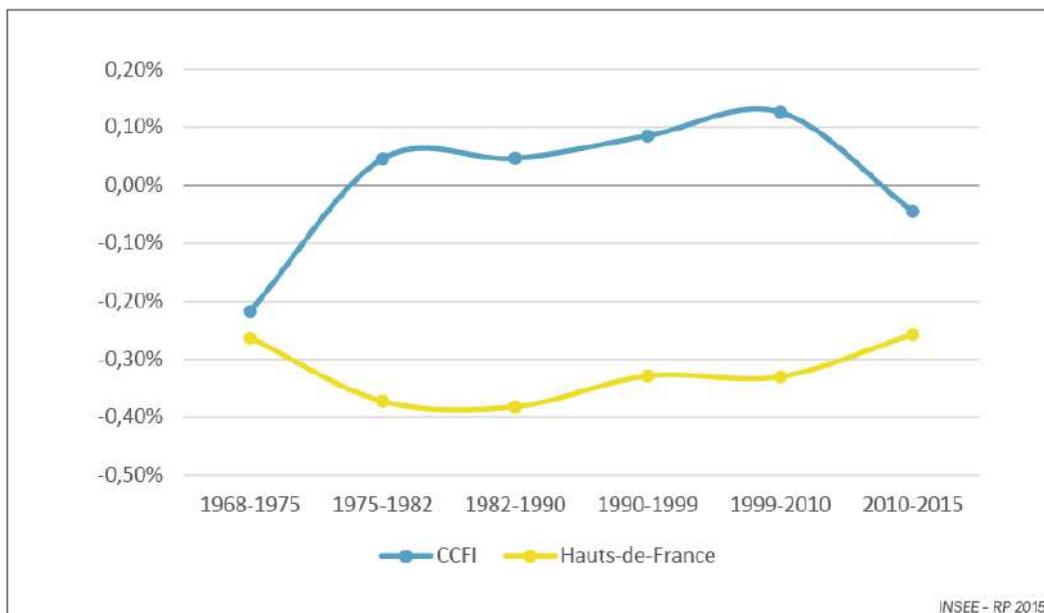


En plus d'un solde naturel positif, la CCFI connaît un solde migratoire peu déficitaire sur la période la plus récente contrastant sensiblement avec la dynamique régionale, puisqu'à l'échelle des Hauts-de-France le

nombre de départs demeure structurellement plus important que celui des arrivées.

Cette dynamique a contribué à une augmentation de près de 1.200 habitants entre 1999 et 2015. (soit + 0.07% par an).

Figure 12 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire depuis 1968 (INSEE – RP 2015)



Dans ce domaine, on observe également des différences notables au sein de la communauté de communes.

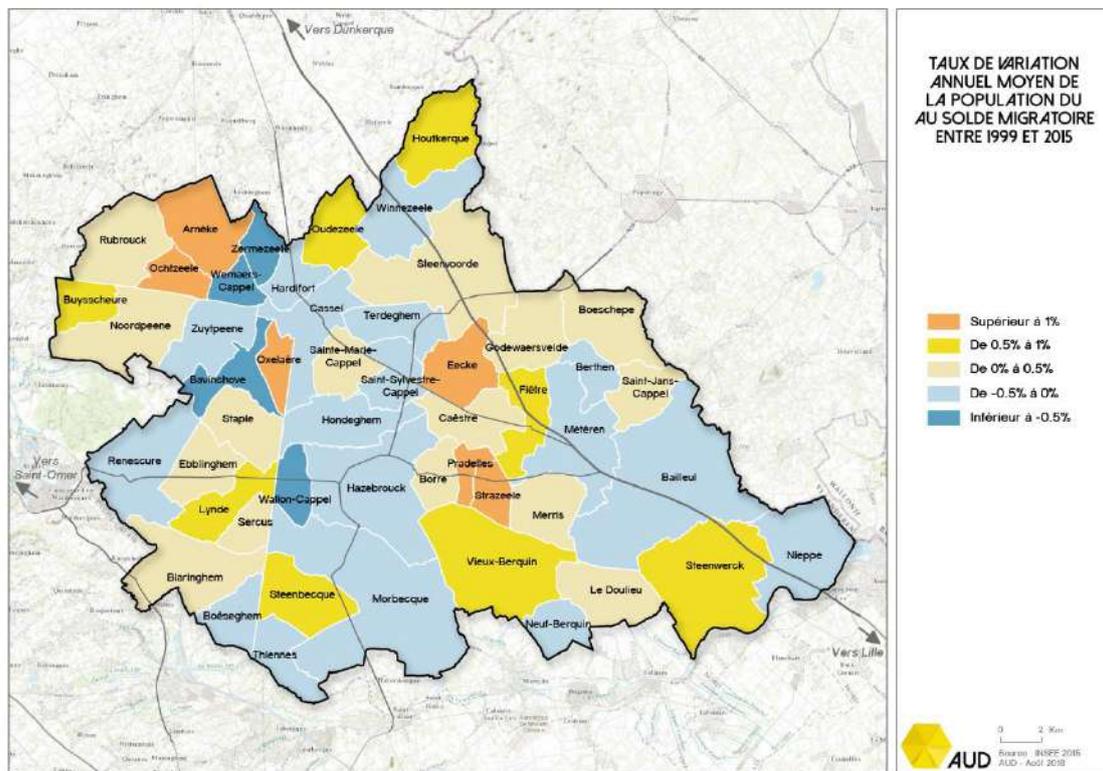
En effet sur les 50 communes, 21 d'entre elles situées principalement à l'Ouest du territoire, au pourtour d'Hazebrouck et de Cassel, enregistrent des soldes migratoires négatifs.

Depuis 1999, La commune d'Hazebrouck a par exemple connu 758 départs de plus que d'arrivées.

A contrario les communes situés le long de l'A 25 au sein du triangle Hazebrouck-Bailleul-Steenvoorde et celles du nord de la communauté de communes bénéficient d'une dynamique migratoire particulièrement positive.

A titre d'illustration, le solde migratoire a permis sur la commune d'Arnèke une augmentation de la population d'environ 350 habitants entre 1999 et 2015.

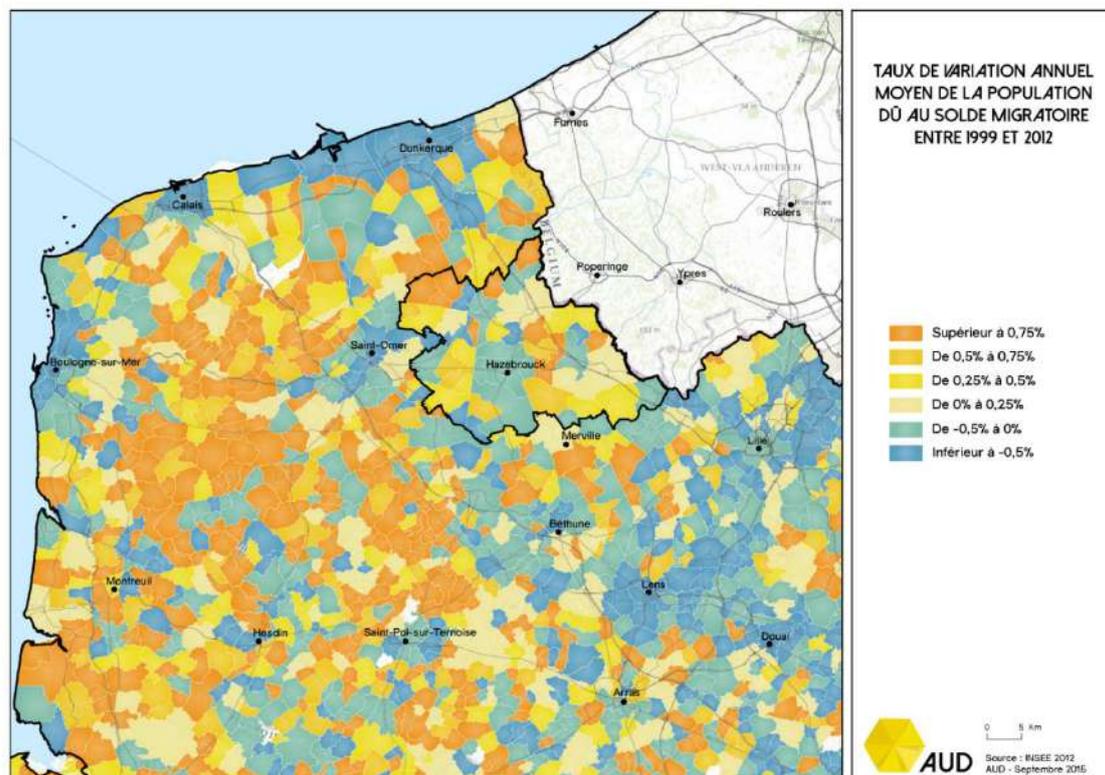
Figure 13 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)



L'analyse régionale de la variation de la population due au solde migratoire montre assez nettement que les communes situées à l'interface entre de Dunkerque et de Saint-

Omer et le long de l'A25, bénéficie pleinement de la proximité immédiate des agglomérations et de la métropole Lilloise pour soutenir leur attractivité résidentielle.

Figure 14 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2012 à l'échelle régionale (INSEE – RP 2012)



1.2 L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES

UNE CROISSANCE SOUTENUE DU NOMBRE DE MÉNAGES

L'augmentation de la population s'est mécaniquement traduite par un accroissement important du nombre de ménages

En 2015, la CCFI comptait 40 772 ménages, soit une progression de 1.2% par an depuis 1999.

Cette évolution a été nettement plus rapide que celle de la population (+0.4% par an).

En effet, l'accroissement du nombre d'habitants se double d'une évolution de la structure de la population, caractérisée par un phénomène de décohabitation qui conduit à

une réduction progressive de la taille des ménages.

Ainsi l'évolution des ménages a été positive sur l'ensemble des communes de Flandre Intérieure, y compris celles qui ont perdues de la population.

Le rythme de croissance a toutefois été moins important sur Hazebrouck et les communes alentours que sur le reste du territoire.

Figure 15 : Évolution du nombre de ménages depuis 1968 (INSEE – RP 2015)

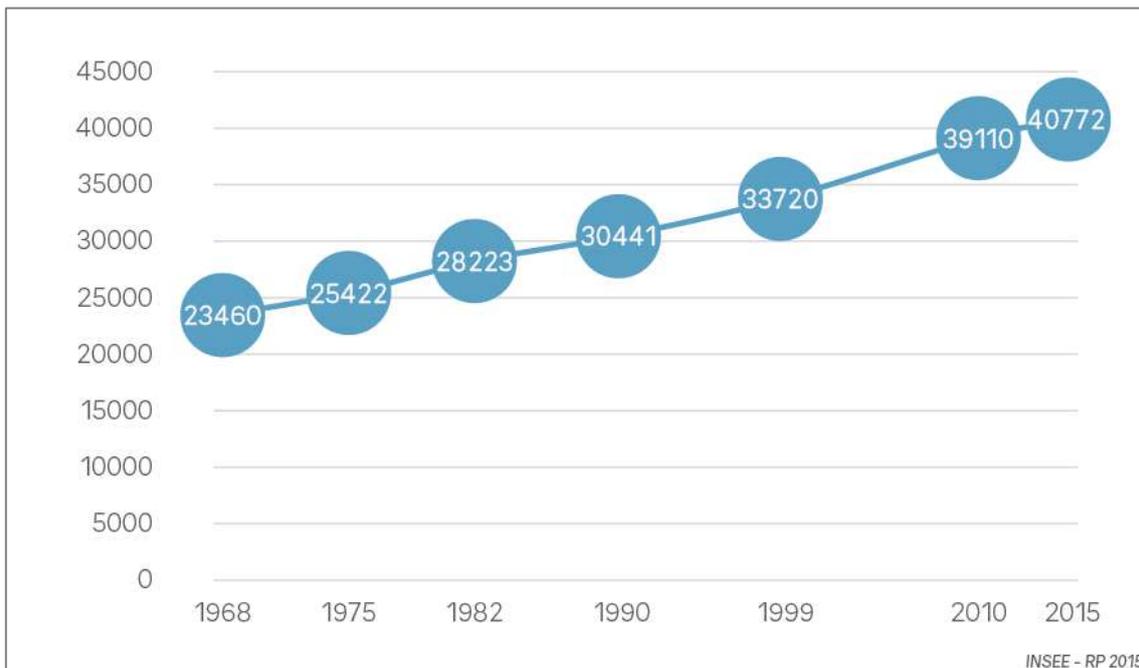


Figure 16 : Comparatif des évolutions de la population et du nombre de ménages depuis 1968 – indice base 100 (INSEE – RP 2015)

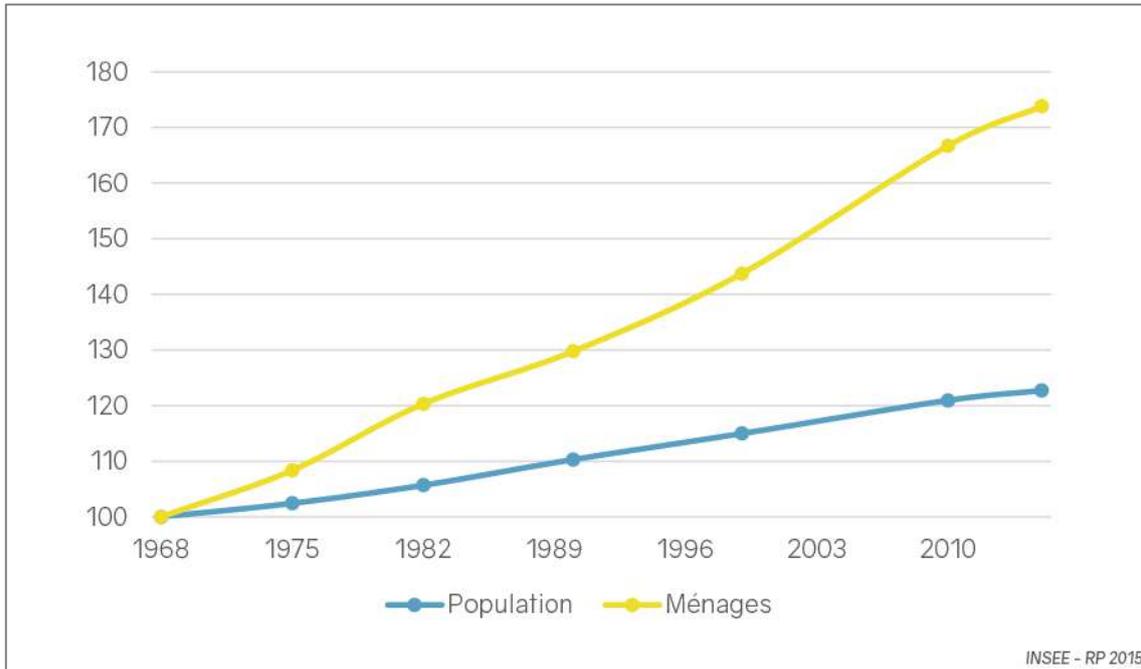
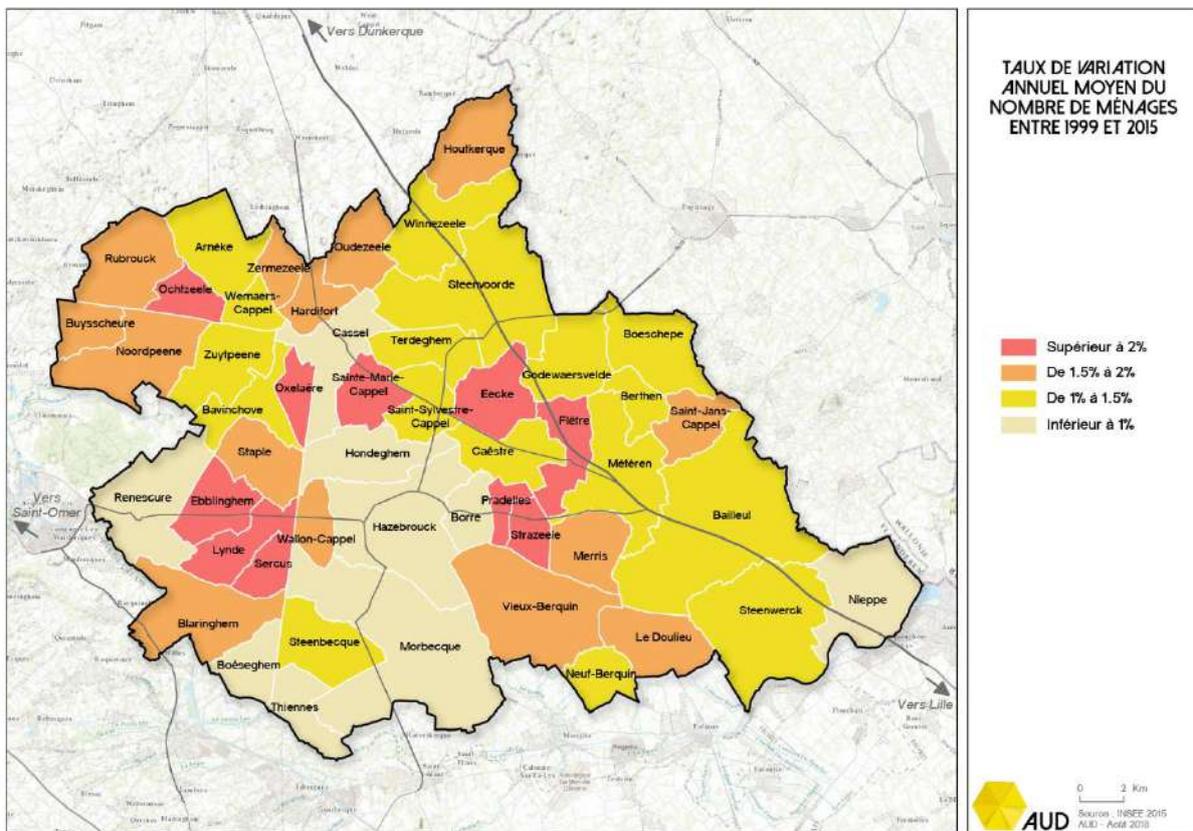


Figure 17 : Variation annuelle du nombre de ménages entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)



DES MÉNAGES PLUS PETITS

L'accroissement du nombre de divorces, le départ des enfants du foyer ou le veuvage, ont entraîné une progression rapide des ménages d'une personne et des couples sans enfant. Ceux-ci ont évolué respectivement de +2.8% et +1.8% par an entre 1999 et 2015.

Sur la même période le nombre de familles avec enfant(s) a baissé (- 0.4% par an).

Sous l'effet de ces tendances similaires à celles observées à l'échelle des Hauts-de-France, la taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis la fin des années 1960.

Ainsi, en 2015, les ménages de la CCFI comptaient en moyenne 2.4 personnes contre 3.4 en 1968.

Figure 18 : Évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

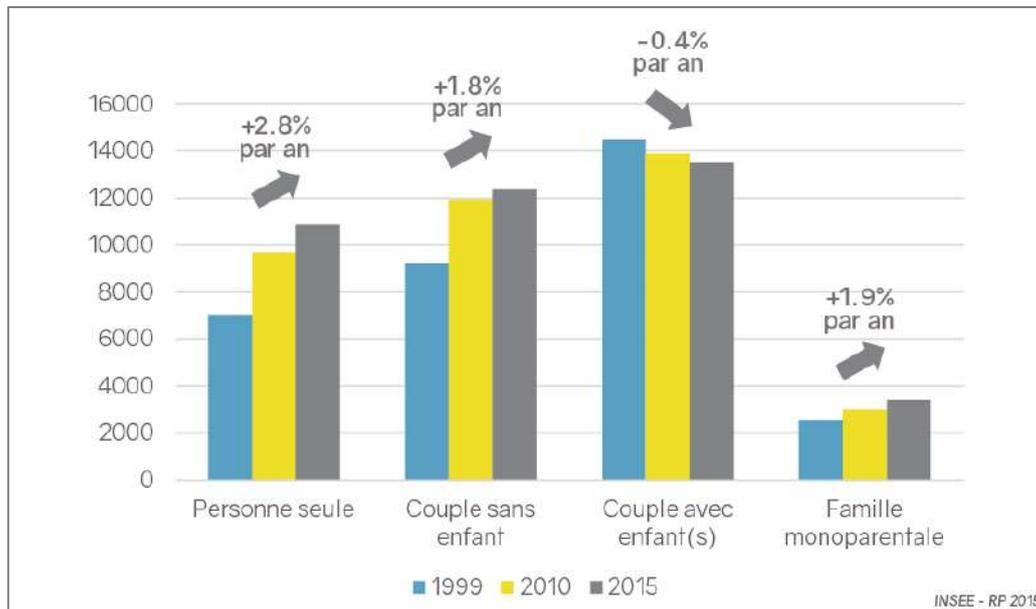
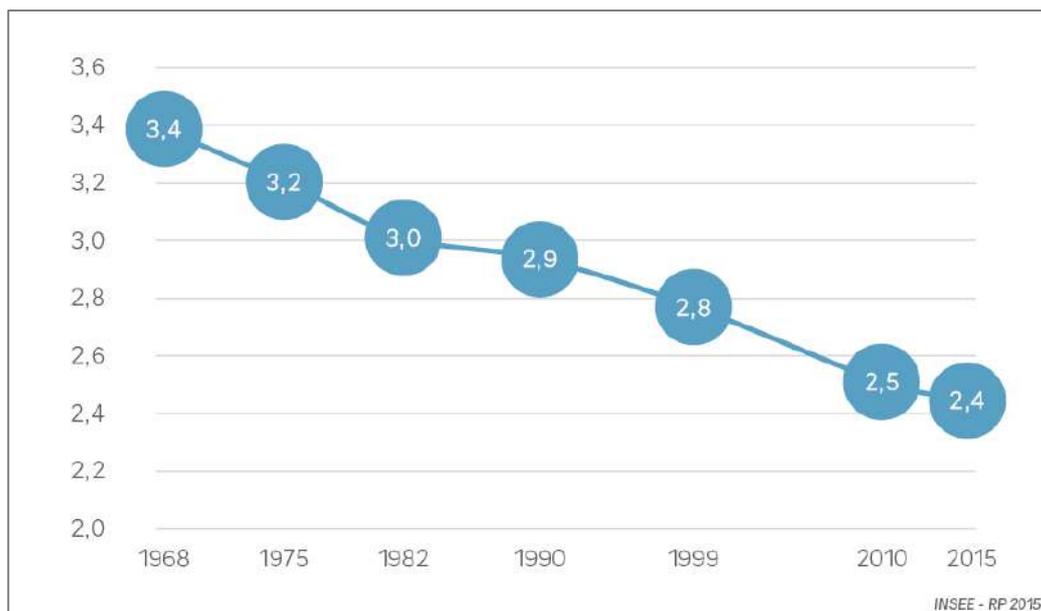


Figure 19 : Évolution de la taille des ménages depuis 1968 (INSEE – RP 2015)



Au sein de la communauté de communes, les ménages les plus petits se concentrent largement sur les communes les plus peuplées (*Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Steenvoorde, Cassel, Renescure, Arnèke*)

A titre d'illustration, plus de 32% des ménages d'Hazebrouck et Bailleul ne comptent qu'une personne.

La ville d'Hazebrouck concentre par ailleurs une des parts les plus importantes de famille monoparentale comparativement au reste du territoire.

Inversement, le poids des familles avec enfant(s) est nettement plus conséquent dans les petites communes situées au pourtour des principaux pôles du territoire.

Figure 20 : Taille des ménages par commune (INSEE – RP 2015)

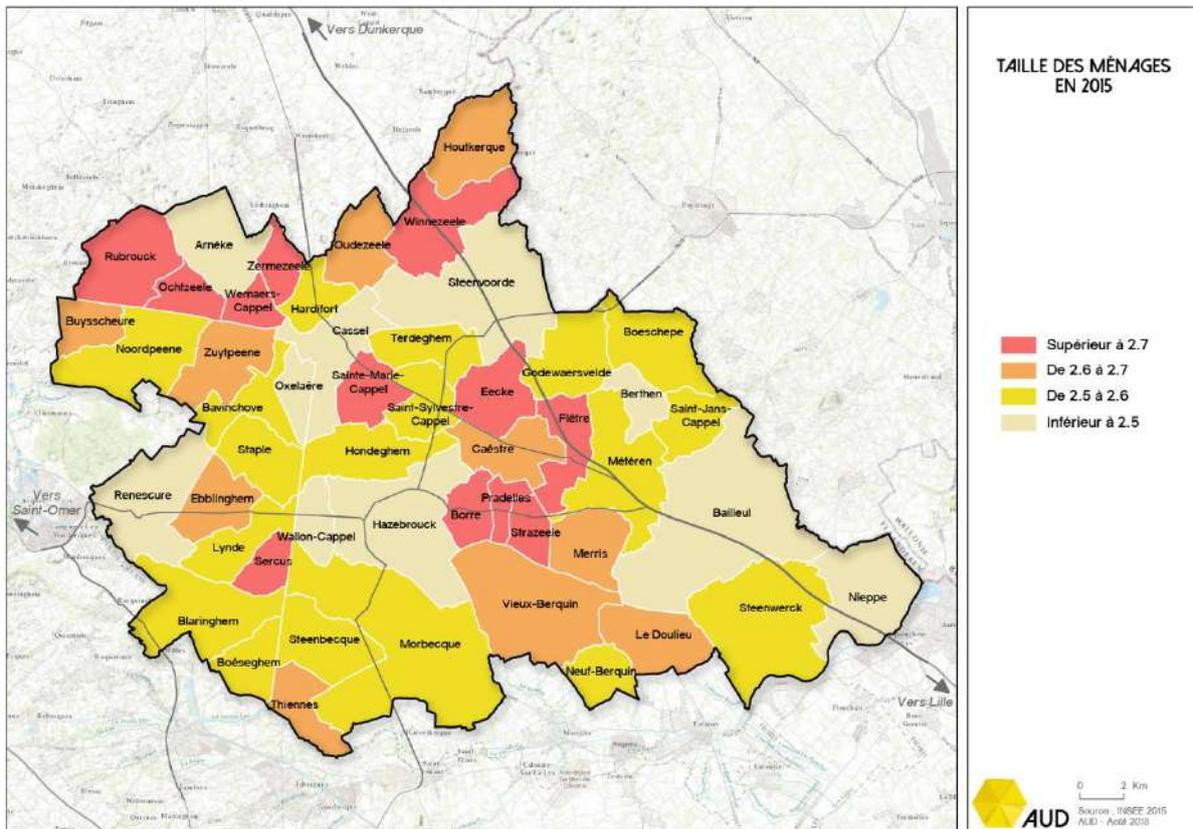


Figure 21 : Part des ménages seuls en 2015 (INSEE – RP 2015)

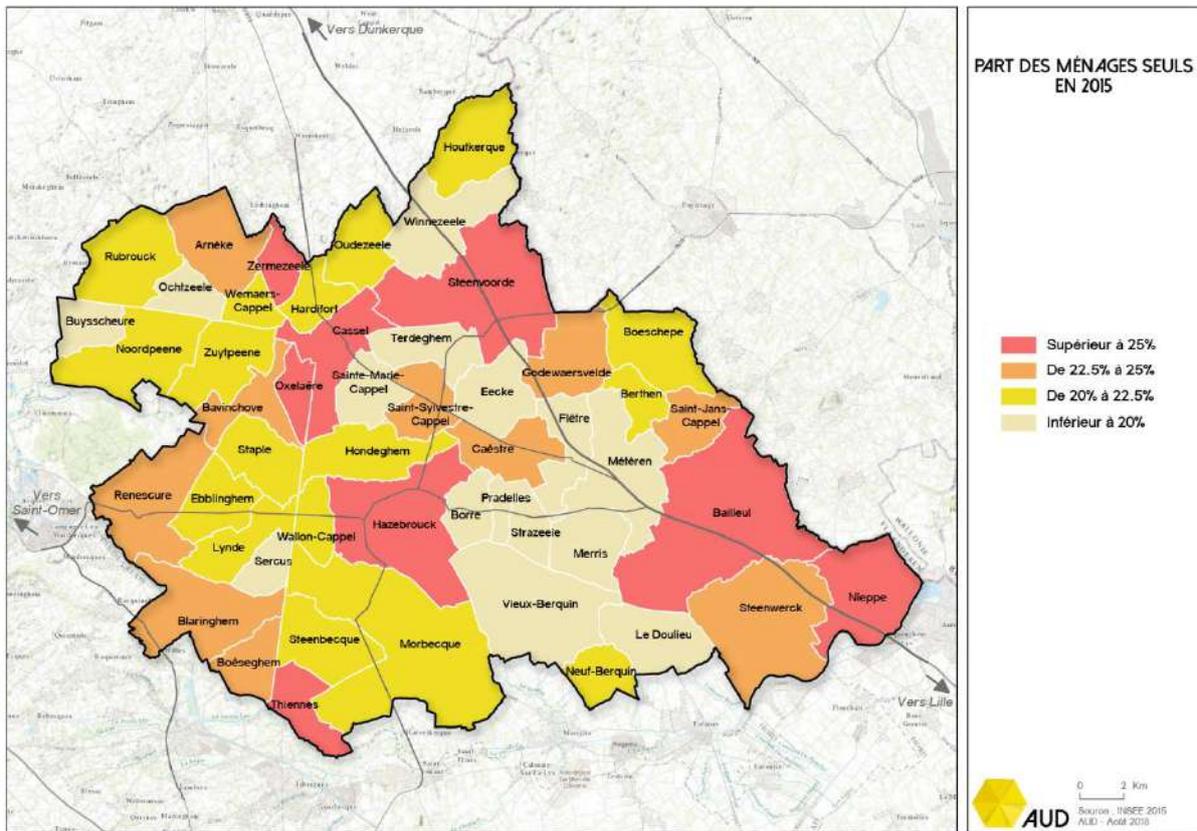


Figure 22 : Part des couples avec enfant(s) en 2015 (INSEE – RP 2015)

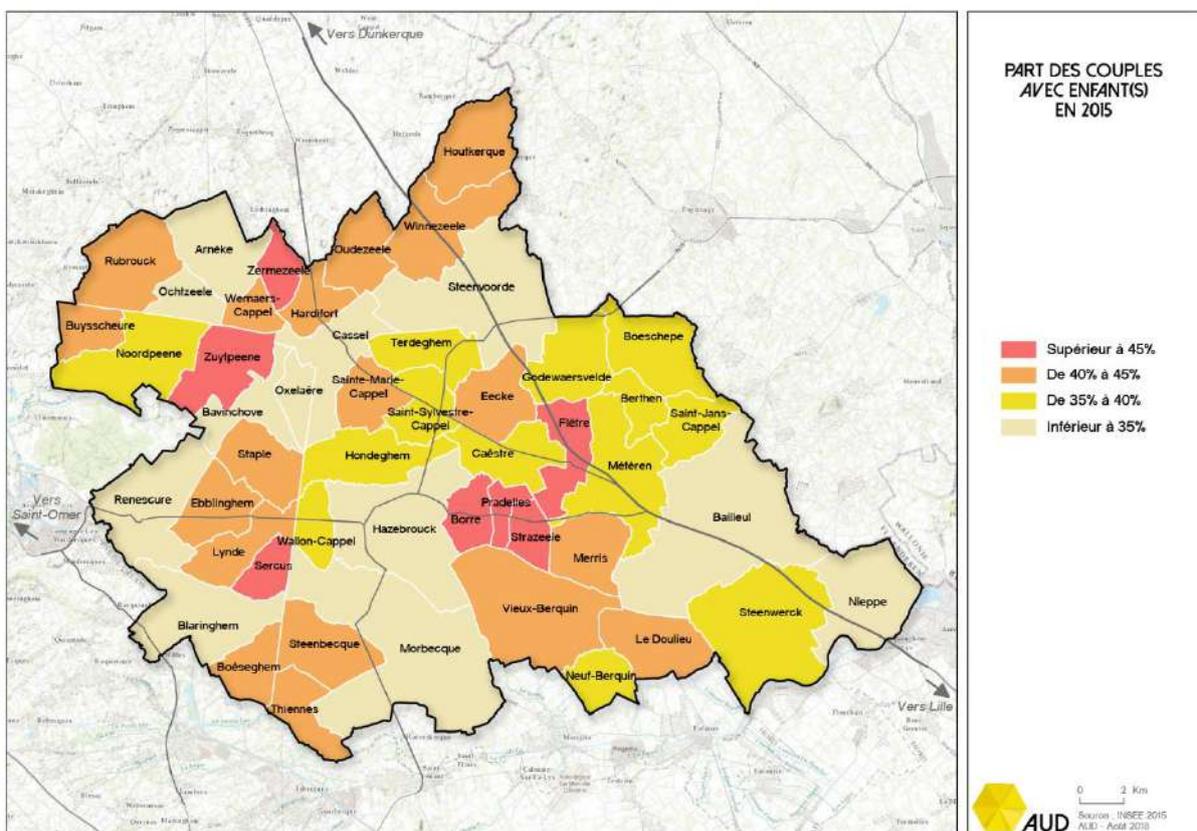
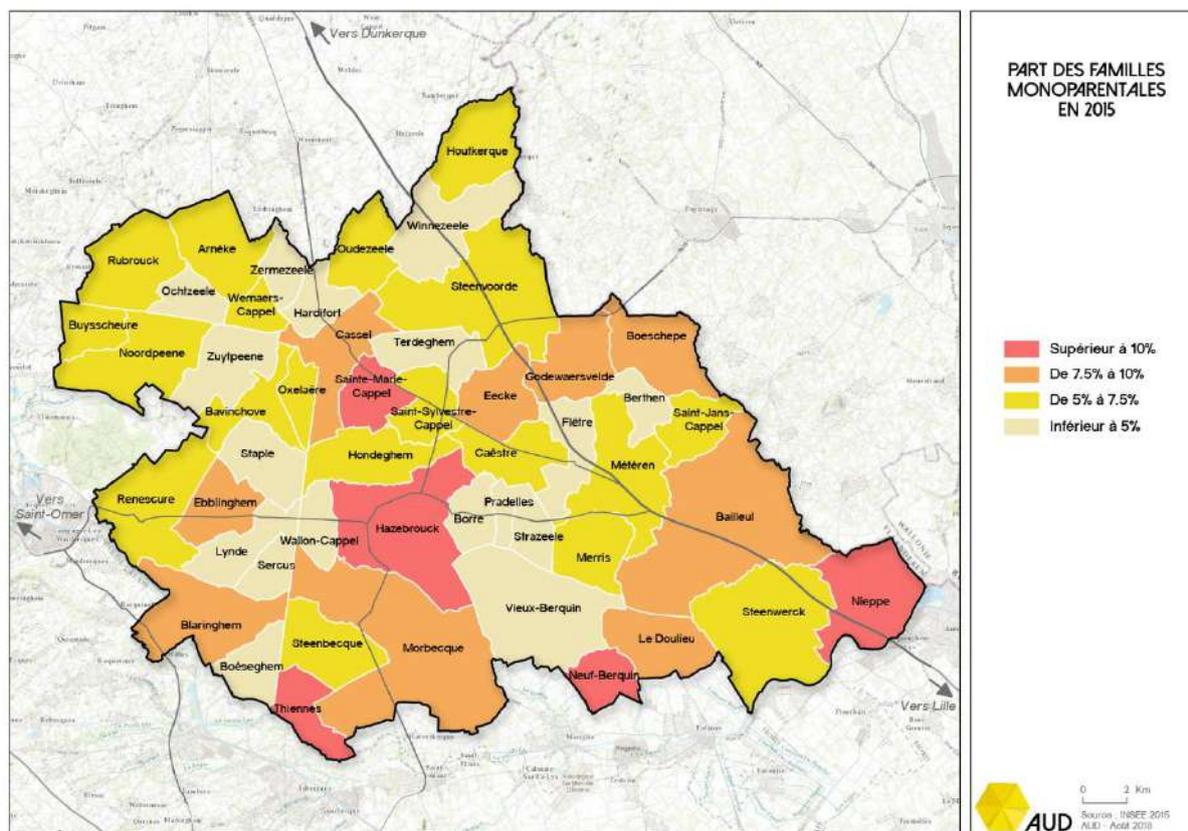


Figure 23 : Part des familles monoparentales en 2015 (INSEE – RP 2015)



1.3 L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE

UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Avec 108 habitants de moins de 20 ans pour 100 âgés de plus de 60 ans (soit un indice de jeunesse de 1,08), la CCFI reste un territoire relativement « jeune » au sein de l'ensemble régional.

Néanmoins, l'évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2015 montre que la communauté de communes est confrontée à des perspectives de vieillissement importantes.

En effet, depuis une quinzaine d'années les tranches d'âges se situant après 45 ans connaissent de fortes progressions alors que les populations les plus jeunes diminuent (avant 45 ans).

Au sein de la communauté de communes, on observe que les secteurs ayant connu un fort dynamisme démographique au cours des dernières années connaissent une population relativement plus jeune.

C'est notamment le cas des communes situées à proximité de l'A25 au sein du triangle Hazerbrouck – Bailleul – Steenvoorde ainsi que sur le Nord du territoire.

Il convient par ailleurs de souligner que le nombre des plus de 60 ans est supérieur à celui des moins de 20 ans sur 11 communes de la communauté de communes.

Figure 24 : Indice de jeunesse en 2015 (INSEE – RP 2015)

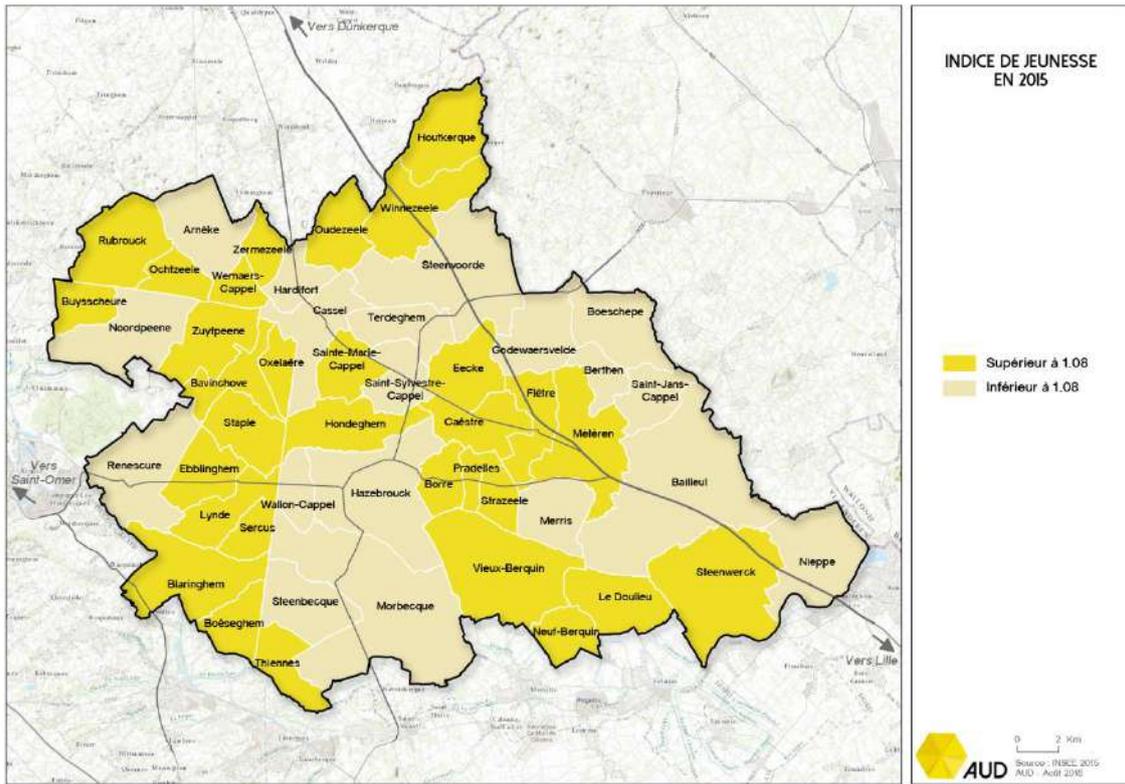
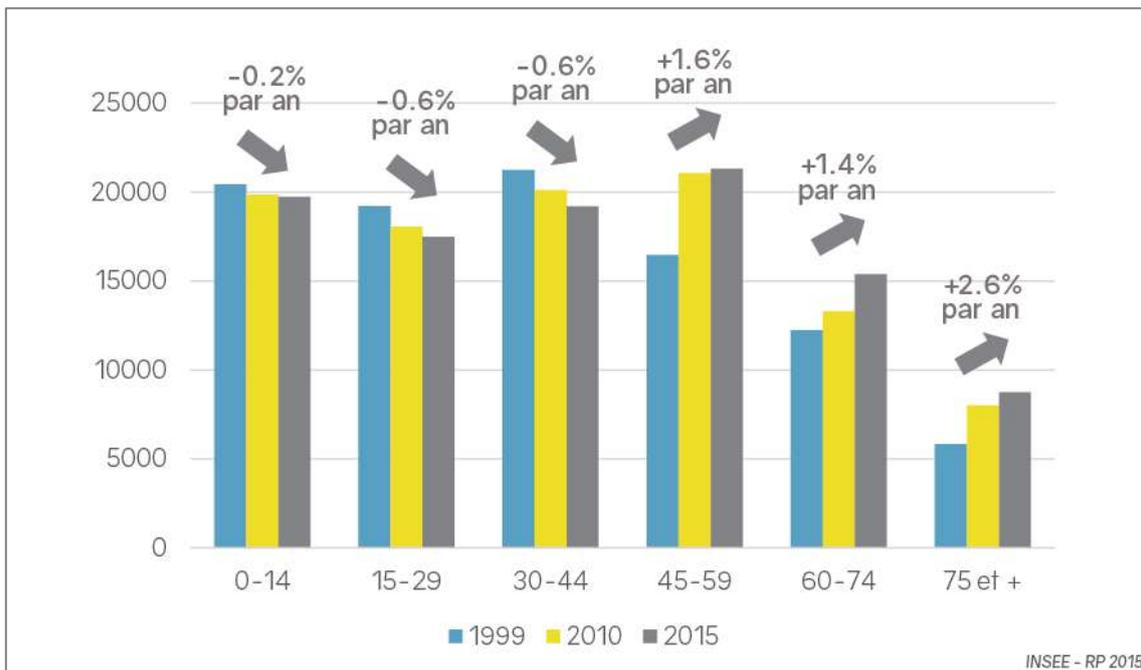


Figure 25 : Population par grandes tranches d'âges en 2015 (INSEE – RP 2015)



En 2015, la CCFI comptait 6.055 personnes de plus de 60 ans de plus qu'en 1999. Cette catégorie représente désormais plus 1/5^{ème} des habitants du territoire.

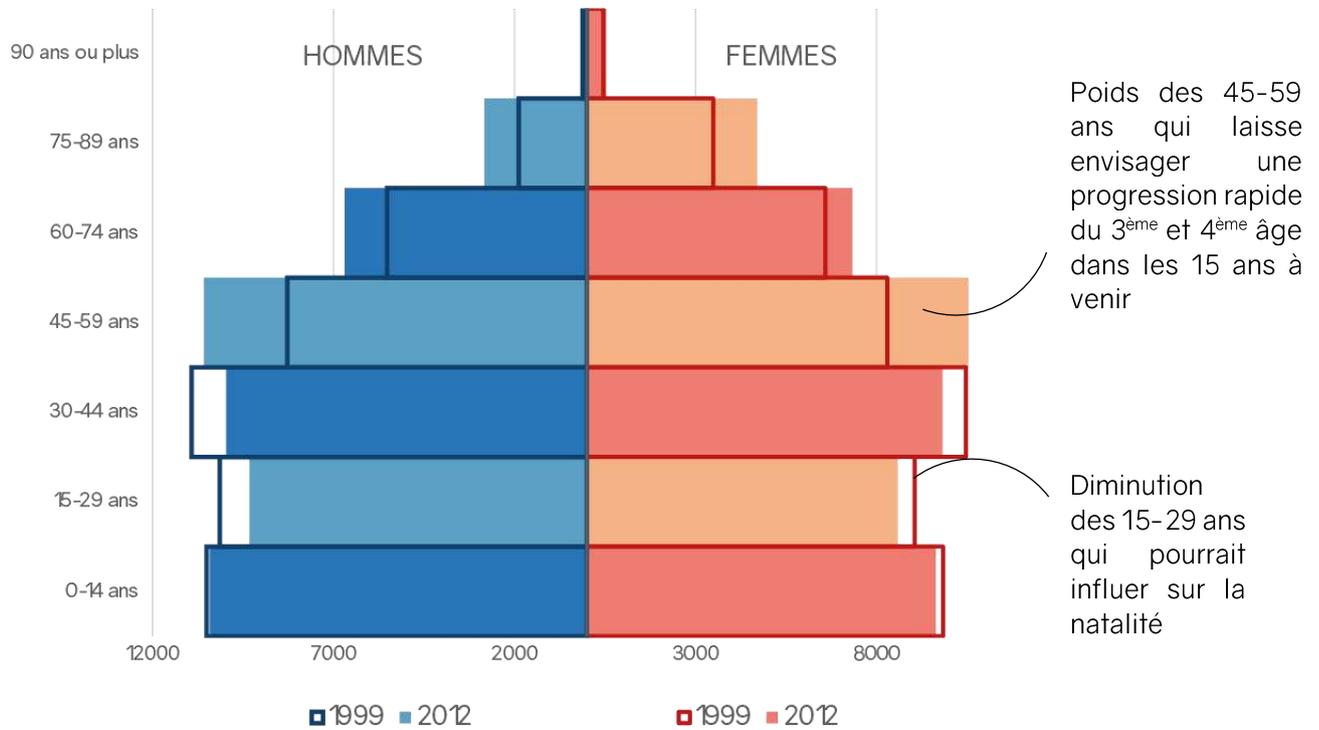
L'analyse de la pyramide des âges permet, par ailleurs, d'esquisser une poursuite, voire une accélération de ce mouvement.

D'une part, le poids actuellement important des 45-59 ans contribuera à une forte progression des 3^{ème} et 4^{ème} âges dans les prochaines années.

D'autre part, la diminution des 15-45 ans observée depuis 1999 laisse présager une baisse du solde naturel et par conséquent une diminution progressive des moins de 20 ans.

Sans politique volontariste enravant le départ des jeunes ménages, il est donc probable que la CCFI connaisse une accélération du vieillissement de sa population, à la fois par le haut de la pyramide des âges avec une augmentation conséquente des personnes les plus âgées et par le bas avec une diminution des populations les plus jeunes.

Figure 26 : Pyramide des âges (INSEE – RP 2015)



L'analyse de l'évolution des ménages par commune montre que ce phénomène est globalement partagé sur l'ensemble de la communauté de communes.

A titre d'illustration, la grande majorité des communes de la CCFI a subi une baisse des jeunes de 15 à 29 ans entre 1999 et 2015.

Dans le même temps les effectifs du 4^{ème} âge ont quant à eux progressés sur l'ensemble du territoire à l'exception de quelques villages.

Figure 27 : Taux de variation des 15-29 ans entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

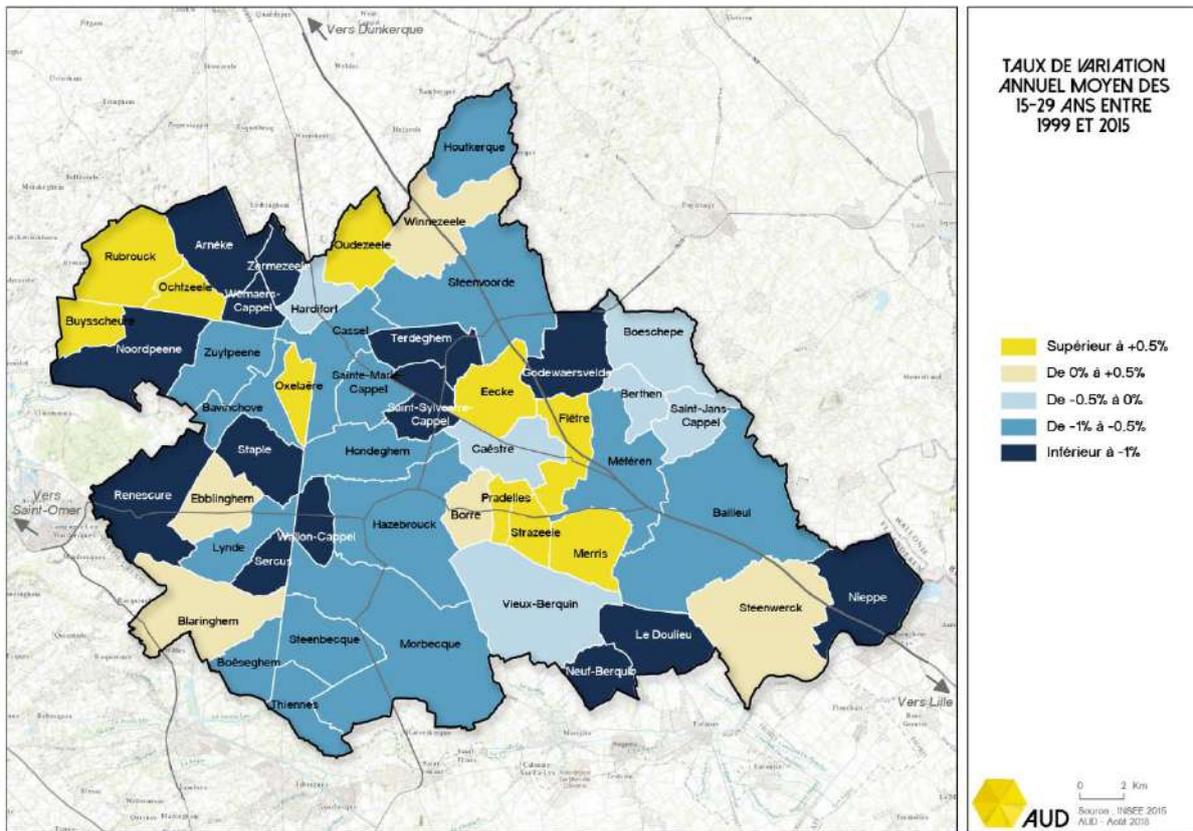
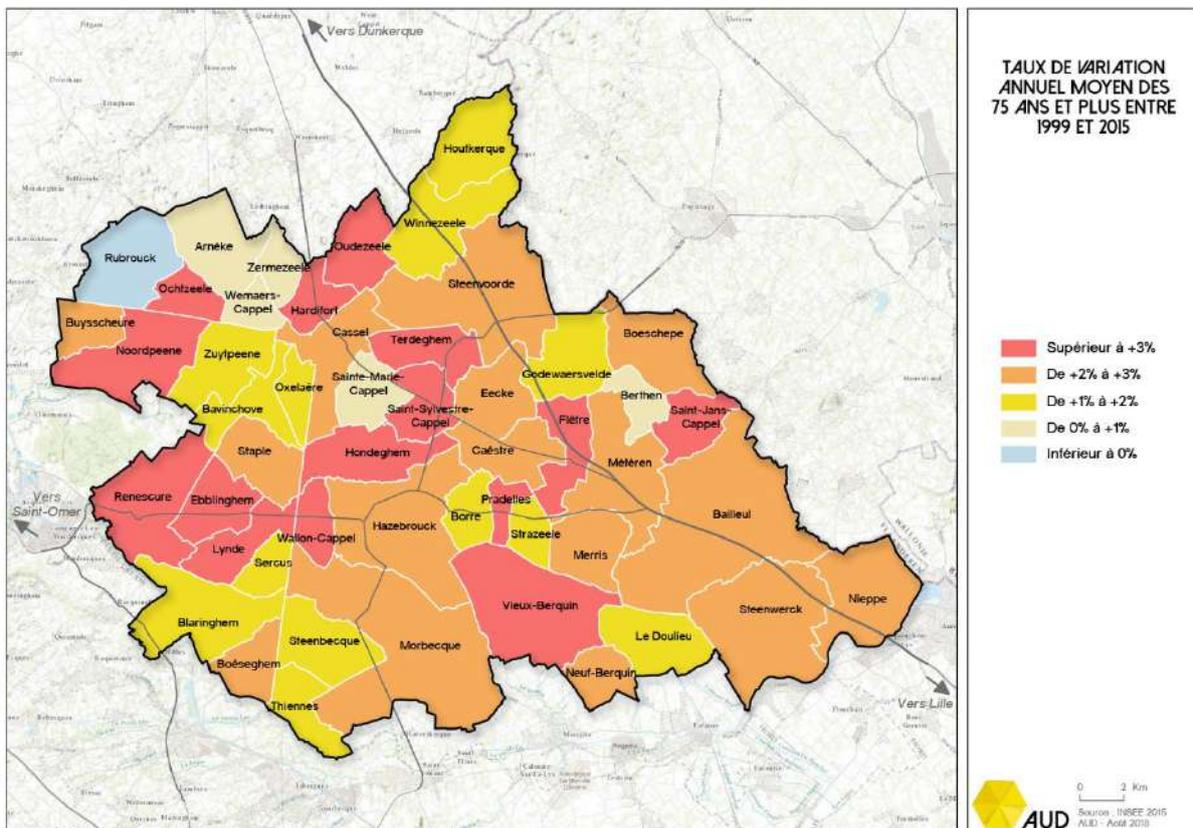


Figure 28 : Taux de variation des 75 ans et plus entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)



1.4 LES REVENUS DES MÉNAGES

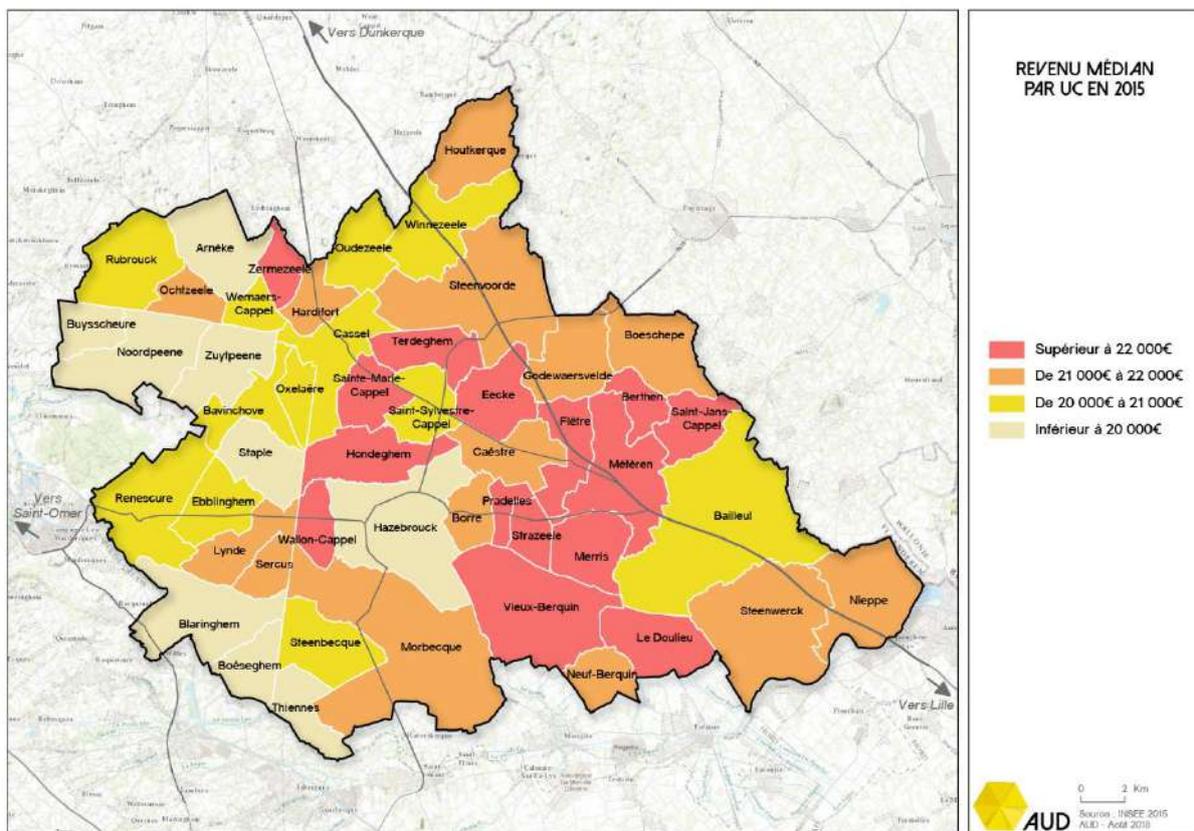
La communauté de communes de Flandre Intérieure se caractérise par des ménages bénéficiant de revenus globalement plus élevés que sur le reste du territoire régional et départemental.

Ainsi en 2015, le revenu médian des ménages de la CCFI s'établissait à 20.681€ par an, contre environ 18.900€ pour les Hauts-de-France et le département du Nord.

Au sein du territoire, on constate néanmoins, une concentration plus forte des plus hauts revenus sur les communes situés entre Hazebrouck, Cassel Steenvoorde et Bailleul.

A contrario, la ville d'Hazebrouck et les communes situées aux franges de l'audomarois concentrent les revenus médians par unité de consommation les plus faibles, s'approchant ainsi des moyennes régionales et départementales.

Figure 29 : Revenu médian par unité de consommation en 2015 (INSEE – RP 2015)



1.5 REGARD D'ACTEURS

Extrait des remarques de professionnels de l'habitat et de la santé lors d'une table ronde organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI à Bailleul le 14 Septembre 2015 :

« La proximité des axes importants est un facteur essentiel pour les habitants qui arrivent sur le territoire »

«Les jeunes ménages à la recherche de services d'équipements de proximité, de solutions de mobilité et du très haut débit »

«Les personnes âgées sont à la recherche d'équipements et de services de proximité »

«Il y a une concentration des ménages les plus fragiles sur Hazebrouck et Bailleul principalement »

Partie 2

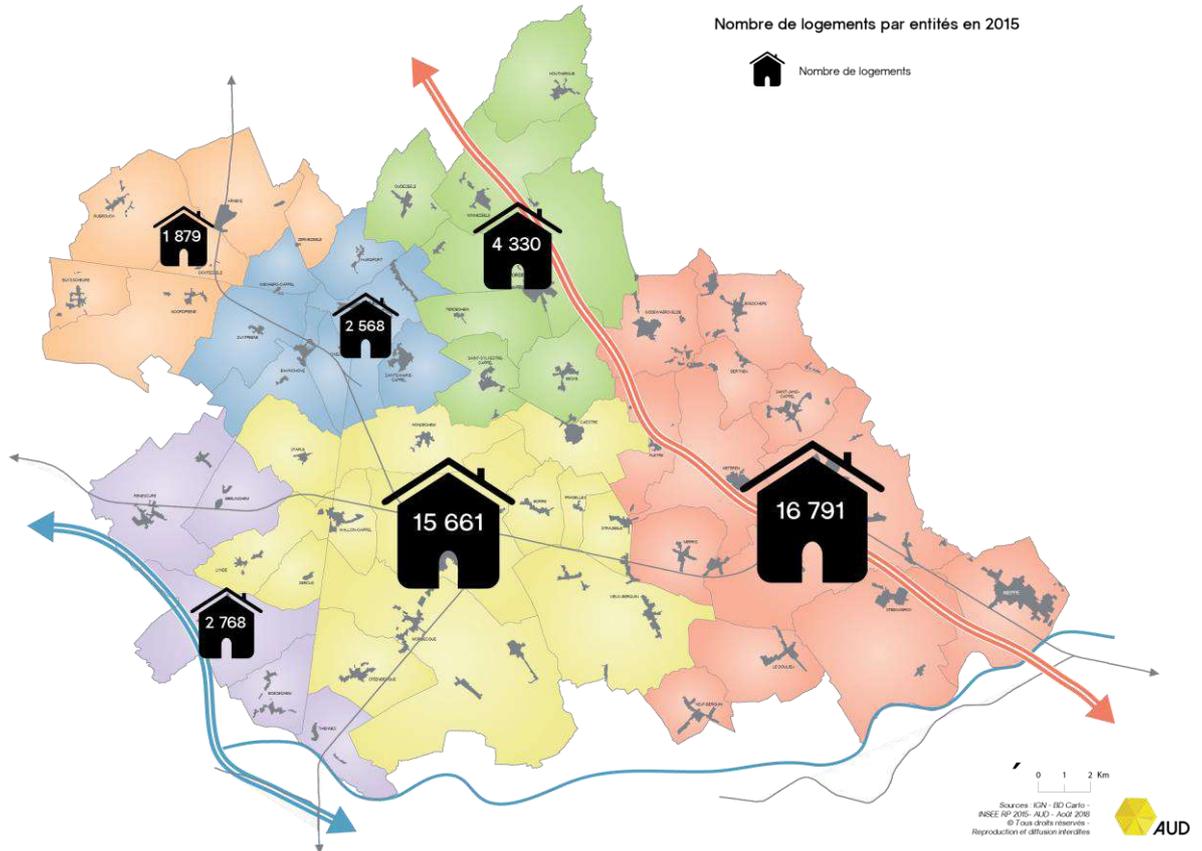
HABITAT

2.1 LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

En 2015, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, comptait 43 997 logements, dont près des ¾ concentrés sur les entités « Gare d'Hazebrouck » et (16 164

logements) et « Bailleul – A 25 Sud – Les Monts » (16 288 logements).

Figure 30 : Le parc de logements en 2015 (INSEE – RP 2015)



L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE

La double augmentation de la population et du nombre de ménages a eu comme conséquence une progression soutenue du parc de logements en Flandre Intérieure.

En effet, entre 1999 et 2015, le territoire a produit près de 8.000 logements, soit la construction moyenne de 500 résidences par an. (+1.3% par an)

Si cette tendance est relativement similaire à la dynamique nationale, elle contraste en

revanche assez fortement avec la situation régionale.

Ces 15 dernières années, la progression du parc de logements de la communauté de communes a en effet été plus de 6 points supérieur à celle de la Région (+22.2% pour la CCFI contre 15.8% pour les Hauts-de-France).

Figure 31: Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2015 (INSEE – RP 2015)



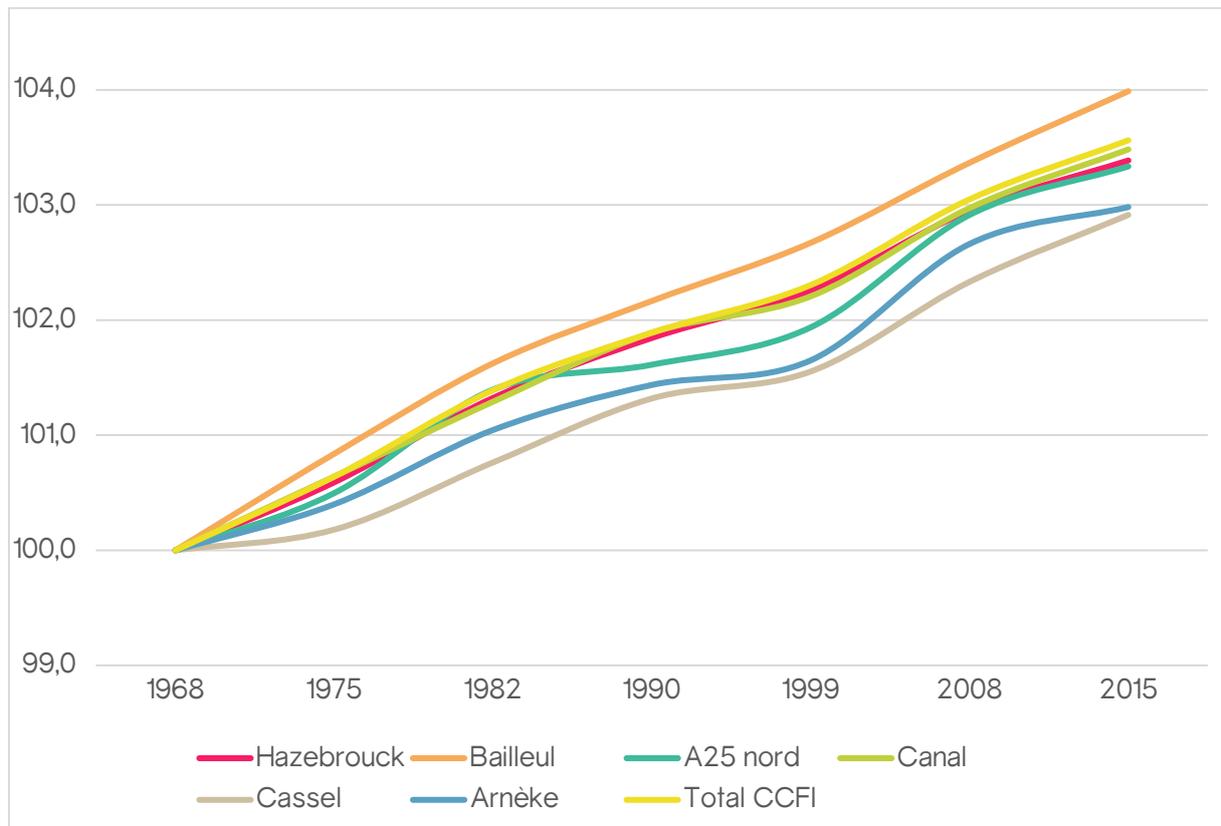
A l'instar des dynamiques démographiques mises en avant précédemment, l'évolution du parc de logements a été disparate au sein de la Communauté de Communes.

L'analyse par entité montre globalement que, depuis la fin des années 1960, la dynamique de croissance a été nettement plus soutenue sur « Bailleul – A 25 Sud – les Monts » que sur le reste du territoire.

Sur cette échelle de temps longue, on observe que les secteurs autour d'Hazebrouck et de l'A25 Nord ont également enregistré une forte dynamique.

En revanche, la croissance du parc a été plus modérée sur le Nord-Ouest du territoire, au sein des entités « Gare d'Arnèke » et « Cassel-Bavinchove ».

Figure 32 : Evolution en base 100 du nombre de logements entre 1968 et 2015 par entités (INSEE, RP 2015)



La période récente a été marquée par une évolution des dynamiques internes. Même si l'entité « Bailleul – A 25 Sud – les Monts » demeure très attractive, le rythme de production de logements a été plus rapide sur les territoires situés au Nord de la Communauté de Communes.

Ainsi, entre 1999 et 2015 les entités « A 25 Nord » et « Gare de Cassel-Bavinchove », ont connu en moyenne une augmentation de près

de 1.4% de leur parc de logements contre 1.26% à l'échelle de la CCFI.

A contrario, l'entité « Gare d'Hazebrouck » a observé une dynamique plus en retrait (1.13% *par an*) liée notamment à une production de logements relativement faible sur la ville centre.

Figure 33 : Evolution du nombre de logements par entités entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

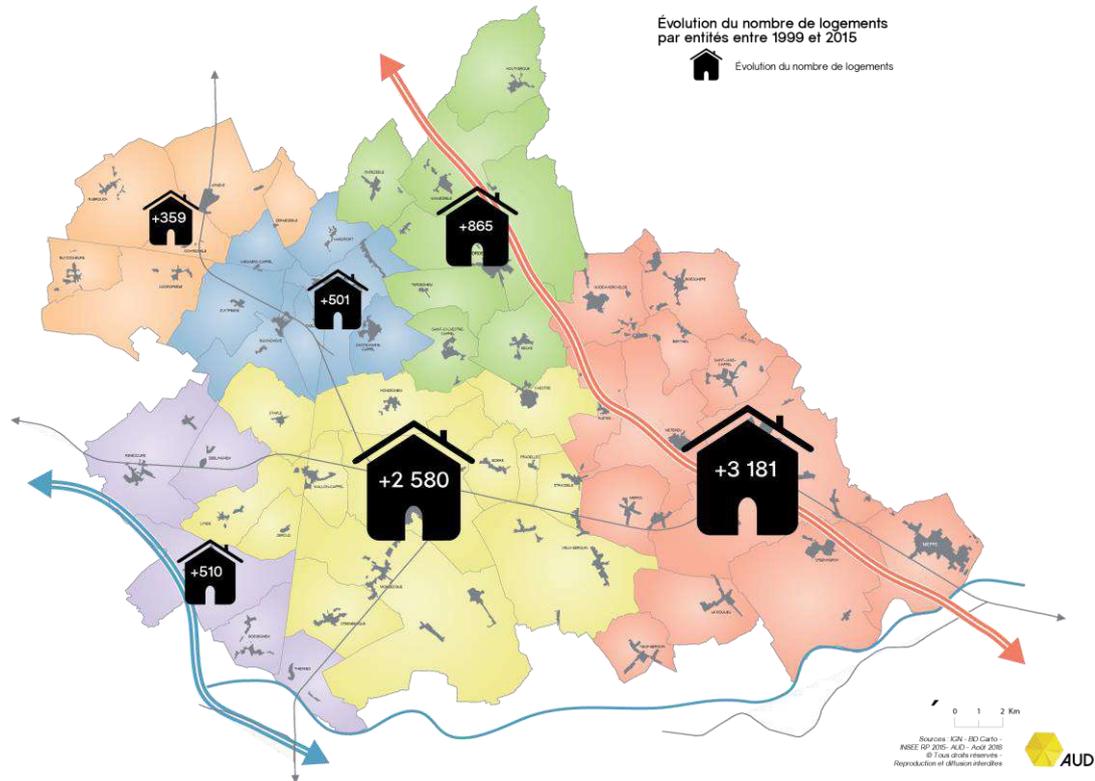


Figure 34 : Evolution du parc de logements par entités entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

Entité	Evolution annuelle moyenne des logements entre 1999 et 2015	Nombre de logements créés en 16 ans	Nombre de logements créés par an en moyenne
Gare d'Hazebrouck	+ 1,13%	2 580	160
Gare de Bailleul – A25	+ 1,32%	3 180	200
A25 nord	+ 1,40%	865	54
Canal	+ 1,28%	510	32
Gare de Cassel – Bavinchove	+ 1,37%	500	31
Gare d'Arnèke	+ 1,34%	360	22
Total CCFI	+ 1,26%	8 000	500

LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

La majeure partie du parc de logements est composée de résidences principales (92.7% du nombre total de logements en 2015).

En outre, cette composante a ces dernières années largement porté l'augmentation du nombre de logements observée en Flandre Intérieure.

En effet, pour faire face aux évolutions démographiques et à son attractivité résidentielle, la CCFI a produit annuellement en moyenne 440 résidences principales (soit une augmentation d'environ 1,19% par an entre 1999 et 2015)

Les résidences secondaires représentent 1.4% du parc de logements, soit une proportion inférieure à celle que l'on retrouve à l'échelle régionale (3.5%). Elles ont, de surcroît, connu

un recul important au cours de la période 1999-2015, avec une diminution moyenne annuelle de 1.9%, (soit la disparition de 15 résidences secondaires par an au cours des dernières années).

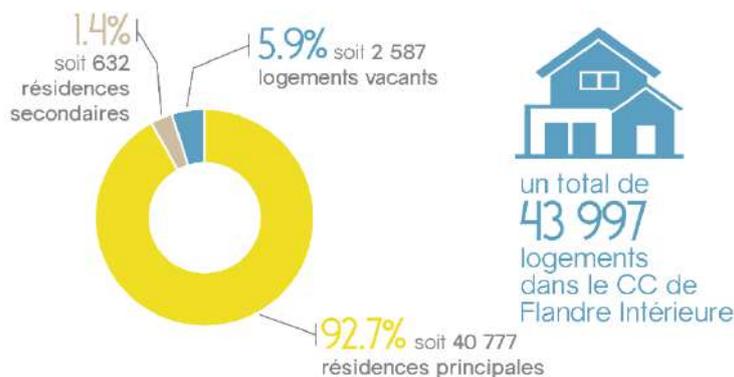
A contrario, sur la même période, les logements vacants ont connu une réelle progression. La CCFI compte environ 76 logements vacants supplémentaires en moyenne chaque année. En 2015, on recense 2.587 biens vacants soit 5.9% du parc total.

Bien que son poids reste en deça de la moyenne régionale (7.6% de logements vacants pour l'ensemble des Hauts-de-France), et traduit une situation normale du marché du logement, une attention particulière devra donc être accordée ces prochaines années à l'évolution du parc de logements vacants.

Figure 35 : Composition et évolution du parc de logements entre 1999 et 2015 (INSEE, RP 2015)

LE PARC DE LOGEMENTS

STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER EN 2015



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DU PARC ENTRE 1999 ET 2015



L'approche territoriale indique toutefois des situations différentes du marché du logement au sein de la Flandre Intérieure.

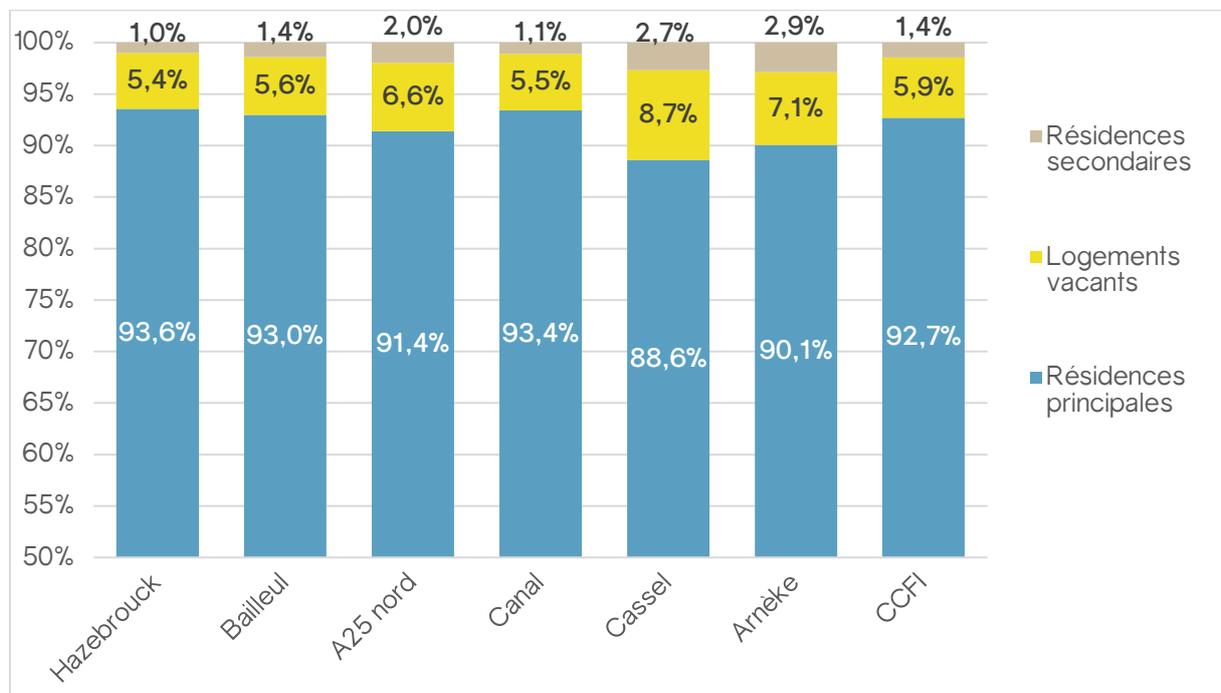
Globalement les entités «Hazebrouck communes alentours», «Canal» et «Bailleul – A 25 Sud» ont une structure du parc relativement proche de celle de la communauté de communes.

Le Nord du territoire connaît des configurations un peu différentes avec une part plus faible des résidences principales dans le parc total de logements.

L'entité «Cassel-Bavinchove» connaît une surreprésentation du nombre de logements vacants (8,7%) qui traduit un marché du logement peu tendu.

Les entités «Cassel – Bavinchove» et «Arneke – communes alentours» connaissent par ailleurs un poids des résidences secondaires supérieur à celui de la communauté de communes.

Figure 36 : Composition du parc de logements par entités en 2015 (INSEE RP 2015)



DES ÉVOLUTIONS DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DIVERSIFIÉES AU SEIN DU TERRITOIRE

La progression des résidences principales ne s'est pas faite de manière homogène au sein de la communauté de communes.

Sous l'effet de l'accroissement de leur population, les entités « Gare d'Arnèke », « A 25 Nord » et « Cassel – Bavinchove » ont connu, avec respectivement +1.52%, 1.37% et 1.32% par an entre 1999 et 2015, une forte progression du nombre de résidences principales.

Les entités « Bailleul – A 25 Sud Les Monts » et « Canal » ont quant à elles eu une dynamiques assez proche de la moyenne communautaire, autour de 1.2% par an en moyenne.

En revanche, l'entité « Gare d'Hazebrouck – communes alentours » s'est avérée relativement peu dynamique avec une

augmentation de 1.04% par an du nombre de résidences principales.

Cette situation est due notamment à une faible évolution des résidences principales sur la ville d'Hazebrouck, au bénéfice des communes alentours.

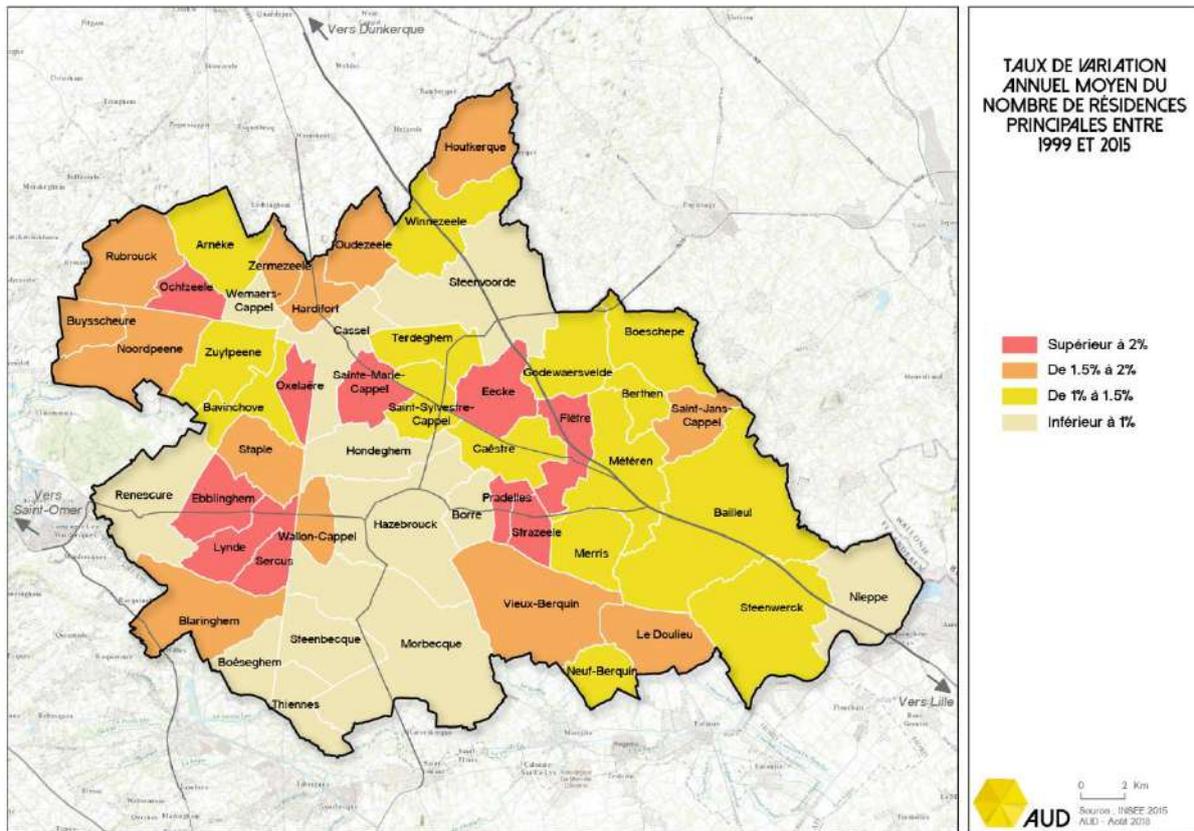
Sous l'effet de l'accroissement de leur population, les communes situées au pourtour d'Hazebrouck, Bailleul, Steenvoorde et Cassel ont observé un rythme de production de logements près de deux fois supérieur au reste de la communauté de communes (*plus de 2% par an pour 10 communes de la CCFI, contre +1.2% en moyenne pour l'ensemble de la CCFI*)

En revanche, la production de résidences principales a été inférieure à 1% par an sur 12 communes de la CCFI dont Hazebrouck, Cassel, Nieppe et Steenvoorde.

Figure 37 : Evolution du parc de résidences principales entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

Entité	Evolution annuelle moyenne des RP entre 1999 et 2015	Nombre de RP créées en 16 ans	Nombre de RP créées par an en moyenne
Gare d'Hazebrouck	+ 1,04%	2 240	140
Gare de Bailleul – A25	+ 1,22%	2 745	172
A25 nord	+ 1,37%	775	48
Canal	+ 1,23%	460	29
Gare de Cassel – Bavinchove	+ 1,32%	430	27
Gare d'Arnèke	+ 1,52%	365	23
Total CCFI	+ 1,19%	7 015	438

Figure 38 : Evolution annuelle moyenne du nombre de résidences principales entre 1999 et 2015 (INSEE- RP 2015)



LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Le poids des résidences secondaires dans le parc total de logement est plus faible sur la Communauté de Communes qu'à l'échelle des Hauts de France (1.4% en Flandre Intérieure contre 3.5% à l'échelle régionale)

Au sein de la CCFI, la proportion de résidences secondaires est globalement plus forte sur les communes du Nord du territoire.

Globalement, on retrouve une concentration de résidences secondaires autour des zones d'intérêt touristique et patrimonial :

- Les Monts de Flandre
- Cassel
- La Forêt de Nieppe
- Le pourtour du Marais Audomarois.

Ainsi, les communes de Berthen, Godewaersvelde, Saint-Jans-Cappel, Staple, Wemaers-Cappel et Zermezele ont plus de 5% de résidences secondaires au sein de leur parc total.

En revanche, les territoires plus urbains et proches de la métropole lilloise possèdent assez peu de résidences secondaires.

Par ailleurs, au cours des dernières années la communauté de communes a connu une évolution négative de ce segment (-2% entre 1999 et 2015).

Depuis 1999, le territoire compte 240 résidences secondaires de moins (soit 632 logements en 2015).

Cette évolution à la baisse a touché l'ensemble de la Flandre Intérieure. Elle a néanmoins été plus marquée sur les secteurs situés autour du Canal à Grand Gabarit, de Cassel et d'Arnèke. Ces entités observent en moyenne chaque année une baisse de plus de 3,5% de leurs résidences secondaires.

Les communes situées autour des Monts de Flandre ont en revanche mieux résisté, avec une diminution annuelle moyenne de 0.4%.

Figure 39 : Part des résidences secondaires en 2015 (INSEE RP 2012)

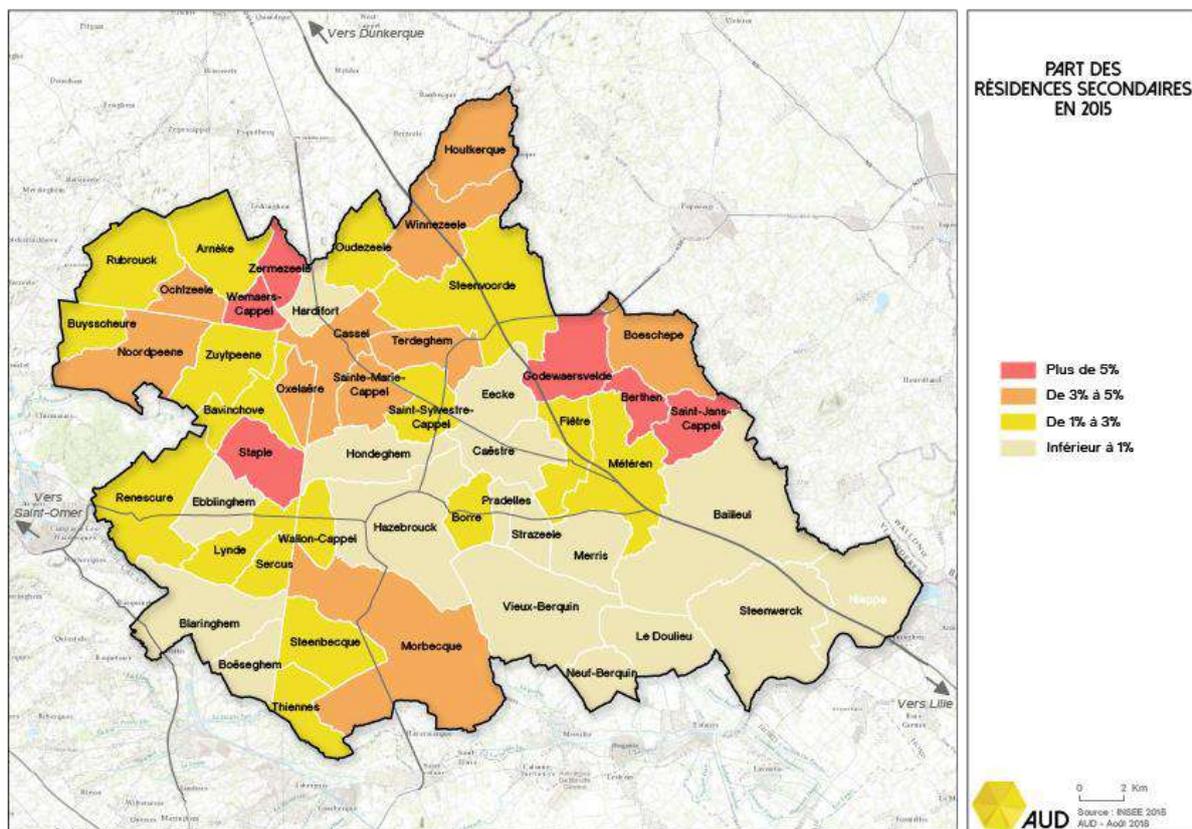


Figure 40 : Evolution du parc de résidences secondaires par entités entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

Entité	Evolution annuelle moyenne des résidences secondaires entre 1999 et 2015	Nombre de résidences secondaires disparues en 16 ans	Nombre de résidences secondaires disparues par an en moyenne
Gare d'Hazebrouck	- 1,72%	- 50	- 3
Gare de Bailleul – A25	- 0,41%	- 15	- 1
A25 nord	- 2,88%	- 50	- 3
Canal	- 3,66%	- 25	- 2
Gare de Cassel – Bavinchove	- 3,48%	- 55	- 3
Gare d'Arnèke	- 3,68%	- 45	- 3
Total CCFI	- 1,98%	- 240	- 15

ANALYSE DE LA VACANCE

La communauté de communes de Flandre Intérieure recense en 2015, 2.587 logements vacants, soit 5.9% du parc total, ce qui traduit une situation normale du marché de l'immobilier.

Comme évoqué précédemment, le taux de vacance est particulièrement important au sein des entités « Cassel-Bavinchove » - « Arnèke communes alentours », avec respectivement 9.1% et 6.3% du parc total non occupé en 2013.

L'analyse de la part des logements vacants par commune, traduit par ailleurs des disparités territoriales importantes.

De manière générale, les communes situées dans le triangle Hazebrouck-Bailleul-Steenvoorde et les franges de l'Audomarois

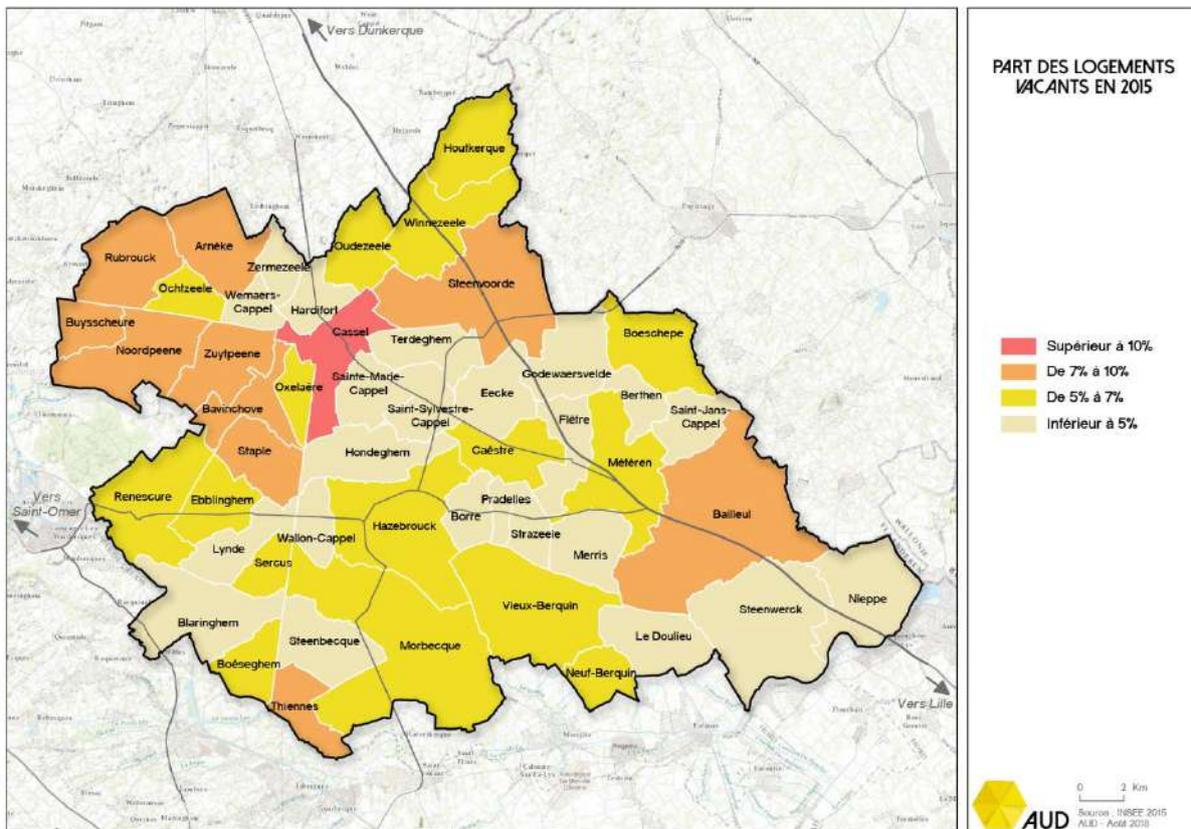
connaissent un poids de la vacance particulièrement faible (inférieure à 5%) mettant en évidence leur attractivité et une certaine tension sur le marché immobilier.

Les communes situées au Nord de l'A 25 et la ville d'Hazebrouck connaissent quant à elles un taux de vacance compris entre 5 et 7 % du parc total de logements révélant un fonctionnement globalement satisfaisant du marché.

En revanche, les communes du Nord-Ouest du territoire et la ville de Bailleul observent des taux plus élevés de logements vacants.

Ainsi avec plus de 10% du parc non occupé, la commune de Cassel connaît un taux de vacance particulièrement fort qu'il conviendra de résorber.

Figure 41 : Part des logements vacants en 2015 (INSEE – RP 2015)



Si globalement le taux de vacance observé à l'échelle de la communauté de communes est inférieur à la moyenne régionale et ne traduit pas une situation « anormale » du marché du logement, celui-ci a fortement évolué depuis 1999.

En une quinzaine d'années, la CCFI a connu une progression de près de 1 200 logements vacants, soit une augmentation d'environ 4% par an.

Le nombre de logements vacants progresse ainsi plus rapidement que le parc total et le parc de résidences principales.

Les politiques de l'habitat devront donc accorder une vigilance particulière à ces

évolutions et de ne pas accentuer ce phénomène.

En outre, la progression des logements vacants est observée sur l'ensemble des entités.

Elle demeure particulièrement importante sur l'entité « Cassel – Bavinchove » où les politiques de l'habitat devront fortement concourir à réinvestir le potentiel offert par le parc non occupé.

En revanche, elle a été plus modérée sur l'entité « Arnèke – communes alentours » que sur le reste de la communauté de communes.

Figure 42 : Evolution du parc de logements vacants entre 1999 et 2015 par entités (INSEE – RP 2015)

Entité	Part des logements vacants en 2015	Evolution annuelle moyenne des logements vacants entre 1999 et 2015	Nombre de logements vacants créés en 16 ans	Nombre de logements vacants créés par an en moyenne
Gare d'Hazebrouck	5,4%	+ 3,58%	365	23
Gare de Bailleul – A25	5,6%	+ 4,08%	445	28
A25 nord	6,6%	+ 4,37%	145	9
Canal	5,5%	+ 4,42%	75	5
Gare de Cassel – Bavinchove	8,7%	+ 5,10%	125	8
Gare d'Arnèke	7,1%	+ 2,32%	40	3
Total CCFI	5,9%	+ 3,94%	1 195	75

ZOOM SUR LA VACANCE STRUCTURELLE / LOGEMENTS DÉGRADÉS

A l'échelle de la Communauté de Communes, 66% des logements vacants (Filocom 2013) le sont depuis moins de deux ans et peuvent être considérés comme une vacance de rotation.

En revanche, 15.1% sont inoccupés depuis 2 à 4 ans et 18.1% depuis plus de 4 ans.

On peut donc supposer qu'environ un tiers du parc vacant est exclu du marché du logement, soit un potentiel de 830 habitations.

A l'échelle communale, les données disponibles concernent les villes les plus importantes du territoire ayant un nombre conséquent de logements vacants.

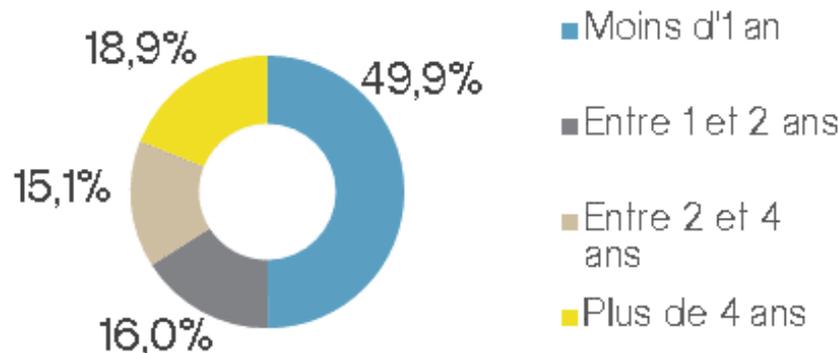
Elles indiquent qu'Hazebrouck, Nieppe et Bailleul se situent dans une situation

relativement similaire à la moyenne communautaire, avec environ 30% des logements vacants qui le sont depuis plus de 2 ans.

Par contre, la vacance de longue durée est surreprésentée sur Steenvoorde et Cassel. Approximativement 40% des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans.

La situation de la commune de Cassel conjuguant un taux important de logements vacants et une vacance de longue durée particulièrement forte est assez caractéristique des villes patrimoniales et appelle la mise en place de stratégies adaptées soutenant l'investissement dans le patrimoine bâti.

Figure 43 : Durée de la vacance (FILOCOM DREAL, 2013)



Plusieurs éléments de comparaison entre le parc de logements vacants et celui des résidences principales permettent d'établir une corrélation forte entre la vacance et la qualité des logements.

Selon les données relatives au classement cadastral¹, évaluant la qualité global des logements, la part des logements vacants en catégorie 7 ou 8 (médiocre) est deux fois plus

importante que pour les résidences principales (Filocom 2013).

Selon cet indicateur, les 2/3 des logements vacants en Flandre seraient de qualité « médiocre » ou « ordinaire » contre moins de 50% pour l'ensemble des résidences principales.

On observe également que la vacance concerne principalement l'habitat très ancien.

¹ Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du logement selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement. Il comporte huit catégories, de la catégorie 1

« grand luxe » aux catégories retenues pour le PPPI, la 6 « ordinaire », la 7 « médiocre » et la catégorie 8 « très médiocre ».

En effet, plus de la moitié des logements actuellement vacants ont été construits avant

1948, contre 38.6% des résidences principales (Filocom 2013).

Figure 44 : Classement cadastral des logements vacants et résidences principales en 2013 (FILOCOM DREAL 2013)

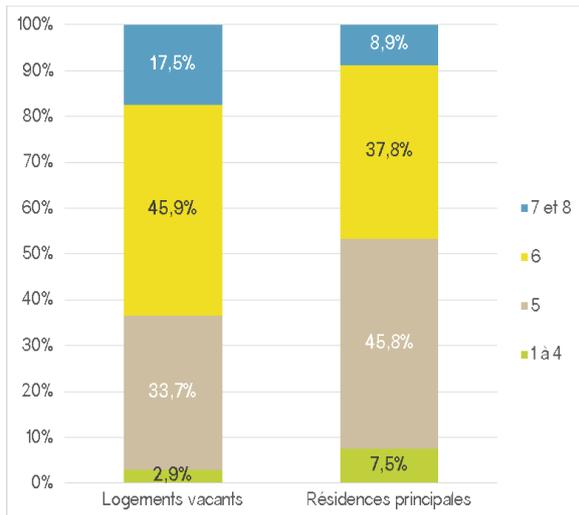
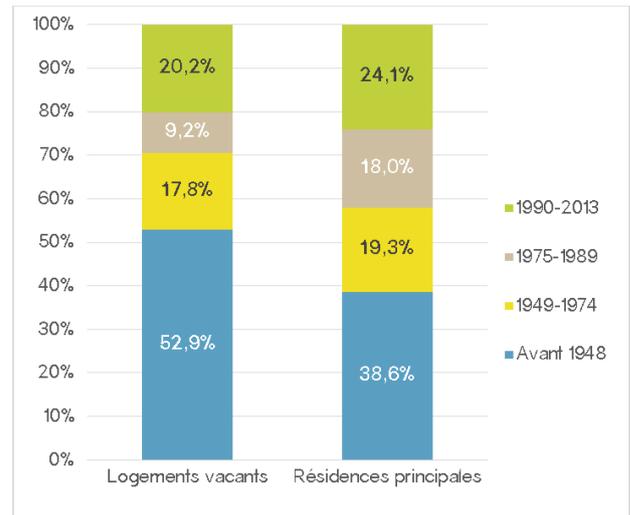


Figure 45 : Dates de construction des logements vacants et résidences principales en 2013 (FILOCOM DREAL 2013)



2.2 LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

LES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

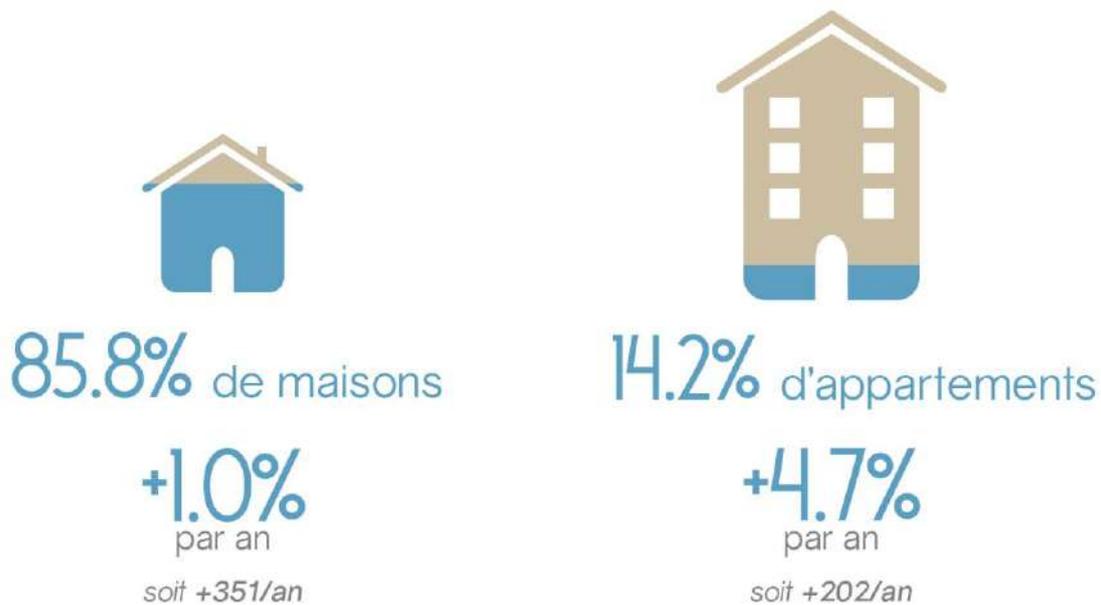
Les logements individuels occupent une place prépondérante au sein du parc de Flandre Intérieure (85.8% du nombre total de logements en 2015).

Cependant, il convient de souligner qu'entre 1999 et 2015, le rythme de production de logements collectifs s'est accéléré. Le nombre d'appartements a en effet progressé en

moyenne de 4.7% par an contre 1.0% pour les maisons.

En volume de production les logements individuels conservent toutefois un poids supérieur à celui des collectifs avec respectivement (351 maisons créés chaque année pour 202 appartements).

Figure 46 : Typologie des logements en 2015 (INSEE - RP 2015)



Bien qu'en progression sur l'ensemble du territoire l'offre de logements collectifs est concentrée essentiellement sur les entités les plus urbaines. Elle représente 18.3% des résidences principales de l'entité « Hazebrouck » et 16.1% pour « Bailleul – A 25

Sud – les Monts ». Sur cette dernière entité, la progression du parc de maisons individuelles a été faible. Quasiment autant de logements collectifs que de logements individuels y ont été produits chaque année (environ 105 appartements créés en moyenne pour 120

maisons). Cette évolution a été essentiellement portée par les villes de Bailleul et Nieppe où en moyenne 90 logements collectifs ont été créés chaque année pour 40 maisons. Cette tendance s'observe aussi mais de manière atténuée sur la ville d'Hazebrouck (*environ 65 appartements pour 50 maisons créés par an*). Ces trois communes concentrent à elles

seules 82% des logements en résidence collective de la CCFI, et pèsent pour 76% de la production de cette typologie.

En revanche, les logements collectifs sont quasiment inexistantes sur les entités plus rurales comme « Arnèke – communes alentours » ou « Canal » où ils représentent respectivement 2.7% et 3.9% des résidences principales.

Figure 47 : Evolution du parc de logements selon la typologie entre 1999 et 2015 par entités (INSEE – RP 2015)

Entité	Logements individuels			Logements collectifs		
	Part 2015	Evolution annuelle moyenne 99-15	Nombre créés par an en moyenne	Part 2015	Evolution annuelle moyenne 99-15	Nombre créés par an en moyenne
Gare d'Hazebrouck	81,7%	0,97%	115	18,3%	3,20%	70
Gare de Bailleul – A25	83,9%	0,92%	120	16,1%	6,28%	105
A25 nord	92,7%	1,24%	45	7,3%	5,62%	10
Canal	96,1%	1,16%	25	3,9%	9,15%	5
Gare de Cassel – Bavinchove	91,4%	1,29%	25	8,6%	5,97%	10
Gare d'Arnèke	97,3%	1,20%	20	2,7%	13,14%	5
Total CCFI	85,8%	1,04%	350	14,2%	4,70%	205

TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Territoire essentiellement composé de maisons individuelles la Flandre Intérieure se caractérise par une prédominance des grands logements.

Près de 60% des résidences principales sont composées de 5 pièces ou plus. Cette proportion se renforce puisque qu'elles

représentent environ 70% des logements créés chaque année entre 1999 et 2015.

Malgré un certain dynamisme dans la production de T2 (+2% en moyenne par an) les petits logements pèsent assez peu au sein des résidences principales.

Figure 48 : Composition du parc de résidences principales en fonction du nombre de pièces (INSEE – RP 2015)

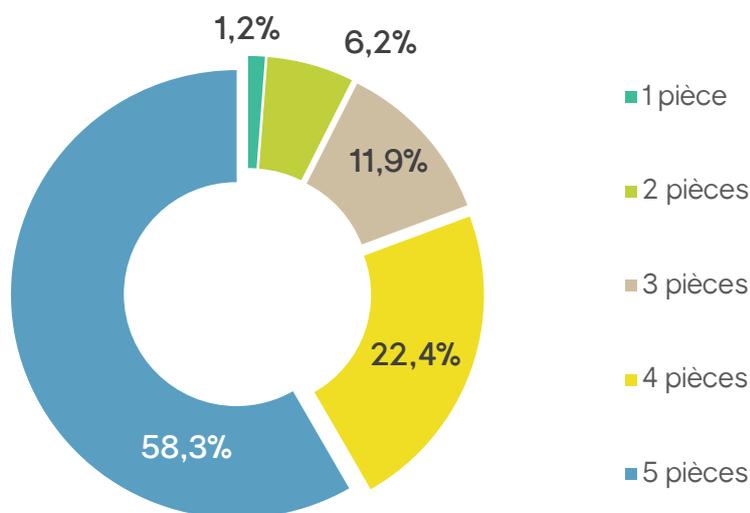


Figure 49 : Evolution du parc de résidences principales en fonction du nombre de pièces entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

Nombre de pièces	Nombre de résidences principales en 2015	Evolution annuelle moyenne entre 1999 et 2015	Nombre de résidences principales créées par an en moyenne
1 pièce	490	- 0,1%	0
2 pièces	2 540	+ 2,0%	+ 40
3 pièces	4 860	+ 1,0%	+ 45
4 pièces	9 115	+ 0,4%	+ 40
5 pièces et plus	23 780	+ 1,5%	+ 315

Au cours des dernières années, la production de logements a donc peu suivi les évolutions

sociétales et notamment l'accroissement du nombre de petits ménages.

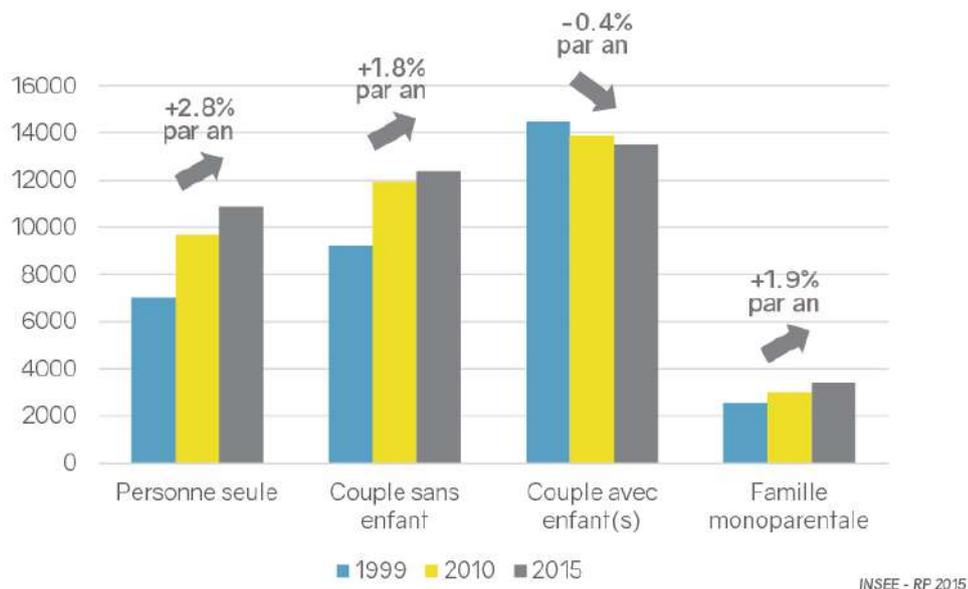
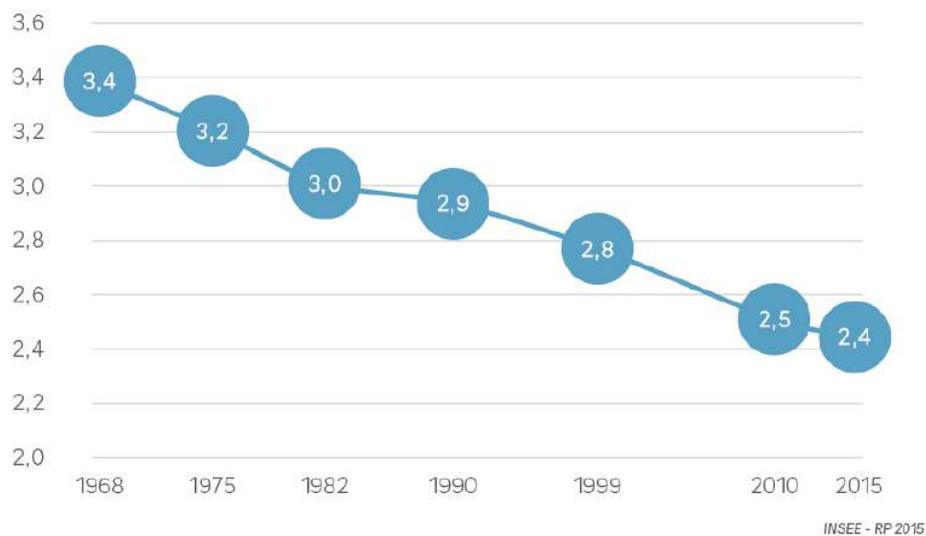
L'analyse de la production confrontée à l'étude des dynamiques démographiques exposées au début du document pose clairement la question de l'adaptation de l'offre de logements aux évolutions sociales.

En effet, face aux perspectives de vieillissement de la population et de poursuite de la baisse de la taille des ménages, une adaptation de l'offre sera probablement

nécessaire afin d'améliorer le parcours résidentiel au sein de la communauté de communes.

Alors qu'on assiste à une plus grande hétérogénéité de la composition des ménages, il apparaît indispensable d'assurer une meilleure diversité des logements permettant de répondre aux différents parcours de vie.

Figure 50 : Tendances d'évolution de la composition des ménages (INSEE – RP 2015)



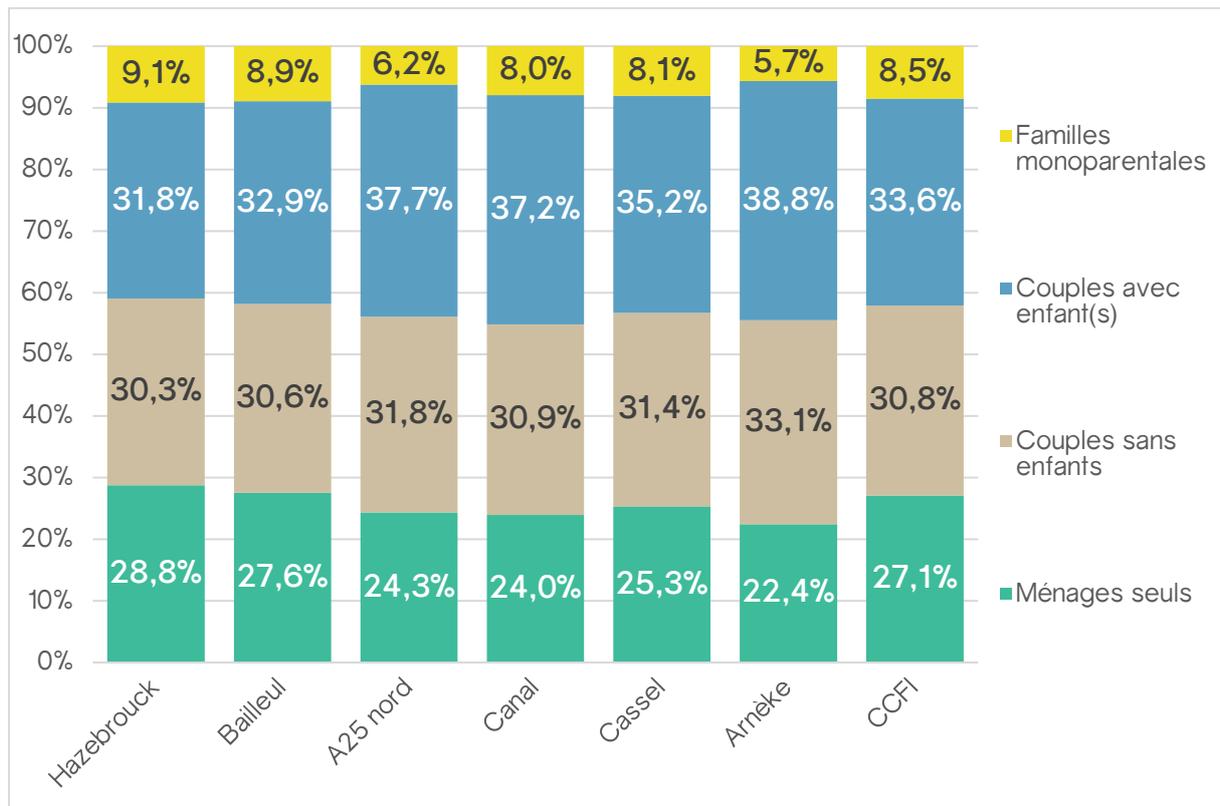
Le profil des ménages n'est pas le même au sein de toutes les entités. C'est dans les

secteurs les plus urbains, « Gare d'Hazebrouck – communes alentours » et

« Gare de Bailleul – A25 Sud » que l'on retrouve la plus forte proportion de ménages seuls (*respectivement 28,8% et 27,6%*) ainsi que de familles monoparentales (*9,1% et 8,9%*). Ces typologies de ménages, avec les couples sans enfants, sont celles qui ont connu les plus fortes augmentations ces quinze dernières années sur l'ensemble du territoire.

A l'inverse, ce sont les entités les plus rurales « Canal », « Gare de Cassel – Bavinchove » et particulièrement « Gare d'Arnèke » qui présentent le plus fort poids de couples avec enfant(s). Seule cette dernière entité a connu une augmentation du nombre de couples avec enfant(s) entre 1999 et 2015 tandis qu'il s'est stabilisé sur l'entité « A25 nord » et qu'il a diminué partout ailleurs. Cela souligne l'attractivité du Nord-Ouest du territoire pour les familles.

Figure 51 : Composition des ménages par entités (INSEE – RP 2015)



L'analyse de la composition du Parc indique actuellement que l'offre locative offre une plus grande diversité répondant plus efficacement aux besoins de petits ménages.

En effet 55% des logements locatifs privés et 48% du parc social sont composés de 3 pièces

ou moins, contre à peine 20% dans le parc de propriétaires occupants.

L'offre locative propose donc des réponses à un segment de marché peu développé dans le parc de propriétaires et constitue ainsi un élément fondamental du parcours résidentiel.

Figure 52 : Taille des résidences principales par statuts d'occupation en 2013 (FILOCOM DREAL 2013)



L'analyse territoriale montre par ailleurs des disparités importantes au sein de la communauté de communes.

Grâce essentiellement aux villes d'Hazebrouck, de Bailleul et de Nieppe les entités « Hazebrouck-communes alentours » et « Bailleul – A 25 Sud » offrent globalement une meilleure diversité des tailles de logements.

Au sein de ces entités on compte environ 1 logement sur 5 de 3 pièces ou moins, alors que sur les secteurs plus ruraux la part des petits logements est généralement inférieure à 15% des résidences principales.

Ainsi, 60% des petits logements de 3 pièces ou moins de la CCFI sont concentrés dans les communes d'Hazebrouck, Bailleul et Nieppe (soit 4 700 logements). Cette proportion monte à 70% pour les logements de 2 pièces ou moins (soit 2 100 logements).

Cela souligne l'importance des centres urbains dans l'accueil des petits ménages, notamment les personnes isolées et les familles monoparentales.

Au sein des entités les moins densément peuplées les grands logements de 5 pièces ou plus représentent en revanche près des 2/3 du parc.

Figure 53 : Taille des résidences principales par entités (INSEE – RP 2015)



LE STATUT D'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2015, la communauté de communes est composée majoritairement de propriétaires occupants. En effet, 68.9% des résidences principales, soit 28.102 logements, sont occupés par leur propriétaire.

Cette part continue d'ailleurs de progresser très légèrement. Ainsi entre 1999 et 2015 le poids des logements occupés par leur propriétaire a augmenté de 0.1 point passant de 68.8% à 68.9% du nombre de résidences principales.

Un peu moins d'un ménage sur 5 réside dans le parc locatif privé. Si ce poids a augmenté plus rapidement que les autres statuts d'occupation dans le parc total de logement

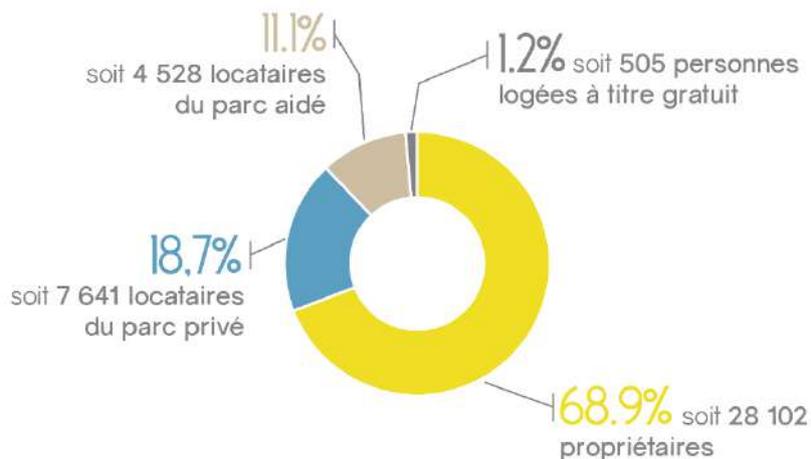
(+2.2% locataires du parc privé par an entre 1999 et 2015) il reste tout de même en deçà de la moyenne régionale (18.7% à l'échelle de la CCFI contre 21.5% pour les Hauts-de-France).

Avec 12.169 logements loués en 2015, l'offre privée demeure toutefois largement majoritaire au sein du parc de logements locatifs.

Enfin, un peu plus d'un ménage du territoire sur 10 habite au sein du parc locatif aidé. Celui-ci a en revanche peu progressé depuis 1999 avec en moyenne une augmentation de 0.6% par an. Ce constat masque néanmoins des situations contrastées au sein du territoire.

Figure 54 : Statuts d'occupation des résidences principales en 2015 (INSEE, RP 2015)

STATUTS D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2015



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DU PARC ENTRE 1999 ET 2015



Figure 55 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)

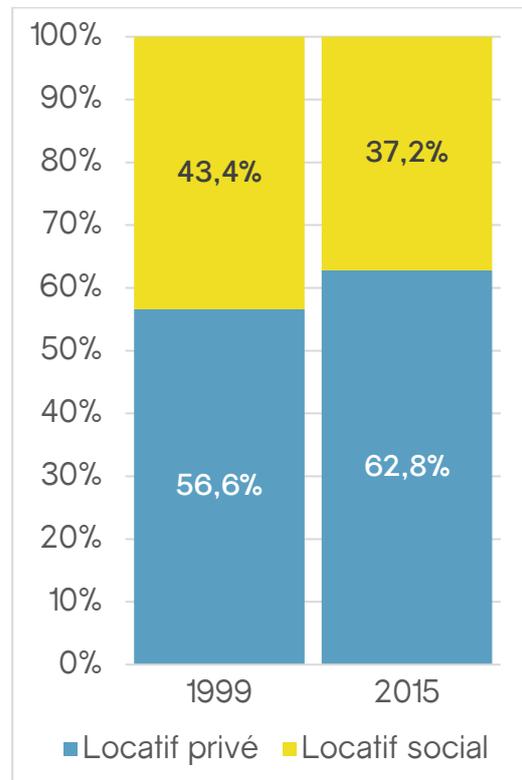
	Part dans le total des RP en 2015	Evolution annuelle moyenne entre 1999 et 2015	Nombre moyen créé par an entre 1999 et 2015
Propriétaires occupants	68,9%	+ 1,19%	+ 304
Total locatif	29,8%	+ 1,55%	+ 166
Locatif privé	18,7%	+ 2,21%	+ 141
Locatif social	11,1%	+ 0,59%	+ 25
Occupation à titre gratuit	1,2%	- 4,24%	- 32
Total des résidences principales		+ 1,19%	+ 438

Si globalement l'offre locative totale a progressé sur le territoire, il convient de souligner que ce segment est occupé de manière croissante par le parc privé. En effet en 1999, les logements locatifs sociaux représentaient 43.4% de l'offre locative totale contre seulement 37.2% en 2015.

Bien qu'en volume le nombre de logements sociaux ait augmenté, la production s'est faite à un rythme moins important que les autres composantes du parc. Le poids des logements locatifs aidés au sein du parc des résidences principales a donc mécaniquement baissé.

Cette surreprésentation de l'offre privée dans le parc total de logements locatifs se mesure notamment en comparant le territoire aux moyennes régionales. En effet au sein des Hauts de France les logements privés représentent 53,6% du parc locatif, soit 10 points de moins que sur la CCFI.

Figure 56 : Evolution du poids du locatif privé et du locatif social au sein du parc de logements locatifs entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)



Dans ce domaine également, l'analyse met en avant des disparités territoriales importantes.

Les entités plus urbaines «Hazebrouck communes alentours» - «Bailleul – A 25 Sud» proposent en effet une plus grande diversité des statuts d'occupation. Les logements locatifs y représentent environ 1/3 du parc de résidences principales.

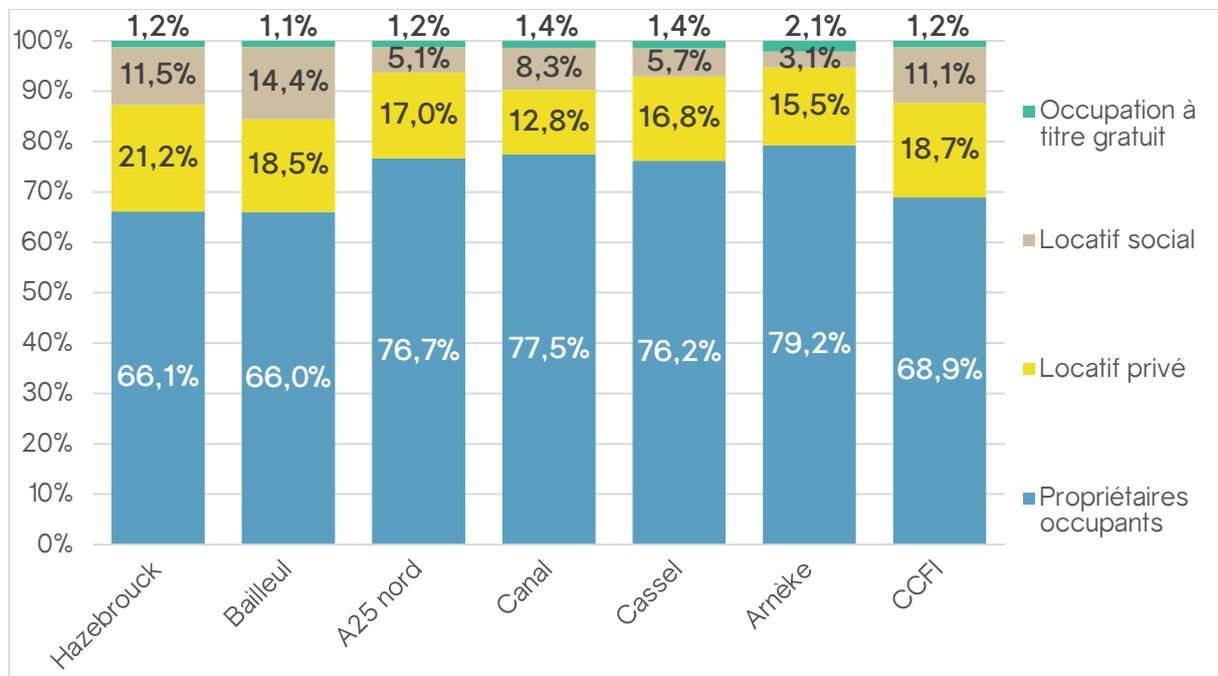
Au sein des autres entités le poids des propriétaires occupants demeure prépondérant et occupe environ les ¾ du parc de résidences principales.

Plus largement, on constate que l'offre locative se concentre largement au sein des communes les plus importantes.

A titre d'exemple, les 3 villes de plus de 5.000 habitants (Hazebrouck, Bailleul et Nieppe) représentent 63,2% de l'offre locative totale (7 700 logements sur 12 170) et 72% du parc de logements sociaux (3 260 logements sur 4 530).

Elles occupent à ce titre une place déterminante dans l'organisation du parcours résidentiel en Flandre.

Figure 57 : Statuts d'occupation des résidences principales par entités (INSEE – RP 2015)



Les dynamiques d'évolutions montrent néanmoins que sur l'ensemble des entités le parc locatif a progressé plus rapidement que celui des propriétaires occupants.

Cette évolution positive a été plus rapide sur les entités situées au Nord du territoire (« A 25 Nord » - « Cassel-Bavinchove » - « Arnèke communes alentours »).

En outre, le rythme de production de logements sociaux a été plus soutenu sur les entités disposant d'un parc relativement faible

et ne comprenant aucune commune soumise à l'article 55 de loi SRU, à savoir « Canal » et « Arnèke-communes alentours ».

Leur progression a en revanche été, comparativement aux autres segments du parc, moins soutenue sur les entités disposant déjà d'un nombre de logements sociaux importants.

Le parc locatif social s'est même légèrement contracté sur l'entité « Hazebrouck-communes alentours ».

Figure 58 : Evolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2015 par entités (INSEE – RP 2015)

Entité	Evolution annuelle moyenne 1999 - 2015			
	Propriétaires occupants	Total locatif	Locatif privé	Locatif social
Gare d'Hazebrouck	+ 1,16%	+ 1,11%	+ 1,83%	-0,03%
Gare de Bailleul – A25	+ 1,08%	+ 1,83%	+ 2,97%	+ 0,63%
A25 nord	+ 1,38%	+ 2,21%	+ 2,01%	+ 2,93%
Canal	+ 1,17%	+ 1,99%	+ 0,97%	+ 4%
Gare de Cassel – Bavinchove	+ 1,50%	+ 1,39%	+ 1,93%	+ 0,05%
Gare d'Arnèke	+ 1,60%	+ 1,85%	+ 1,61%	+ 3,23%
Total CCFI	+ 1,19%	+ 1,55%	+ 2,21%	+ 0,59%

Le croisement des statuts d'occupation et de l'âge des ménages, permet de supposer que le développement de l'offre locative constituera un facteur clé de l'attractivité de la communauté de communes et donc des politiques du logement pour les années à venir.

D'une part, on observe que le parc locatif privé joue un rôle déterminant dans le parcours résidentiel des jeunes ménages.

Plus de 80% des ménages de moins de 25 ans, et 36.6% des ménages de 25 à 39 ans sont locataires dans le parc privé.

L'analyse de la durée d'occupation des logements confirme d'ailleurs qu'il s'agit d'une étape dans le parcours résidentiel puisque près de la moitié des occupants le sont depuis moins de deux ans.

Ainsi, les objectifs fixés par le projet de territoire en faveur de l'attractivité des jeunes ménages nécessiteront certainement de

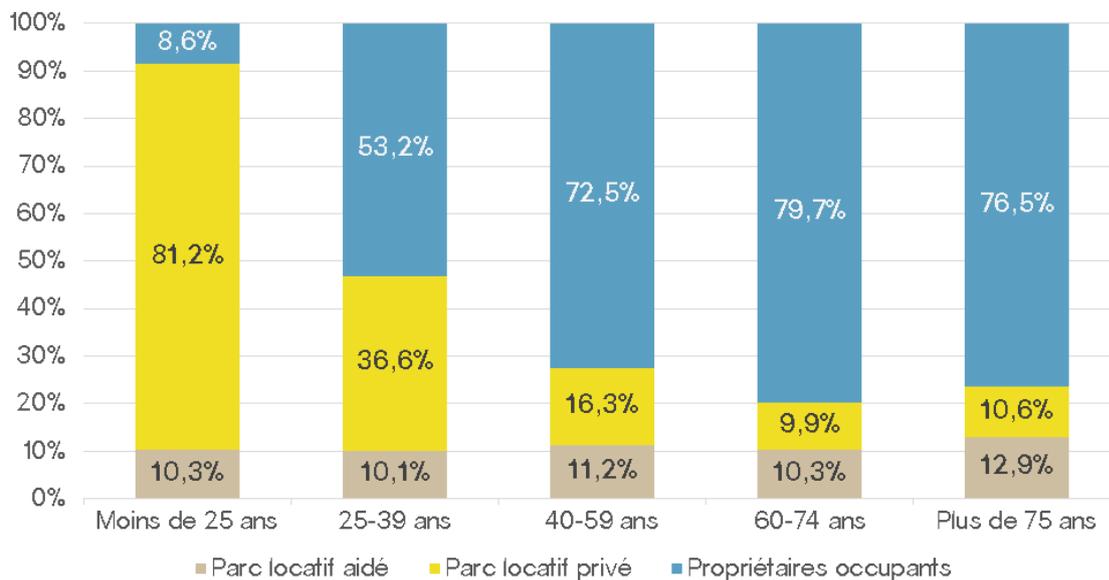
soutenir ce segment indispensable pour l'accès aux logements.

De même on observe que si le poids des propriétaires occupants s'accroît progressivement en avançant en âge pour atteindre les ¾ des ménages de 60 à 75 ans, cette part diminue chez les populations âgées qui retournent vivre dans un logement locatif, notamment social.

C'est d'ailleurs dans cette tranche d'âge que les locataires du parc aidé sont les plus représentés (environ 13%).

Si ces tendances se confirment, le vieillissement de la population pourrait donc entraîner un accroissement de la demande sur le parc social.

Figure 59 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation et l'âge de l'occupant principal (FILOCOM DREAL 2013)



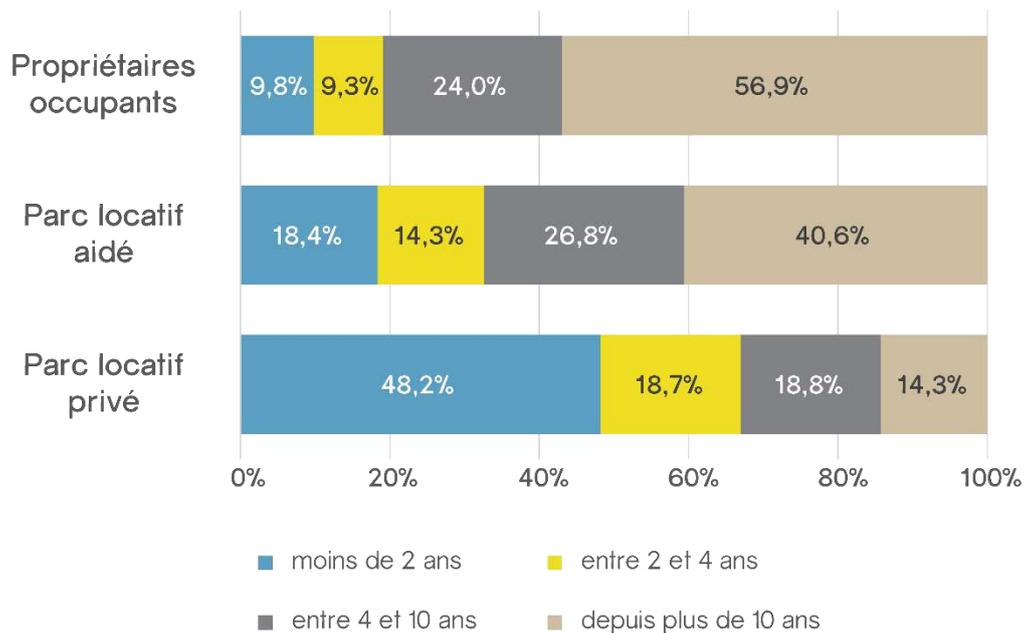
Le croisement du statut d'occupation en fonction de l'âge et de la durée d'occupation des logements mettent en évidence des fonctions différentes des différents segments du parc.

Globalement, le parc locatif privé se caractérise par une surreprésentation des jeunes ménages et des durées d'occupation relativement courtes. Il constitue souvent une étape dans le parcours résidentiel et un élément déterminant de l'accès au logement.

Le parc de propriétaires occupants concerne quant à lui essentiellement les classes d'âges intermédiaires « 40 – 75 ans » relativement stables puisque que la moitié d'entre eux habitent leur logement depuis plus de 10 ans.

La composition du parc locatif social est en revanche plus complexe. Bien qu'en augmentation sur les populations les plus âgées, il concerne de manière équivalente l'ensemble des classes d'âges. L'analyse des durées d'occupation montre également des situations hétéroclites avec une majorité de locataires vivant dans leur logement depuis plus de 4 ans, mais accueillant également près d'un cinquième de ménages ayant emménagé dans les deux années précédentes. L'offre locative aidée semble ainsi répondre à des situations particulièrement diversifiées tout au long de la vie. Elle constitue à ce titre un maillon fondamental de la politique du logement et de cohésion sociale.

Figure 60 : Durée d'occupation des résidences principales selon le statut d'occupation (FILOCOM DREAL 2013)



En 2015, plus de 9 600 personnes de plus de 1 an habitant une commune de la CCFI ont changé de logement dans l'année précédente.

Environ 1 sur 3 a changé de résidence au sein de la même commune.

Plus de la moitié a quitté une autre commune du Département et près de 8% venaient du Département du Pas-de-Calais. 6% habitaient hors de l'ancienne Région Nord-Pas-de-Calais ou venaient de l'étranger.

Par ailleurs, l'origine des personnes ayant changé de logement varie dans les différentes entités. On peut notamment remarquer une forte proportion de nouveaux arrivants en provenance du Pas-de-Calais au sein de

l'entité « Canal » (près de 33% des personnes ayant déménagé contre 7% sur la CCFI).

Très peu de migrations se font à l'intérieur d'une même commune dans l'entité d'Arnèke, où les nouveaux arrivants sont majoritairement originaires d'une autre commune du Nord ; tandis que sur les entités plus urbaines la mobilité résidentielle est importante au sein d'une même commune.

Ces premiers éléments indiquent que l'attractivité résidentielle de la Flandre Intérieure est essentiellement liée à des migrations de proximité. Elles sont probablement dues à la poursuite du phénomène de desserrement de la métropole et des grandes agglomérations voisines.

Figure 61: Les migrations résidentielles en 2013 (nombre d'habitants d'un an ou plus occupant le même logement ou un autre un an auparavant) – (INSEE RP 2013)

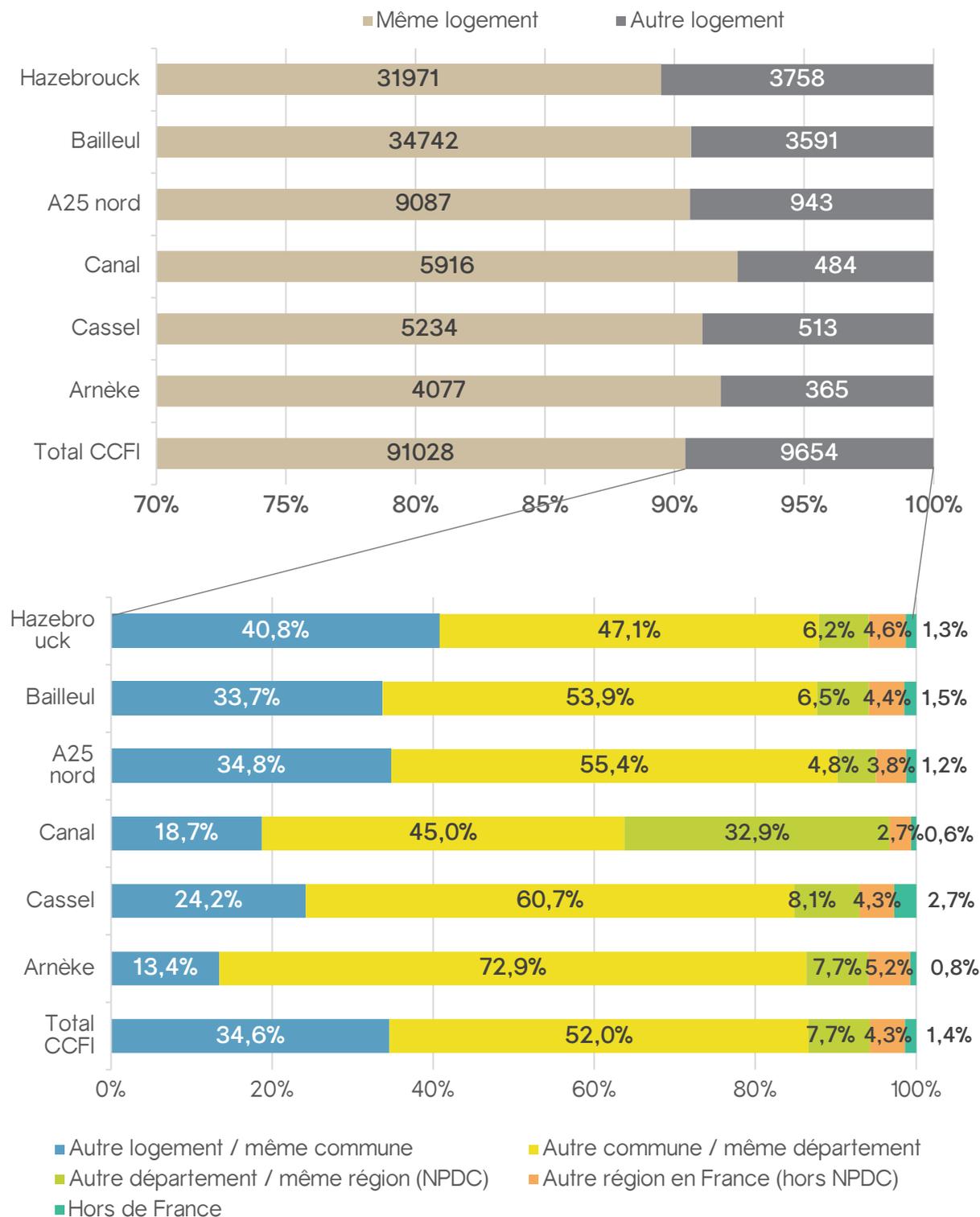


Figure 62: Les migrations résidentielles en 2013 (origine des habitants d'un an ou plus occupant un autre logement un an auparavant) – (INSEE RP 2013)

2.3 LE PARC SOCIAL

La communauté de communes de Flandre Intérieure possède en 2015 (SNE) 4.667 logements locatifs aidés soit environ 11% du parc total de logements.

Cette offre est massivement concentrée sur les 5 communes de plus de 3.500 habitants soumises à l'article 55 de la loi SRU qui leur

impose un minimum de 20% de logements locatifs aidés dans le parc total de résidences principales.

Ainsi, Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Steenvoorde et Steenwerck possèdent à elles seules plus de 80 % de l'offre sociale du territoire.

Figure 63 : Le parc de logements locatifs aidés en 2017 dans les communes soumises à la loi SRU (RPLS 2017)

Communes	Part des logements locatifs aidés	Nombre de logements en 2017
Bailleul	20,4 %	1244
Hazebrouck	16,1%	1493
Nieppe	24,6%	751
Steenvoorde	8,5%	155
Steenwerck	12,5%	170

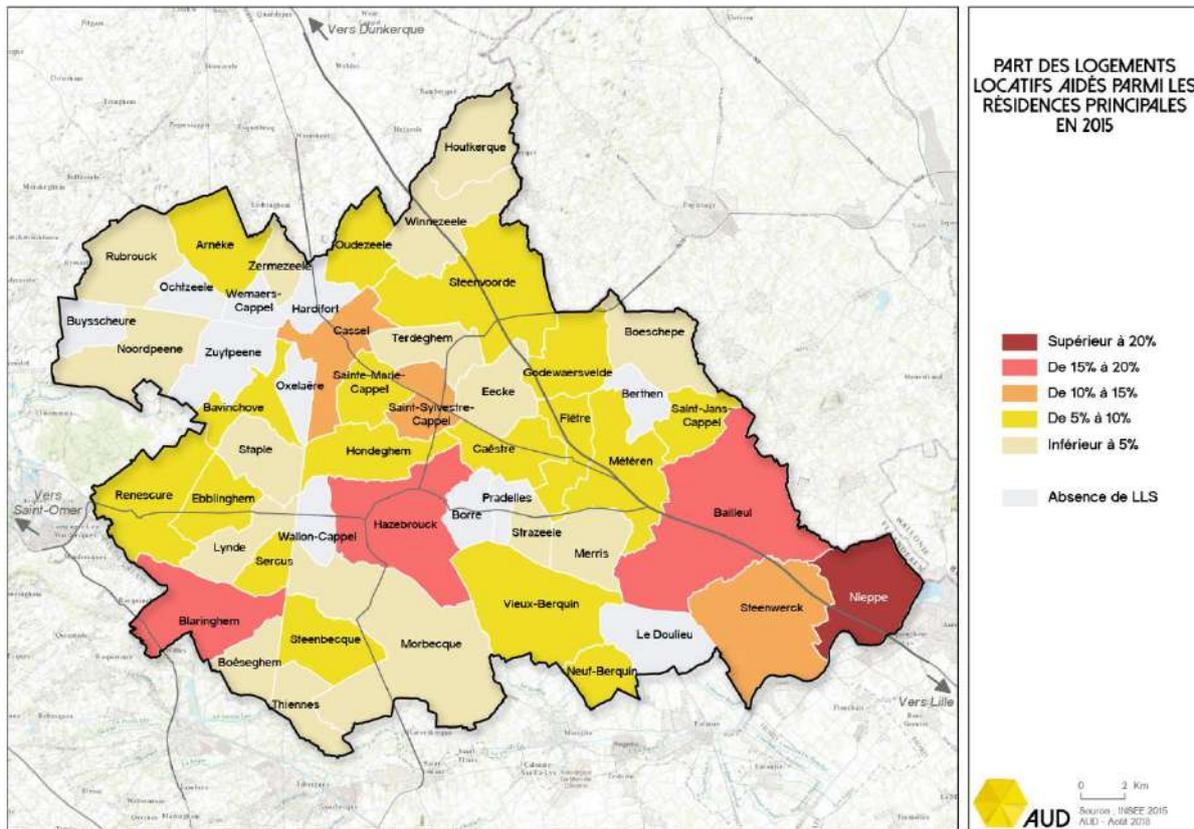
Par ailleurs, à l'instar de Blaringhem, Saint-Sylvestre-Cappel ou Cassel, d'autres communes ont mené des politiques volontaristes permettant de développer l'offre de logements locatifs aidés.

Sur ces 3 communes, la part des logements locatifs aidés dépasse 13% du nombre total de résidences principales.

Figure 64 : Le parc de logements locatifs aidés en 2015 dans les communes de Blaringhem, Saint-Sylvestre-Cappel et Cassel (RPLS DREAL 2015 / INSEE – RP 2015)

Communes	Part des logements locatifs aidés (RPLS 2015 sur RP 2015 INSEE)	Nombre de logements 2015 (RPLS)
Blaringhem	15.4 %	127
Saint-Sylvestre	13,3 %	62
Cassel	13,2 %	122

Figure 65 : Part des logements locatifs aidés parmi les résidences principales en 2015 (RPLS 2015 / INSEE – RP 2015)



RÉPARTITION DU PARC PAR BAILLEUR

Le parc social de la communauté de communes est géré par 14 bailleurs.

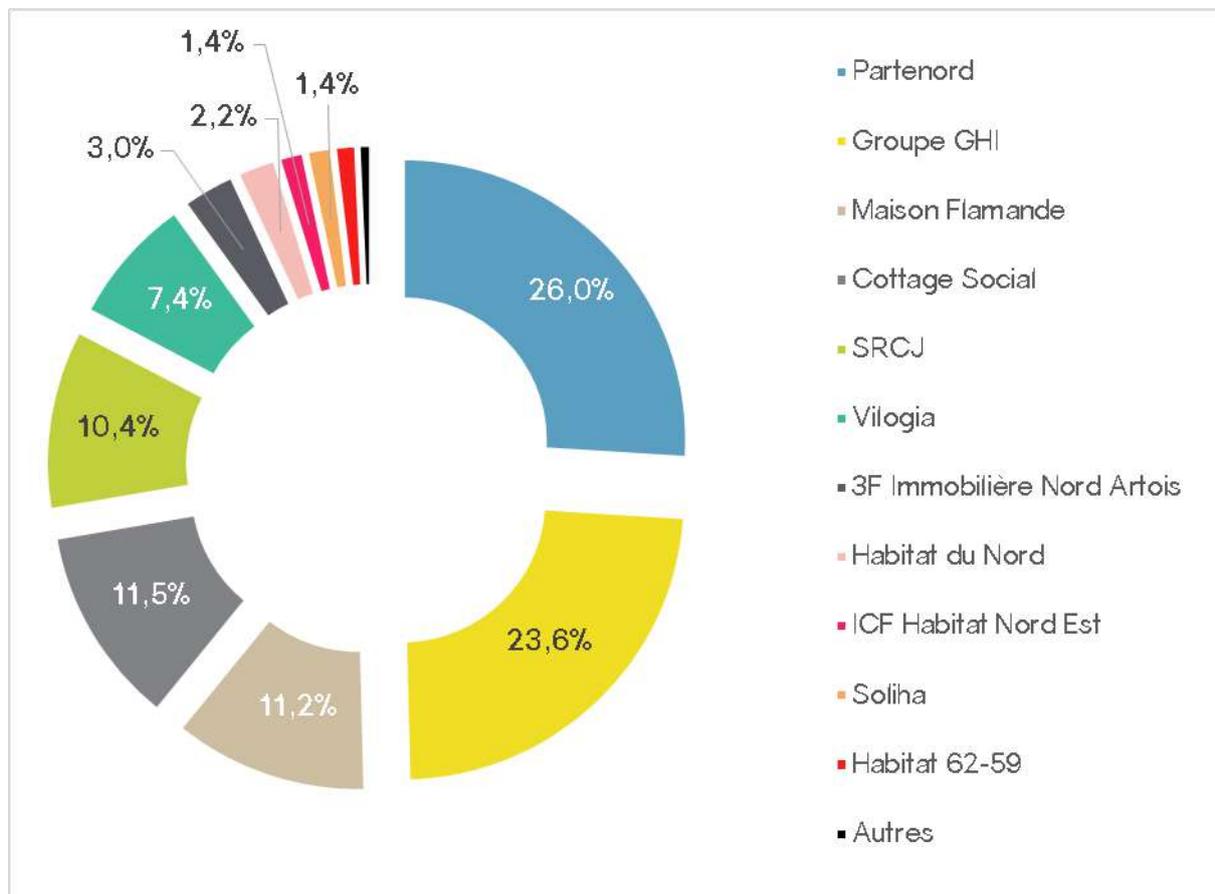
Partenord et le groupe GHI (*Logifim et SA du Hainaut*), concentrent à eux seuls près de la moitié des logements sociaux du territoire.

Maisons Flamande, le Cottage social des Flandres, la Société Régionale des Cités Jardins (SRCJ) et Vilogia sont également implantés et assurent la gestion de près de 40% du parc social.

8 autres bailleurs sont présents sur la communauté de communes, mais sur un volume de logements beaucoup moins importants.

Certains d'entre eux jouent néanmoins un rôle important dans la production de certains produits, à l'image de SOLiHA qui gère une soixantaine de logements exclusivement très sociaux (PLAI) réalisés dans le cadre de projets de rénovation.

Figure 66 : Bailleurs sociaux de rattachement des logements locatifs sociaux de la CCFI en 2013 (RPLS DREAL 2013)

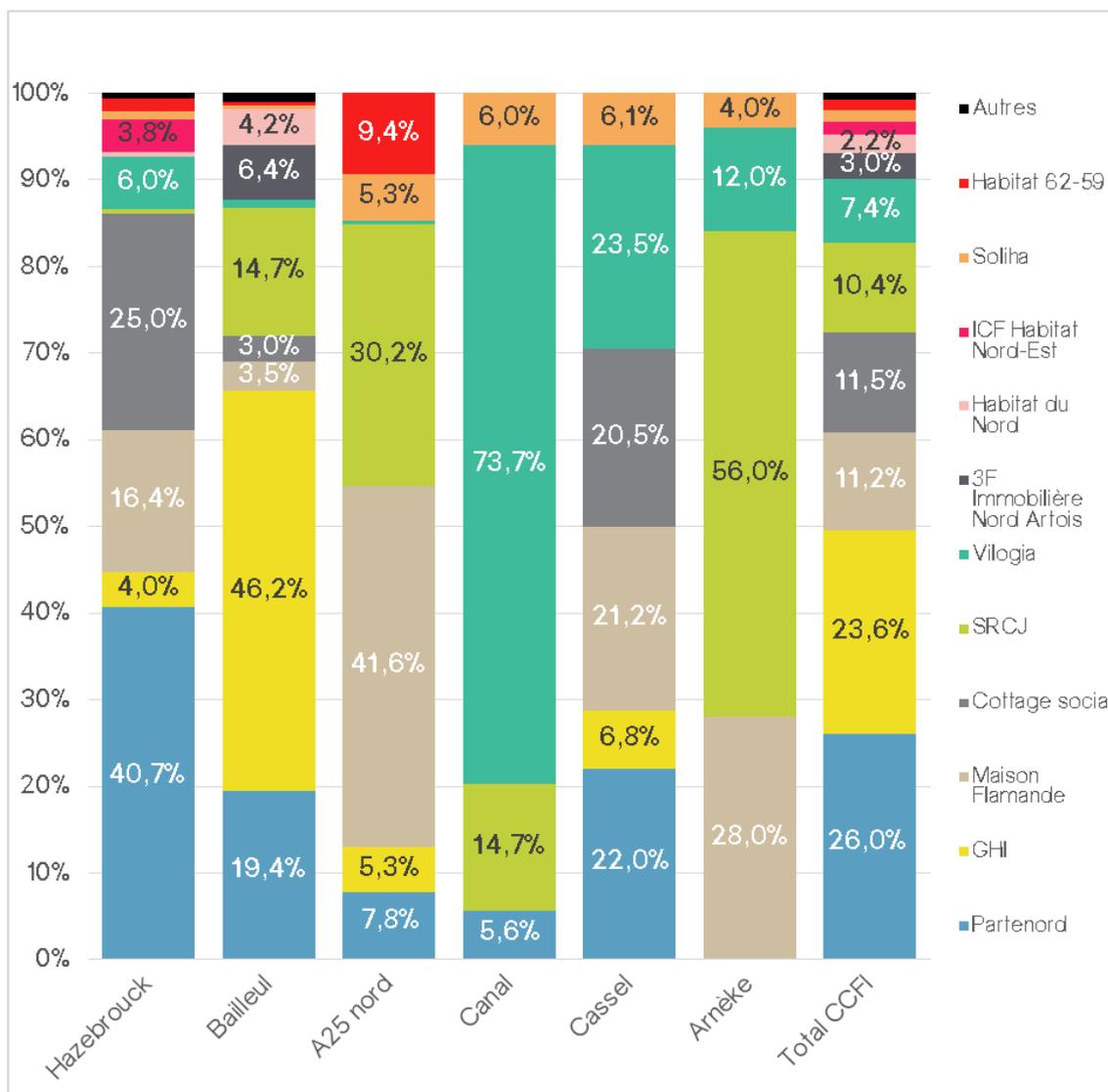


On observe par ailleurs une répartition géographique des bailleurs sur le territoire.

Ainsi, Partenord est très présent sur l'entité « Hazebrouck-communes alentours » où il gère plus de 700 logements, alors que le groupe GHI est plus massivement implanté sur le secteur Bailleul-Nieppe avec un parc de près de 1.000 logements.

Maison Flamande et Société Régionale des Cités Jardins sont davantage présents sur le Nord du territoire autour de Steenvoorde et de Steenwerck, tandis que le Cottage gère la majeure partie des logements sociaux de l'entité « Canal ».

Figure 67 : Bailleurs sociaux de rattachement des logements locatifs sociaux de la CCFI en 2013 selon les entités (RPLS DREAL 2013)



LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC SOCIAL

Le parc social de la communauté de communes est globalement plus récent que l'ensemble des résidences principales.

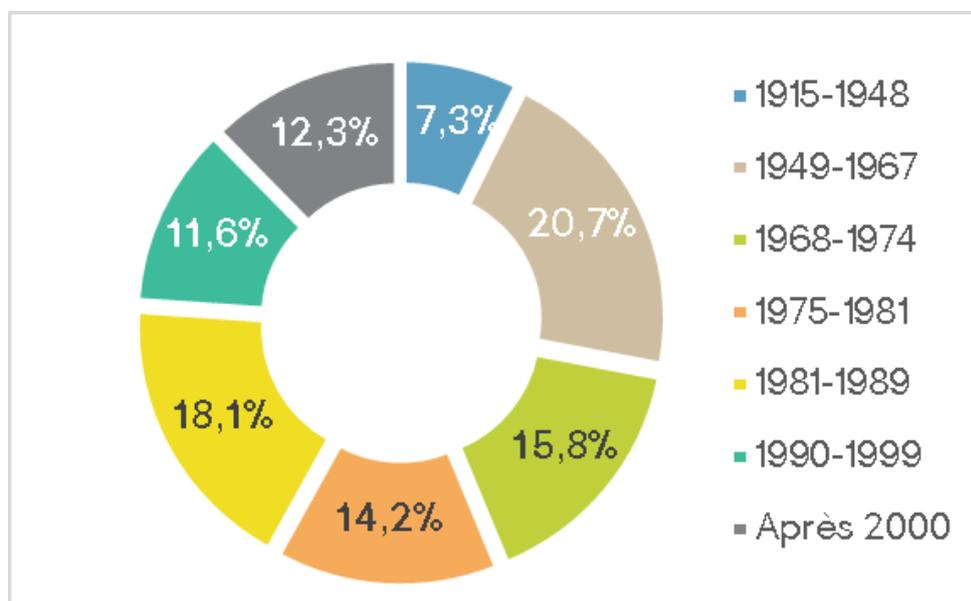
En effet, 43.8% des logements sociaux de la CCFI ont été construits avant la 1^{ère} réglementation thermique contre 57.9 % pour l'intégralité du parc de résidences principales.

L'analyse de la structure par âge montre une réelle dynamique de construction de logements sociaux entre 1975 et 1999. Cette

période concentre 43.9% du parc social, alors qu'elle représente 25.3% des résidences principales.

En revanche, la part des logements sociaux construits depuis les années 2000 est 4 points inférieurs à celle de l'ensemble des résidences principales (*respectivement 12.3% et 16.8%*), ce qui témoigne de la faible dynamique de production observée précédemment par rapport aux autres segments du parc.

Figure 68 : Epoque de construction des logements locatifs sociaux de la CCFI en 2013 (RPLS DREAL 2013)



Au sein de la communauté de communes, les entités plus urbaines « Hazebrouck-communes alentours » et « Bailleul-A 25 Sud », se caractérisent par un parc social relativement plus ancien. Près de la moitié des logements y ont été construits avant 1975, ce qui correspond notamment à la période de

construction des grandes résidences comme les résidences Foch et Pasteur à Hazebrouck.

La dynamique de production sur les entités « Canal » et « A 25 Nord » est en revanche nettement plus récente.

Figure 69 : Epoque de construction des logements locatifs sociaux par entités en 2013 (RPLS DREAL 2013)



Au regard des données disponibles, il n'est pas réellement possible d'établir une corrélation forte entre l'âge du parc et la performance énergétique des logements.

Ainsi selon les données transmises par la DREAL², 45% des logements du parc locatif de la communauté de communes seraient énergivore (*étiquette énergétique E, F ou G*) contre 30% à l'échelle Nord-Pas-de-Calais. Parallèlement, le territoire disposerait d'une plus faible proportion de logements locatifs énergétiquement performants que sur le reste de l'ancienne région. 20% du parc locatif est recensé en classe B ou C contre 31% en Nord Pas-de-Calais.

Le parc locatif social de la communauté de communes semble donc énergétiquement peu performant. Ces faibles performances,

couplée aux ressources modestes des ménages du parc social, peuvent entraîner des situations de précarité énergétique. Ainsi, 10% des locataires sociaux de la CCFI seraient en situation de précarité énergétique.

Au sein du territoire, les entités « Canal » et « Cassel – Bavinchove » disposeraient, malgré un parc nettement plus récent, de logements plus énergivores. Ainsi plus de 2 logements sur 3 bénéficient d'une étiquette énergétique de classe E à G.

Le parc locatif des entités « Arnèke-communes alentours » et « A25 Nord » semble en revanche plus performant, se rapprochant de la moyenne régionale.

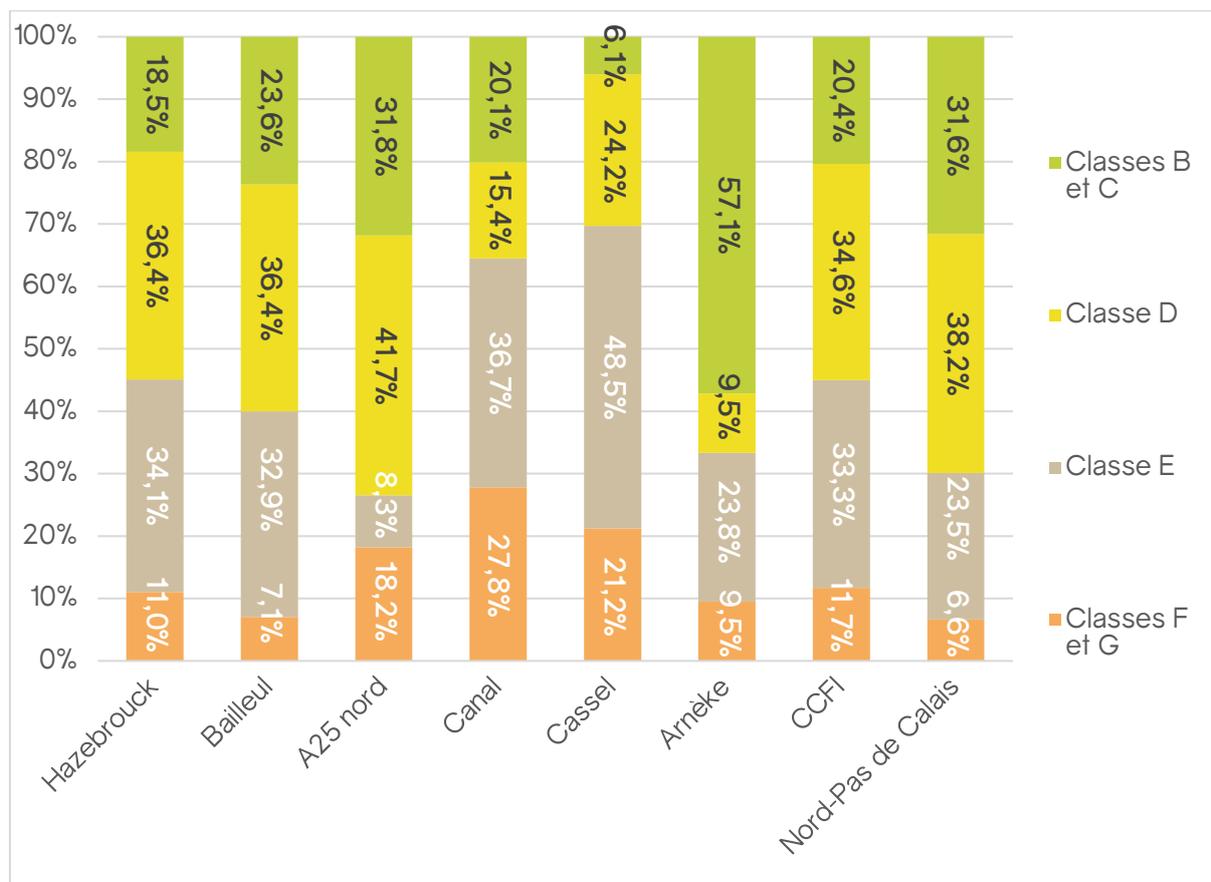
Les entités « Hazebrouck-communes alentours » et « Bailleul-A25 Sud » sont quant à elles dans une situation intermédiaire.

² La base de données de la DREAL dispose d'une étiquette énergétique pour 61% des logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCFI (RPLS 2013) :

- Gare d'Hazebrouck : 87%
- Gare de Bailleul – A25 : 38%
- A25 nord : 58%

- Canal : 77%
- Cassel : 87%
- Arnèke : 28%

Figure 70 : Classes de consommation d'énergie dans le parc locatif social par entités en 2013 (RPLS DREAL 2013)



Les plafonds de loyer maximum pour les logements neufs en zone 3 (2014) sont les suivants :

- PLAI : 4,53€ / m² de surface utile
- PLUS : 5,11€ / m² de surface utile
- PLS : 7,67€ / m² de surface utile

Des loyers au m² sont ensuite fixés au sein de chaque organisme de logement social pour être appliqués au sein de leur parc.

Sur la CCFI, on dispose de loyers par typologies (PLAI, PLUS et PLS) pour un peu moins de 2 000 logements (les autres ayant été financés via d'autres dispositifs).

Le loyer moyen des logements en PLAI s'élève à 3,73€ / m², en PLUS à 4,63€ / m² et en PLS à 5,14€ / m².

Toutes typologies confondues, sur l'ensemble des logements sociaux du territoire, les loyers les plus élevés se retrouvent pour les plus petites surfaces (4,19€ / m² en moyenne pour un T1 / T2) et diminuent progressivement pour les plus grands logements (jusqu'à 3,33€ / m² en moyenne pour les T6 et plus). En moyenne, un ménage devra déboursier entre 300€ pour un studio ou un T2 d'environ 50m² et 480€ pour un T6 d'environ 100m².

Figure 71 : Loyers moyens du parc locatif social selon le mode de financement (RPLS DREAL 2013)

Nombre pièces	de	Nombre de logements utilisés pour le calcul	Surface moyenne corrigée utilisée pour le calcul en m ²	Surface habitable moyenne en m ²	Loyer moyen en €	Loyer au m ² moyen en €
PLAI		241	113	83	409	3,73
PLUS		1 540	98	72	432	4,63
PLS		214	93	70	462	5,14
Total PLAII / PLUS / PLS		1 995	99	73	433	4,58

Figure 72 : Loyers moyens du parc locatif social selon la taille du logement (RPLS DREAL 2013)

Nombre pièces	de	Nombre de logements utilisés pour le calcul	Surface moyenne corrigée utilisée pour le calcul en m ²	Surface habitable moyenne en m ²	Loyer moyen en €	Loyer au m ² moyen en €
T1 / T2		787	77	49	308	4,19
T3		1 082	91	62	348	3,94
T4		1 546	105	77	383	3,69
T5		741	124	90	441	3,59
T6 et plus		183	144	100	478	3,33
Total logements sociaux CCFI		4 339	101	71	375	3,81

Selon la base de données CLAMEUR, les loyers privés sur le territoire de la CCFI s'élèvent à hauteur de :

- 9,8€ / m² pour un studio / T1
- 10,3€ / m² pour un T2
- 8,9€ / m² pour un T3
- 8,5€ / m² pour un T4
- 7,2€ / m² pour un T5
- 9,4€ / m² pour un T6 et plus

Le parc locatif privé connaît la même tendance que le parc social avec des loyers plus élevés

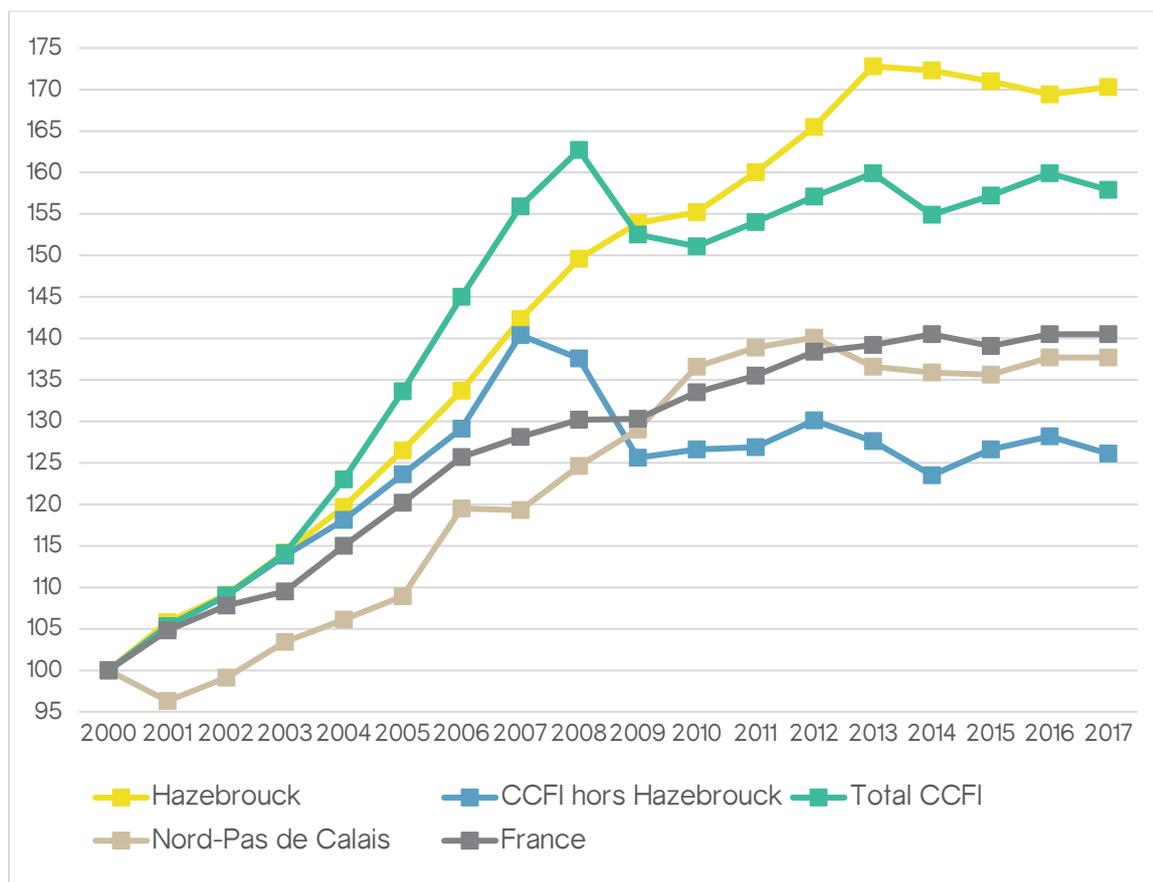
appliqués aux petites surfaces. On note cependant une exception pour les très grands logements où l'on retrouve des niveaux de prix au m² presque similaire aux studios. En moyenne, les loyers constatés dans le parc privé sont 2 à 2,5 fois plus chers que dans le parc social.

Ces niveaux de loyers peuvent représenter une charge importante pour les locataires dont 70% d'entre eux ont des ressources inférieures aux plafonds HLM.

Les loyers du parc privé ont connu une augmentation très forte ces quinze dernières années sur la commune d'Hazebrouck (+70%), tandis que sur le reste de la

communauté de communes ils ont augmenté de 25%, et de 40% aux échelles nationale et régionale (ancienne région Nord-Pas de Calais).

Figure 73 : Loyers moyens du parc locatif privé (CLAMEUR 2017)



LES OCCUPANTS DU PARC SOCIAL

Comme évoqué précédemment le parc social bénéficie à l'ensemble des générations.

Néanmoins la comparaison de la composition des ménages entre les différentes composantes du parc, confirme que le parc locatif social de Flandre Intérieure joue un rôle moins important que le parc locatif privé dans l'entrée dans le parcours résidentiel des ménages.

Les ménages inférieurs à 40 ans sont en effet proportionnellement surreprésentés au sein de l'offre privée, où ils pèsent pour près de 50% des ménages. Seuls 20% des ménages locataires du parc locatif social ont moins de 40 ans, ce qui est largement inférieur à la moyenne observée sur l'ancienne région Nord-Pas de Calais (*environ 28%*).

A contrario, le parc social joue un rôle important pour les ménages âgés sur la CCFI.

La part des ménages de plus de 60 ans et notamment de plus de 75 ans est nettement plus représentée au sein de l'offre locative publique que dans le parc locatif privé. La part de ces populations très âgées au sein du parc social est plus importante à l'échelle de la CCFI qu'à l'ancienne échelle régionale (*environ 18% contre 13%*).

A l'instar des occupants du parc locatif privé, plus d'un ménage sur 3 dans le parc locatif social est un ménage isolé. Cette part monte à près de 2 ménages sur 3 lorsqu'on y ajoute les ménages de 2 personnes.

A l'inverse, c'est au sein du parc locatif social que l'on retrouve la plus forte proportion de grands ménages de 5 personnes et plus, soulignant l'importance de ce type de logements également pour les familles.

Figure 74 : Répartition des ménages selon leur statut d'occupation et l'âge de la personne de référence (FILOCOM DREAL 2013)

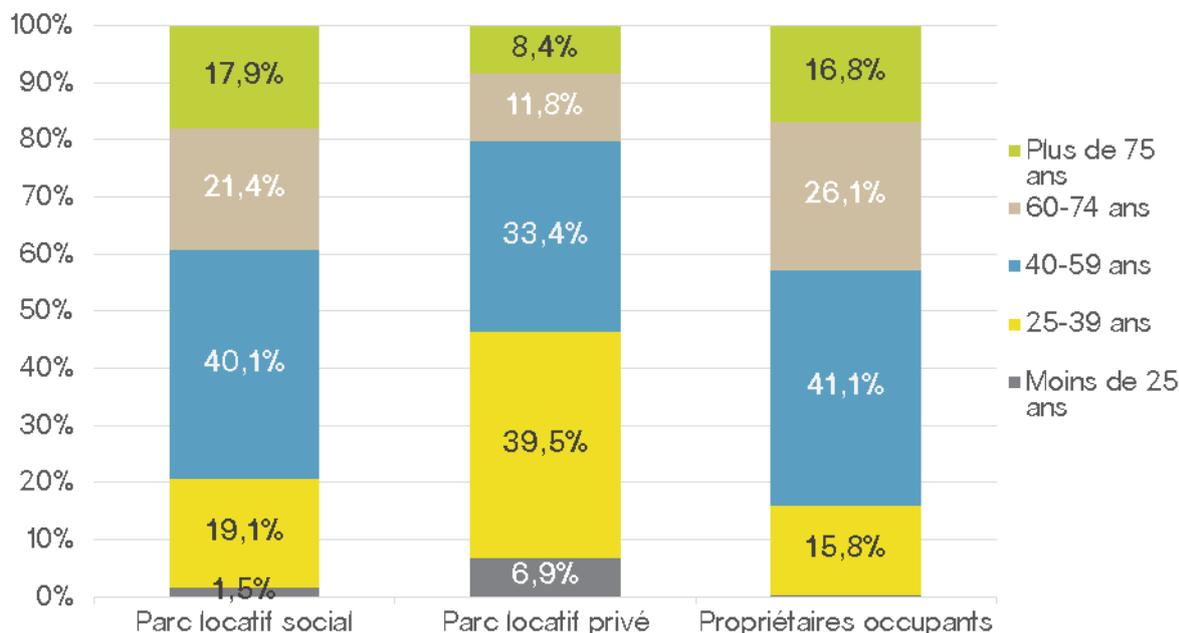


Figure 75 : Répartition des ménages du parc locatif social selon leur âge sur la CCFI et l'ancienne région Nord-Pas de Calais (Filocom DREAL 2013)

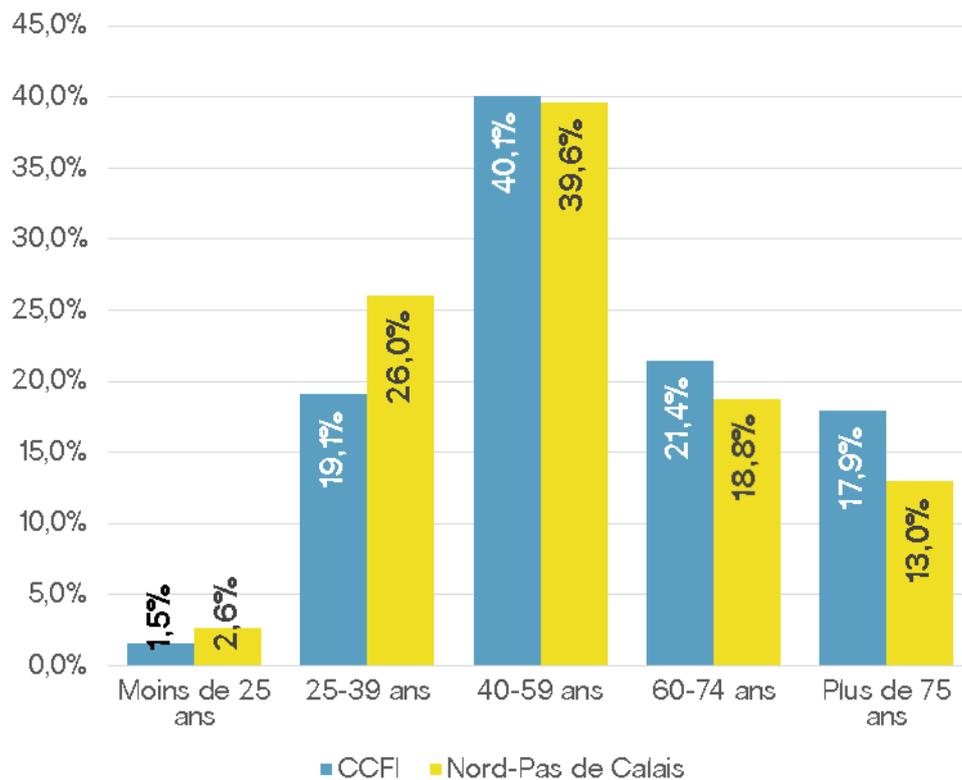
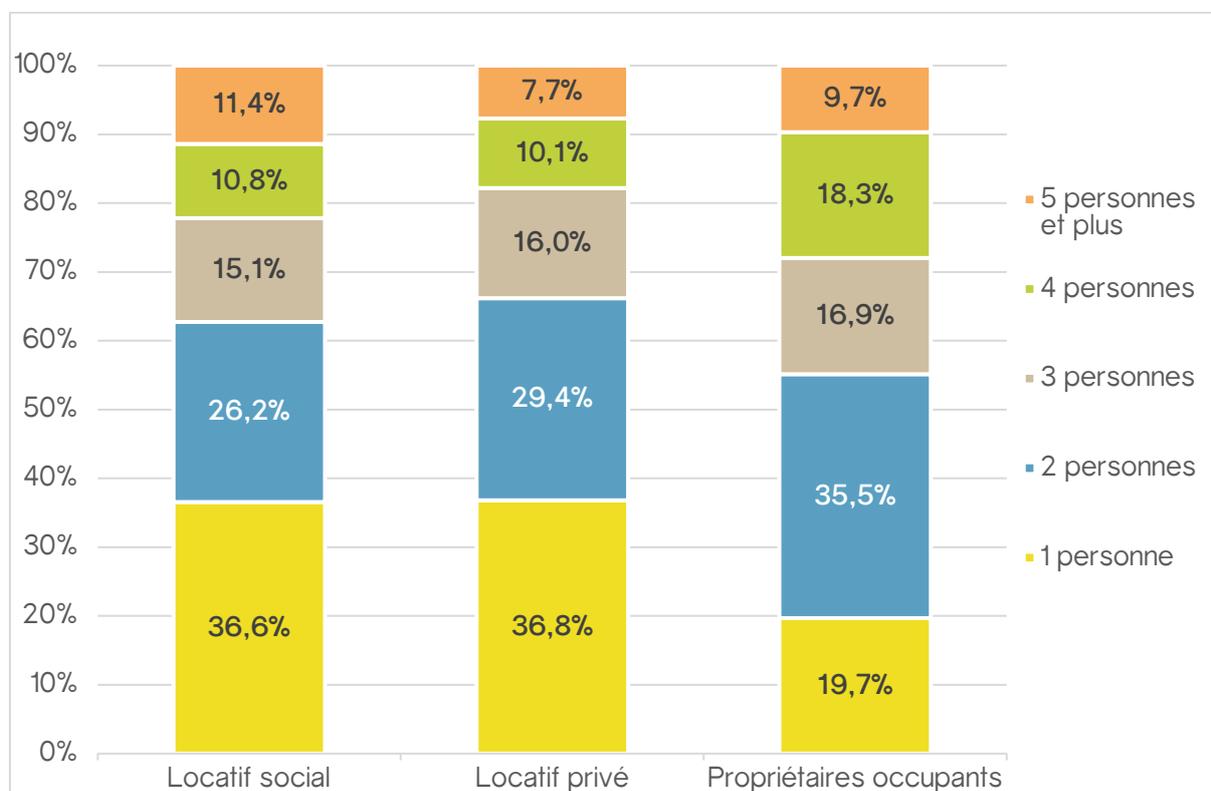


Figure 76 Répartition des ménages du parc locatif social selon le nombre de personnes composant le ménage (Filocom DREAL 2013)



En ce qui concerne la composition sociale, le parc de la communauté de communes joue logiquement son rôle en hébergeant les ménages les plus modestes du territoire

Près de la moitié des résidents, ont des revenus inférieurs à 60% du PLUS et sont ainsi éligibles à un logement très social.

La représentation de ces ménages très modestes au sein de l'offre locative sociale est deux fois plus importantes que leur part dans l'ensemble des ménages de la communauté de communes.

A contrario plus de 12% des locataires d'un logement social ont des revenus dépassant les plafonds PLUS.

Ce constat pose la question de la rotation au sein du parc social et des dispositifs favorisant la poursuite du parcours résidentiel des ménages bénéficiant de revenus plus importants, afin de « libérer » des logements en faveur des populations les plus modestes. A titre d'exemple 40% des ménages du parc

locatif occupent leur logement depuis plus de 10 ans.

Par ailleurs, l'analyse des revenus des ménages résidant au sein du parc locatif privé, laisse clairement supposer des carences dans l'offre locative sociale du territoire.

En effet, plus de 37% des locataires du parc privé ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS et pourraient prétendre à un logement très social.

De même l'offre locative privée semble plus attractive pour les ménages aux revenus « modestes » pouvant prétendre un logement social de type PLUS.

Ces éléments combinés à la dynamique de production du parc locatif privé laissent entendre qu'une partie de la demande non satisfaite par le logement social se reporte sur la location privée.

Figure 77 : Niveau de ressources des ménages selon les plafonds HLM et leur statut d'occupation (FILOCOM DREAL 2013)

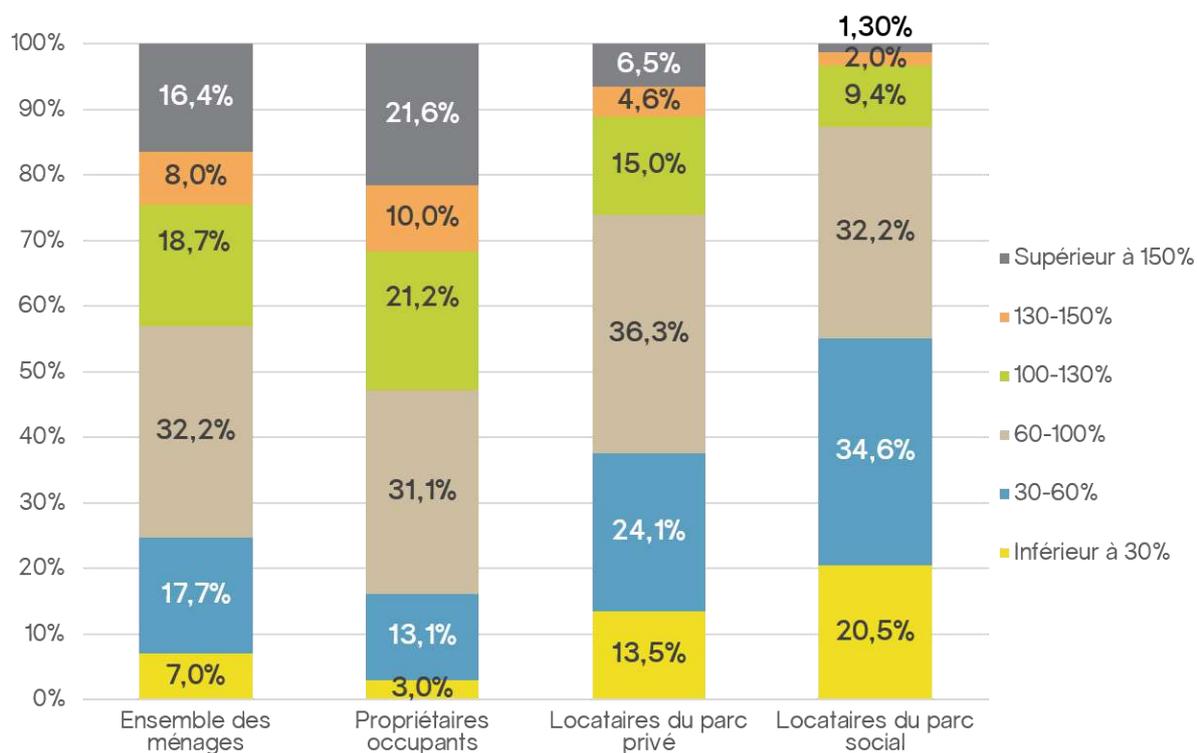
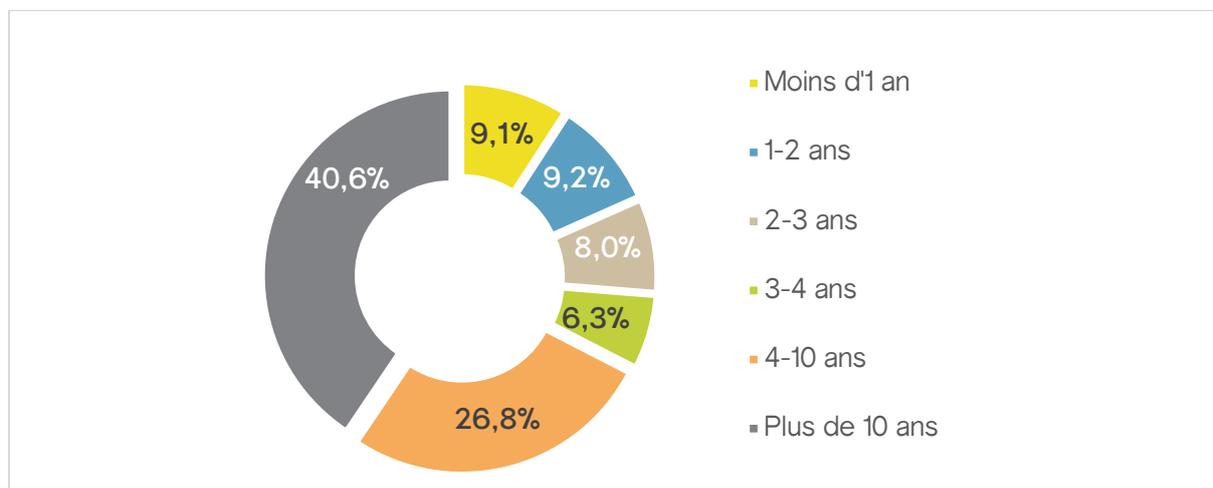


Figure 78 : Ancienneté d'emménagement des ménages du parc locatif social (FILOCOM DREAL 2013)



EVOLUTION DU PARC SOCIAL

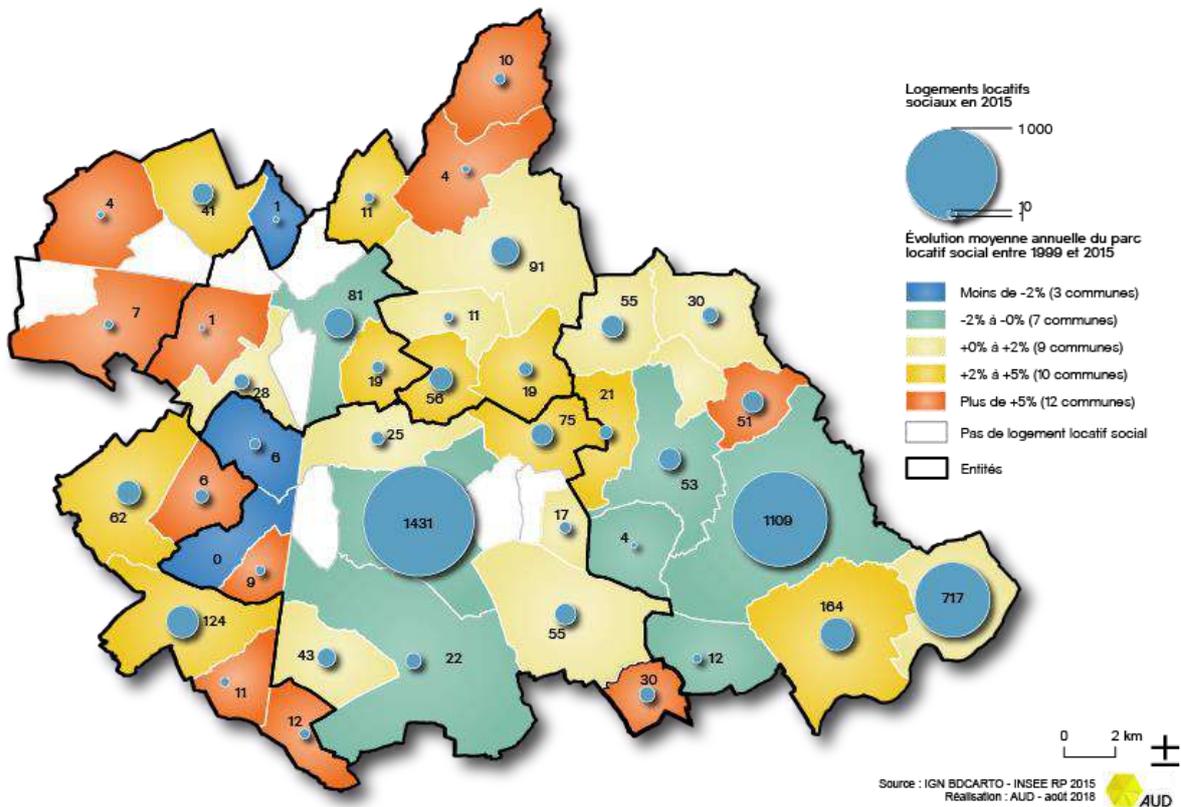
Comme évoqué précédemment le parc locatif social de la communauté de communes a évolué nettement moins rapidement que l'ensemble des résidences principales.

Entre 1999 et 2015, les logements locatifs sociaux ont augmenté d'en moyenne 0.59%

par an contre environ 1.19% pour l'ensemble des résidences principales

En conséquence, à l'échelle de la CCFI la part des logements locatifs aidés au sein des résidences principales est passée de 12.2% en 1999 à 11.1% en 2015.

Figure 79 : Evolution du parc de logements locatifs sociaux entre 1999 et 2015 (INSEE – RP 2015)



Depuis 1999 de nombreuses communes rurales ont engagé la mise en œuvre de petites opérations de logements locatifs sociaux.

Le parc social y étant relativement faible les dynamiques de croissance apparaissent donc très importantes bien que les volumes de production restent relativement modestes.

Ainsi, les communes de Renescure, Rubrouck, Neuf-Berquin, Houtkerque et Saint-Jans-Cappel ont vu leur parc social progresser de plus de 5% par an au cours des dernières années.

Une certaine dynamique est également observée les villages proches d'Hazebrouck et de Cassel, notamment Hondegghem Sainte-Marie-Cappel, Eecke et Flître.

Ces évolutions traduisent, une demande réelle au sein des territoires ruraux en matière de logements social.

A contrario, les stratégies des bailleurs visant à revendre une partie de leur parc, a induit une diminution du nombre de logements locatifs aidés de plusieurs communes situées notamment au Sud du territoire (Staple, Lynde, Morbecque, Le Doulieu, Meeris, Meteren).

LES COMMUNES SOUMISES À LA LOI SRU

Comme évoqué précédemment, 5 communes du territoire de plus de 3 500 habitants sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), fixant des objectifs minimaux de 20%

logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.

Plusieurs communes n'atteignent cependant pas les objectifs fixés par la loi.

Figure 80 : Objectifs de logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU (RPLS 2017 / INSEE – RP 2015)

Commune	Objectifs de logements sociaux fixés par la loi	Nombre de logements sociaux	Taux de logements sociaux	Nombre total de logements sociaux pour répondre aux objectifs réglementaires	Nombre de logements manquants pour atteindre les objectifs
Bailleul	20 %	1244	20,4%	1219	/
Hazebrouck	20 %	1493	16,1%	1854	362
Nieppe	20 %	751	24,6%	611	/
Steenvoorde	20 %	155	8,5 %	361	206
Steenwerck	20 %	170	12,5%	272	102

Cependant les démarches de concertation réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUI ont mis en évidence plusieurs freins à l'atteinte rapide de ces objectifs. D'une part il convient de rappeler que la communauté de communes est identifiée en secteur où le marché du logement est considéré comme « non tendu », c'est-à-dire où l'offre de logements est suffisante pour couvrir les demandes. Ainsi, le territoire bénéficie de dispositifs d'aides à la réalisation de logements locatifs aidés moins incitatifs que sur les secteurs où le marché du logement est caractérisé comme « tendu ». La question du financement des programmes sociaux sera ainsi déterminante dans leur évolution.

D'autre part, les bailleurs estiment que sur une partie du territoire la demande n'est aujourd'hui pas suffisante pour absorber une progression rapide du parc locatif aidé.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté, la communauté de communes a sollicité auprès du préfet l'exemption de la commune de Steenvoorde compte tenu de la qualité de sa desserte en transport en commun (commune en marge du réseau ferroviaire) et de difficulté technique au développement de nouveaux programmes liées à la présence de zones humides et d'exploitations agricoles classées en limite du cœur de ville.

Conscient des besoins de développement des logements locatifs aidés sur ce secteur, le projet communautaire prévoit néanmoins, une progression constante de l'offre sociale. Il propose d'atteindre 15% du parc de résidences principales à échéance du PLU

LA DEMANDE DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

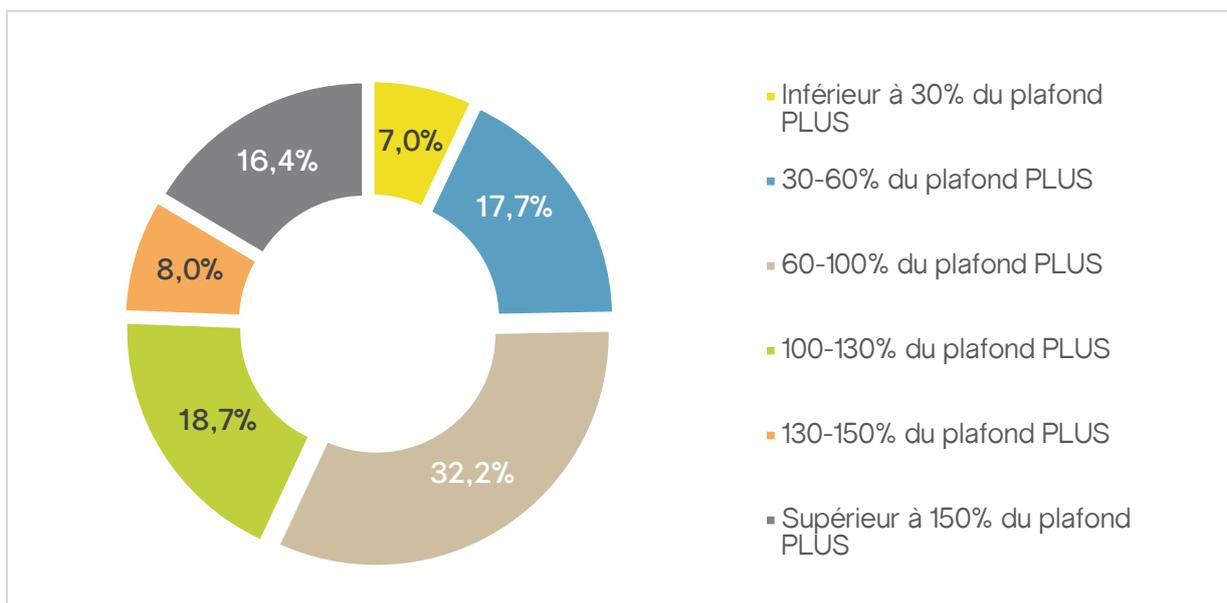
57% des ménages de la communauté de communes, soit 22 297 familles, ont des revenus imposables inférieurs au plafond PLUS les rendant donc éligibles à un logement social. Cette proportion monte à 73% des ménages résidant dans le parc locatif privé (soit 5.597 ménages).

De même un ménage sur 4 a des revenus inférieurs au plafond PLAI (60% du plafond

PLUS) les rendant éligibles à un logement très social.

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit à ce titre qu'au moins 30% de la production de logements sociaux dans les communes SRU soient des logements très sociaux afin de diversifier l'offre et de mieux correspondre aux besoins des ménages.

Figure 81 : Répartition des ménages selon leur revenu au regard des plafonds de ressources HLM (FILOCOM DREAL 2013)



En 2017, 1 900 demandes de logements sociaux étaient en cours sur le territoire de la CCFI.

Celles-ci se concentrent logiquement sur les communes les plus importantes, notamment les 5 villes soumises aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui comptabilisent à elles seules 85% des demandes en cours sur la CCFI.

Dans une moindre mesure, des demandes sont exprimées sur d'autres parties du territoire, et tout particulièrement les communes des Monts à proximité de l'A25 (Godewaersvelde, Méteren, et Saint-Jans-Cappel), à Arnèke ainsi que dans les secteurs de Cassel-Saint-Sylvestre-Cappel et de Renescure-Blaringhem.

Figure 82 : Nombre de demandes de logements locatif social en cours au 31 décembre 2016 (SNE 2018)

Figure 83 : Demandes en cours au 31 décembre 2016 et attributions effectuées en 2016 par entités (SNE 2018)

Entité	Demandes en cours au 31 décembre 2016	Attributions en 2016	Rapport demandes / attributions
Gare d'Hazebrouck	769	157	4,9
Gare de Bailleul – A25	788	308	2,6
A25 nord	99	22	4,5
Canal	70	24	2,9
Gare de Cassel – Bavinchove	37	15	2,5
Gare d'Arnèke	18	6	3,0
Total CCFI	1 781	532	3,3
Nord	91 573	26 829	3,4
Hauts-de-France	131 596	41 541	3,2
France	1 966 639	486 513	4,0

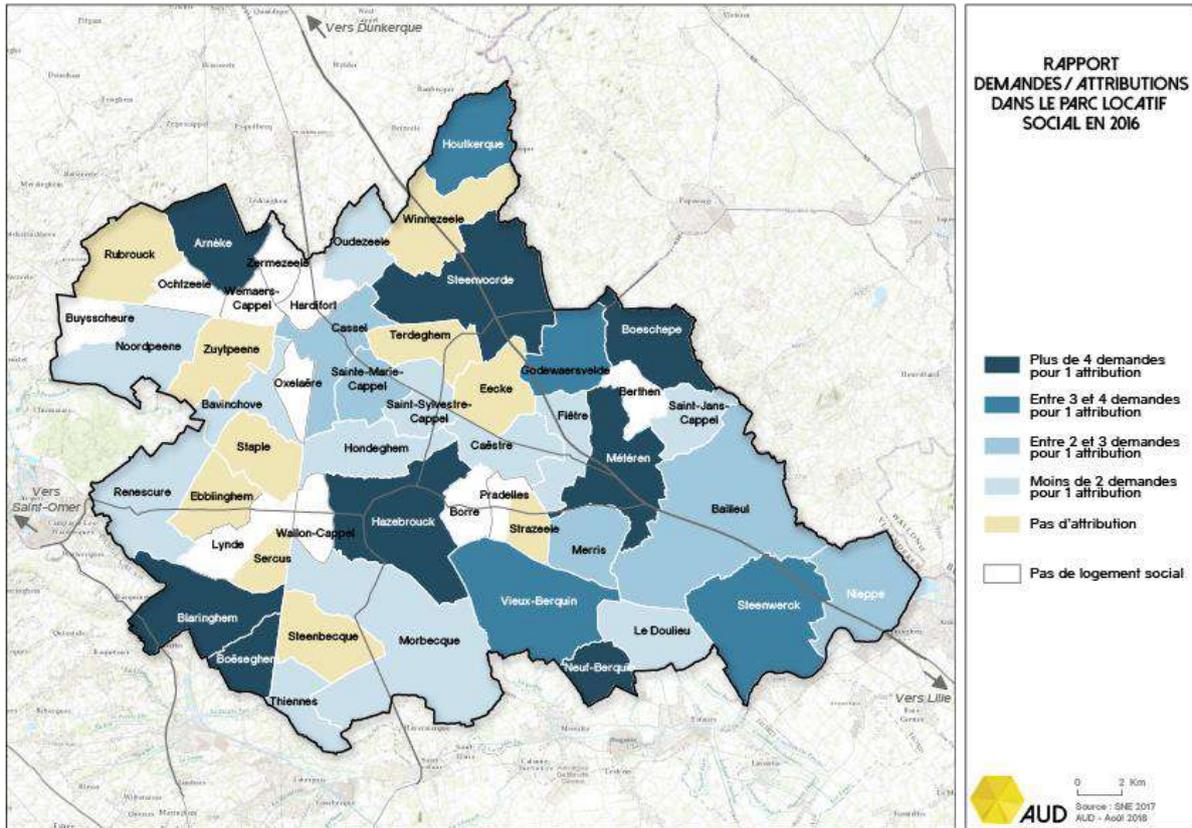
L'analyse communale de la demande, met par ailleurs en évidence une forte attractivité et des besoins à satisfaire sur les communes situées le long de l'A25. A l'instar de Steenvoorde et de Méteren, les demandes se cristallisent fortement sur les communes situées à proximité directe des échangeurs routiers.

La situation est également assez tendue sur la commune d'Hazebrouck qui concentre plus de

40% des demandes du territoire. Le rapport demandes / attributions qui est légèrement supérieur à 5 pourra être amélioré en poursuivant les objectifs de renforcement de l'offre.

La situation sur les communes de Nieppe et Bailleul, soumises à la loi SRU semble en revanche peu tendue. Le rapport entre demandes et attributions en 2014 y est inférieur à 3.

Figure 84 : Rapport entre demandes et attributions dans le parc locatif social dans les communes de la CCFI (SNE 2017)



La tension plus prononcée sur certaines entités se traduit également dans les délais moyens d'attente observés, notamment pour l'entité « A25 Nord ».

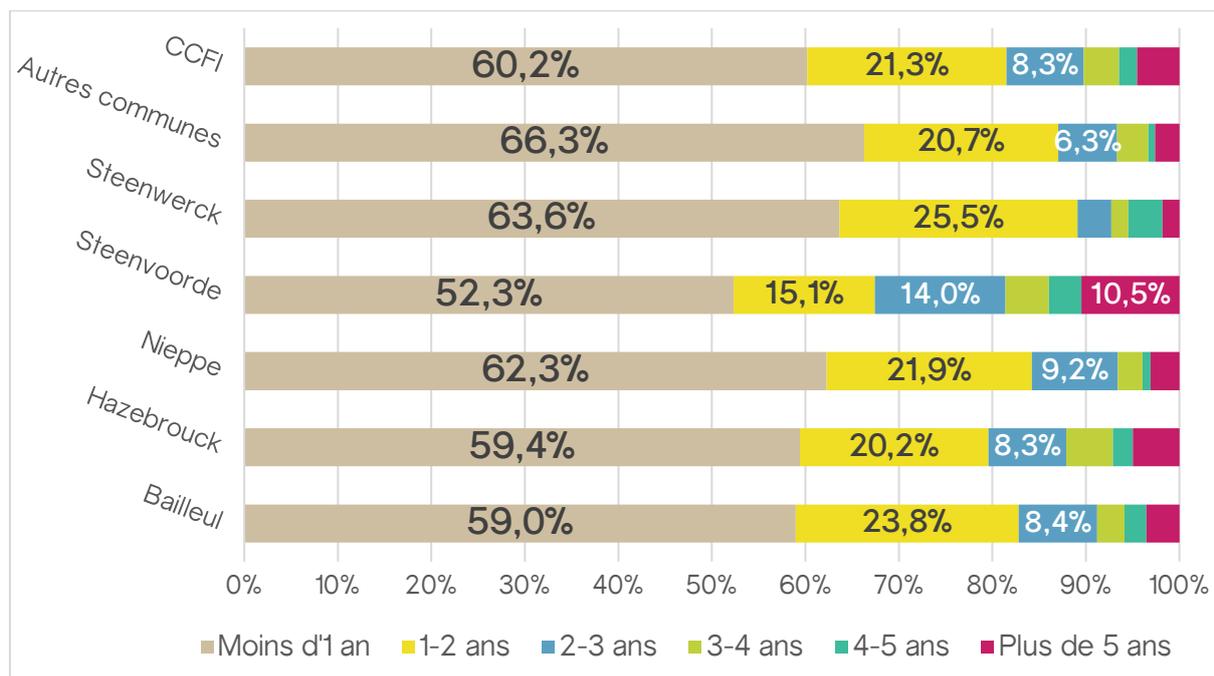
Ainsi, environ 33% des demandes en cours fin décembre 2017 pour la commune de Steenvoorde dataient de plus de 2 ans, contre 18,5% sur l'ensemble de la CCFI.

La commune de Nieppe, qui comporte la plus forte proportion de logements locatifs sociaux,

présente des délais plus courts, avec un peu moins de 16% de demandes datant de plus de 2 ans. Cette proportion descend à moins de 11% sur la commune de Steenwerck.

De manière générale, le délai d'attente moyen pour obtenir un logement social dans la CCFI est de 16 mois contre une moyenne de 17 mois dans le département du Nord et de 21 mois sur l'ensemble de la France.

Figure 85 : Demandes de logements sociaux en attente au 31 décembre 2017 selon l'ancienneté de la demande (SNE 2017)



L'analyse de la demande met aussi en évidence des besoins importants en matière de petits logements. A l'échelle de la communauté de communes environ 3 demandes sur 4 dans le parc social concernent des logements de 3 pièces ou moins, et plus d'1 demande sur 3 des logements de 1 ou 2 pièces.

C'est sur les communes d'Hazebrouck et Steenwerck que l'on retrouve la plus forte proportion de demandes de grands logements (4 pièces ou plus). A l'inverse, la demande en petits logements est plus importante à Steenvoorde et dans les autres communes de la CCFI (non soumises à la loi SRU).

Figure 86 : Demandes de logements sociaux en attente au 31 décembre 2017 selon la typologie souhaitée (SNE 2017)



Par ailleurs, la répartition de la demande est assez équilibrée entre les générations, et démontre le rôle structurant du parc de logements sociaux dans les différents parcours de vie.

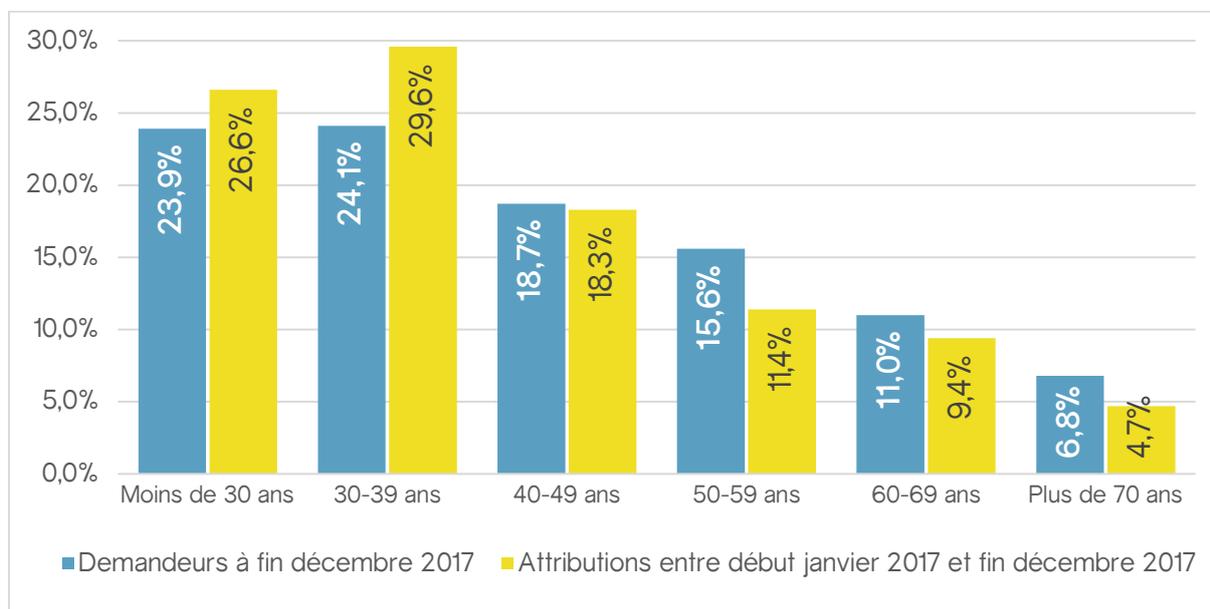
Seule l'entité « A 25 Nord » se distingue par un poids plus prononcé des demandes d'attributions liées au vieillissement de la population. Près de 30% des sollicitations y concernent des ménages de plus de 60 ans.

Cependant, les demandes ne sont pas satisfaites équitablement suivant les catégories d'âge des demandeurs. Ainsi, la demande pour les jeunes ménages est mieux satisfaite que pour les ménages plus âgés. Les ménages de moins de 30 ans représentent 24% des demandeurs mais près de 27% des attributions, et les 30-39 ans représentent 24% des demandeurs mais près de 30% des attributions; alors que les 50-59 ans représentent 15,6% des demandeurs mais seulement 11,4% des attributions.

Figure 87 : Demandes de logements sociaux en attente au 31 décembre 2017 selon la tranche d'âge du demandeur (SNE 2017)



Figure 88 : Satisfaction de la demande de logement social selon la tranche d'âge du demandeur en 2017 (SNE 2017)



2.4 L'ÉTAT DU PARC BÂTI EXISTANT

UN PARC ANCIEN MALGRÉ UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION RÉCENTE

Plus de la moitié (52,5%) des logements de la communauté de communes ont été construits avant 1970, c'est-à-dire avant la 1^{ère} réglementation thermique apparue suite au 1^{er} choc pétrolier en 1974. Cette proportion est légèrement inférieure à la moyenne régionale (54%).

Cela représente tout de même près de 21 000 logements possédant potentiellement des caractéristiques énergivores et constituant en tout état de cause la cible prioritaire des politiques publiques de réhabilitation énergétique du parc ancien.

Sous l'effet des dynamiques démographiques observées récemment, la CCFI possède a contrario un parc de logements récents plus important que sur le reste de la Région. Au sein de la communauté de communes, 23,6% des logements ont été construits au cours des 25 dernières années contre 19,1% à l'échelle des Hauts-de-France.

Ce chiffre témoigne donc bien de l'attractivité résidentielle et du dynamisme de construction observés en Flandre Intérieure depuis le début des années 2000.

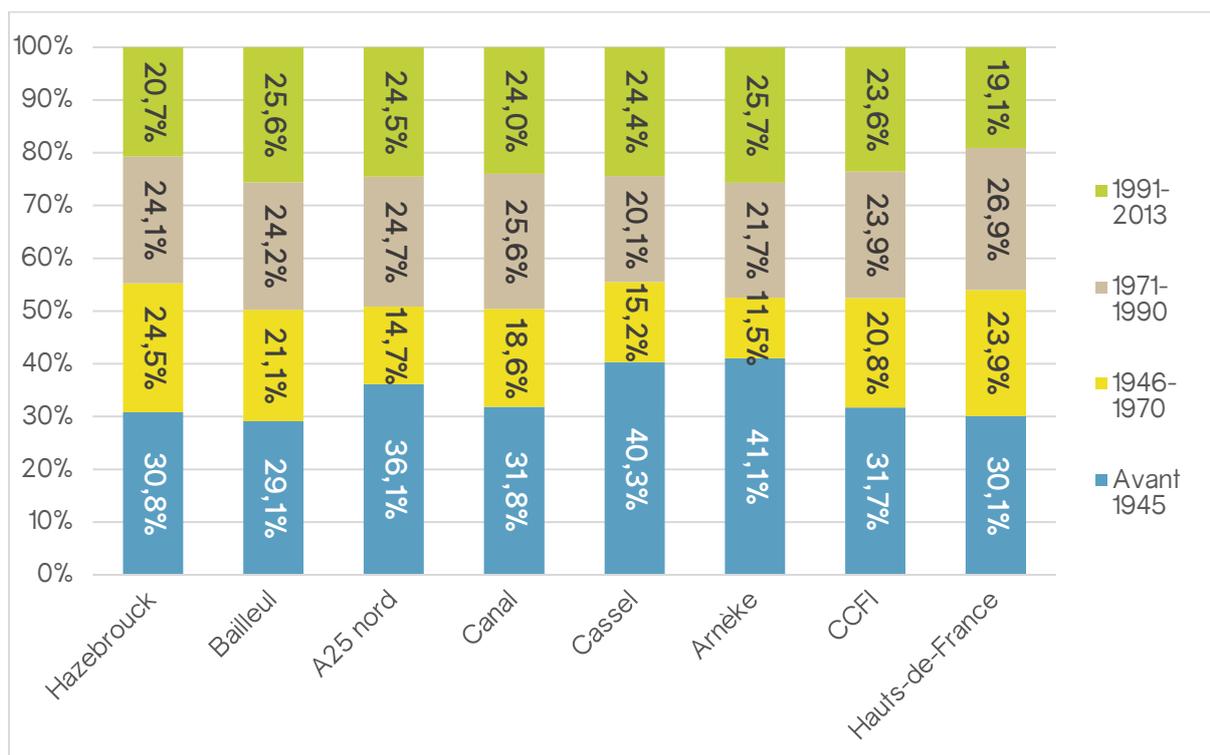
Les profils des différentes entités sont assez proches, avec cependant quelques particularités.

L'entité « Gare d'Hazebrouck » se caractérise notamment par une plus faible dynamique de production de logements depuis 1990, avec seulement 20,7% de son parc construit à cette période (*contre 23,6% à l'échelle de la CCFI*) mais compte en revanche une plus forte part de logements issus de la période de reconstruction suite à la Seconde Guerre Mondiale (1946-1970).

Les entités du Nord de la CCFI comptent assez peu de logements de cette époque de la reconstruction, mais se démarquent plutôt par la forte proportion de logements récents, une tendance que l'on retrouve également sur l'entité « Gare de Bailleul – A25 Sud – Les Monts ».

Les entités « Gare de Cassel – Bavinchove » et « Gare d'Arnèke » sont celles qui comptent la plus forte proportion de logements anciens (*avant 1945*), à hauteur d'environ 40%, ainsi que l'entité « A25 Nord » dans une moindre mesure. Cette caractéristique est liée notamment au caractère patrimonial de certaines communes comme Cassel, où comme observé précédemment, le parc très ancien est parfois délaissé en raison des difficultés à le réhabiliter.

Figure 89 : Epoque de construction des résidences principales par entités (INSEE – RP 2015)



LE PARC DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNE

L'analyse des données du Parc Privé Potentiellement Indigne, c'est-à-dire des logements privés qui répondent à des critères combinés de qualité médiocre du bâti et de ressources modestes des occupants pouvant révéler un risque plus fort de dégradation, semble indiquer que le poids des logements dégradés sur le territoire serait moins important qu'à l'échelle régionale.

Selon cet indicateur, 6,5 % des logements privés de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure seraient potentiellement indignes en 2011, soit une proportion similaire à celle observée à l'échelle du Pays Cœur de Flandre (6,6%), et de 3 points inférieure aux moyennes régionales (9,4%) et départementales (9,9%).

Cela représente néanmoins un volume de près de 2300 logements.

Dans ce domaine également l'analyse des données communales disponibles montre des disparités territoriales importantes au sein de la communauté de communes.

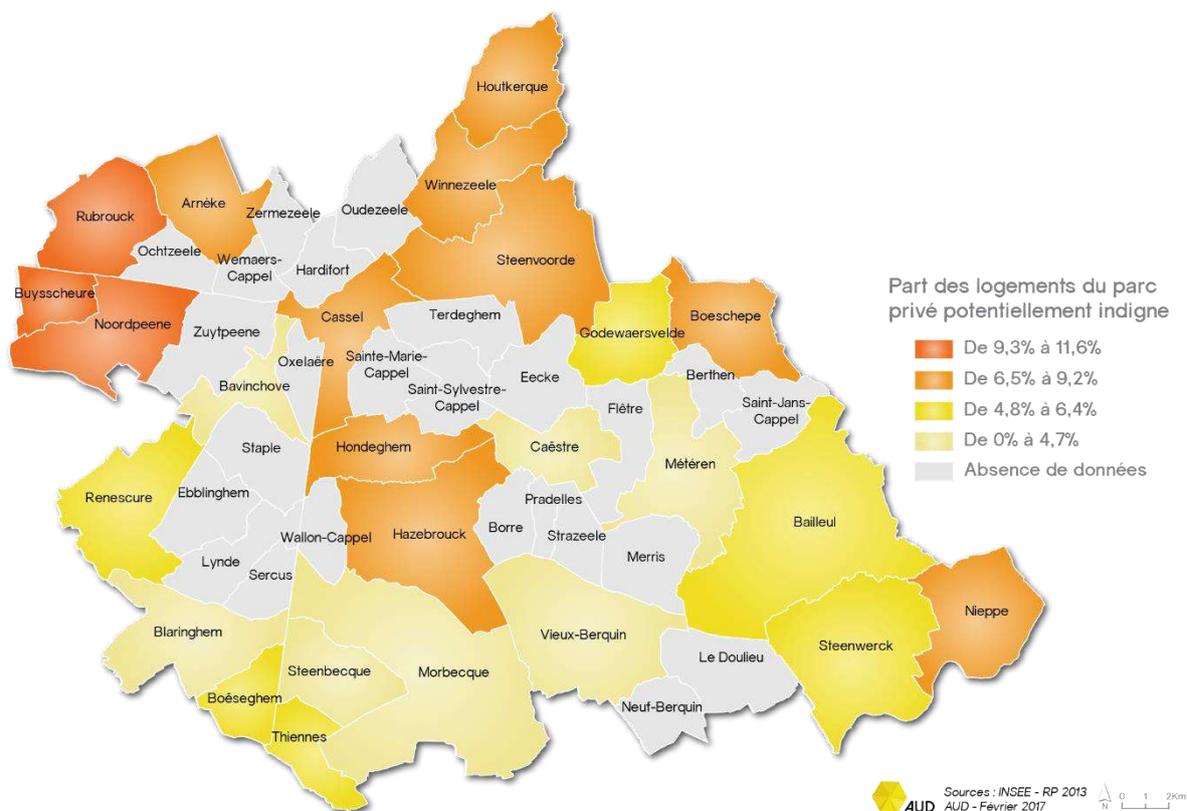
Globalement, le parc de logements privés semble plutôt de meilleure qualité sur le sud du territoire.

En revanche, la présence de logements potentiellement dégradés semble plus conséquente sur les communes du Nord-Ouest. Ainsi, près des 10% des logements privés de Rubrouck, Buysseure et Noordpeene pourraient être potentiellement indignes.

Croisés avec l'analyse des taux de vacance, exposée précédemment, ces indicateurs militent pour qu'une attention accrue soit accordée à la réhabilitation du parc de logements sur ces secteurs.

Les villes d'Hazebrouck (680 logements) et dans une moindre mesure de Bailleul (200 logements) sont également concernées par le phénomène dans la mesure où elles abritent un volume important de logements en PPPI.

Figure 90 : Part des logements du parc privé considérés comme potentiellement indignes (FILOCOM DREAL 2013)



En 2011, 3 465 ménages étaient considérés comme étant en situation de précarité énergétique³ selon l'Observatoire Départemental de l'Habitat du Nord, soit 8,7% des ménages de la CCFI. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale de 12,9%, et se situe parmi les plus bas dans le Nord, où certains EPCI du sud du département comptent jusqu'à 18% de ménages en précarité énergétique.

Au sein de la CCFI, le phénomène est plus prégnant dans les entités Gare d'Arnèke (11,2% des ménages), Canal (9,9%) et A25 nord (9,6%). Le taux de ménage en précarité énergétique est supérieur à 10% dans 17 communes (Arnèke, Boeschepe, Boëseghem, Borre, Buyscheure, Hazebrouck, Noordpeene, Oudezeele, Renescure, Rubrouck, Staple,

Steenvoorde, Thiennes, Wemaers-Cappel, Winnezele, Zermezele, Zuytpeene). Près de 1 000 ménages sont considérés comme étant en situation de précarité énergétique sur Hazebrouck, soit 11% des ménages de la commune et près d'un ménage sur 3 à l'échelle de la CCFI.

Bien qu'en termes de volume le phénomène touche prioritairement les communes urbaines, la précarité énergétique est également présente en milieu rural sur le territoire de la CCFI.

Etude CD59 – Energie Demain – 2014 (données INSEE 2011 / DGFIP 2011 / SITERRE / ENERTER)

³ Ménages en précarité énergétique: ménages disposant de faibles ressources (inférieures à 2 RSA) et consacrant au moins 10% de leur revenu

disponible pour le paiement des consommations d'énergie dans le logement

Figure 91 : Ménages en précarité énergétique en 2011 (étude CD59 – Energie Demain – 2014)

Entité	Nombre de ménages en précarité énergétique en 2011	Part des ménages en précarité énergétique en 2011
Gare d'Hazebrouck	1 351	9,1%
Gare de Bailleul – A25	1 123	7,6%
A25 nord	375	9,6%
Canal	251	9,9%
Gare de Cassel – Bavinchove	175	7,9%
Gare d'Arnèke	186	11,2%
Total CCFI	3 461	8,7%
Nord	137 247	12,9%

Sur le périmètre de la CCFI, 2 137 ménages propriétaires occupants, 798 ménages locataires privés et 441 ménages locataires du parc social sont considérés comme étant en situation de précarité énergétique.

Cependant, bien que les ménages propriétaires occupants soient les plus nombreux à être touchés par ce type de situation, la précarité énergétique touche proportionnellement plus les ménages locataires : 7,8% des ménages propriétaires occupants seraient concernés contre 10,6% dans le parc locatif privé et 10,3% dans le parc locatif social.

Dans le parc locatif privé, c'est au sein de l'entité « Gare d'Arnèke » que l'on retrouve la plus forte part de locataires du parc privé en situation de précarité énergétique (17,2% soit 43 ménages). Dans les autres entités, cette part se situe entre 10 et 12,5%, à l'exception de l'entité de Bailleul où 8,5% des locataires privés sont en situation de précarité énergétique (ce qui représente tout de même plus de 200 ménages).

C'est dans les entités « Gare d'Hazebrouck – communes alentours » et « Gare de Bailleul – A25 Sud – Les Monts » que les locataires du logement social sont les plus nombreux à souffrir de précarité énergétique. On retrouve

dans ces entités une forte proportion de situations dans le parc social, surtout autour d'Hazebrouck (13,4%), qui se traduit surtout par un volume important de ménages touchés (au total environ 400 ménages). Les entités « A25 Nord » et « Gare de Cassel – Bavinchove » présentent elles aussi des taux de précarité énergétique autour de 10% dans le parc social, mais sur des volumes plus restreints (une trentaine de ménages).

Cela pose la question de l'orientation des politiques publiques de rénovation, souvent largement ciblées en direction des propriétaires occupants, par exemple via les opérations de l'ANAH. D'autres acteurs publics se sont cependant emparés de la question en élargissant les publics visés, notamment le Département, directement concerné au travers de la gestion du Fonds de Solidarité Logement. Le Département du Nord a créé un dispositif, Nord Energie Solidarité, qui vise à accompagner et appuyer financièrement les ménages éligibles au FSL dans la rénovation thermique de leur logement, en venant en complément des aides existantes. Contrairement aux aides de l'ANAH qui sont conditionnées à des gains énergétiques

importants, l'aide du Département est modulable selon le niveau de gain et permet donc de venir appuyer des travaux même modestes permettant d'améliorer le confort énergétique des ménages. Sur le territoire de la

CCFI, près de 2 000 ménages sont potentiellement éligibles à ce dispositif (données 2011) dont près de 600 sur la seule commune d'Hazebrouck.

Figure 92 : Ménages en précarité énergétique en 2011 selon leur statut d'occupation (étude CD59 – Energie Demain – 2014)

Entité	Ratio de ménages propriétaires occupants en précarité énergétique en 2011 (nombre)	Ratio de ménages locataires privés en précarité énergétique en 2011 (nombre)	Ratio de ménages locataires sociaux en précarité énergétique en 2011 (nombre)
Gare d'Hazebrouck	7,5% (732)	11,6% (375)	13,4% (221)
Gare de Bailleul – A25	7,0% (681)	8,5% (229)	8,7% (180)
A25 nord	9,1% (271)	11,0% (73)	10,6% (19)
Canal	10,1% (199)	12,3% (40)	2,3% (5)
Gare de Cassel – Bavinchove	7,0% (117)	10,4% (39)	9,5% (12)
Gare d'Arnèke	10,4% (137)	17,2% (43)	6,8% (4)
Total CCFI	7,8% (2 137)	10,6% (798)	10,3% (441)

Clé de lecture du tableau : 7,5% des propriétaires occupants de l'entité Gare d'Hazebrouck sont en situation de précarité énergétique, soit 732 ménages

L'ACTION PUBLIQUE EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION DES LOGEMENTS

Afin de répondre aux enjeux de rénovation du bâti et de lutte contre la précarité énergétique, des dispositifs ont été mis en place par les collectivités afin de mieux informer et accompagner les ménages dans l'amélioration de leur logement.

Cinq permanences de l'Espace Info Energie (EIE) du Pays Cœur de Flandre se tiennent sur le territoire de la CCFI, à Hazebrouck, Steenvoorde, Steenwerck, Méteren et Neuf-Berquin. Ces permanences permettent à un conseiller info énergie d'accueillir les propriétaires souhaitant engager un projet de rénovation et de les accompagner dans ce projet sur les aspects techniques et de recherche de financements. Les EIE organisent également des animations en lien avec la thématique de la rénovation énergétique.

Le territoire de la CCFI est couvert intégralement par le PIG Cœur de Flandre (qui concerne également la Communauté de Communes Flandre-Lys voisine), dont les modalités et objectifs sont fixés par une convention signée le 15 novembre 2013 entre l'ANAH, l'Etat et le Syndicat Mixte Pays Cœur de Flandre.

Le PIG Cœur de Flandre s'est fixé deux objectifs qualitatifs :

- En premier lieu, lutter contre la précarité énergétique,
- Dans un second temps, traiter les situations d'habitat indigne et de perte d'autonomie quand les situations se présentent.

En termes d'objectifs quantitatifs, il a été prévu que 715 logements soient réhabilités en 5 ans sur l'ensemble du Pays Cœur de Flandre.

Figure 93 : Objectifs fixés dans le cadre du PIG SMPCF

Objectifs SMPCF (CCFI + CCFL ; propriétaires occupants et bailleurs confondus)			
	Habiter Mieux (rénovation énergétique)	Habitat Indigne	Adaptation
2013-2014	86	11	10
2015	86	11	11
2016	144	18	18
2017	144	18	18
2018	112	14	14
Total CCFI	572	72	71

Au 13 janvier 2017, 729 contacts avaient été établis sur les trois années précédentes dont :

- 301 classés sans suite (42%) en raison de leur inéligibilité,
- 129 restés sans suite à l'initiative des propriétaires,
- 299 ayant abouti à une visite technique du logement.

299 logements avaient été visités, parmi lesquelles on retrouve les situations suivantes :

- 248 outils de décision ont été remis aux propriétaires
 - 185 projets ont fait l'objet d'un dépôt de demande de subvention à l'ANAH dont 102

soldés, 70 notifiés et 13 en cours d'instruction

- 40 dossiers ont été classés sans suite (rejet de l'ANAH ou abandon du propriétaire)
- 17 propriétaires sont actuellement en réflexion ou en recherche de devis
- 28 contacts ont été classés sans suite avant remise d'un outil d'aide à la décision
- 21 dossiers en cours d'études technique
- 2 visites par l'ARS ou la Caisse de retraite

Figure 94 : Dossiers déposés / notifiés / soldés sur le territoire de la CCFI par entités dans le cadre du PIG SMPCF

Entité	Dossiers PIG déposés / notifiés / soldés de la CCFI	Part parmi l'ensemble des dossiers PIG de la CCFI	Part parmi l'ensemble des logements de la CCFI
Gare d'Hazebrouck	48	39,7%	37,0%
Gare de Bailleul – A25	41	33,9%	36,8%
A25 nord	14	11,6%	9,8%
Canal	12	9,9%	6,3%
Gare de Cassel – Bavinchove	5	4,1%	5,8%
Gare d'Arnèke	1	0,8%	4,3%
Total CCFI	121		

2.5 LES DYNAMIQUES FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES RÉCENTES

LA CONSTRUCTION NEUVE

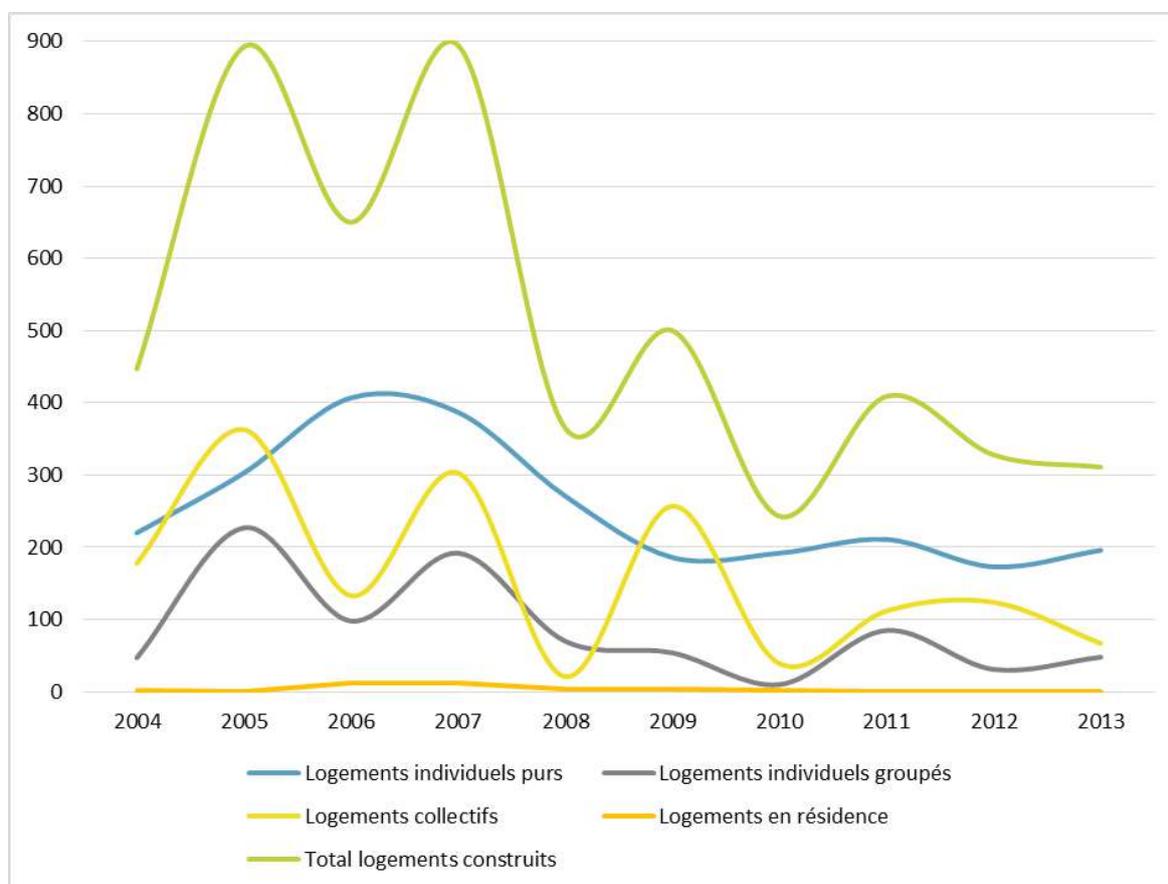
Si, au cours des dernières décennies, la communauté de communes a connu une très forte dynamique de construction, connaissant des pics de production en 2005 et 2007 (près de 900 logements construits en un an), le rythme actuel s'est nettement ralenti sous l'effet de la conjoncture économique.

Depuis 2008-2009, entre 250 et 500 logements sont construits chaque année, revenant ainsi au rythme de production observé en 2004.

Les logements individuels ont connu une évolution similaire, revenant à partir de 2008-2009 à un rythme semblable à celui de 2004, avec environ 200 logements construits par an.

Les logements collectifs et individuels groupés connaissent quant à eux de fortes fluctuations annuelles. Depuis une dizaine d'années on constate néanmoins une tendance générale à la baisse. En 2013, ces deux typologies faisaient chacune l'objet d'une cinquantaine de constructions neuves sur le territoire.

Figure 95 : Evolution de la construction de logements par typologie entre 2004 et 2013 (SITADEL DREAL 2015)



La production de logements entre 2004 et 2013 s'est faite de manière contrastée dans les différentes entités. Si l'on distingue deux périodes, 2004-2008 et 2009-2013, on constate que la production moyenne dans chaque entité a fortement diminué sur la période la plus récente, à l'exception de l'entité « Canal » qui est parvenu à maintenir le rythme de production observé avec la crise de 2008. Ces diminutions vont de -33,6% pour l'entité « Gare d'Hazebrouck » à -58,3% sur l'entité « Gare de Bailleul – A25 Sud » entre les deux périodes.

Alors que la production de logements sur l'entité « Canal » pesait pour 5% de la production totale de la CCFI sur 2004-2008, cette proportion est montée à près de 10% sur les cinq années suivantes. L'entité « Gare d'Hazebrouck » a elle aussi augmenté son poids au sein de la production intercommunale, de 30 à 36%, tandis que la part de la production sur l'entité « Gare de Bailleul – A25 Sud » a diminué de 9 points environ.

Figure 96 : Evolution de la construction de logements sur les entités d'Hazebrouck, Bailleul et A25 Nord entre 2004 et 2013 (SITADEL DREAL 2015)

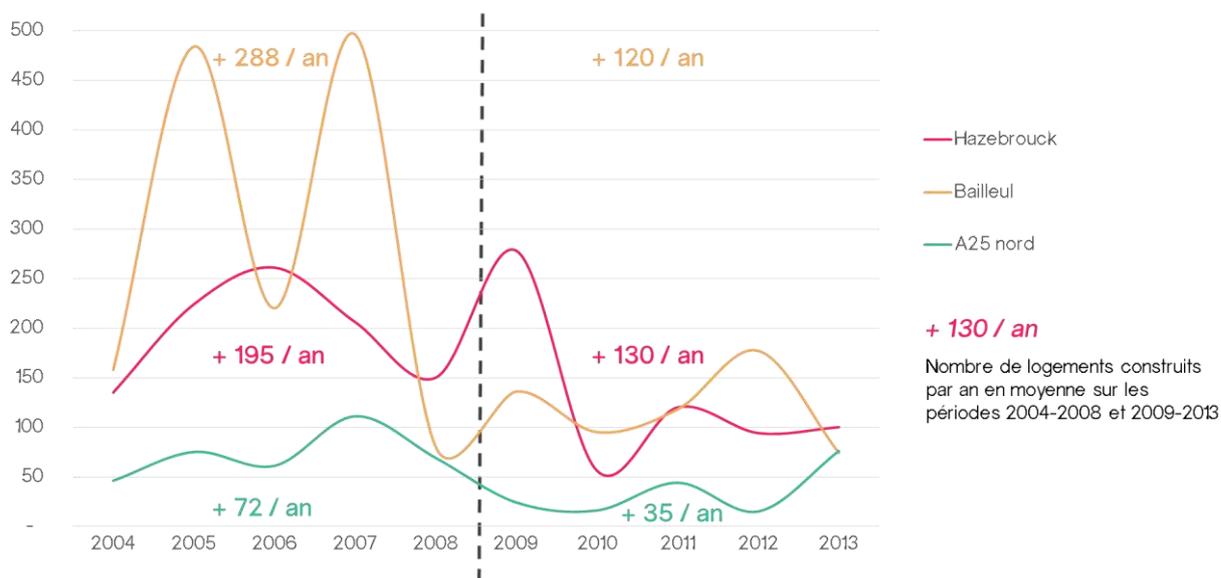


Figure 97 : Evolution de la construction de logements sur les entités Canal, Cassel et Arnèke entre 2004 et 2013 (SITADEL DREAL 2015)

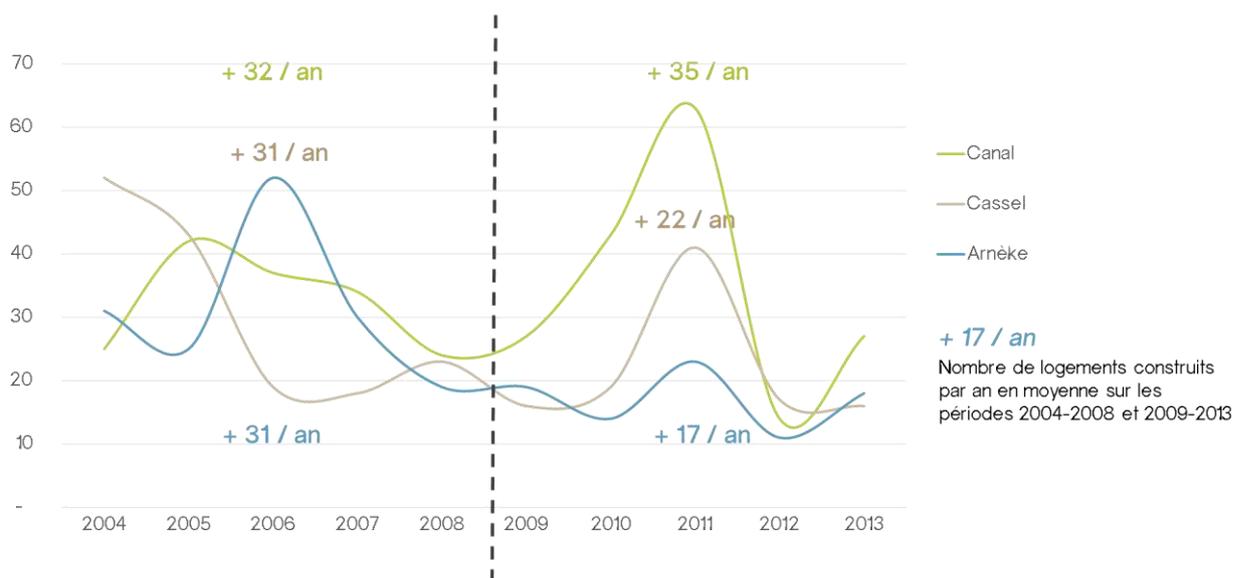


Figure 98 : Poids de chaque entité dans la construction de logements entre 2004 et 2013 (SITADEL DREAL 2015)

Entité	Part de la production de logements de l'entité par rapport au total de logements produits sur la CCFI	
	2004-2008	2009-2013
Gare d'Hazebrouck	30,0%	36,2%
Gare de Bailleul – A25	44,2%	33,5%
A25 nord	11,1%	9,8%
Canal	5,0%	9,7%
Gare de Cassel – Bavinchove	4,8%	6,1%
Gare d'Arnèke	4,8%	4,7%

LE MARCHÉ ANCIEN

Entre 2008 et 2012, 4 357 transactions de maisons ont été enregistrées sur le marché de l'ancien sur la CCFI.

Malgré un accroissement notoire sur l'année 2010, les volumes annuels sont relativement stables depuis 2008, avec environ 870 transactions en moyenne par an.

La surface bâtie médiane des maisons vendues est également restée stable, autour de 92m².

Le prix médian des logements anciens cédés sur le territoire sur la période 2008-2012 s'établit quant à lui aux environs de 153 500€. Ces prix médians s'étalent de 92 000€ à 235 000€ pour différentes catégories de surfaces (cf. tableau ci-dessous).

Figure 100 : Quelques données sur les maisons à vendre entre 2008 et 2012 (DVF DGFIP 2015)



153 500€
(prix médian)

92m²
(surface bâtie médiane)

4 357
transactions

Figure 99 : Evolution du nombre de transactions de maisons entre 2008 et 2012 (DVF DGFIP 2015)

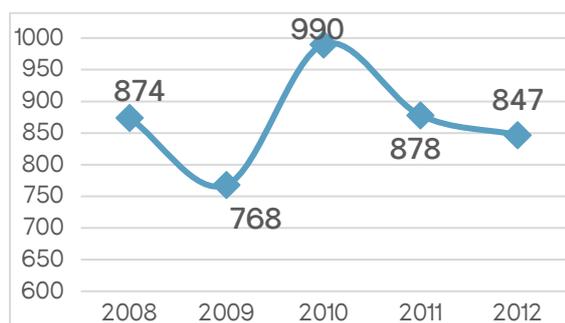


Figure 101 : Prix médian des logements anciens vendus entre 2008 et 2012 (DVF DGFIP 2015)

Catégorie de surface	Surface médiane du terrain associé	Prix médian (2008-2012)
Moins de 60m ²	383m ²	92 000€
60 à 79m ²	317m ²	123 300€
80 à 99m ²	411m ²	152 000€
100 à 119m ²	606m ²	175 000€
120 à 139m ²	830m ²	201 500€
Plus de 140m ²	1 043m ²	235 000€

LES TERRAINS À BÂTIR

Entre 2008 et 2012, 812 transactions de terrains à bâtir ont été enregistrées sur le territoire de la CCFI.

Sur cette période, la surface bâtie médiane des terrains à bâtir vendus est de 743m².

On observe toutefois une tendance à la diminution des surfaces cédées. Celles-ci sont en effet passées d'environ 800m² en 2008 à moins de 650m² en 2012, traduisant probablement une volonté des ménages de réduire le coût de leur achat en recherchant un terrain plus modeste.

En effet, parallèlement, le prix médian au m² des terrains à bâtir a connu une hausse significative passant de 87,25€ en 2008 à 105€ en 2012, soit une augmentation de 20%.

Figure 102 : Evolution des surfaces médianes des terrains à bâtir entre 2008 et 2012 (DVF DGFIP 2015)



Figure 103 : Evolution des prix médians des terrains à bâtir entre 2008 et 2012 en €/m² (DVF DGFIP 2015)

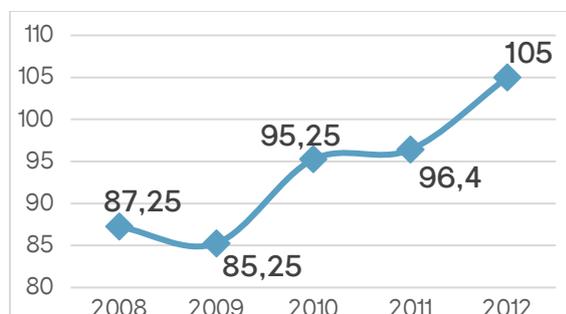


Figure 104 Quelques données sur les terrains à vendre entre 2008 et 2012 (DVF DGFIP 2015)



94,6€
(prix médian m²)

743m²
(surface médiane)

812
transactions

2.6 LES PUBLICS SPÉCIFIQUES

L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT ADAPTÉ

Les enjeux du PDALPD 2013-2018

Le PDALPD du Département du Nord a caractérisé la Flandre Intérieure comme un territoire étendu présentant des difficultés de structuration pour les outils du PDALPD. Il a pointé un déficit en matière d'habitat d'insertion : pas de MOUS PDALPD, difficultés de production de PLAI en diffus, vente des logements très sociaux de SOLIHA

Enjeux prioritaires :

- Implication plus forte des EPCI dans la mise en œuvre du PDALPD
- Poursuite et renforcement des actions mises en œuvre en matière de prévention des expulsions dans le cadre d'une charte
- Lutte contre la précarité énergétique
- Renforcement du repérage et du traitement des logements indignes

Le CAO Flandres (arrondissement de Dunkerque)

Dans ses missions de SIAO, Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, la CAO Flandres centralise l'ensemble des demandes et disponibilités tant sur l'hébergement d'urgence, l'insertion que du logement adapté. Son rôle est de fluidifier les dispositifs et d'animer le partenariat, au bénéfice de ceux qui s'adressent à ses services et qui interpellent le 115.

Les bureaux de la CAO Flandres étant situés à une cinquantaine de kilomètres du secteur de la Flandre Intérieure, des permanences ont été créées en 2011, à Hazebrouck et Bailleul. L'objectif de ces permanences est de permettre à chaque demandeur d'être reçu par une assistante sociale de la CAO Flandres. L'intérêt est double puisque les permanences permettent également de travailler directement en lien avec les intervenants sociaux présents sur place. En 2016, 46 permanences (contre 43 en 2015) ont eu lieu pour un total de 246 entretiens (contre 274 en 2015) : 164 à Hazebrouck et 82 à Bailleul. Parmi ces 246 entretiens, 56% concernaient des hommes seuls, 20% des femmes seules, 10% des femmes seules avec enfants, 8% des couples et 6% des couples avec enfants.

Figure 105 : Structures d'hébergement et de logement adapté (CCFI 2018)

Type d'accueil	Structure	Commune	Type de public	Nombre de places
Urgence hivernale	Local Grand Froid – CCAS	Hazebrouck	Hommes seuls (HS) / Femmes seules (FS)	6 HS + 2 FS
Accueil d'urgence	Les Mimosas – SOLiHA	Hazebrouck		
	Foyer Abbé Pierre – AAE / CCAS	Hazebrouck	Tout public ? Hommes seuls ?	17 ? 18 ?
Résidence sociale	Résidence Aubépine – AAE	Bailleul	Tout public (couples avec 2 enfants maxi)	26 7 UL
Pensions de famille	Pension Jean Ferrat – SOLiHA	Hazebrouck	Mixtes isolés / couples	22 (18 / 4)
	Pension de famille – OSLO	Bailleul	Mixtes isolés	25
Maisons relais	Maison relais Eole	Nieppe		20
	Maison relais	Ebblinghem		20
Accueil demandeurs d'asile	Centre de Répit Temporaire et Collectif	Cassel	Demandeurs d'asile	50
Résidences Habitat Jeune (18-30 ans)	RHJ Le Houtland	Hazebrouck		19 UL
	RHJ	Bailleul	Isolés seuls ou avec enfants, couples seuls ou avec enfants	19 UL
	RHJ	Merville		10 UL

L'accueil d'urgence

En matière d'accueil d'urgence, la CCFI compte deux structures répondant à des besoins différents, toutes deux localisées à Hazebrouck :

- Le Local Grand Froid, géré par le CCAS, qui peut accueillir 8 personnes isolées (6 hommes + 2 femmes) entre le 1^{er} décembre et le 31 mars. Il a été mis en place lors de la campagne hivernale 2009-2010, et a permis d'accueillir 37 personnes différentes en 2011-2012, 54 en 2012-2013 et 70 en 2013-2014. Parmi ces 70

personnes, 39 ont eu recours au local pour 1 à 9 nuits sur l'ensemble des 122 jours d'ouverture ; 20 pour 10 à 50 nuits et 2 pour plus de 50 nuits.

- Le foyer Abbé Pierre, géré par l'AAE (Association Action Education), qui compte 18 places

En plus du Local Grand Froid, une équipe mobile est financée par la DDSCS pour la période hivernale. Cette équipe mobile est présente 3 jours par semaine sur Bailleul, Hazebrouck, Merville et ses environs. L'équipe mobile a pour principales missions l'écoute et

l'accompagnement des personnes (orientation vers un hébergement, une structure médicale, une association caritative, la permanence du CAO...); ainsi que la distribution de collations ou de couvertures.

Les logements adaptés

Les maisons relais ou pensions de famille sont de petits équipements regroupant une vingtaine de logements pour des personnes fortement précarisées, qui sont gérés par un couple d'hôtes, sans condition de durée. On

recense sur la CCFI 4 structures de ce type, principalement concentrées dans les communes les plus peuplées, ainsi qu'à Ebbilinghem, pour une capacité d'accueil de 87 places.

Les pensions de famille s'adressent à un public de plus de 40 ans, ayant eu un parcours de rue ou d'hébergement.

Il n'existe pas de solutions pour des personnes autonomes, ayant des ressources et en attente de logement, qui ne répondent pas à ces critères, hors Résidences Habitat Jeunes (18-30 ans).

LE LOGEMENT DES JEUNES

Les résidences Habitat Jeune

On recense trois résidences Habitat Jeune destinées à accueillir des jeunes entre 18 et 30 ans sur le périmètre de la CCFI, pour une capacité totale de 48 places.

En 2015, 78 demandes ont été formulées pour être hébergé dans une telle résidence. En

2016, la demande a augmenté, avec 109 dossiers étudiés, traduisant une certaine tension dans l'accueil des publics jeunes ayant des difficultés d'accès au logement conventionnel. Parmi ces 109 demandes, on recense 63 hommes seuls, 22 femmes seules, 16 couples, 6 couples avec enfants, 1 femme avec enfants et 1 homme avec enfants.

2.7 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Les aires d'accueil sont des équipements de service public destinés à accueillir des familles de Gens du Voyage itinérantes, dont les durées de séjour peuvent aller de quelques jours à quelques mois.

Les Aires d'Accueil ne sont pas des aires de grand passage: elles n'ont pas vocation à accueillir de grands groupes de Gens du Voyage en déplacement à l'occasion de

grands rassemblements traditionnels ou occasionnels, sur des périodes courtes de quelques semaines.

De même, les aires d'accueil ne sont pas de l'habitat adapté: elles n'ont pas vocation à répondre aux besoins de familles de Gens du Voyage qui ont adopté un mode de vie plus sédentaire.

Figure 106 : Typologies des structures d'accueil des gens du voyage selon la durée d'accueil

Durée d'accueil:

Limitée à quelques semaines

à quelques mois

Illimitée



LES OBLIGATIONS LÉGALES EN MATIÈRE DE CRÉATION DE PLACE EN AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le premier Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Nord, rédigé en 2002, fixe des obligations en termes de création de places en aire d'accueil des Gens du Voyage pour les communes de plus de 5000 habitants du Département du Nord. Le nombre de places est déterminé en fonction du poids démographique de la commune et des besoins recensés.

Sur le territoire de la CCFI, trois communes sont concernées par ces obligations :

- Bailleul : obligation de création de 20 places

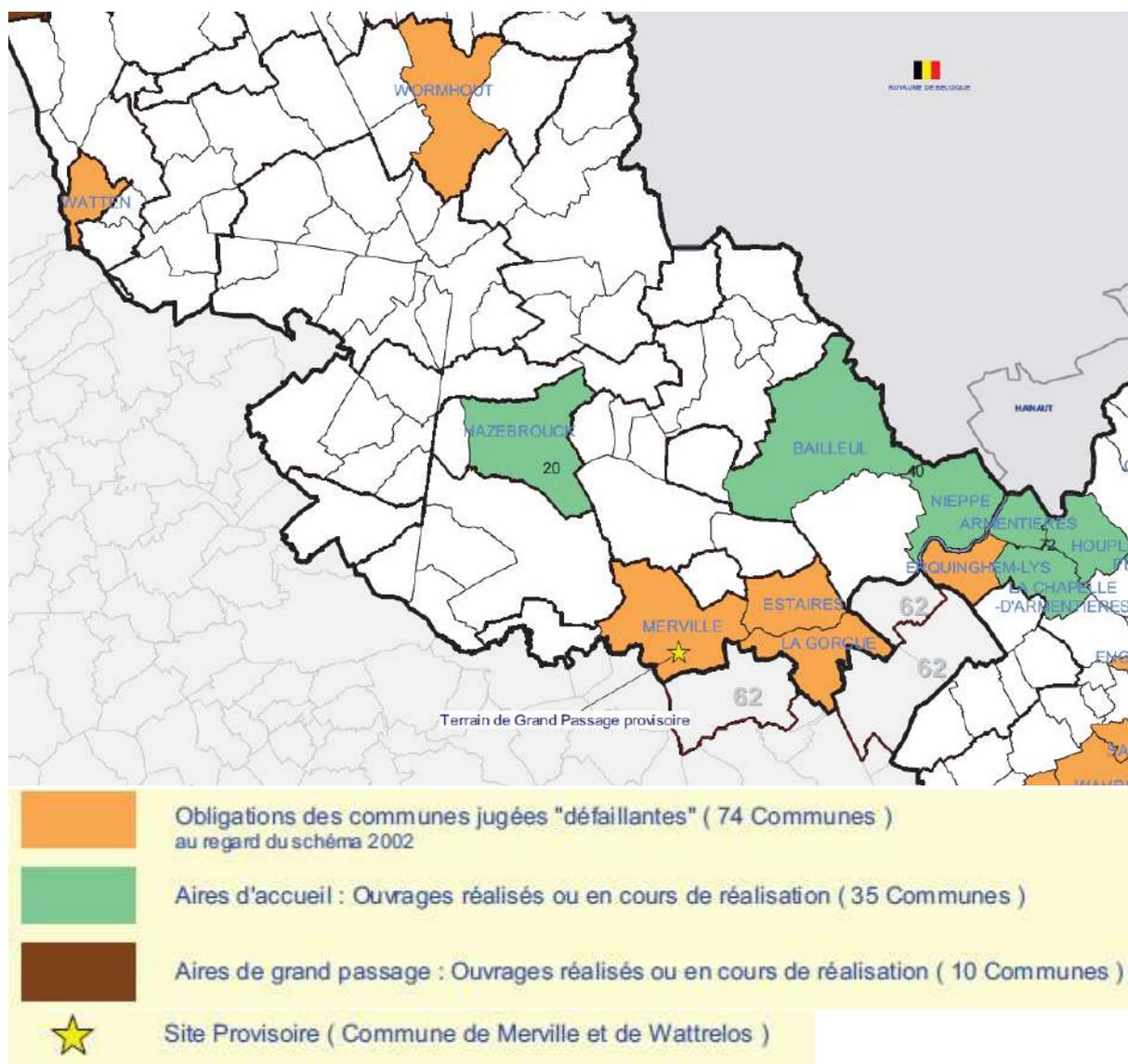
- Nieppe : obligation de création de 20 places
- Hazebrouck : obligation de création de 10 places

Les trois communes de la CCFI ont répondu à leurs obligations en créant 2 aires d'accueil :

- L'aire d'accueil d'Hazebrouck a été aménagée en mai 2007. Elle est localisée route de Vieux-Berquin (parcelle ZH 251 et 253). Elle est composée de 10 emplacements pour accueillir 10 familles (1emplacement = 1 place).

- L'aire d'accueil de Bailleul/Nieppe a été construite en 2007 et a officiellement ouvert ses portes le 5 mars 2008. Elle est localisée dans la Zone d'activités de Bailleul. Elle est composée de 20 emplacements pour accueillir 40 familles (1emplacement = 2 places).

Figure 107 : Etat des lieux des réalisations et obligations légales en matière d'accueil des gens du voyage sur le périmètre du SCOT de Flandre Intérieure (Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage dans le Nord 2012-2018)



AIRE D'ACCUEIL INTERCOMMUNALE DE BAILLEUL NIEPPE

Date d'ouverture : 5 mars 2008

Adresse : Zone d'activités de Bailleul, Avenue des Nations Unies, Chemin de l'aire d'accueil, 59270 BAILLEUL

Composition: 20 emplacements pour 40 places: un emplacement peut recevoir une famille équipée de deux caravanes (une caravane familiale et une annexe) et d'un véhicule de tourisme. Sur chaque emplacement, un local équipé d'un WC, d'une douche et d'un lavabo. A l'entrée de l'aire, un bureau d'accueil.

Figure 108 : Aire d'accueil de Bailleul-Nieppe (CCFI 2018)



La Création de l'Aire d'accueil (source : PLH de l'ancienne Communauté de Communes Monts de Flandre Plaine de la Lys)

La Communauté de Communes a aménagé, en 2007, à Bailleul, une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale, répondant aux exigences du plan départemental pour les communes de Bailleul et de Nieppe, de 20 emplacements pour 40 caravanes. L'ouverture

de l'aire d'accueil est effective depuis mars 2008.

Modalités de mise en œuvre :

La Communauté de Communes a élaboré et mis en œuvre le projet d'aménagement en 2007. Il a été fait le choix de confier la gestion de l'aire d'accueil à un délégataire de service public (affermage), en l'occurrence la Société VESTA, jusqu'au 31 décembre 2013. La nouvelle DSP est active depuis janvier 2014, VESTA a été sélectionné pour poursuivre cette DSP.

Investissement :

L'aménagement a été réalisé en 2007 pour 1 500 000 euros avec des subventions de l'Etat, du Département du Nord et de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

Fonctionnement :

Concernant l'aire d'accueil de Bailleul/Nieppe, elle est gérée depuis sa création par la CCFI en DSP (délégation de service public) : une délégation de service public est un contrat par lequel une collectivité confie la gestion entière d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service (article L.1411-1 du CGCT). La société VESTA a été missionnée par la CCFI pour la gestion de l'aire de Bailleul/Nieppe.

Figure 109 : Plan de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe – Capacité d'accueil : 20 emplacements soit 40 places
(source : PLH de la CCMFPL)



Bilan 2008-2016 du fonctionnement de l'Aire d'Accueil Intercommunale

Depuis son ouverture en 2008, la fréquentation de l'aire d'accueil intercommunale est importante. Ainsi, entre mars 2008 et 2016, 1 606 familles ont été accueillies au sein de l'aire.

Le taux de fréquentation est compris entre 55% et 84%.

VESTA, la Communauté de Communes et les autres partenaires du COPIL ont travaillé sur la création d'un livret d'accueil.

Ce livret a pour but de permettre à l'ensemble des nouvelles familles de l'aire d'accueil de connaître les règles de vie au sein de l'aire mais également de disposer de l'ensemble des informations pratiques sur les services à leur disposition dans la commune (numéro d'urgences, services de soins, écoles, etc.). Le livret d'accueil a été publié et il va être distribué dans l'aire d'accueil, aux anciens et aux nouveaux résidents. Un exemplaire est également affiché à l'entrée de l'aire d'accueil.

Figure 110 : Fréquentation de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe entre 2008 et 2012 selon la période de l'année (VESTA - CCFI 2018)

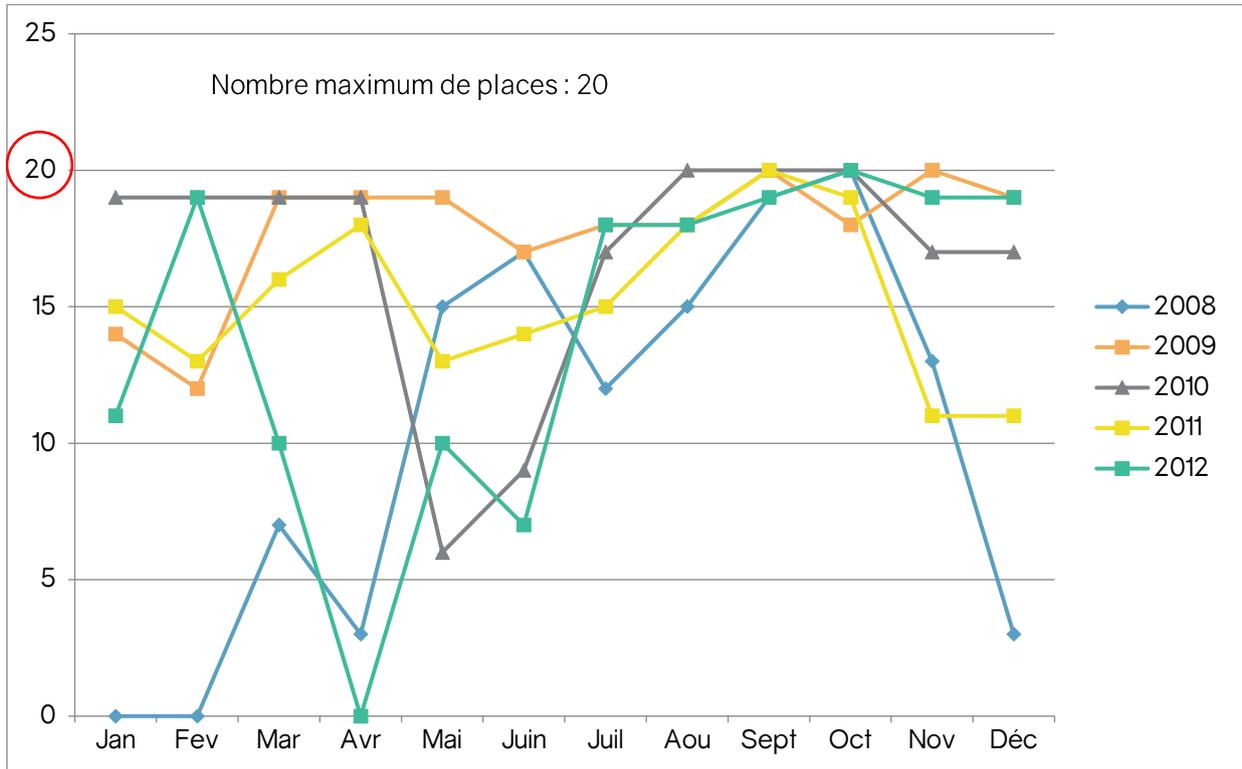
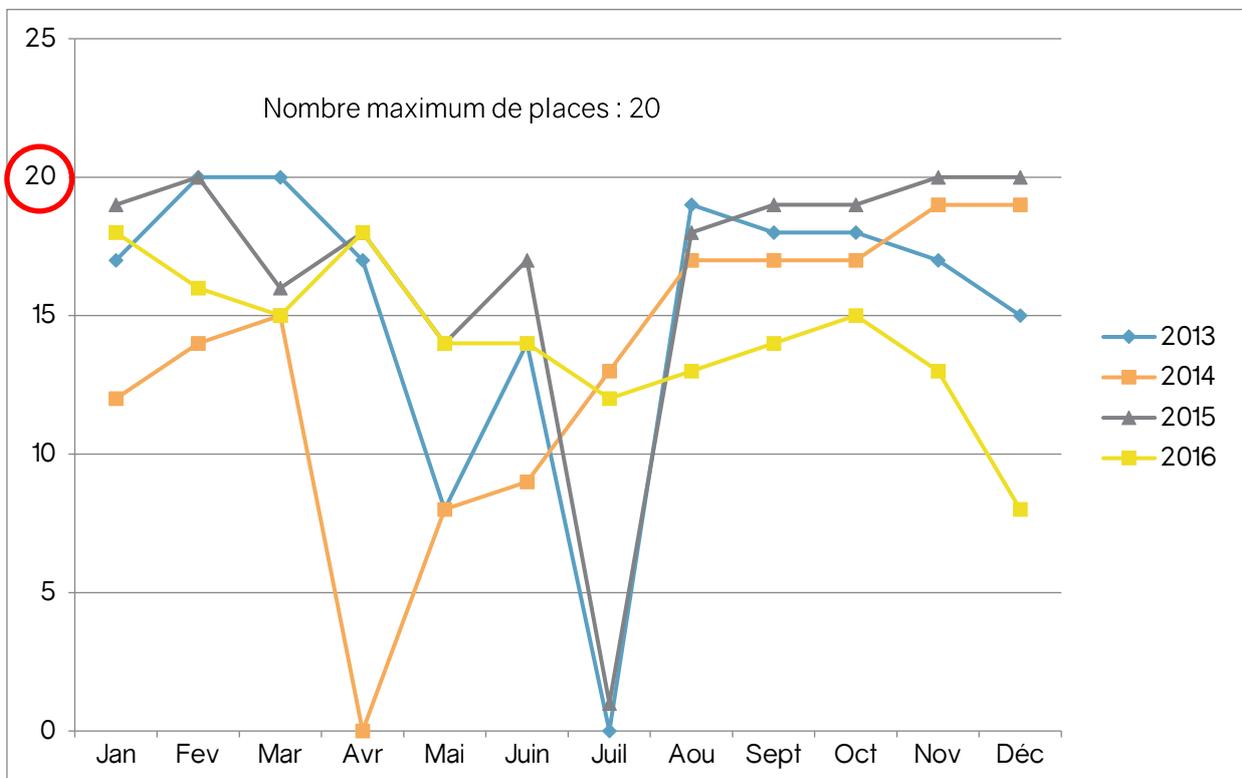


Figure 111 Fréquentation de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe entre 2013 et 2016 selon la période de l'année (VESTA - CCFI 2018)



La durée des séjours: phénomène de sédentarisation

La durée des séjours au sein de l'aire d'accueil de Bailleul est principalement de 1 à 3 mois. Cette moyenne doit être nuancée car la durée de séjour est très variable. Elle peut varier en fonction de multiples facteurs (composition familiale, âge moyen du ménage, etc...)

La sédentarisation est un phénomène de plus en plus présent au sein des aires d'accueil du département. Cela se traduit sur l'aire de Bailleul, où 20% des familles accueillies en 2016 sont restées plus de 10 mois (soit 8 familles) tandis qu'elles n'étaient que 15% en 2009 (soit 2 familles).

Afin de limiter la sédentarisation des familles, VESTA a fixé des durées d'accueil en fonction de la scolarisation des enfants (durée d'accueil fixée à 3 mois et à 9 mois si les enfants sont scolarisés).

Cependant, il semble complexe de limiter les durées d'accueil notamment lorsque les familles rencontrent des difficultés.

La sédentarisation est la résultante de plusieurs facteurs cumulatifs :

- L'ancrage territorial, fortement lié à l'intégration des familles et scolarisation des enfants
- L'émergence des problématiques de santé et liée au vieillissement des Gens du Voyage (perte de mobilité)
- Le manque de places disponibles en aire d'accueil sur la Métropole Lilloise. L'aire d'accueil de Bailleul est généralement perçue comme une aire de « délestage » car elle est proche du territoire de la métropole.
- Le manque de places en aire d'accueil sur le territoire du SCOT de Flandre Intérieure. Malgré les obligations fixées au sein du schéma départemental, les aires d'accueil de Bailleul et d'Hazebrouck sont les seules présentes sur le territoire du SCOT.

Ce phénomène croissant de sédentarisation des familles dans les aires d'accueil est également connu des services de l'Etat. Ainsi, dans le nouveau schéma départemental d'accueil des Gens du voyage 2012-2018, l'Etat pose des prescriptions en matière de logement adapté (pour le territoire de la CCFI, le schéma préconise la mise en place de 5 logements adaptés, financés en PLAI).

Figure 112 Durée de séjour entre 2008 et 2016 sur l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe (VESTA – CCFI 2018)

Durée de séjour	2008 (mars à déc)	2009	2010	2011	2012	2013 (données de jan à avril)	2014 (données de juillet à déc)	2015	2016
< à 1 mois	60	21	23	26	31	7	1	11	15
1 à 3 mois	77	102	66	50	56	2	15	41	67
4 à 6 mois	2	14	10	8		2	13	12	12
7 à 9 mois	1	6	10	6	7	3	10	1	1
10 à 12 mois	2	2	2	2		3	0	6	6
> à 12 mois	0	0	0	4		0	0	2	2

Figure 113 : Durée de séjour des familles accueillies sur l'aire de Bailleul Nieppe en 2009 et 2016 (VESTA)



Figure 114 : Nombre d'enfants scolarisés appartenant à des familles de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe (VESTA – CCFI 2018)

	Année scolaire							
	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016
Nombre d'enfants scolarisés	37	15	28	22	NR	14	6	28

La scolarisation des enfants qui résident au sein de l'aire

La scolarisation des enfants est une orientation importante. Au total, environ 150 enfants de l'aire d'accueil intercommunale de Bailleul/Nieppe ont été scolarisés entre 2008 et 2016. En 2012, deux enfants ont été scolarisés pour la première fois au collège.

La réalisation des travaux d'entretien au sein de l'aire

Des travaux sont régulièrement réalisés afin de permettre un bon entretien et une bonne qualité de vie au sein de l'aire d'accueil. En effet, tous les ans, l'aire d'accueil a fait l'objet d'une période de fermeture temporaire pour la

réalisation de travaux sur l'ensemble des emplacements de l'aire.

Dès le début d'année 2013, la Communauté de Communes a mis en œuvre d'une nouvelle DSP. Avec la mise en œuvre de cette nouvelle DSP, VESTA préconise de fermer plus régulièrement l'aire d'accueil pour remettre les installations en état de conformité. Des fermetures plus régulières de l'aire d'accueil (tous les ans ou tous les deux ans par exemple) semblent bénéfiques dans la mesure où elles peuvent permettre à VESTA de faire les travaux d'entretien en toute sécurité.

Le pilotage et le suivi de l'aire d'accueil des Gens du Voyage

Depuis décembre 2008, en collaboration avec les élus et les partenaires, la Communauté de Communes a tenu un rôle important dans la concrétisation de ce projet en le portant et en organisant les comités de pilotage (14 ont été tenus jusqu'à présent). Environ une cinquantaine de partenaires sont invités à y participer deux fois par an.

Des visites au sein de l'aire d'accueil sont régulièrement effectuées.

L'accompagnement des familles

L'AREAS prend en charge actuellement l'accompagnement social des familles de l'aire d'accueil. Cette association accompagne les résidents dans la constitution de leurs documents administratifs et leurs procédures juridiques. L'AREAS apporte également son expertise et son soutien aux familles en difficulté, et à la scolarisation des enfants.

Figure 115 : Bilan du pilotage de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe

Thèmes abordés en COPIL	Sous-thèmes	Intervenant
Le fonctionnement de l'aire d'accueil	Fréquentation de l'aire, durée d'occupation	VESTA
	Etat des encaissements	
	Le profil des familles accueillies	
Le volet social : la vie en communauté au sein de l'aire	La scolarisation des enfants	AREAS
	Les sollicitations des familles	
	Les difficultés rencontrées / évènements marquants	
Le volet technique : les travaux réalisés au sein de l'aire	Les travaux de maintenance	VESTA / CCFI
	Les travaux liés des détériorations	
	Les fermetures pour réalisation de travaux	

Figure 116 Etat des lieux des dépenses et subventions 2007-2016 pour l'action aire d'accueil GDV Bailleul/Nieppe

Année	Action	Coût de l'action (en euros)	Subvention (oui ou non)	Montant subvention (en euros)	Origine subvention
2007 / 2008	Construction et Aménagement de l'aire	1 500 000	oui	121 960	Conseil Général
				426 860	Etat
				81 640	Agence de l'eau
2008	DSP n°1 Contribution fonctionnement versée au délégataire	13 646	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
2009	DSP n°1 Contribution fonctionnement versée au délégataire	17 235	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
2010	DSP n°1 Contribution fonctionnement versée au délégataire	31 421	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
2011	DSP n°1 Contribution fonctionnement versée au délégataire	33 929,76	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
2012	DSP n°1 Contribution fonctionnement versée au délégataire	40 240	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
2013	DSP n°1 Contribution fonctionnement versée au délégataire	NR	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
2014	DSP n°2 Contribution fonctionnement versée au délégataire	38 000	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
2015	DSP n°2 Contribution fonctionnement versée au délégataire	39 054	Non	0	/

			(ALT2 versée au délégataire car DSP)		
2016	DSP n°2 Contribution fonctionnement versée au délégataire	41 395	Non (ALT2 versée au délégataire car DSP)	0	/
TOTAL 2007- 2016		1 664 702		630 460	

Source : CCFI

AIRE D'ACCUEIL INTERCOMMUNALE D'HAZEBROUCK

Date d'ouverture : mai 2007

Adresse : route de Vieux-Berquin, 59190
HAZEBROUCK

Composition: 10 emplacements pour 20 caravanes, dont 2 emplacements réservés pour les personnes à mobilité réduite. : un emplacement peut recevoir une famille équipée de deux caravanes (dont une seule à double essieu) et 2 véhicules.

Figure 117 : Aire d'accueil d'Hazebrouck (CCFI 2018)



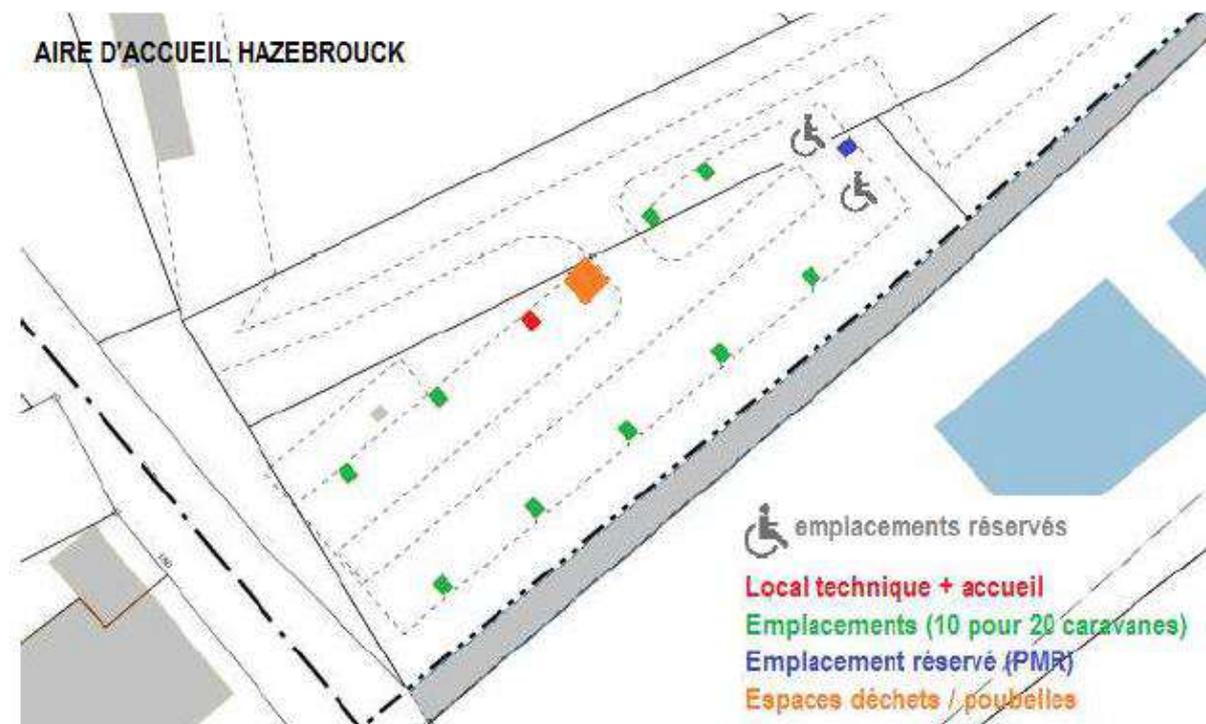
Chaque emplacement est équipé d'une borne de distribution d'eau potable et d'électricité, ainsi que d'une bouche d'évacuation des eaux usées.

La prise de compétence de l'aire d'accueil des Gens du Voyage d'Hazebrouck

Avant le 1er janvier 2016, l'aire d'accueil d'Hazebrouck était une aire d'accueil gérée en gestion directe par la commune d'Hazebrouck.

Depuis le 1er janvier 2016, la gestion de l'aire d'accueil d'Hazebrouck a été transférée à la CCFI. Elle est encore gérée sous forme de gestion directe mais plus par la commune d'Hazebrouck, elle est gérée en gestion directe par la CCFI avec prestataires de services pour une partie des missions (principalement l'aspect technique, la gestion des entrées/sorties des familles et la gestion des encaissements) par le biais d'une procédure de marché public.

Figure 118 : Plan de l'aire d'accueil de Bailleul-Nieppe – Capacité d'accueil : 10 emplacements soit 20 places



Bilan 2016 du fonctionnement de l'Aire d'Accueil Intercommunale

La fréquentation de l'aire d'accueil

Les données sur la fréquentation de l'aire d'accueil d'Hazebrouck concernent l'année 2016 car la CCFI a pris la compétence de la gestion de l'aire d'accueil d'Hazebrouck à partir du 1^{er} janvier 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, 81 familles ont été accueillies au sein de l'aire, avec un taux d'occupation moyen de 68%.

Les profils des familles ayant fréquenté l'aire d'accueil en 2016

Pour l'année 2016, 22 personnes ont été accueillies sur l'aire d'accueil, dont 11 hommes, 9 femmes et 2 enfants de moins de 18 ans. 16 personnes n'ont pas enfants et 4 ont des enfants à charge.

La durée des séjours : phénomène de sédentarisation

La durée des séjours au sein de l'aire d'accueil d'Hazebrouck est en moyenne de 2.6 mois. Cette moyenne doit être nuancée car la durée de séjour est très variable. Elle peut varier en fonction de multiples facteurs (exemple: la composition familial, l'âge moyen du ménage, etc...).

Figure 119 : Occupation de l'aire d'accueil d'Hazebrouck en 2016 (VESTA)

2016	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Nombre familles présentes (fin de mois)	10	10	7	7	7	5	4	7	6	6	7	5
Taux d'occupation	100%	100%	70%	70%	70%	50%	40%	70%	60%	60%	70%	50%

Figure 120 : Nombre de familles présentes en fin sur l'année 2016 (VESTA)

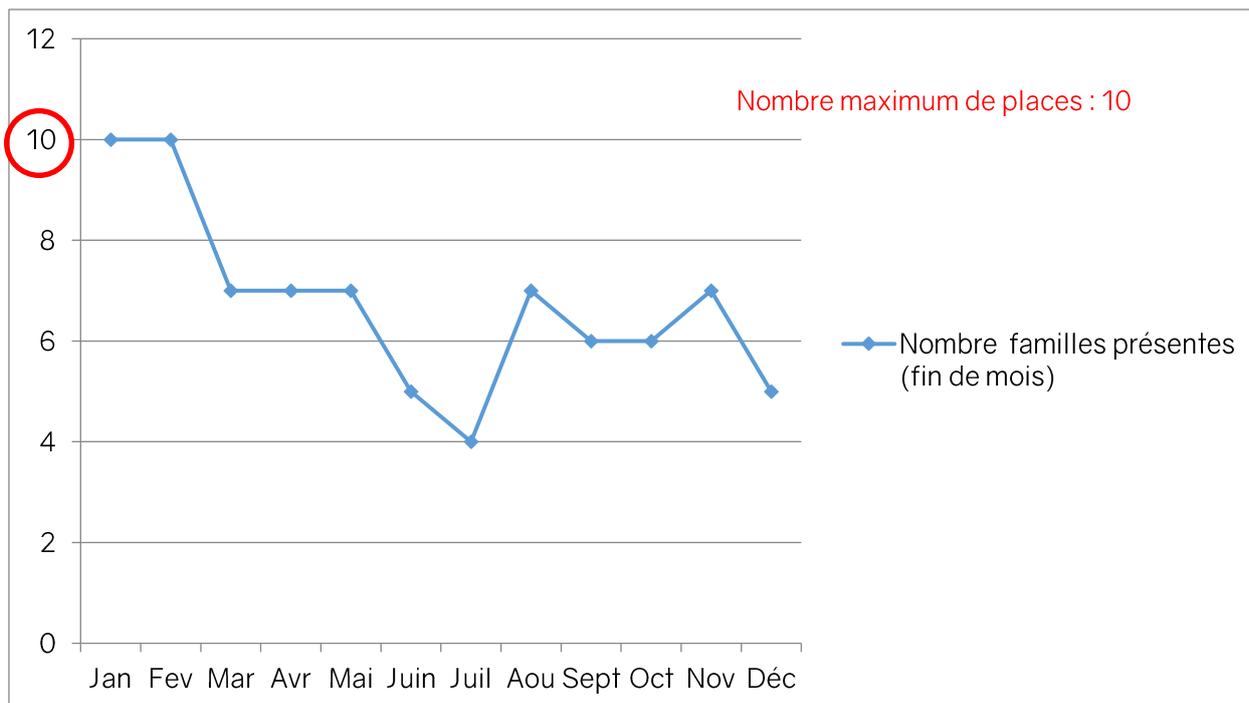


Figure 121 : Profil des personnes accueillies sur l'aire d'Hazebrouck en 2016 (ALT2)

Nombre total de personnes accueillies	<input type="text" value="22"/>
(= toute nouvelle entrée sur l'aire)	
Homme	<input type="text" value="11"/>
Femme	<input type="text" value="9"/>
Enfant de moins de 18 ans	<input type="text" value="2"/>
(= enfants à charge au sens des prestations familiales)	
dont personnes seules et couples SANS enfant à charge	<input type="text" value="16"/>
(en nombre de personnes adultes)	
dont personnes seules et couples AVEC enfants à charge	<input type="text" value="4"/>
(en nombre de personnes adultes)	

Figure 122 : Durée de séjour des familles accueillies sur l'aire d'Hazebrouck en 2016 (ALT2)

Durée moyenne de séjour (en mois)	<input type="text" value="2,60"/>
Nombre de personnes ayant quitté l'aire dans l'année après un séjour de :	
moins de 15 jours	<input type="text" value="3"/>
entre 15 jours et 6 mois	<input type="text" value="18"/>
entre 6 mois et 1 an	<input type="text" value="1"/>
plus de 1 an	<input type="text" value="0"/>

2.8 REGARD D'ACTEURS

Extrait des remarques de professionnels de l'habitat et de la santé lors d'une table ronde organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI à Bailleul le 14 Septembre 2015 :

« La demande de logements est fortement portée par les petits ménages avec 2 catégories distinctes : les primo accédant et les seniors »

« L'offre de logements réalisée au cours des dernières années a peu répondu à cette demande. Elle était essentiellement composée de grands logements »

« Il y a une forte demande pour des biens aux alentours de 150 000 euros qui impose de réduire la taille des parcelles »

« Actuellement la production de logements répond peu aux besoins des personnes âgées. Il manque notamment des logements intermédiaires pour les personnes non dépendantes »

« L'offre en logements pour personnes âgées est plus importante sur les territoires belges »

« Il faut planifier le développement des opérations pour qu'elles ne se concurrencent pas »

Partie 3

**DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**

3.1 LES CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

L'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL

En 2012, la Flandre Intérieure comptait 30 715 emplois, soit 1,4% de l'emploi des Hauts-de-France.

On recense, sur la communauté de communes, 72 emplois pour 100 actifs. Ce ratio, nettement inférieur à celui observé sur les territoires voisins, illustre donc sa forte vocation résidentielle.

Au sein de la communauté de communes, l'emploi se concentre principalement sur deux pôles majeurs : Hazebrouck (8.970 emplois) et Bailleul (6.014 emplois).

Trois autres pôles secondaires proposent plus de 1.000 emplois chacun : Nieppe (2 386 emplois), Steenvoorde (2 145 emplois) et Renescure (1 101 emplois).

Figure 123 : Emploi au lieu de travail en 2012 (INSEE - RP 2012)

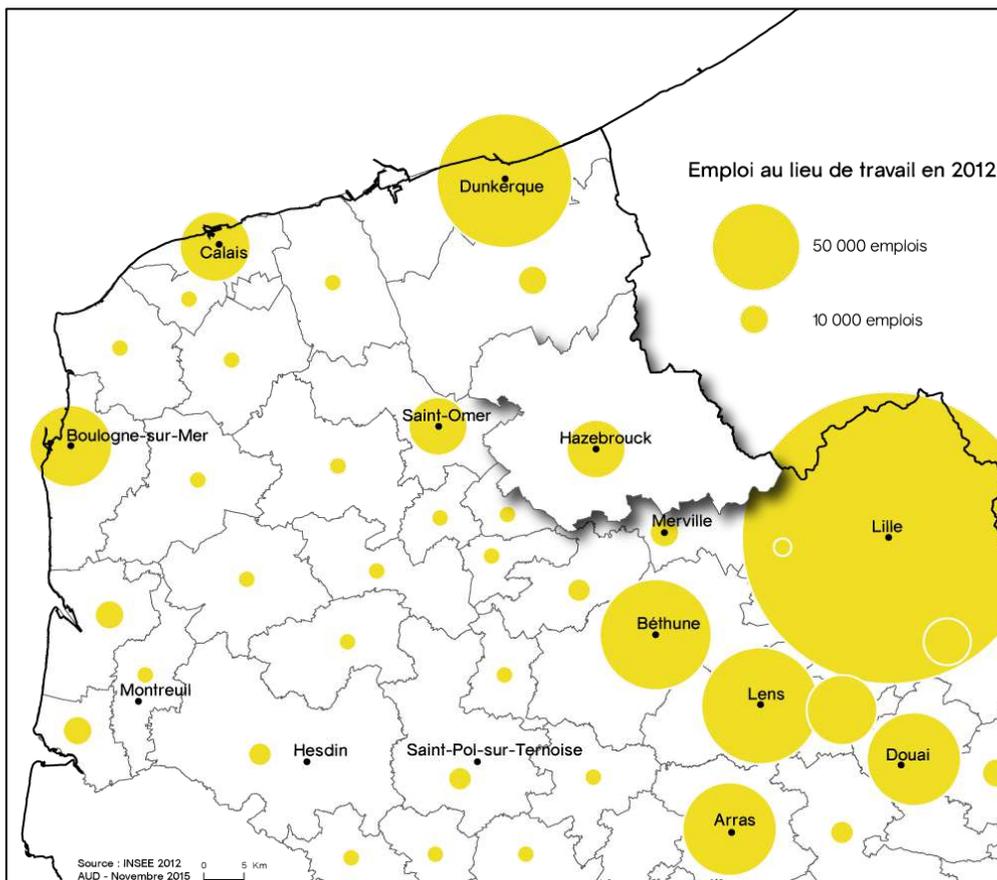
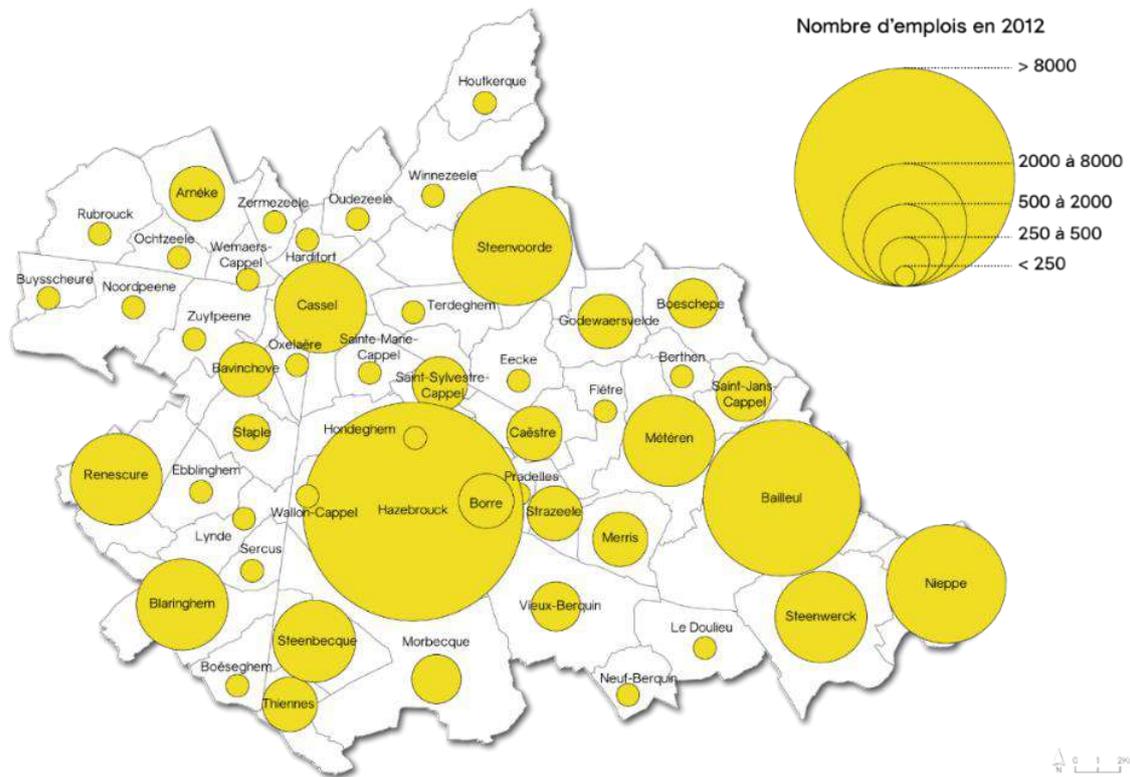


Figure 124 : Emploi au lieu de travail (INSEE – RP 2012)



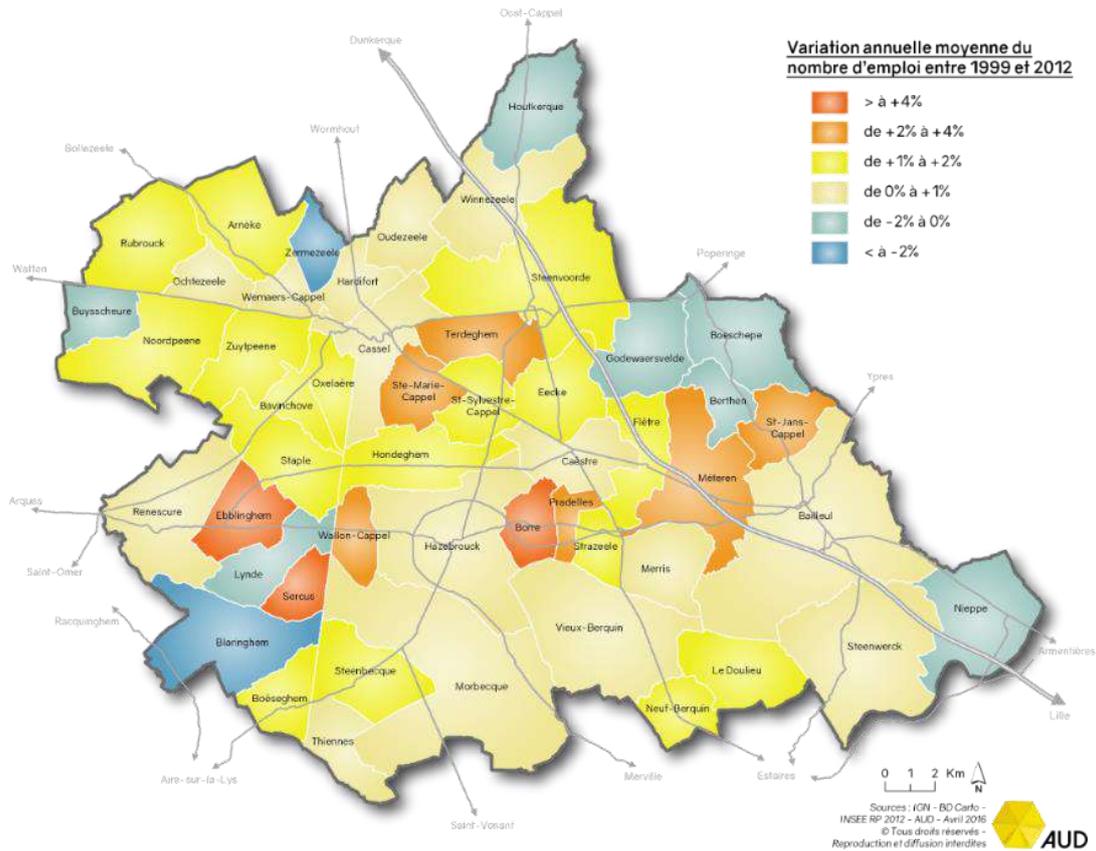
Entre 1999 et 2012, le nombre d'emplois de la CCFI a progressé en moyenne de +0,4% par an, soit un gain annuel de 130 emplois.

En outre, il convient de souligner une tendance à la concentration de l'emploi sur les pôles principaux. Ainsi, avec respectivement +0.6% et +0.7% par an, la progression de l'emploi sur les villes d'Hazebrouck et de Bailleul a été nettement plus rapide que sur le reste de la communauté de communes.

En revanche, la commune de Blaringhem qui bénéficiait de 1.290 emplois en 1999, en a perdu 710 en 13 ans, lié notamment à la fermeture du site industriel d'Arc en 2009.

La situation s'est également sensiblement dégradée sur la commune de Nieppe, avec la perte de plus de 400 emplois observée sur la même période.

Figure 125 : Evolution annuelle moyenne du nombre d'emplois entre 1999 et 2012 (INSEE - RP 2012)



L'analyse du tissu économique local montre un poids déterminant des emplois tertiaires au sein de la communauté de communes. En effet, les emplois liés aux commerces, services, transports et ceux induits par l'administration publique, l'enseignement, la santé représentent chacun environ 1/3 des emplois de la CCFI (respectivement 35.2% et 33.2%).

Ce ratio est d'ailleurs en progression constante. L'économie tertiaire a en effet progressé de plus de 8 points dans l'offre totale d'emploi, passant entre 1999 et 2012 de 60% à 68.4% des effectifs, (soit 21.244 emplois).

Ce poids reste néanmoins en deçà de la moyenne des Hauts-de-France où les activités tertiaires concentrent 76.1% des emplois.

La Flandre Intérieure se distingue en revanche par un poids de l'industrie qui demeure légèrement supérieur à la moyenne régionale.

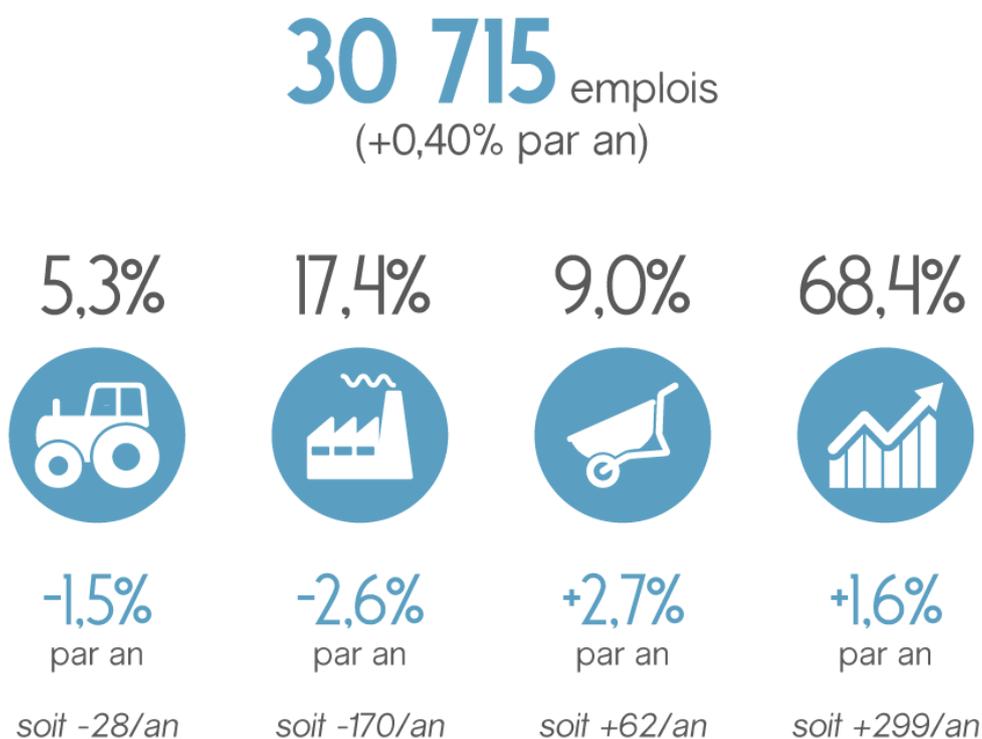
Les activités industrielles représentent en effet 17.4% des emplois (5.400 emplois), soit 2 points de plus que sur l'ensemble des Hauts de France (15.1%). On observe néanmoins une baisse structurelle des effectifs d'environ 2.6% par an.

L'emploi agricole s'est également dégradé avec en moyenne une perte d'effectifs de 1.5% par an. Il représente cependant plus de 1.600 emplois directs et soutient le dynamisme de l'industrie agro-alimentaire locale.

Sous l'effet des dynamiques démographiques et de la forte production de logements observées ces dernières années, le secteur du Bâtiment et Travaux Publics à quant à lui connu une croissance importante depuis 1999. Les effectifs progressent en moyenne de 2.7% par

an. La filière représente ainsi 9% des emplois locaux soit 2.782 emplois.

Figure 126 : Emploi selon le secteur d'activité entre 1999 et 2012 (INSEE - RP 2012)



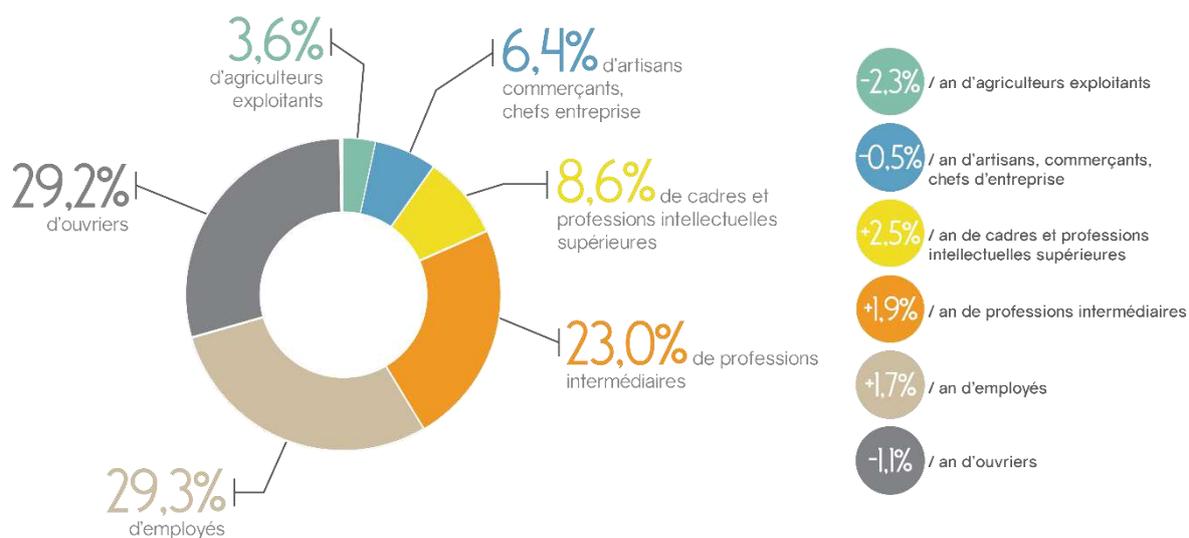
Les évolutions économiques, se mesurent également par l'analyse de la répartition des catégories socioprofessionnelles.

Sous l'effet de la tertiarisation, le territoire connaît une augmentation des employés, des professions intermédiaires et des cadres qui ont respectivement progressé de +1,7%, +1,9% et +2,5% par an depuis 1999.

En revanche, si les ouvriers demeurent l'une des catégories les plus importantes, leur nombre a diminué de -1,1% par an.

La part des entrepreneurs diminue également, avec une baisse annuelle de 2.3% des agriculteurs exploitants et de 0.5% des commerçants, artisans, chefs d'entreprises.

Figure 127 : Répartition des emplois selon la catégorie socioprofessionnelle en 2012 (INSEE - RP 2012)



3.2 LA POPULATION ACTIVE

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

La communauté de communes compte actuellement 47 431 actifs.

Depuis 1999, ce chiffre progresse en moyenne de 0,9% par an. L'évolution de la population active est donc plus rapide que celle de la population (+0,4% par an) et de l'emploi local (+0,4% par an), marquant en conséquence le renforcement de la vocation résidentielle du territoire.

Les actifs représentent ainsi 72,6% des 15-64 ans contre 68,6% en 1999.

Par ailleurs, si le taux d'activité des hommes reste plus élevé que celui des femmes (76,6% contre 68,5%), on constate que le nombre de

femmes au sein de la population active progresse plus rapidement (+1,4% par an depuis 1999 pour les femmes contre +0,6% par an pour les hommes).

Les emplois féminins demeurent néanmoins plus précaires, avec une part moins importante de femmes bénéficiant d'un CDI, et un taux très nettement supérieur d'emplois à temps partiel.

L'emploi précaire est cependant moins présent sur le territoire que sur le reste des Hauts-de-France. Il représente 13,7% des emplois en Flandre Intérieure contre 15,3% à l'échelle régionale.

Figure 128 : Répartition des emplois occupés par les salariés en 2012 (INSEE - RP 2012)

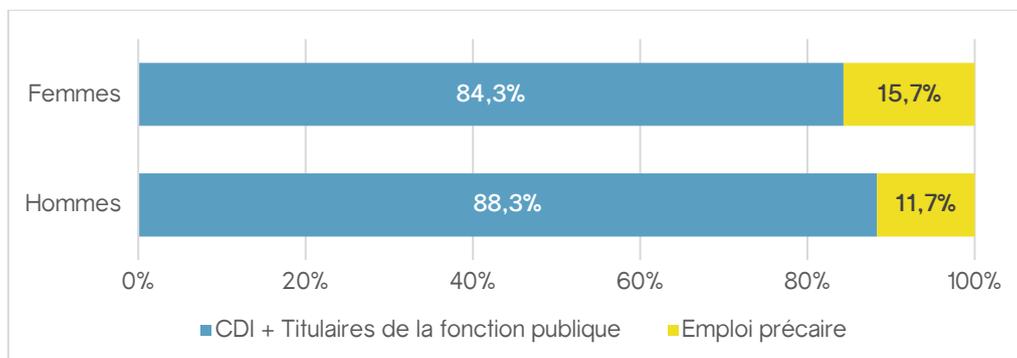
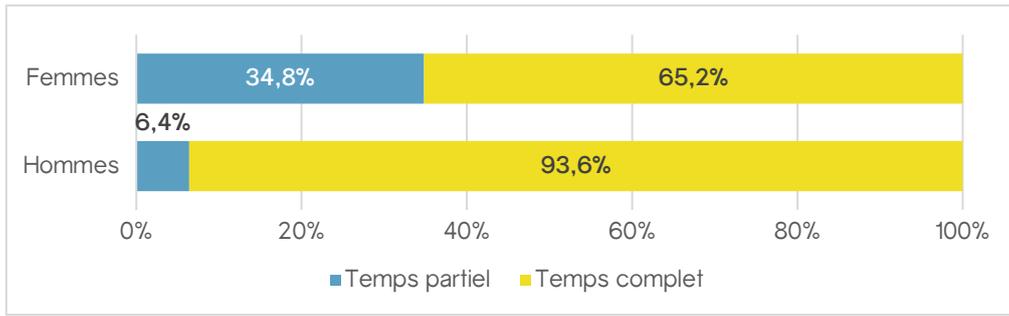


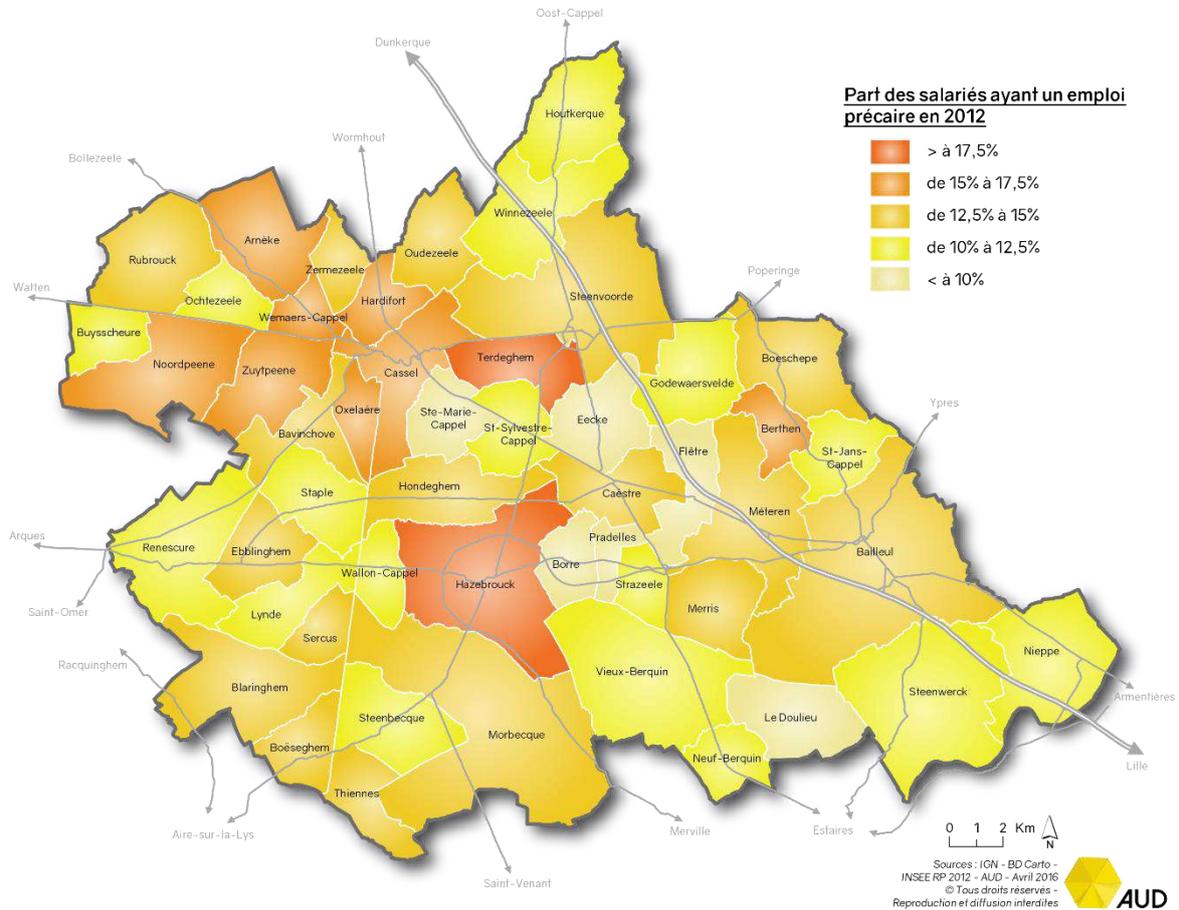
Figure 129 : Répartition des emplois occupés selon le temps partiel et le temps complet en 2012 (INSEE - RP 2012)



Au sein de la communauté de communes, on observe une concentration de salariés ayant un emploi précaire sur la commune d'Hazebrouck (1.395, soit 17,8% des salariés).

Globalement, la part de ces salariés est également plus importante dans les communes situées au nord-ouest de la Flandre Intérieure.

Figure 130 : Répartition des emplois occupés selon le temps partiel et le temps complet en 2012 (INSEE - RP 2012)



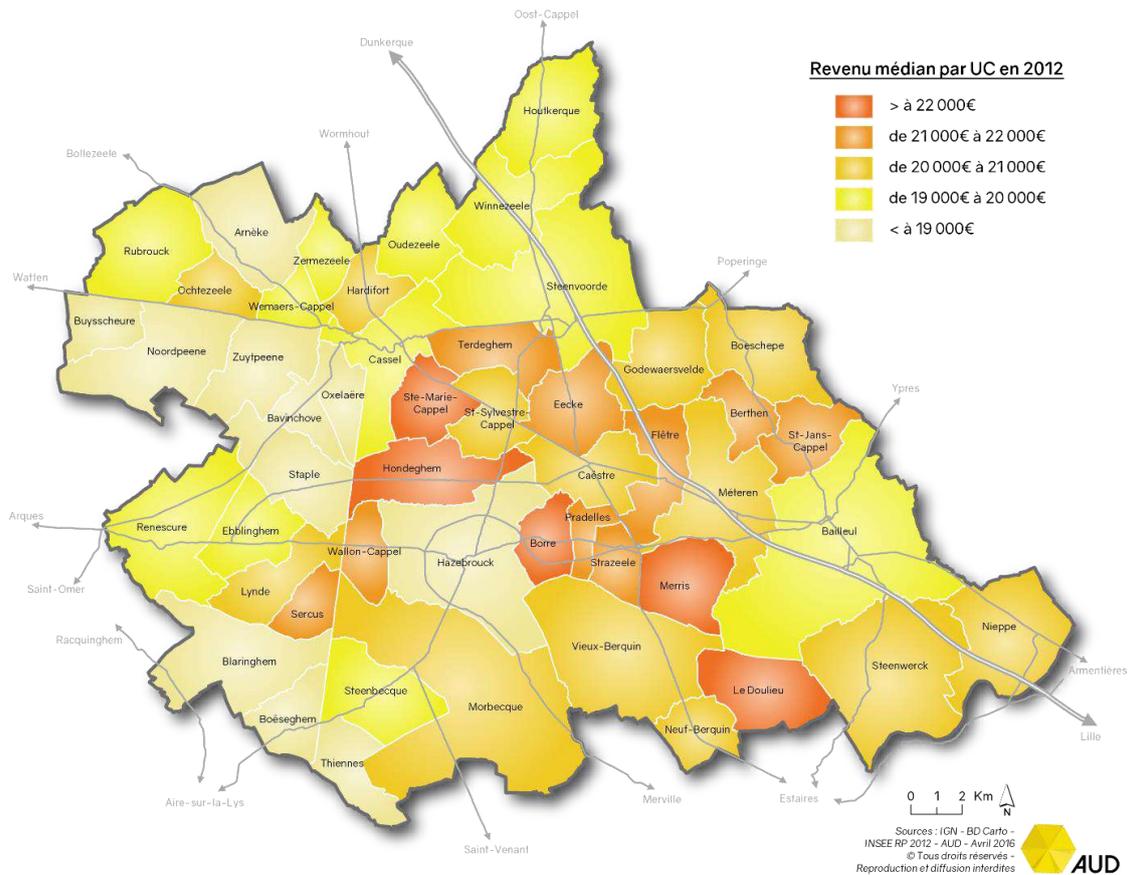
A l'échelle de la CCFI, le revenu médian par Unité de Consommation (UC) est de 19 719€. Cela signifie que la moitié des ménages de la communauté de communes ont des revenus supérieurs à 19 719€ et l'autre des revenus inférieurs.

Le revenu médian du territoire est ainsi supérieur à celui observé à l'échelle régionale.

Au sein de la communauté de communes on observe de manière générale des niveaux de revenus plus importants sur les communes à proximité de l'A25, entre Hazebrouck-Bailleul-Steenvoorde-Cassel.

En revanche, Hazebrouck et la frange Ouest du territoire connaissent les revenus les plus bas.

Figure 131: Revenu médian par unité de consommation en 2012 (INSEE - RP 2012)



Ces niveaux de revenus, sont à relier au niveau de qualification de la population. A titre d'illustration, pour 100 personnes titulaire d'un BEPC ou d'un CEP, la CCFI compte 62 diplômés d'un niveau BAC+2 minimum.

Par ailleurs, le niveau de formation continu de progresser avec entre 2007 et 2012 une baisse de la population de 15 ans ou plus ne

disposant d'aucun diplôme (-1,9% par an) et une augmentation nette des diplômés BAC+2 et au-delà (+3,9% par an pour les BAC+2 et +4,4% pour les niveaux supérieurs).

On constate également que les communes disposant des revenus les plus importants sont celles dont la population a les niveaux de qualification les plus élevés.

Figure 132 : Diplôme le plus élevé de la population de 15 ans ou plus (INSEE - RP 2012)

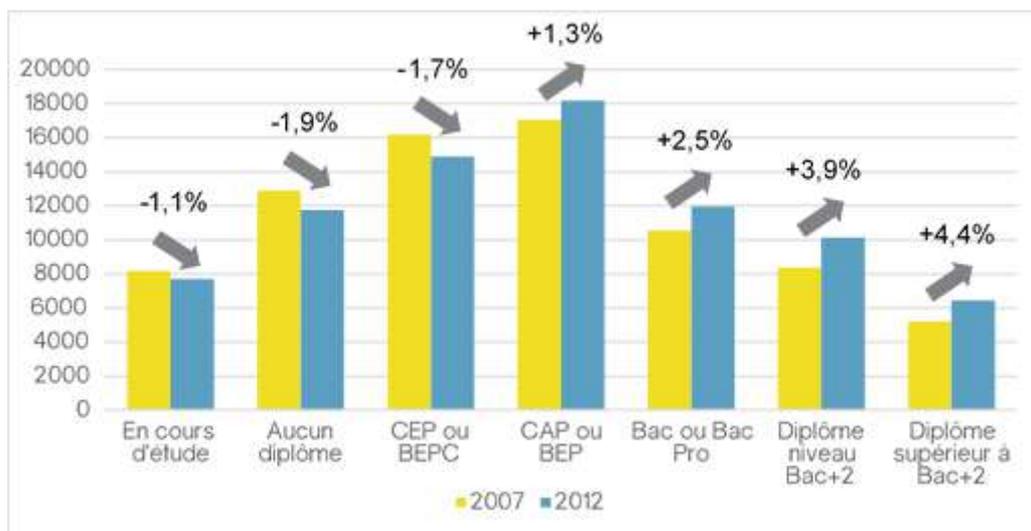
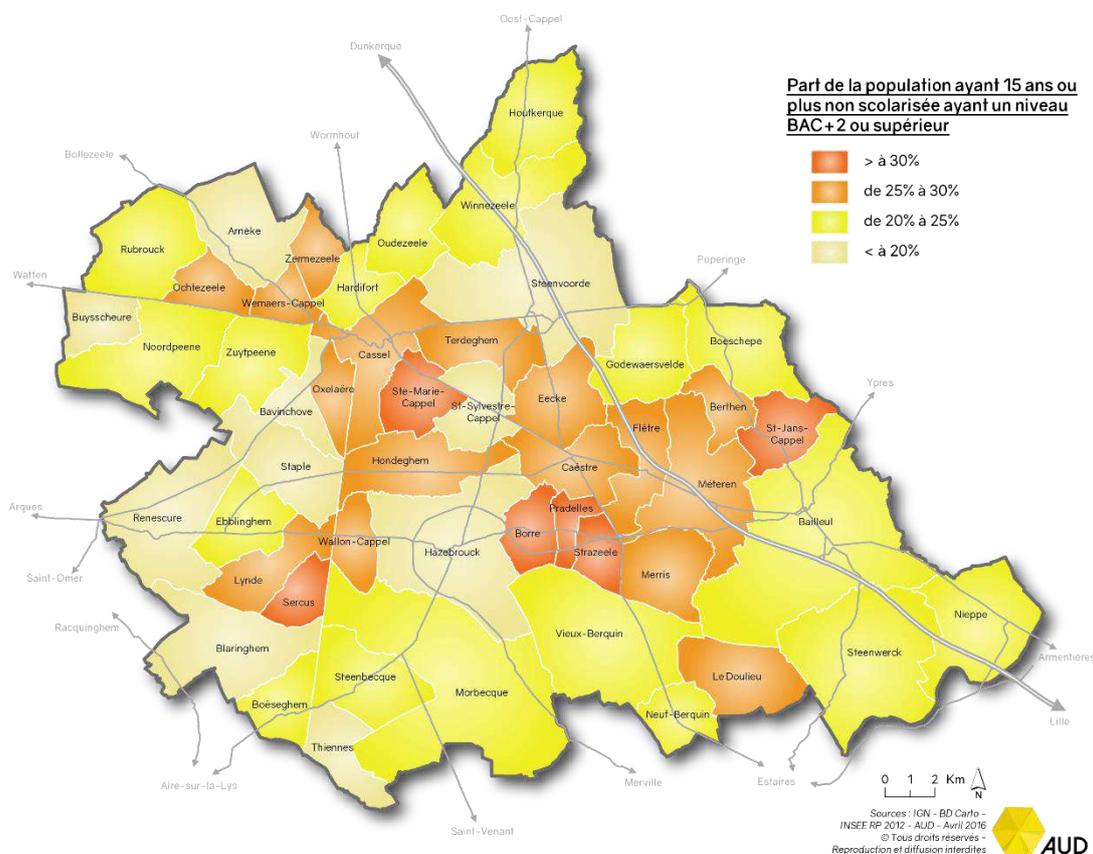


Figure 133 : Part de la population de 15 ans ou plus non scolarisée ayant un niveau BAC+2 minimum (INSEE - RP 2012)



3.3

LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Comme évoqué précédemment, la Flandre Intérieure offre un nombre d'emplois inférieur à la population active. En conséquence, une part importante des actifs travaille sur les territoires alentours.

L'analyse des migrations domicile-travail révèle ainsi que 50,9% des actifs habitants le territoire travaillent au sein de la CCFI, soit 21 819 actifs et 49,1% (21 032 actifs) exercent leur activité professionnelle en dehors de la communauté de communes.

LES MIGRATIONS INTERNES AU TERRITOIRE

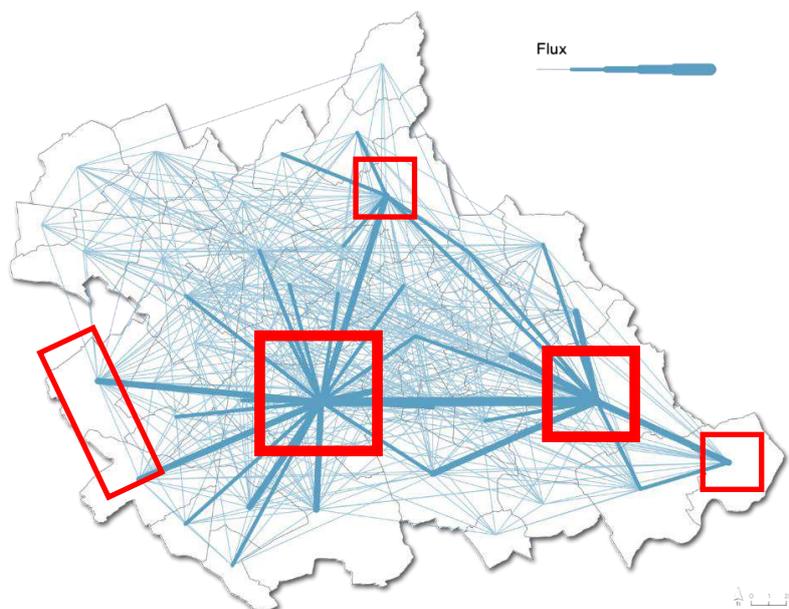
21 819 personnes résident et travaillent sur le territoire.

L'analyse des déplacements domicile-travail internes à la CCFI met en évidence une concentration des flux à destination de deux pôles économiques majeurs : Hazebrouck et Bailleul. On observe notamment une organisation des déplacements domicile-travail en « étoile » entre ces deux villes et l'ensemble des communes alentours.

L'analyse croisée des effectifs salariés et des migrations pendulaires fait également émerger des polarités économiques secondaires :

- L'axe A25 autour notamment de Nieppe et de Steenvoorde
- Le secteur Blaringhem / Renescure

Figure 134 : Flux domicile-travail internes (INSEE - fichiers détail)



LES ÉCHANGES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Un peu plus de 21 000 actifs résidant sur la CCFI travaillent sur un autre territoire.

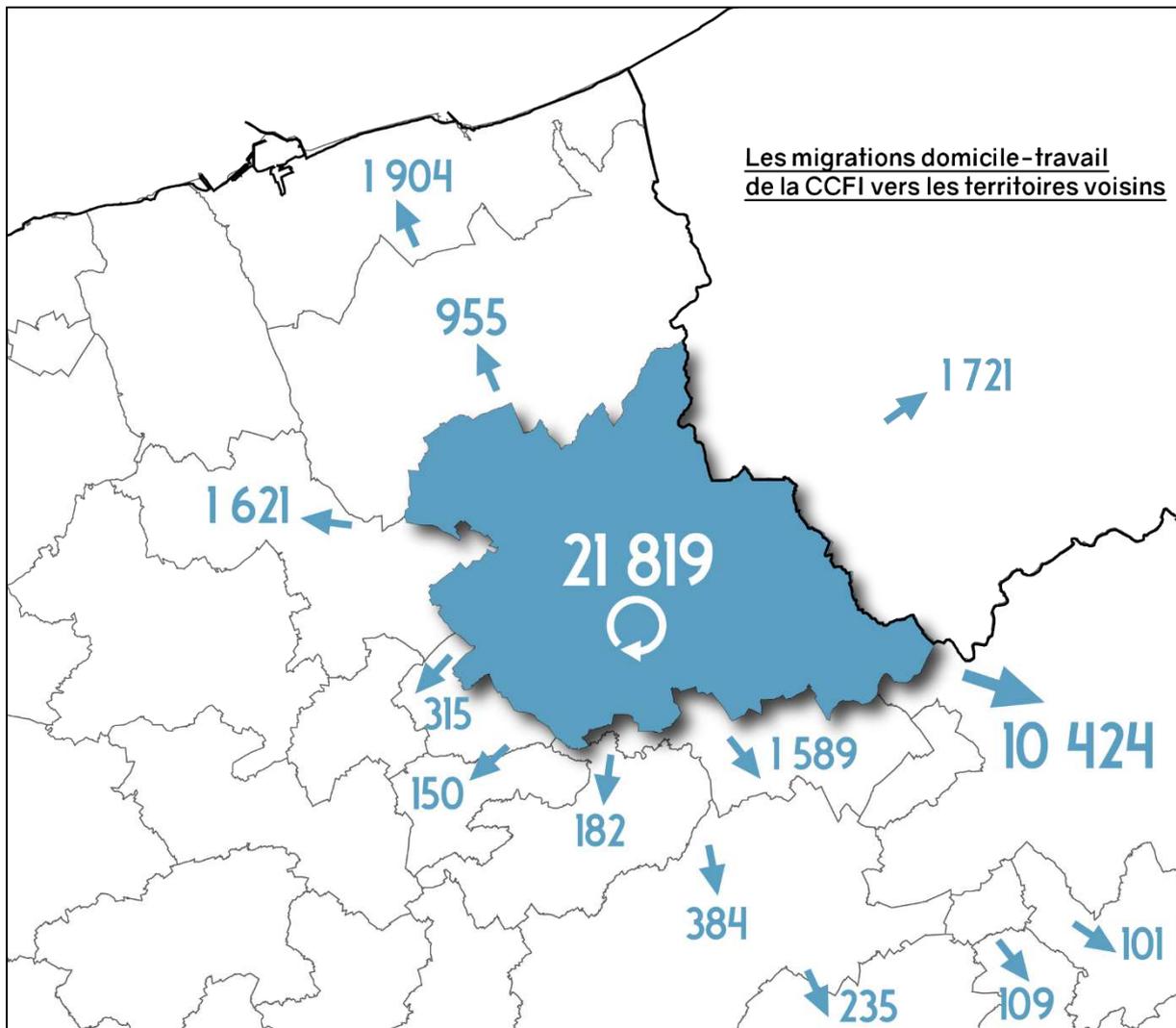
Entre 2007 et 2012, ce nombre a progressé de plus de 3 000 personnes, passant ainsi de 45,0% des actifs occupés à 49,1%.

La métropole lilloise demeure de loin le premier pôle d'attraction des actifs du territoire. 10 424 habitants y travaillent quotidiennement.

Les flux sortants se concentrent ensuite sur les principaux bassins d'emplois alentours, notamment la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer et la Communauté de Communes Flandre-Lys.

Les migrations transfrontalières concernent également quotidiennement plus de 1 700 actifs.

Figure 135 : Les migrations domicile-travail de la CCFI vers les territoires voisins (INSEE - fichiers détail)

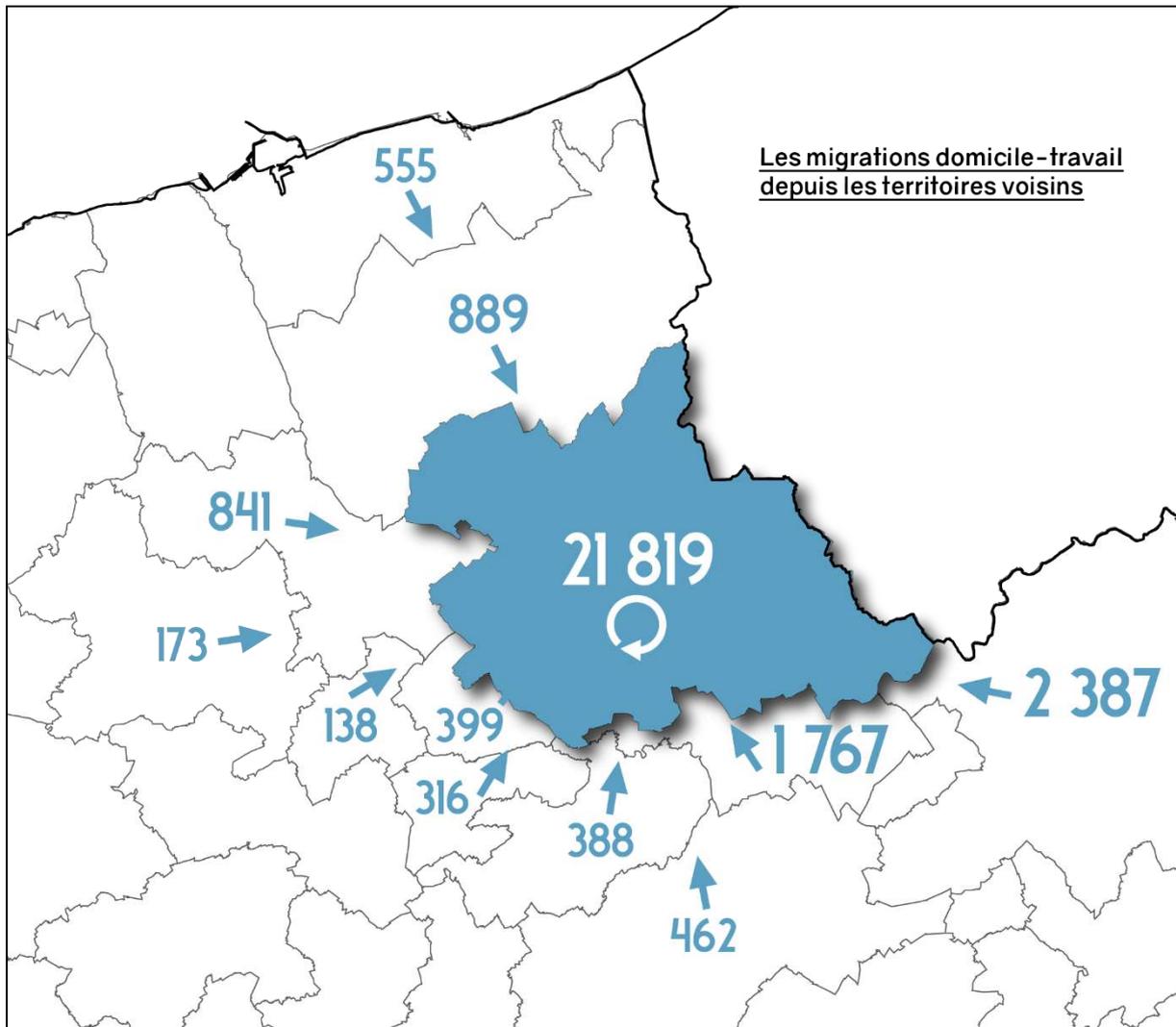


A l'inverse, 9 240 actifs n'habitent pas la communauté de communes y travaillent.

Ce chiffre est également en progression par rapport à 2007 puisque 8 728 habitants d'un autre territoire venaient y travailler.

Ces échanges se font principalement avec les territoires limitrophes. La Métropole Lilloise, la Flandre-Lys, les Hauts de Flandre et la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer concentrent ainsi plus de 63% de ces flux entrant.

Figure 136 : Les migrations domicile-travail depuis les territoires voisins (INSEE - fichiers détail)

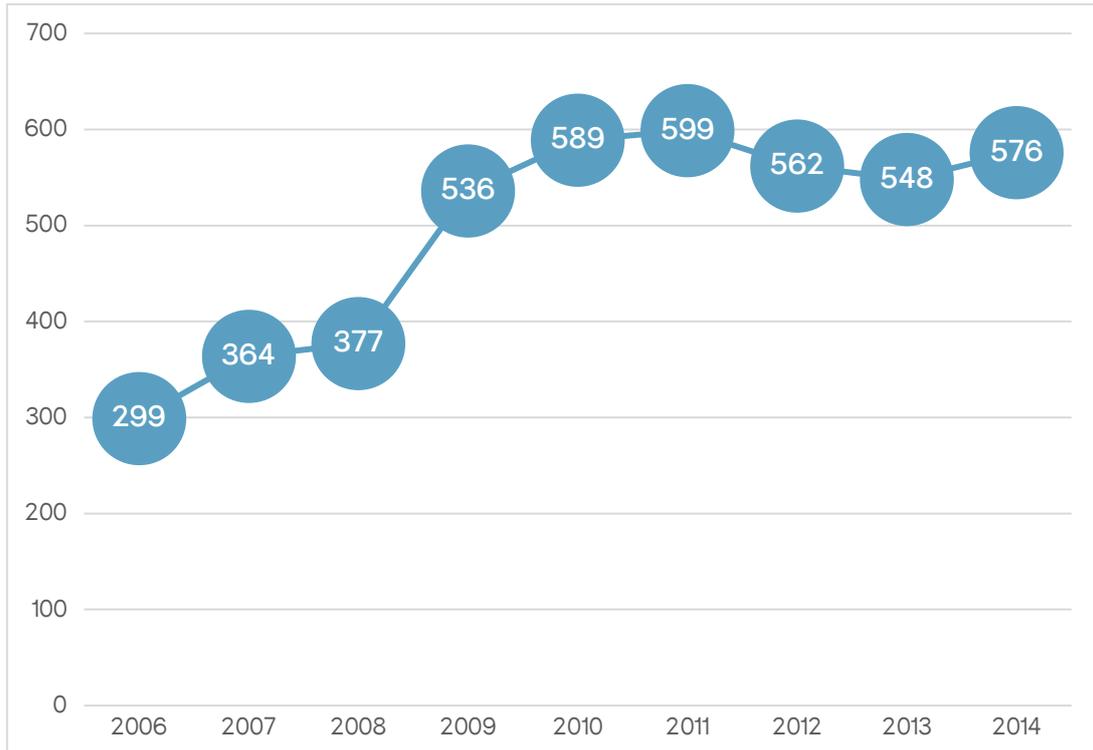


L'analyse des déplacements domicile-travail confirme une déconnexion croissante entre lieu de résidence et lieu d'emploi générant des besoins accrus de mobilité.

576 établissements ont été créés sur le territoire en 2014. Le taux de création d'établissements est de 12,2%, soit un niveau inférieur à celui observé à l'échelle des Hauts-de-France (13,7%).

Depuis 2008 et l'instauration du régime d'auto-entrepreneur, la CCFI oscille entre 550 et 600 créations d'établissements par an, contre environ 350 auparavant.

Figure 138 : Création d'établissements entre 2006 et 2014 (INSEE - RP 2012)



Parmi les établissements, on en recense 94 comptant 50 salariés ou plus, situés principalement sur les communes d'Hazebrouck (29), Bailleul (19) et Nieppe (9). Ils concentrent à eux seuls 11 910 salariés, dont plus de 3 000 uniquement sur les 10 plus importants. On y retrouve principalement des

entreprises de l'industrie agroalimentaire : BONDUELLE (445 salariés), BLEDINA (323 salariés), DANONE (303 salariés) ou encore DELACRE (280 salariés), ainsi que des établissements relevant du tertiaire tels que le centre hospitalier d'Hazebrouck (424 salariés) ou la mairie d'Hazebrouck (350 salariés).

Figure 139 : Établissements de 50 salariés ou plus en 2013 (INSEE - RP 2012)

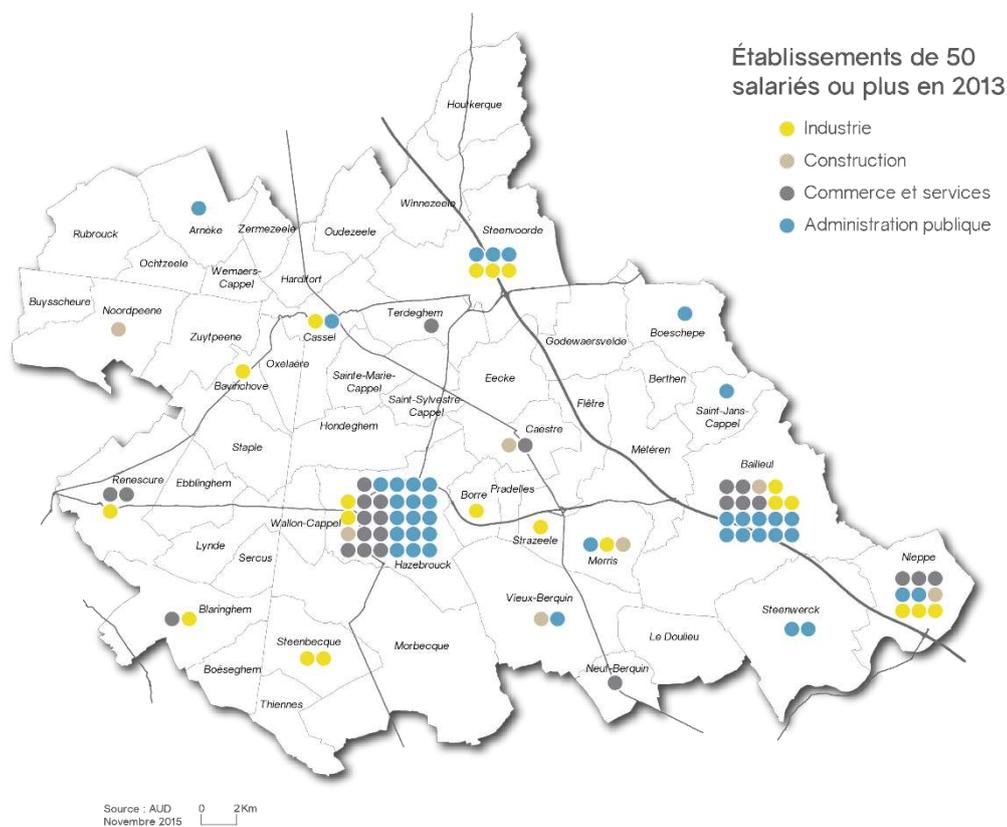
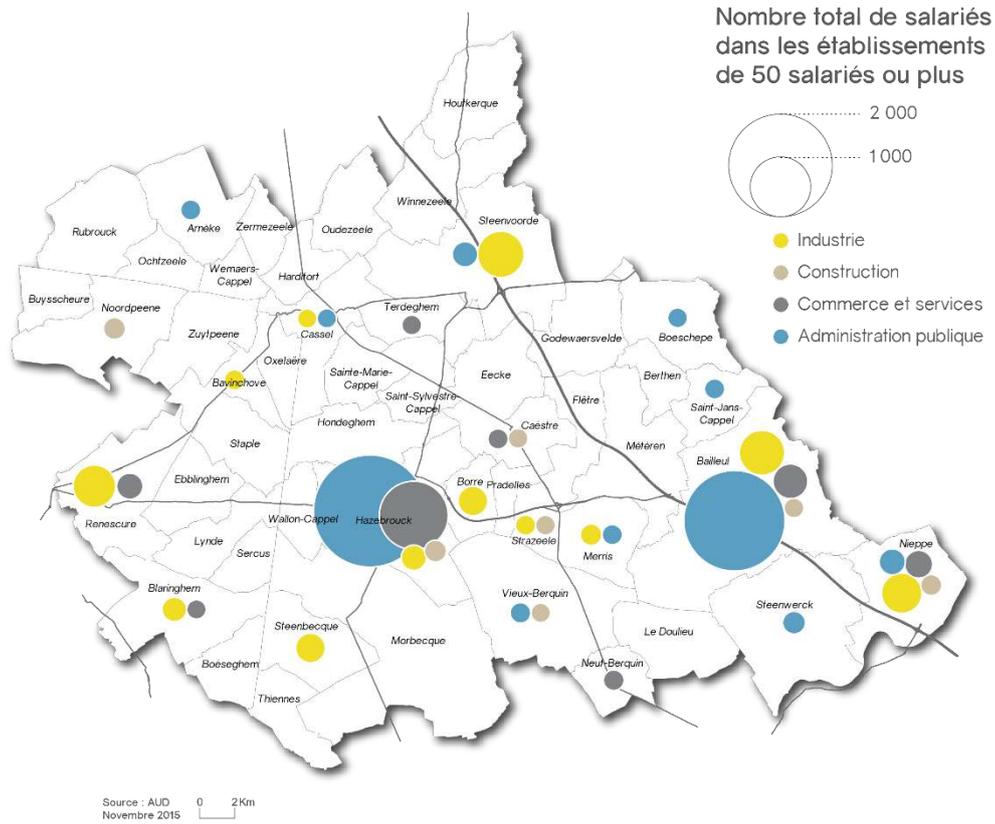


Figure 140 Nombre de salariés dans les établissements de 50 salariés ou plus (INSEE - RP 2012)



Malgré un poids prépondérant dans l'économie locale, l'industrie agroalimentaire, à l'instar de l'ensemble des industries manufacturières, a enregistré sur la période récente (2009-2014) un recul de ses effectifs de plus de 200 salariés (*-918 emplois pour l'ensemble des industries manufacturières*).

Sur la conjoncture récente, la construction, le transport et l'enseignement privé ont également perdu des emplois.

En revanche, le commerce, la santé, les services et les activités spécialisées, scientifiques et techniques en ont créés.

Figure 141 : Évolution de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014 (ACOSS 2014)

Libellé	Effectifs 2009	Effectifs 2014	Évolution 2009-2014
Industrie manufacturière	5 710	4 792	-918
<i>dont industrie agroalimentaire</i>	2 121	1 884	-237
Commerce	3 793	3 978	+185
Construction	2 483	2 425	-58
Santé humaine et action sociale	2 053	2 080	+27
Transports et entreposage	1 235	1 209	-26
Activités de services administratifs et de soutien	840	1 006	+166

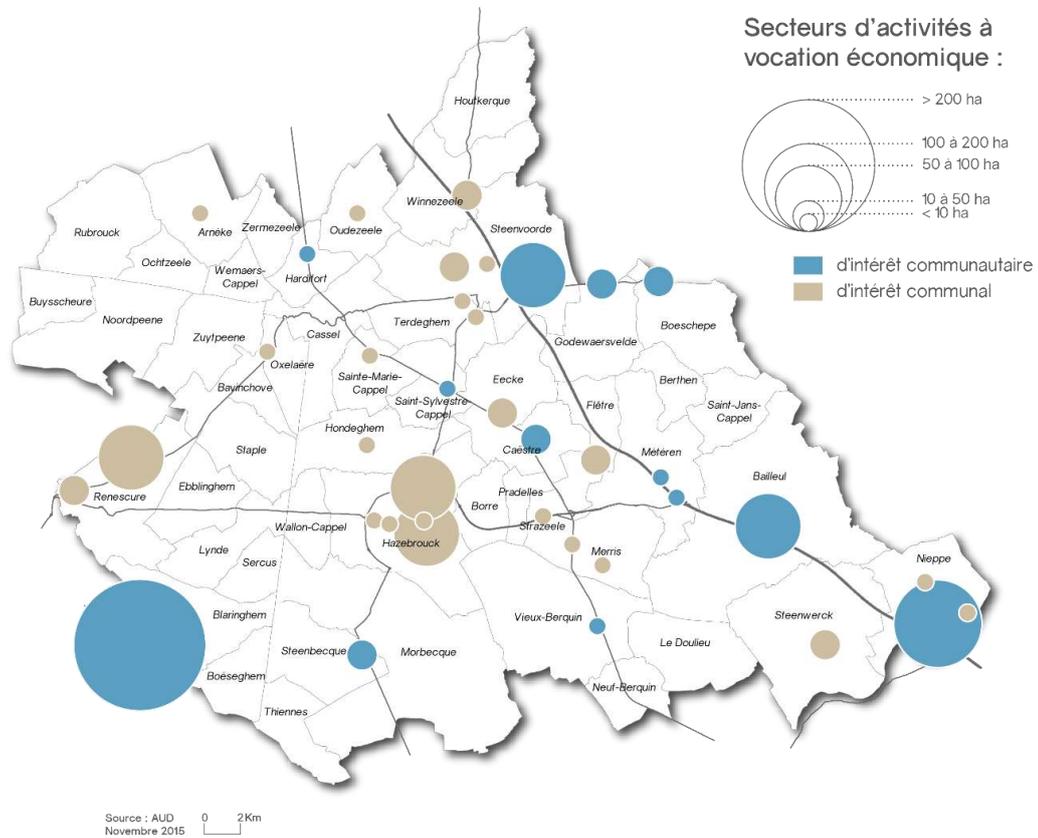
Hébergement et restauration	1 006	1 005	-1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	851	946	+95
Enseignement	599	566	-33
Activités financières et d'assurance	482	503	+21
Autres activités de services	324	327	+3
Production, distribution d'eau, assainissement, déchets	227	233	+6
Arts, spectacles et activités récréatives	199	226	+27

3.5 LE FONCIER À Vocation ÉCONOMIQUE

La communauté de communes comprend 38 secteurs à vocation économique d'une superficie supérieure à 4 hectares, dont 13 zones d'activités d'intérêt communautaire. Au

total, 1.126 hectares, soit 2% du territoire, sont constitués de secteurs à vocation économique.

Figure 142 : Secteurs d'activités à vocation économique (AUD)

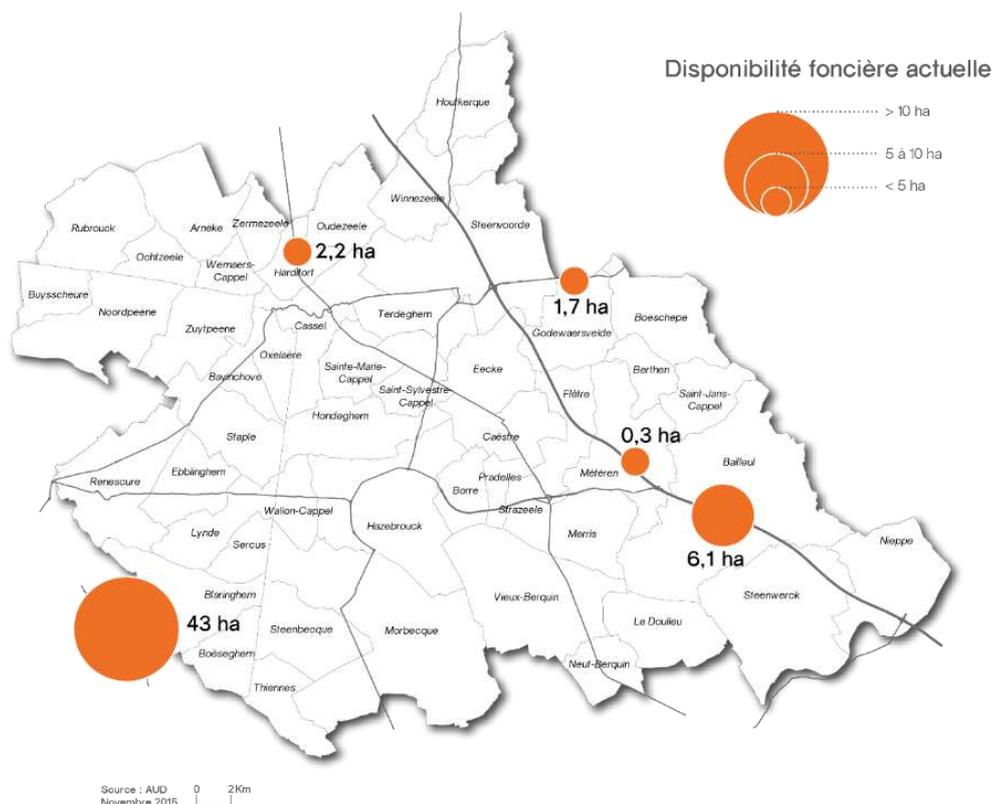


Au 1^{er} janvier 2015, 53,3 hectares étaient disponibles immédiatement dont 43 ha en renouvellement urbain sur l'ancien site d'Arc à Blaringhem (*étude de requalification du site en cours*).

Le reste du foncier immédiatement disponible se situant sur les zones suivantes :

Zones d'activités	Surface disponible
Verte Rue (<i>Bailleul</i>)	6 ha
Peckel à (<i>Hardifort</i>)	2,2 ha
Callicanes (<i>Godewaersvelde</i>)	1,7ha
Houblonnière (<i>Méteren</i>)	0,3 ha

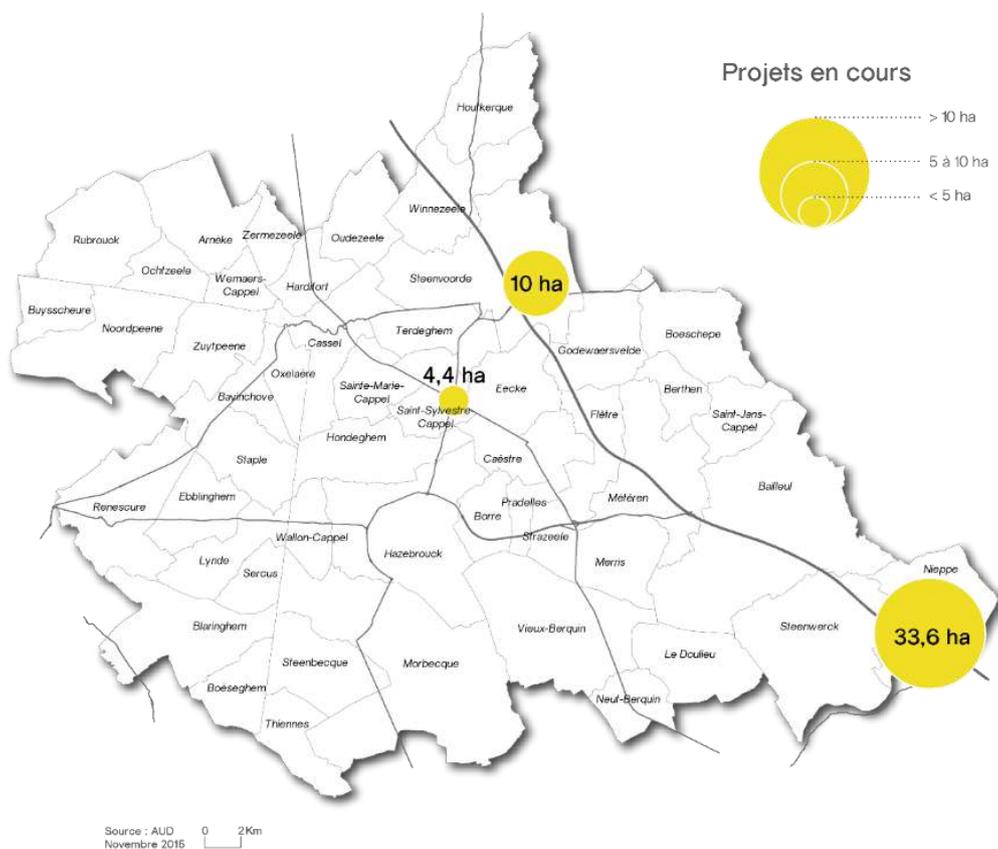
Figure 143 : Disponibilité foncière dans les secteurs à vocation économique (AUD)



Trois projets de commercialisation sont en cours d'une superficie totale de 48 ha :

Zones d'activités	Projet en cours
Porte des Flandres (<i>Nieppe</i>)	33,6 ha (<i>acquisitions foncières en cours</i>)
Pays des Géants (<i>Steenvoorde</i>)	10 ha (<i>autorisations administratives en vue de l'aménagement</i>)
l'Hazewinde (<i>Saint-Sylvestre-Cappel</i>)	4,4 ha (<i>acquisitions foncières en cours</i>)

Figure 144 : Projets de commercialisation en cours (AUD)

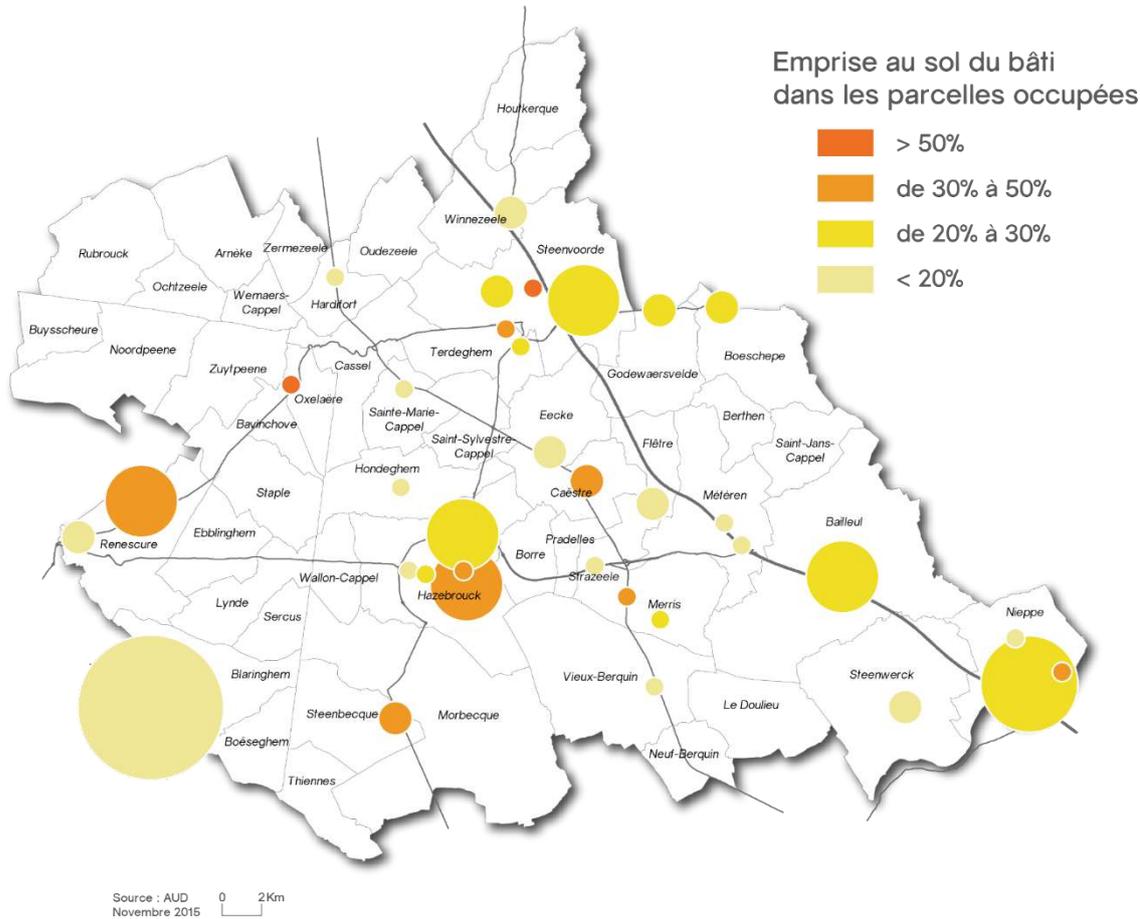


A l'échelle de la CCFI, l'emprise au sol⁴ du bâti dans les parcelles occupées est de 22,5%.

La surface médiane de l'emprise au sol d'un bâtiment est de 886 m² et la surface médiane

d'une parcelle occupée est de 4 750 m² (50% des entreprises implantées ont une parcelle supérieure à 4 750 m²).

Figure 146 : Emprise au sol du bâti dans les parcelles occupées (AUD)



Globalement, les zones d'activités économiques de plus de 4 hectares comptent 518 entreprises et emploient 9.200 salariés soient 30% de l'emploi salarié du territoire.

En moyenne les entreprises en zones d'activités emploient 12,2 salariés.

On compte environ 17.2 emplois par hectare occupé⁵.

⁴ L'emprise au sol ne porte que sur le bâti, il n'intègre pas les espaces de stockage extérieurs et les aires de stationnement

⁵ La densité à l'hectare occupé est le rapport entre le nombre de salariés et la surface des parcelles occupées par les entreprises

Partie 4
TOURISME

4.1 L'IDENTITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

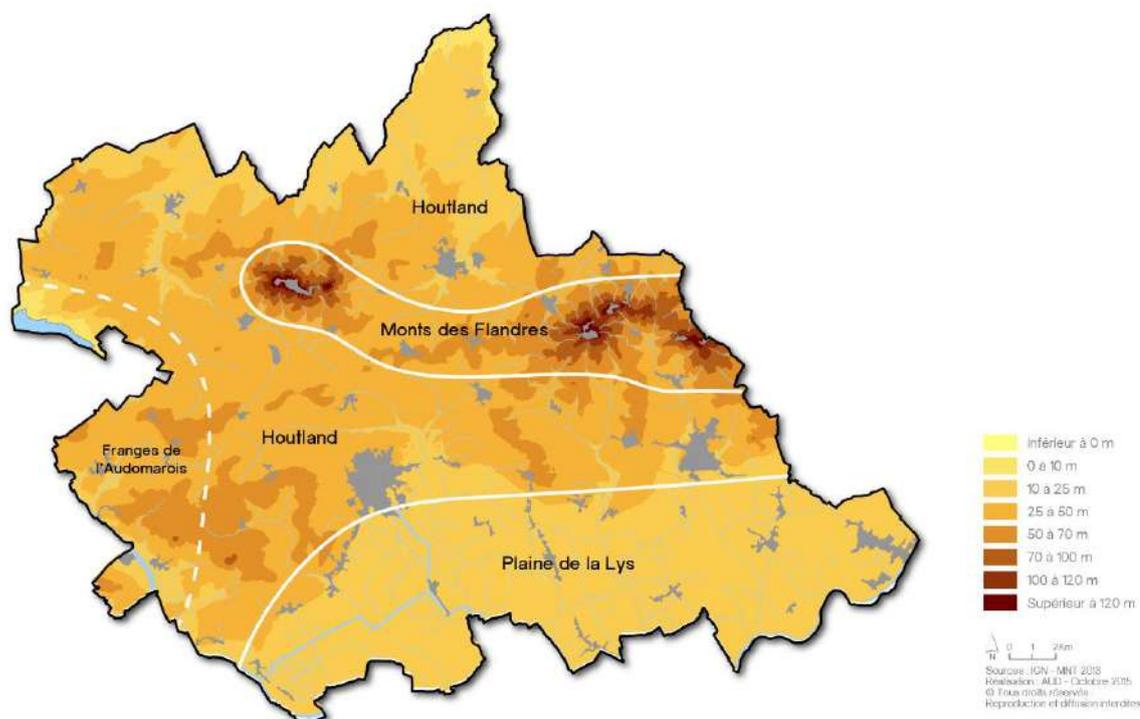
L'attractivité touristique de la Communauté de Communes s'appuie principalement sur les éléments fondamentaux de son identité, notamment :

- Ses paysages et milieux naturels
- La qualité de son patrimoine bâti
- Ses traditions et savoir-faire

Le développement touristique peut s'appuyer sur la diversité des entités paysagères parcourant la Flandre Intérieure :

- Les Monts des Flandres, qui constituent, actuellement, l'élément le plus reconnaissable par les clientèles touristiques. Cette chaîne de collines composée du Mont des Cats, du Mont Noir, du Mont Cassel, du Mont des Récollets et du Mont Boeschepe, offre de surcroît des points de vue remarquables sur le reste du territoire ;
- Le Houtland, paysage agricole ouvert, au passé densément boisé et bocager ;
- la Plaine de la Lys, vaste plaine agricole au réseau hydrographique dense.

Figure 147 : Entités paysagères



Etroitement liée aux ambiances paysagères, la qualité du patrimoine bâti constitue également l'un des fers de lance du développement touristique en Flandre Intérieure.

La préservation d'une architecture Flamande contribue à la notoriété du territoire (Maisons en brique, murs en torchis, toitures en tuiles et chaume ...).

Les qualités de ce patrimoine sont, par ailleurs, largement reconnues par l'admission par l'UNESCO du beffroi de Bailleul sur la liste du patrimoine mondial de l'Humanité, et la présence de nombreux sites inscrits ou classés dont plusieurs ouverts à la visite.

Conscients de l'enjeu que représentent la valorisation de ce patrimoine et la promotion d'un urbanisme de qualité, 12 communes de Flandre Intérieure ont volontairement pris part au réseau « Village Patrimoine ». Des circuits d'interprétation sont, ainsi, mis en place et invitent à sillonner le territoire librement ou accompagnés par un « guide villageois »,

habitant passionné par le patrimoine et l'histoire de sa commune.

Enfin, au-delà du patrimoine bâti, il convient de souligner que l'ensemble du patrimoine culturel Flamand participe à son attractivité touristique et à l'image du territoire :

- les événements (les carnivals, les géants, les chants...),
- la langue,
- les jeux traditionnels (la boule, le palet, le marteau, la grenouille...)
- les terroirs, valorisés par un réseau dense d'estaminets et de cafés populaires;

Figure 148 : Typologies des sites inscrits et classés

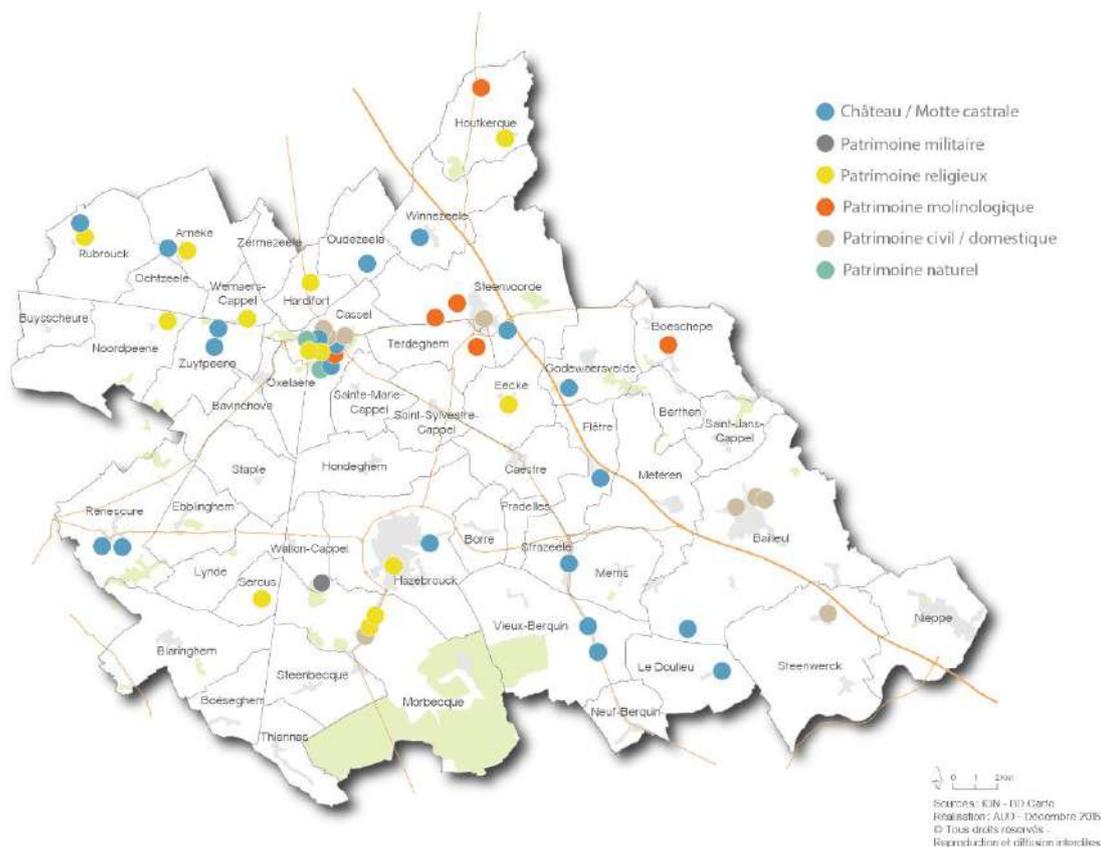
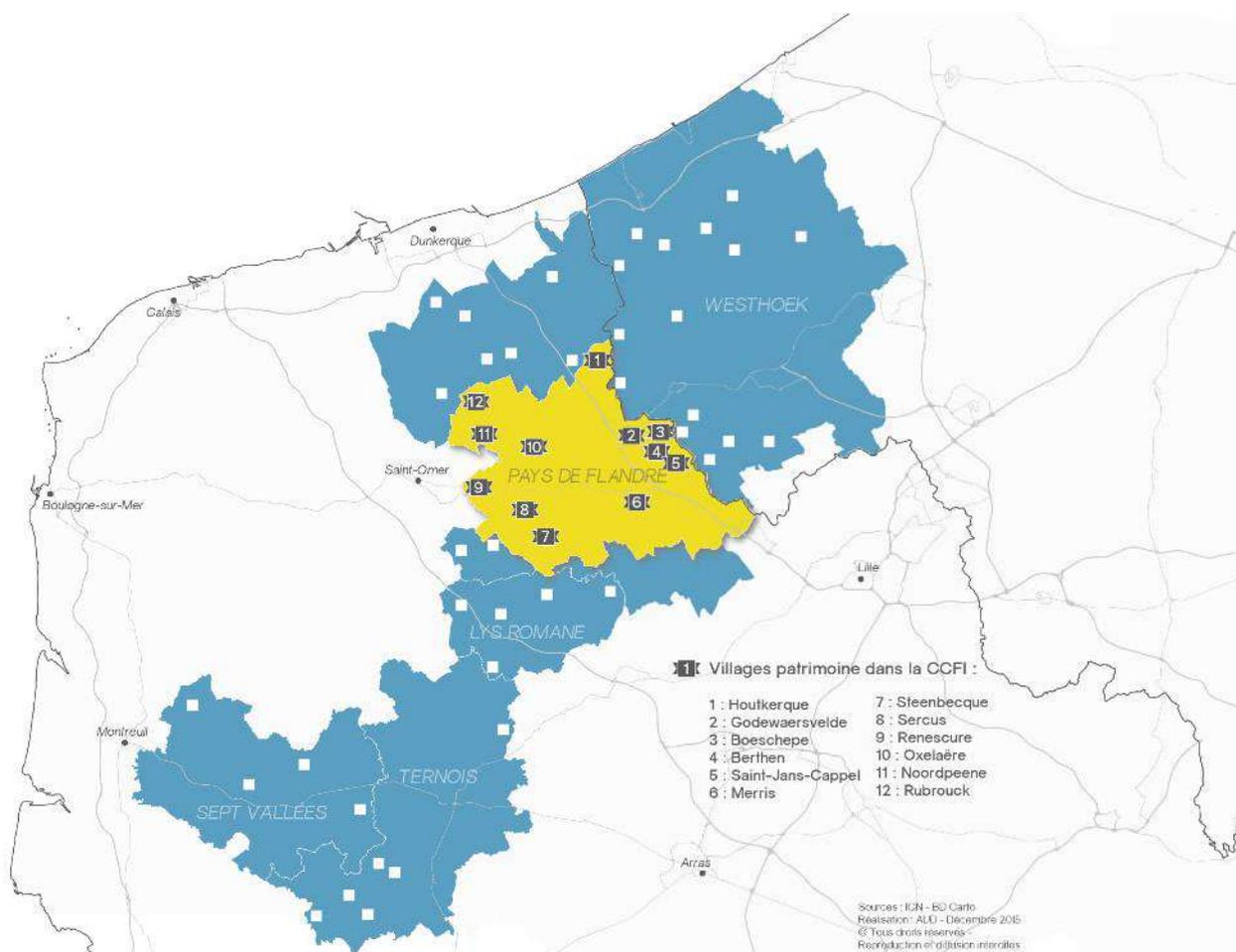


Figure 149 : Villages patrimoine en 2015



4.2 LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

En 2014, 108 404 visiteurs ont été accueillis dans les équipements touristiques répondants aux observatoires, soit plus de 24% en 4 ans.

Ces équipements ont principalement accueilli une clientèle française (70.4%) et de visites individuelles (59.3%)

L'offre du territoire est structurée autour de quatre filières majeures

- Le tourisme culturel, filière dominante en Flandre Intérieure
- Le tourisme de nature
- Le tourisme de détente et de loisirs sportifs
- Le tourisme de découverte économique.

L'analyse géographique, montre en outre une forte densité d'équipements à vocation touristique sur le secteur des Monts (*de Cassel – jusqu'aux limites de la métropole Lilloise*).

Parmi ces équipements, le Musée Départemental de Flandre Cassel se distingue par une fréquentation nettement supérieure au reste de l'offre touristique du territoire (près de 45.000 visiteurs par an).

Le musée de la vie rurale à Steenwerck, avoisine quant à lui les 20.000 visiteurs.

Figure 150 : Fréquentation des équipements touristiques de plus de 20 000 visiteurs de la Région Nord-Pas-de-Calais en 2014

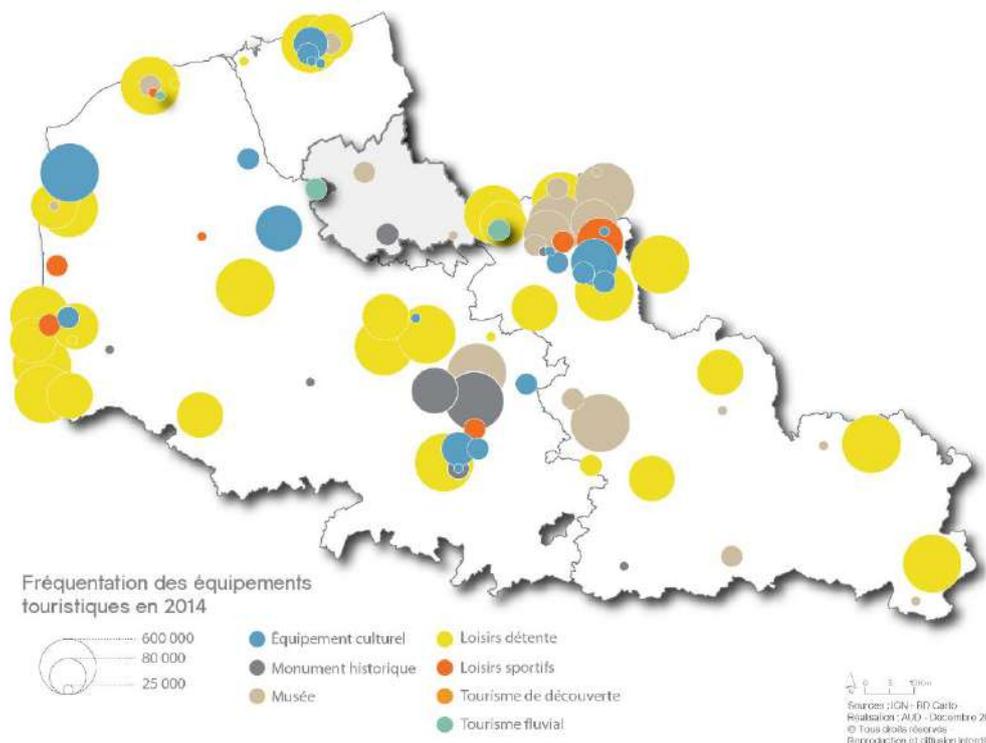
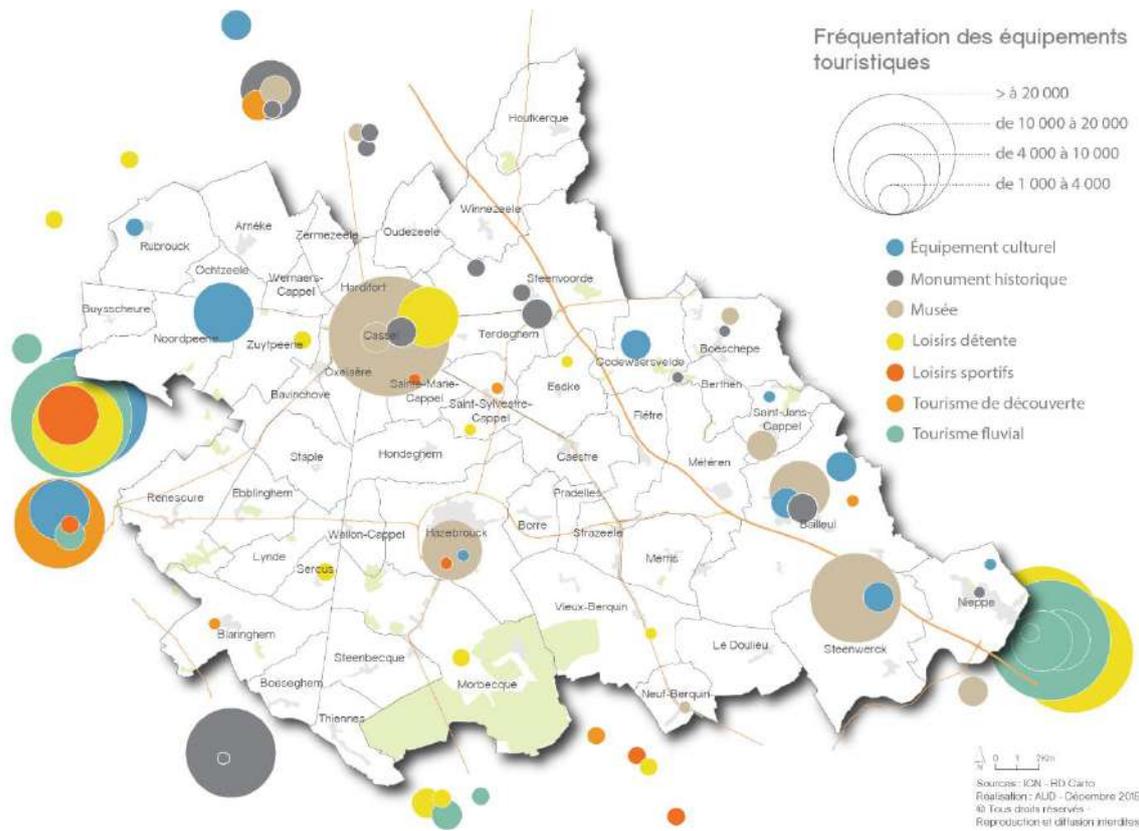


Figure 151 : Equipements touristiques



Le potentiel de la Flandre Intérieure en matière de tourisme de nature est, par ailleurs, mis en valeur par un réseau dense de chemins de randonnées.

La communauté de communes propose ainsi 1 238 kilomètres de sentiers balisés, répartis de la manière suivante :

- 55 sentiers de randonnées pédestres, représentant 571 kilomètres ;
- 10 sentiers équestres, représentant 209 kilomètres ;
- 6 sentiers VTT, représentant 176 kilomètres ;
- 2 sentiers cyclotouristiques, représentant 69 kilomètres ;

213 kilomètres de points nœuds viennent compléter l'offre locale. Ils permettent au territoire de rejoindre le réseau de la Belgique, des Pays-Bas et de l'Allemagne, en offrant aux visiteurs la possibilité de construire librement les itinéraires.

Il convient, néanmoins, de souligner que l'offre de randonnées est plus conséquente sur le Nord du territoire et le secteur des Monts que sur la plaine de la Lys.

Ces aménagements, constituent, de surcroit, le support d'activités économiques. Ainsi, près d'une trentaine de « Café Rando », maillent le territoire et proposent aux visiteurs des renseignements sur les parcours et l'offre touristique locale.

Figure 152 : Carte des sentiers pédestres

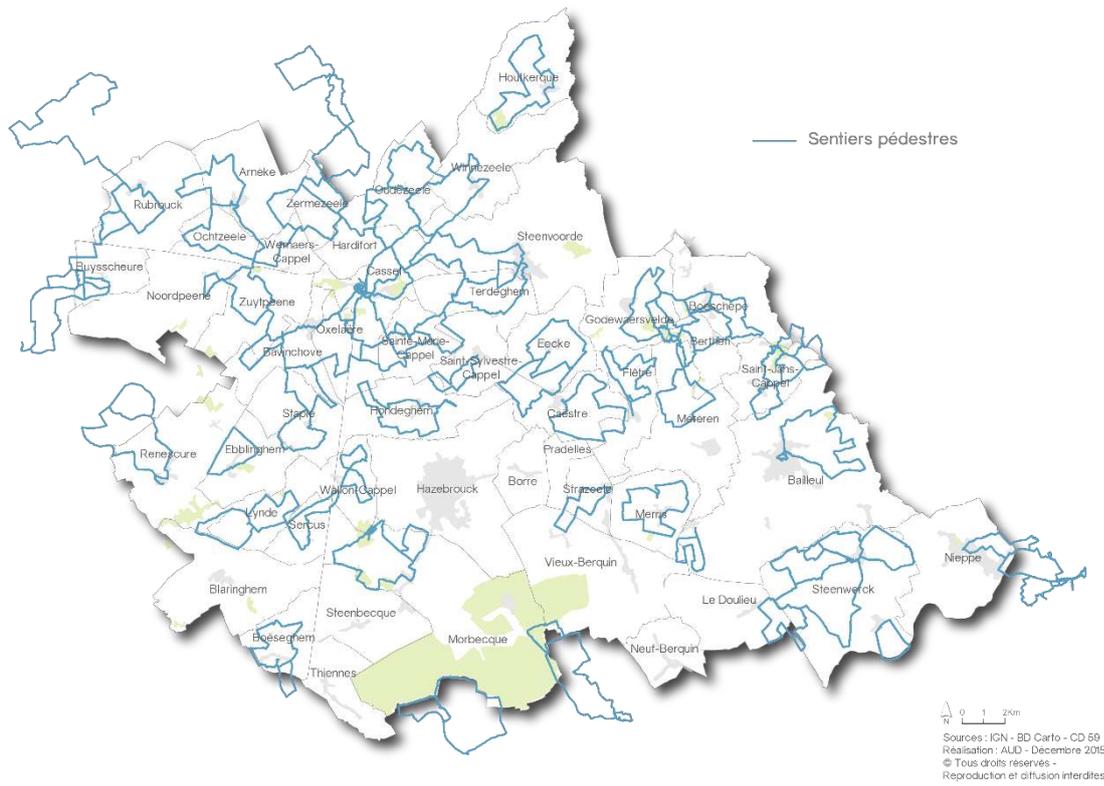


Figure 153 : Cartes des sentiers cyclables

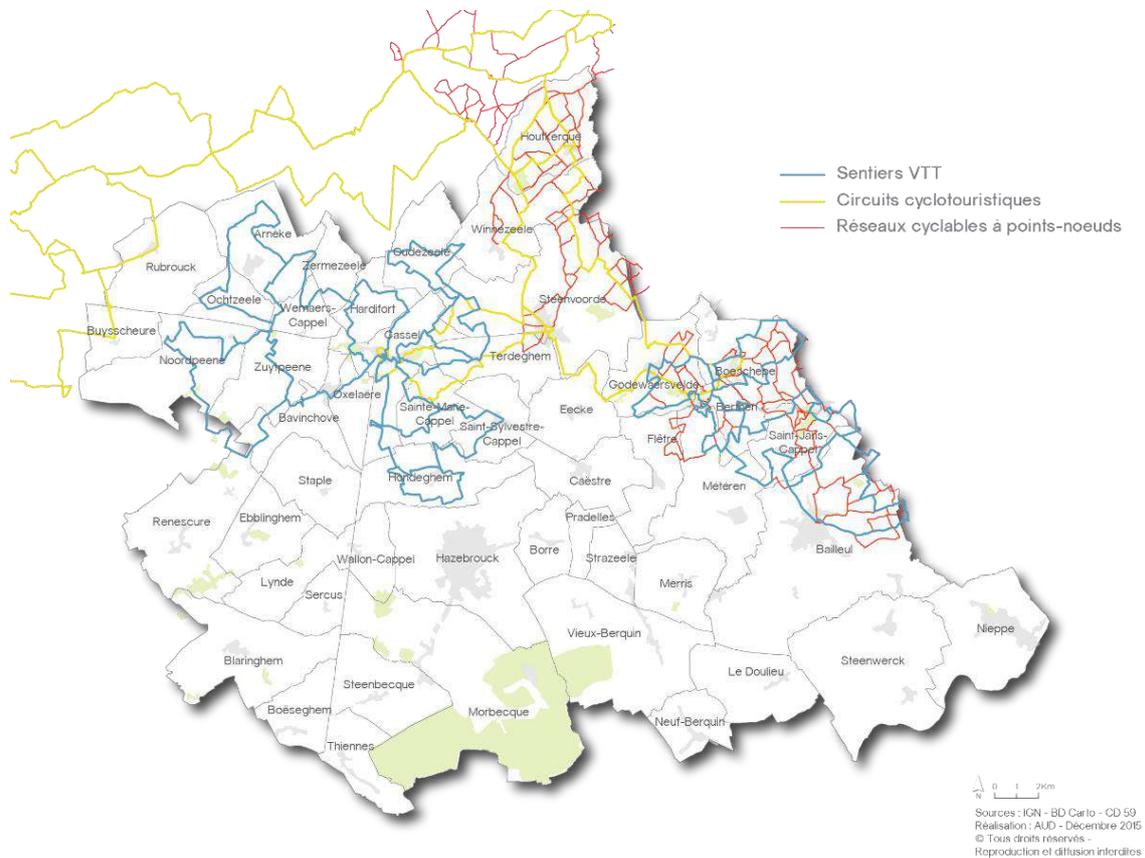


Figure 154 : Carte des sentiers équestres



4.3 L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS

La communauté de communes propose 4.875 lits touristiques marchands (soit 2.9% de l'offre en Nord-Pas-de-Calais).

Avec 3.024 lits, l'hôtellerie de plein air représente la grande majorité de l'offre d'hébergements marchands du territoire (62% de l'offre total).

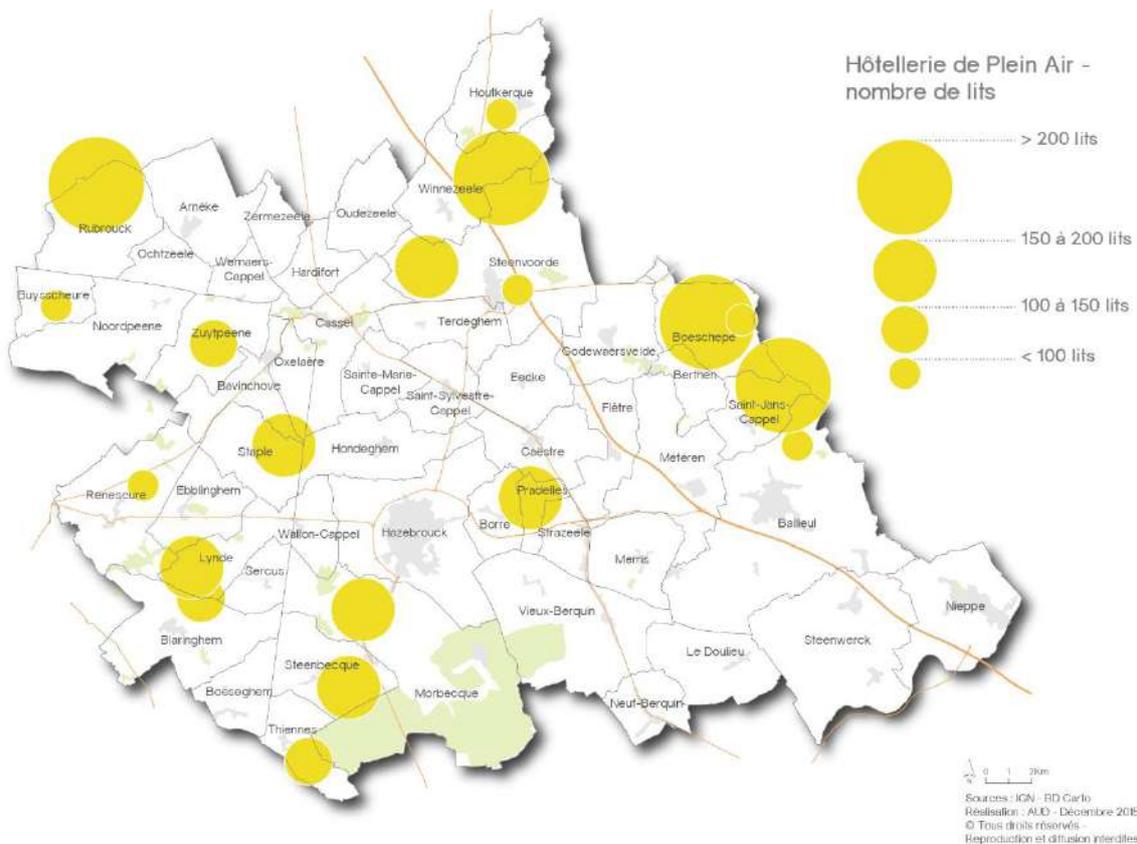
La Flandre Intérieure compte, ainsi 19 campings répartis sur l'ensemble de la CCFI et

offrant 1.008 emplacements, majoritairement résidentiels.

L'offre proposée sur le territoire est principalement économique avec des campings de moyenne gamme (2/3 étoiles).

Le territoire dispose en revanche de peu d'espaces adaptés au stationnement des camping-cars. Une aire a néanmoins été aménagée à Cassel.

Figure 155 : Offre en hôtellerie de plein air



Le reste de l'offre est composé de 659 lits en gîtes de séjours offrant des capacités d'accueil de 8 à 188 places.

Si ces gîtes sont principalement situés à proximité des Monts et de la métropole Lilloise (*Bailleul, Steenwerck, Boeschepe*), les

communes d'Ebblinghem et de Morbecque bénéficient de deux grandes infrastructures avec respectivement le Château d'Ebblinghem NST (188 lits) et la base du Parc à Morbecque (120 lits).

La communauté de communes compte également 563 lits en meublés de tourisme (228 chambres), 205 en chambres d'hôtes répartis dans 34 établissements et 16 lits en hébergements insolites (5 établissements).

Cette offre est particulièrement dense autour des Mont, de Cassel et de la Forêt de Nieppe.

Enfin avec 418 lits, l'hôtellerie représente actuellement 8.6% des capacités d'hébergements marchands de la Flandre Intérieure.

Les 10 établissements majoritairement de milieu de gamme (3 étoiles) sont principalement situés sur les secteurs urbains (*Bailleul, Hazebrouck, Cassel*)

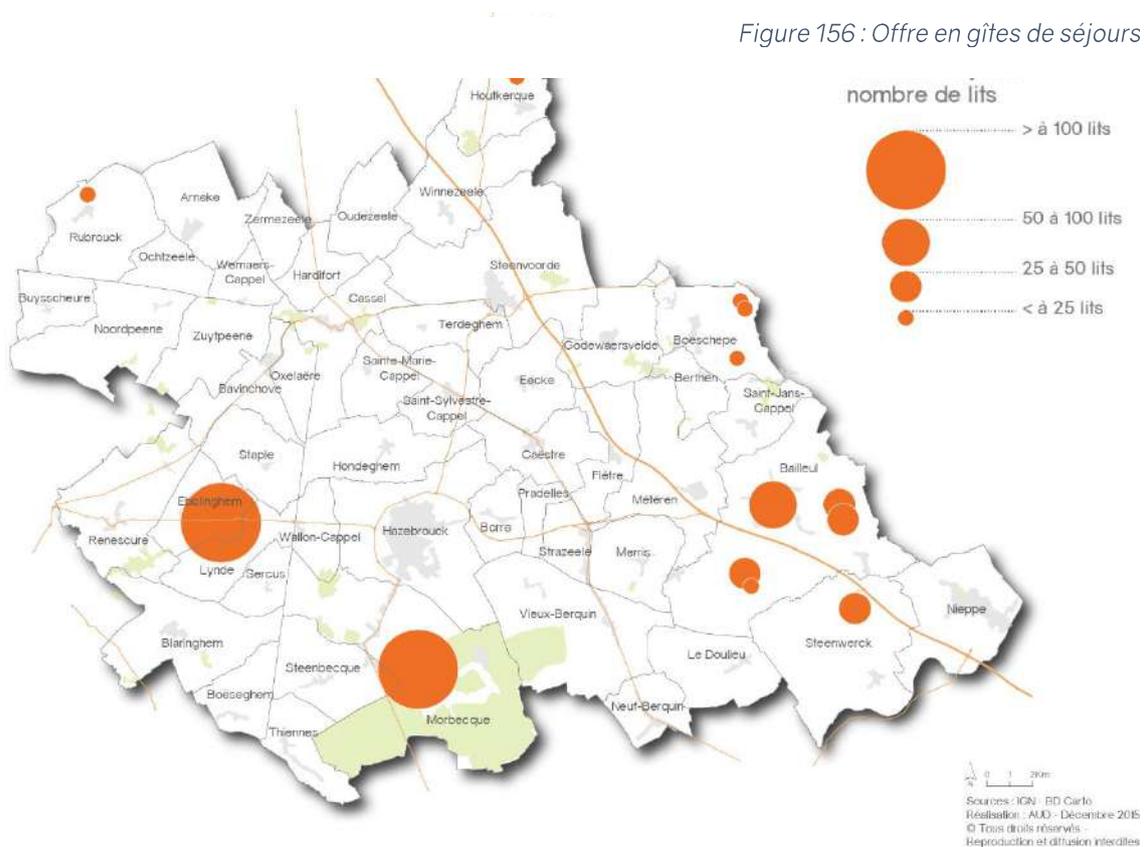


Figure 157 : Offre en meublés de tourisme

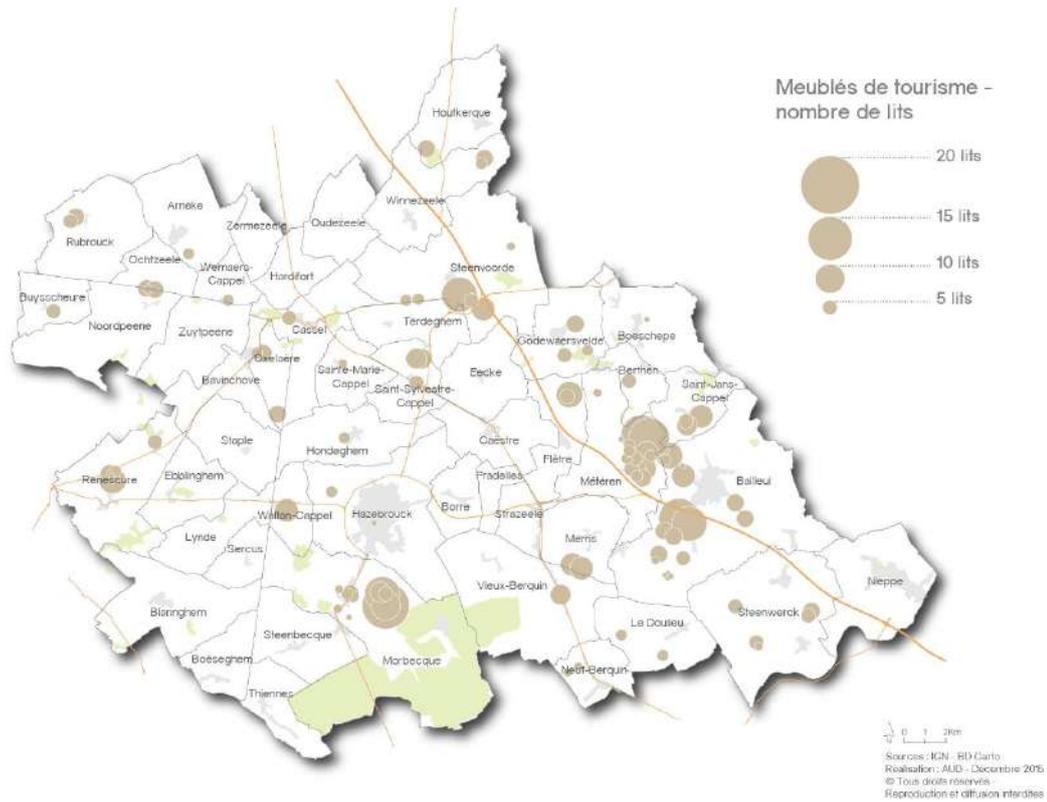
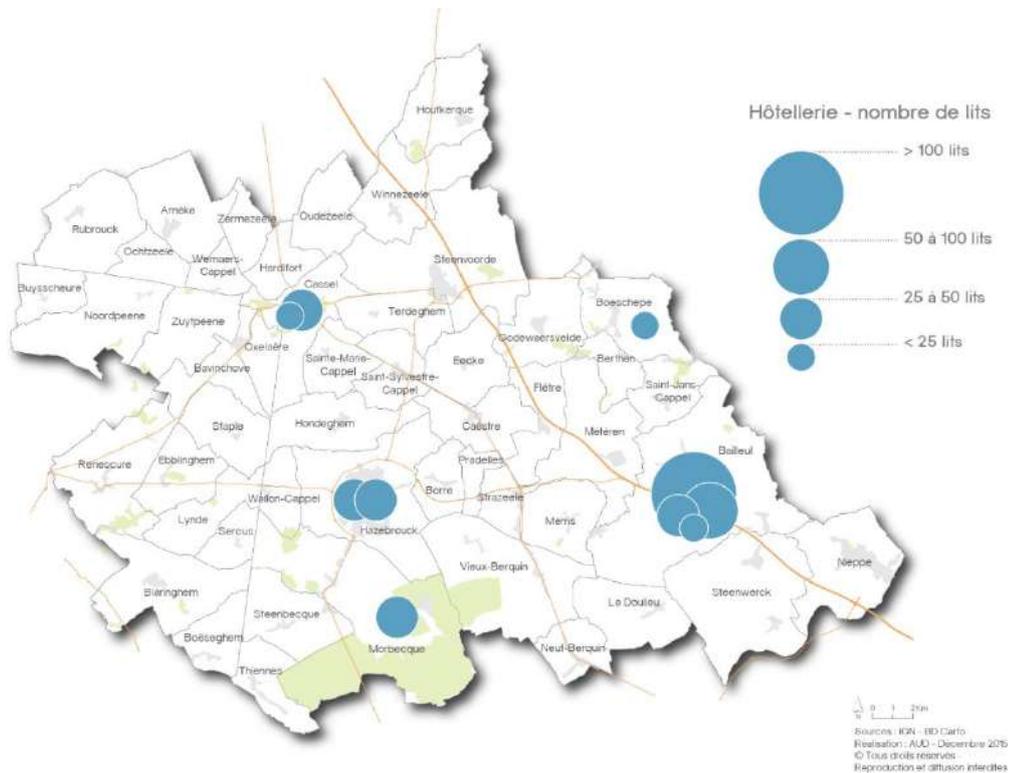


Figure 158 : Offre en hôtellerie



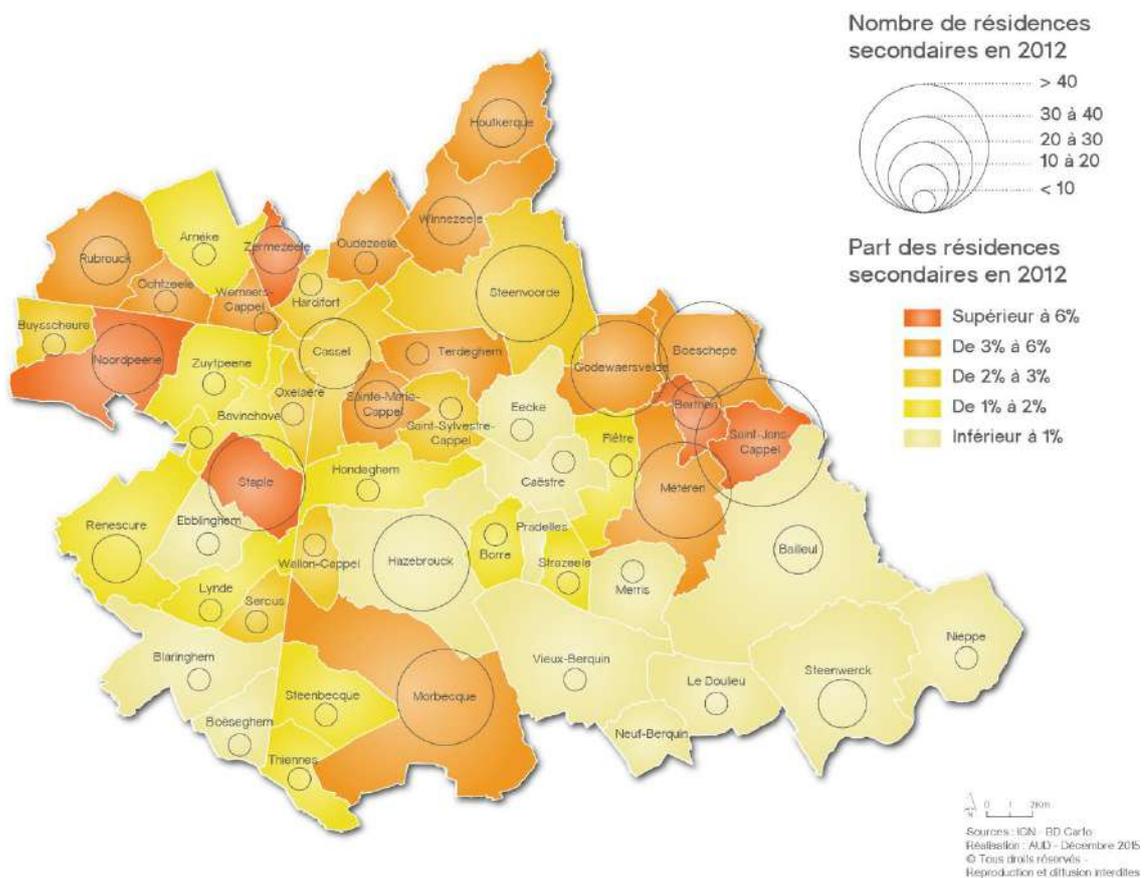
Enfin, en 2012, la communauté de communes comptait 643 résidences secondaires soit environ 2% du parc total de logements.

Cette proportion est toutefois en replie depuis plusieurs années. Ainsi entre 1999 et 2012 le nombre de résidences secondaires a diminué de plus de 25%
(-222 logements en un peu plus d'une dizaine d'années).

Néanmoins, si le taux de résidences secondaires est particulièrement faible sur le sud du territoire, à l'exception de la commune de Morbecque, il demeure important pour les communes situées aux pourtours des Monts et aux franges de l'Audomarais.

Ainsi, les résidences secondaires représentent plus de 6% du parc de logements des villages de Berthen, Noordpeene, Saint-Jans-Cappel, Staple et Zemezeele.

Figure 161 : Offre en résidences secondaires en 2012 (INSEE – RP 2012)

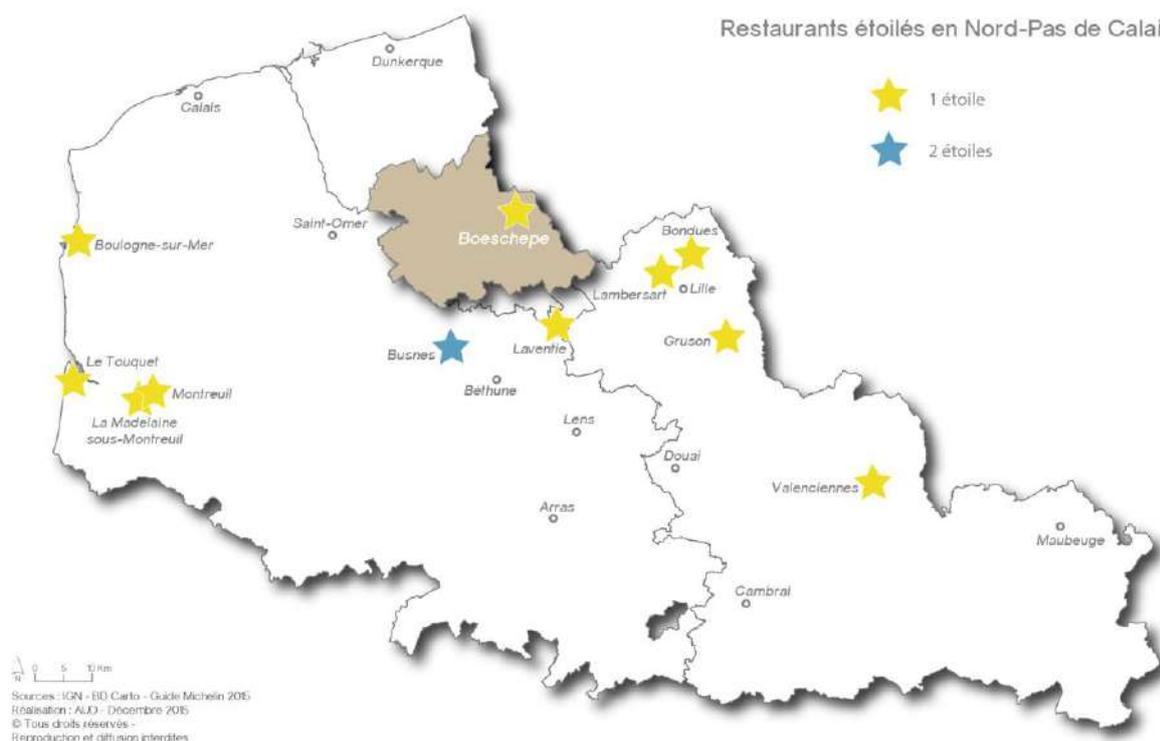


4.4 L'OFFRE DE RESTAURATION

150 établissements de restauration sont recensés en Flandre Intérieure, principalement représentés par les restaurants/brasseries (61,3%), puis à part égale par les estaminets et la restauration rapide (19,2).

Le territoire dont la notoriété s'appuie largement sur la réputation de sa gastronomie et de ses produits du terroir, possède en outre l'un des 11 restaurants étoilés du Nord-Pas de Calais à Boeschepe.

Figure 162 : Restaurants étoilés en Nord-Pas de Calais en 2015



4.5 REGARD D'ACTEURS

Extrait des remarques de professionnels du tourisme et de la culture organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI à Cassel le 14 Décembre 2015 :

« Il faut jouer à fond la carte de l'identité »

« Le message touristique est simple : l'identité flamande »

« Il faut préserver l'existant »

« Il y a un besoin en hôtellerie »

« Notre produit d'appel, c'est Cassel et les Monts »

« Il y a un vrai rapport entre les Monts et la plaine, entre le haut et le bas »

« Il faut s'adapter aux habitudes de consommation des clientèles »

« Un territoire touristique doit se spécialiser, faire des choix »

Partie 5
MOBILITÉ

4.1 LES INFRASTRUCTURES

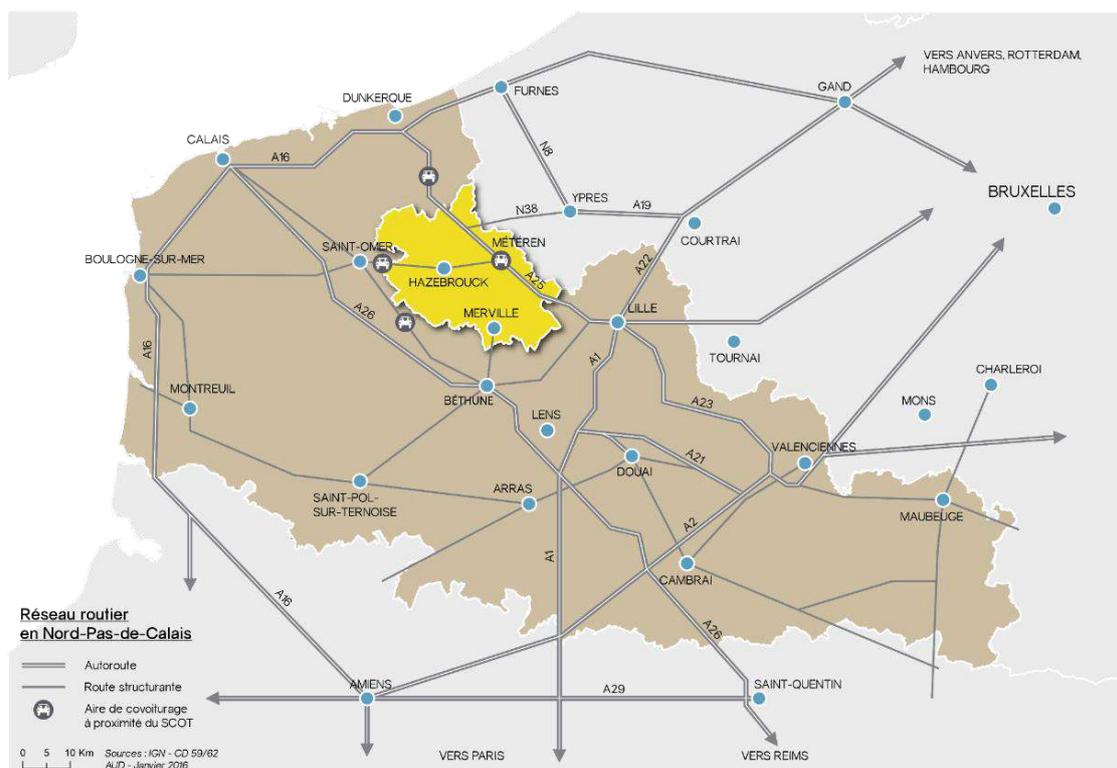
LE RÉSEAU ROUTIER

L'analyse des infrastructures de transports montre que la Flandre Intérieure dispose, grâce à 6 échangeurs de l'A25 reliant Dunkerque à Lille, d'une très bonne desserte autoroutière. Elle devrait par ailleurs se renforcer dans les années à venir, avec notamment un projet de connexion entre Nieppe et Armentières actuellement à l'étude par le Département du Nord qui envisage la création d'une nouvelle liaison, la RD945n. Cette infrastructure devrait notamment offrir un accès plus aisé au pôle d'échanges de la gare d'Armentières depuis l'échangeur n°9 de l'A25.

Par la RD642 (ancienne route nationale RN42) reliant Bailleul (depuis l'échangeur de l'A25), Hazebrouck, Saint-Omer et Boulogne-sur-Mer, le territoire dispose également d'une connexion rapide à l'A26. Ces dernières années cet axe a fait l'objet de plusieurs améliorations, notamment la réalisation du contournement de Borre / Pradelles et des réflexions sont en cours sur le tronçon Hazebrouck / Renescure.

La Communauté de Communes bénéficie de surcroît, via la RD948 côté français et la RN48 côté belge reliant Steenvoorde à Ypres d'une connexion intéressante entre l'A25 et l'autoroute A19 en Belgique.

Figure 163 : La Communauté de Communes de Flandre Intérieure au sein du réseau routier du Nord-Pas-de-Calais



Le réseau secondaire est quant à lui organisé de routes départementales structurées en étoile autour de Steenvoorde, Bailleul, Hazebrouck et Cassel. Il laisse également

apparaître des nœuds secondaires : Renescure, Saint-Sylvestre Cappel et Caestre.

Figure 164 : Le réseau routier départemental de Flandre Intérieure



Le réseau d'infrastructures routières offre au territoire une très bonne accessibilité depuis l'ensemble de l'Euro-région. A titre d'exemple d'Hazebrouck se situe à 2h de voiture de Bruxelles, 3h de Paris et 4h de Londres. A l'échelle régionale elle est à moins d'une heure de la métropole Lilloise et de nombreuses agglomérations du Nord-Pas-de-Calais (Dunkerque, Lens, Béthune, Saint-Omer).

Il offre également des connexions internes au territoire relativement efficaces. La Communauté de communes se traverse d'est en ouest en moins de trois quarts d'heure et de nord en sud en près d'une demi-heure.

LE RÉSEAU FERROVIAIRE

Deux voies ferrées traversent la Communauté de Communes d'Est en Ouest et du Nord au Sud, et convergent sur le nœud d'Hazebrouck.

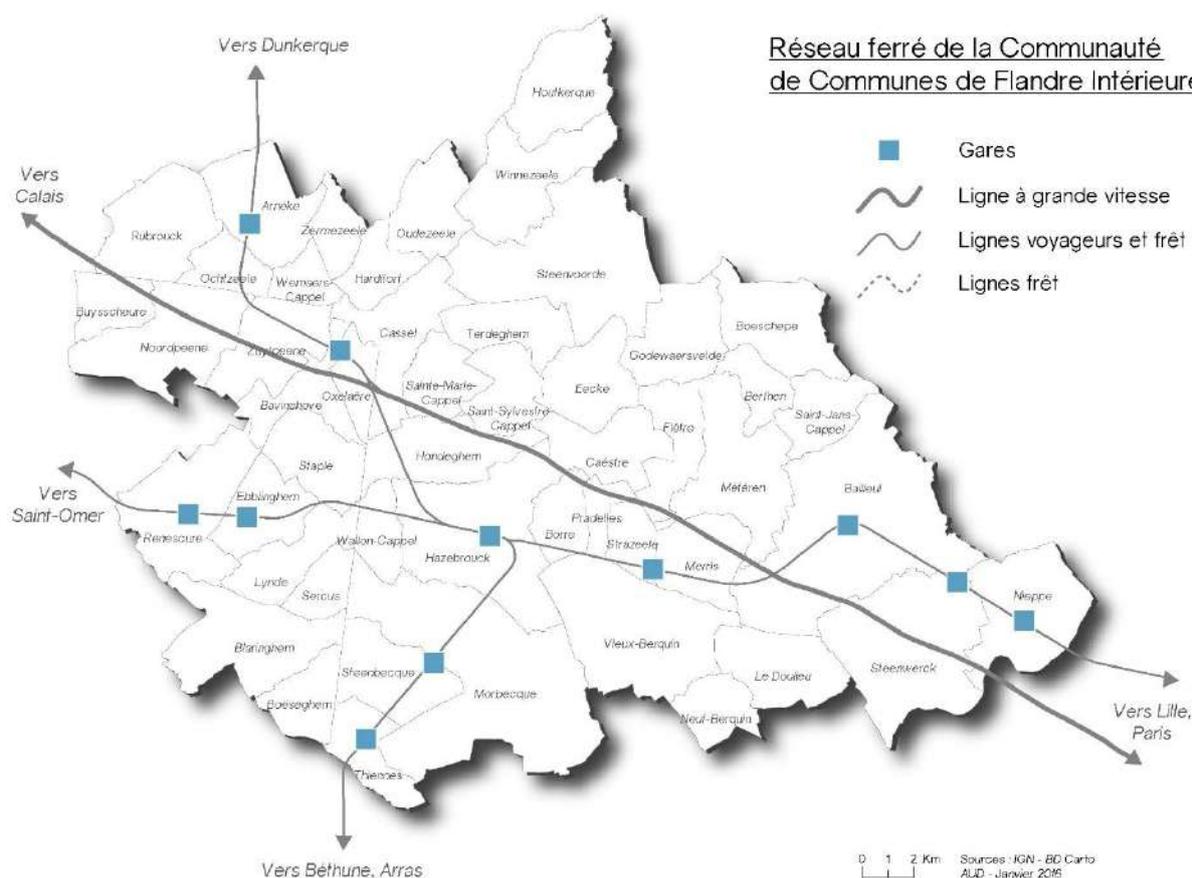
Ces infrastructures offrent à la Flandre Intérieure une excellente desserte ferroviaire. Le territoire dispose ainsi de 11 gares et haltes ferroviaires desservies par 3 lignes du Réseau Régional Express :

- Ligne 6 : Calais / Hazebrouck / Arras,
- Ligne 8 : Dunkerque / Hazebrouck / Armentières / Lille,
- Ligne 12 : Lille / Hazebrouck / Calais / Boulogne / Paris.

Il bénéficie en conséquence de connexions directes avec Lille, Armentières, Dunkerque, Calais, Saint-Omer, Béthune, Lens et Arras.

Par le train, le pôle d'Hazebrouck est à moins de 30 minutes de la métropole Lilloise et des principales agglomérations limitrophes (*Béthune, Dunkerque, et Saint-Omer*).

Figure 165 : Le réseau ferroviaire



Cette position privilégiée sur le réseau ferroviaire régional associée à un niveau de service important, constitue naturellement l'un des facteurs d'attractivité de la Flandre Intérieure et permet à Hazebrouck et Bailleul de se classer, avec respectivement 6300 et 2800 montées / descentes par jour, parmi les 15 premières gares du Nord-Pas-de-Calais.

Cette infrastructure constitue de surcroît une solution de mobilité interne au territoire relativement intéressante. A titre d'illustration, l'ensemble des arrêts ferroviaires de la communauté de communes sont accessibles en moins de 15 minutes depuis Hazebrouck.

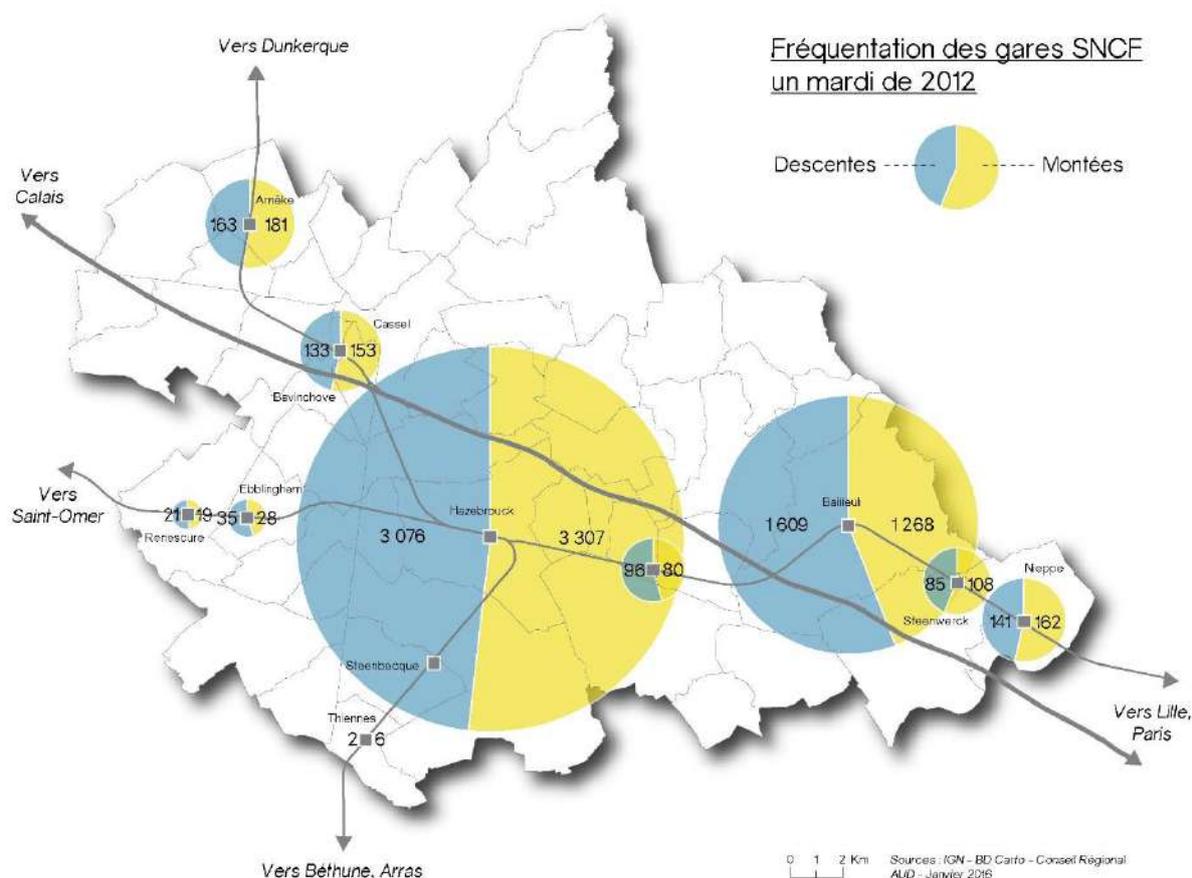
Au-delà des deux principaux pôles d'échanges, les gares de Nieppe, Cassel et Arnèke comptabilisent autour des 300/350 montées et descentes par jour, les arrêts de

Steenwerck et Strazeele moins de 200, et ceux de Renescure et d'Eblinghem autour d'une cinquantaine.

Les arrêts de Thiennes et de Steenbecque sont quant eux beaucoup moins utilisés. Cette situation s'explique notamment par une desserte de la ligne 6 se limitant respectivement à 3 allers / retours et 1 aller / retour en semaine.

L'aménagement qualitatif des pôles gares et haltes ferroviaires semble par ailleurs constituer un facteur déterminant du renforcement de leur fréquentation. A titre d'exemple, les réaménagements des abords de la gare d'Arnèke, et la réorganisation du stationnement, ont contribué à une augmentation de sa fréquentation.

Figure 166 : La fréquentation des arrêts ferroviaires



L'analyse de la provenance des abonnés aux gares et haltes ferroviaires met en évidence l'aire d'influence de 4 gares sur leurs communes alentours :

- L'aire de rayonnement principal de la gare d'Hazebroeck qui comprend 22 communes.
- L'aire de rayonnement principal de la gare de Bailleul qui comprend 11 communes.
- L'aire de rayonnement principal de la gare de Cassel - Bavinchôve qui comprend 6 communes.

- L'aire de rayonnement principal de la gare d'Arnèke qui comprend 6 communes.

Les haltes ferroviaires de Renescure, Ebbinghem, Strazeele et Nieppe sont utilisées comme gare principale de ces communes.

Les abonnés des communes-haltes de Thiennes et de Steenbecque utilisent principalement la gare d'Hazebroeck.

Les abonnés des communes de Vieux-Berquin et de Neuf-Berquin sont partagés entre les gares d'Hazebroeck, de Bailleul et de Strazeele.

Figure 167 : Les abonnés TER aux Gares et Haltes Ferroviaires du territoire

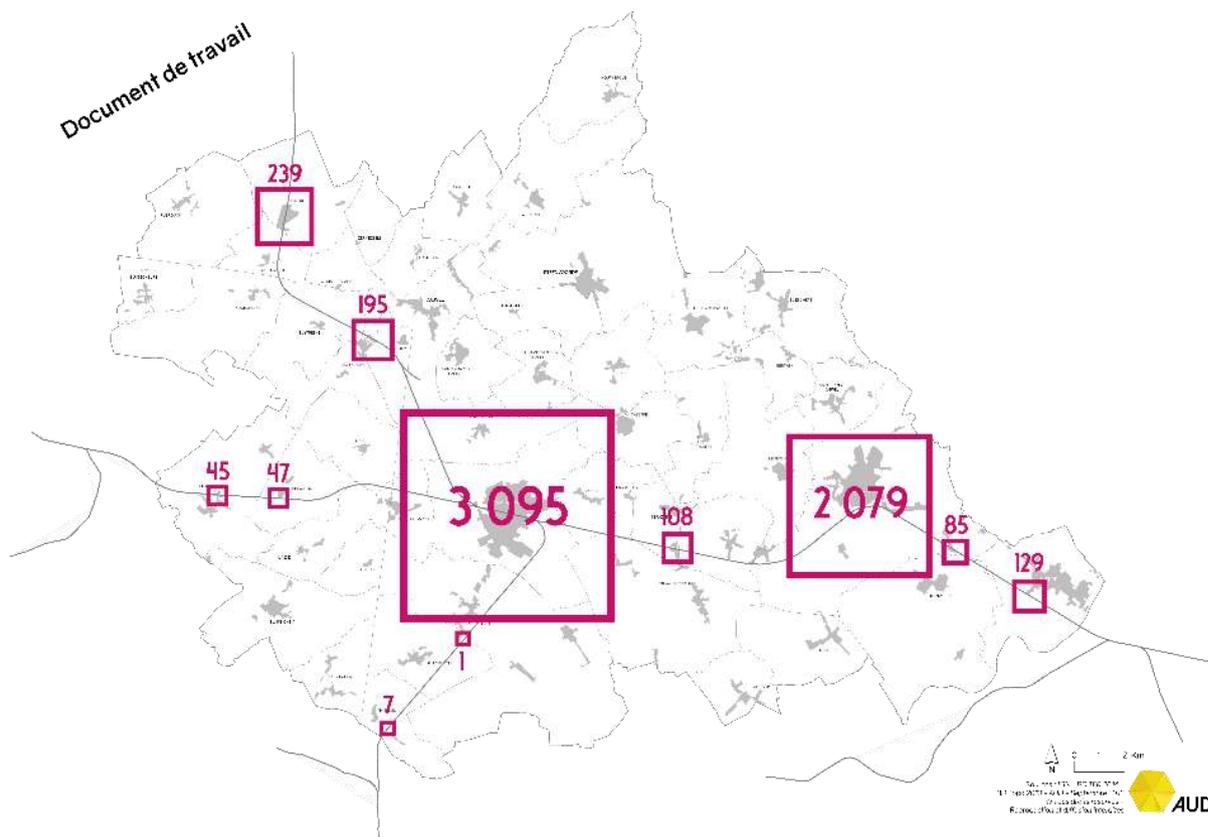
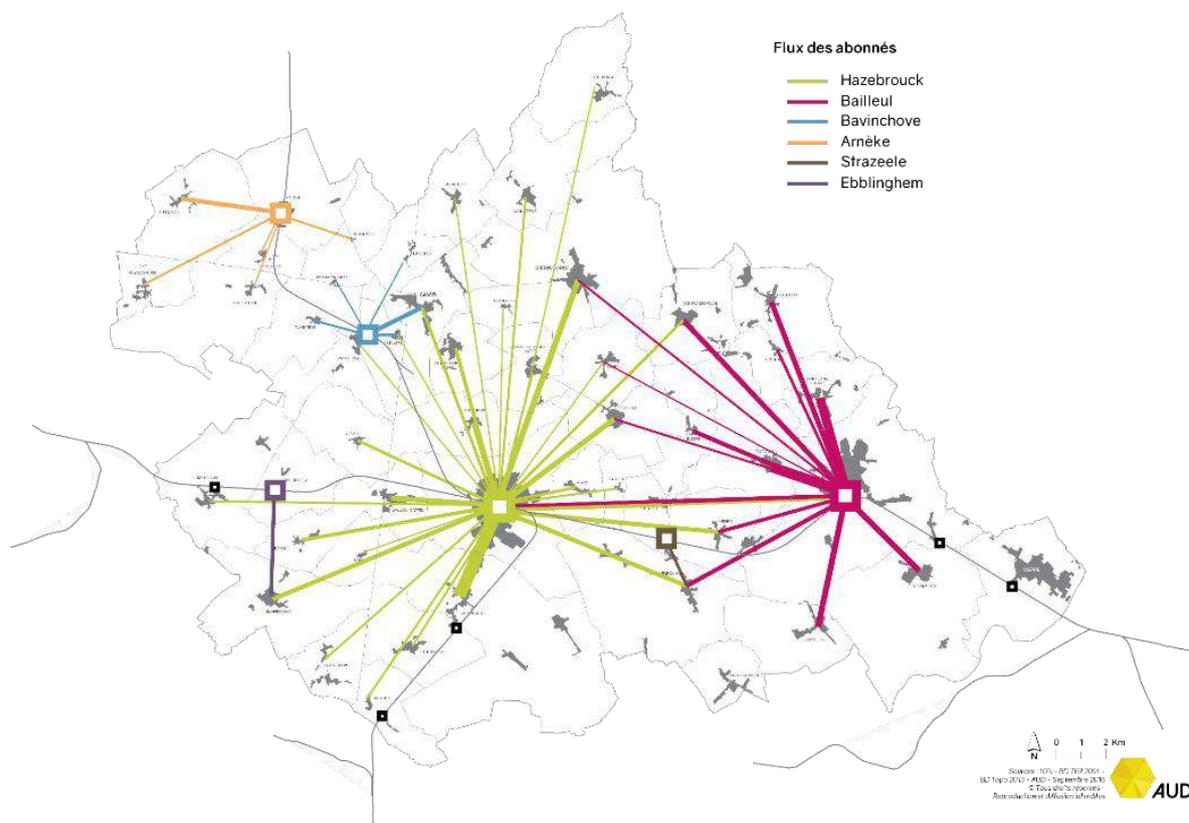


Figure 168 : Provenance des abonnés habitant le territoire dans les 11 Gares ou Haltes Ferroviaires



Pour chaque commune est représentée la gare - halte ferroviaire où se rend le plus grand nombre d'abonnés TER.

Si le territoire bénéficie d'un excellent niveau de desserte TER, les données de l'enquête régionale Ménages / Déplacements (ERMD) indiquent toutefois que les ¼ des habitants de Flandre Intérieure n'utilisent jamais cette offre de transport.

Les usagers quotidiens sont en très grande majorité des travailleurs et étudiants qui disposent d'un abonnement.

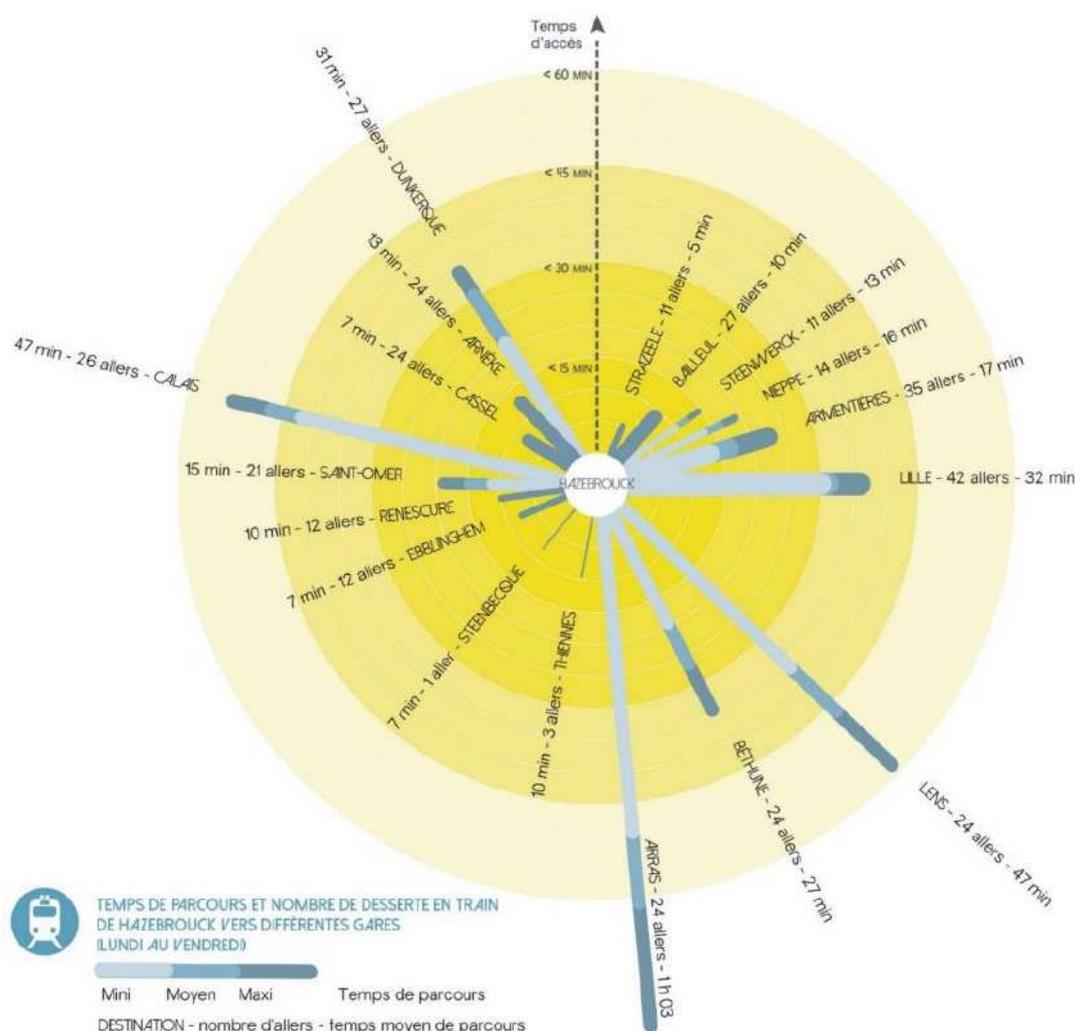
En ce qui concerne la desserte TGV, si la Flandre Intérieure est traversée par la ligne reliant Londres, Lille et Bruxelles, aucun arrêt ne se fait depuis cette ligne sur le territoire. En revanche la gare d'Hazebrouck dispose d'une

connexion directe à Paris en TGV, la plaçant à 2h de la capitale.

Enfin malgré un niveau de desserte particulièrement important, il convient de souligner, qu'en l'état, l'offre ferroviaire ne permet pas de rejoindre directement la Belgique.

Ainsi, la pointe nord du territoire et quelques communes limitrophes de la frontière Belge peuvent sembler légèrement éloignées de ce réseau comparativement au reste de la communauté de communes. Toutefois, toutes les communes de Flandre Intérieure se situent à moins de 15 km d'une gare, soit 20 minutes en voiture.

Figure 169 : Analyse des liaisons offertes depuis la gare d'Hazebroeck



La Communauté de Communes de Flandre Intérieure bénéficie d'une offre ferroviaire particulièrement importante qui propose des liaisons de bonnes qualités avec les territoires alentours et des perspectives de développement pour les déplacements internes. Par ailleurs, la prise en compte et l'anticipation de grands projets régionaux tels que le Réseau Express Grand Lille qui frôle la Flandre Intérieure seront certainement des éléments déterminants pour le maintien de son attractivité.

LES LIGNES INTERURBAINES

Le territoire bénéficie de 12 lignes du réseau Arc En Ciel géré par le Département du Nord proposant des connexions directes avec le Dunkerquois, ainsi qu'une desserte d'Armentières aux portes de la Métropole Lilloise.

Ce réseau organisé principalement autour du pôle d'Hazebrouck desservi par 9 lignes, se structure également autour de deux nœuds secondaires situés sur Steenvoorde (5 lignes) et Bailleul (4 lignes).

Deux communes profitent de la proximité de ces nœuds pour obtenir une bonne desserte. Ainsi, Hondeghem est desservi par 4 lignes dont une directe vers Dunkerque, et Winnezele bénéficie de 3 lignes avec des connexions directes vers Dunkerque et le pôle d'Armentières.

Par ailleurs, d'autres communes disposent d'une double desserte: Houtkerque,

Boeschepe, Nieppe, Hardifort, Cassel, Oxelaere, Neuf-Berquin et Morbecque.

Toutes les communes disposant d'un arrêt de ligne interurbaine sont reliées à au moins une gare du territoire et à l'un des trois pôles évoqués précédemment (*Hazebrouck, Bailleul, Steenvoorde*). Néanmoins si l'offre propose une desserte relativement complète sur l'ensemble de la communauté de communes, il convient de souligner que le secteur de Rubrouck, Wemaers-Cappel, Zermeezele et Arnèke, ainsi que la commune d'Ebblinghem ne sont pas desservis.

Ebblinghem et Arnèke disposant d'un arrêt ferroviaire, Rubrouck, Wemaers-Cappel, Zermeezele constituent les seules communes du territoire totalement dépourvues d'offres en transport en commun.

Figure 170 : Le réseau des bus interurbains



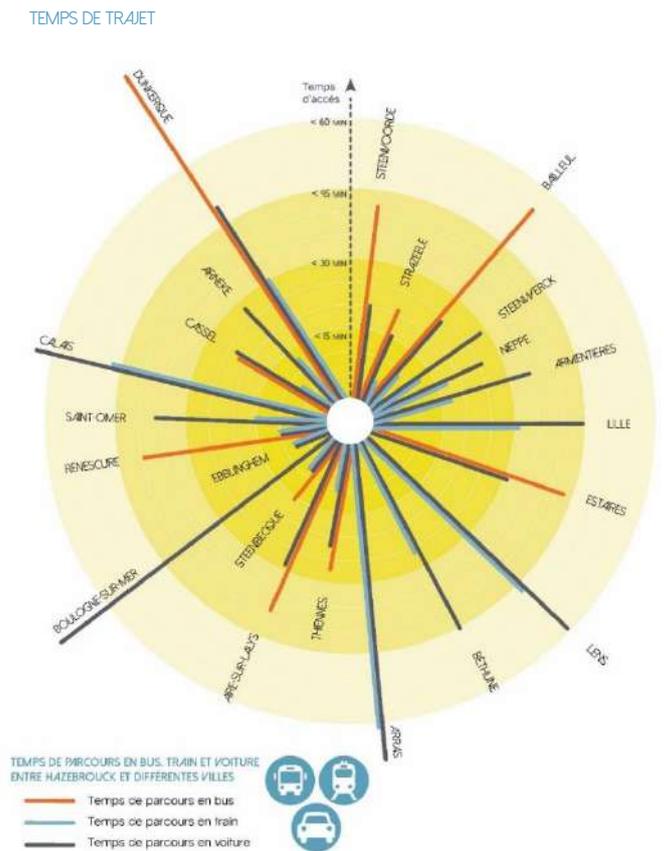
Comparativement au train ou à la voiture, les temps de trajets proposés par le réseau de bus sont plus importants.

Ce mode reste cependant financièrement le plus compétitif, à l'exception des liaisons internes au territoire où la voiture peut être plus attractive.

Selon l'ERMD la part modale du bus demeure toutefois particulièrement faible.

Par l'organisation des transports scolaires, les élèves et les étudiants constituent plus de la moitié des usagers, suivi des cadres qui représentent environ un tiers des utilisateurs.

Figure 171 : Analyse comparative des différents modes de transports depuis la gare d'Hazebrouck



LE RÉSEAU FLUVIAL

La Flandre Intérieure est traversée sur la commune de Blaringhem par le Canal à Grand Gabarit Dunkerque – Escaut, accessible au trafic de 1500 à 3200 tonnes. Selon les données de Voies Navigables de France, la section traversée par le territoire (*Canal de Neufossé de Aire-sur-la-Lys à Watten*), supporte en 2014 un trafic de plus de 3.976.166 tonnes, dont 786.676 générées (*chargement / déchargement*) par les entreprises situées le long de la section partagée entre la Flandre et le Pays de Saint-Omer.

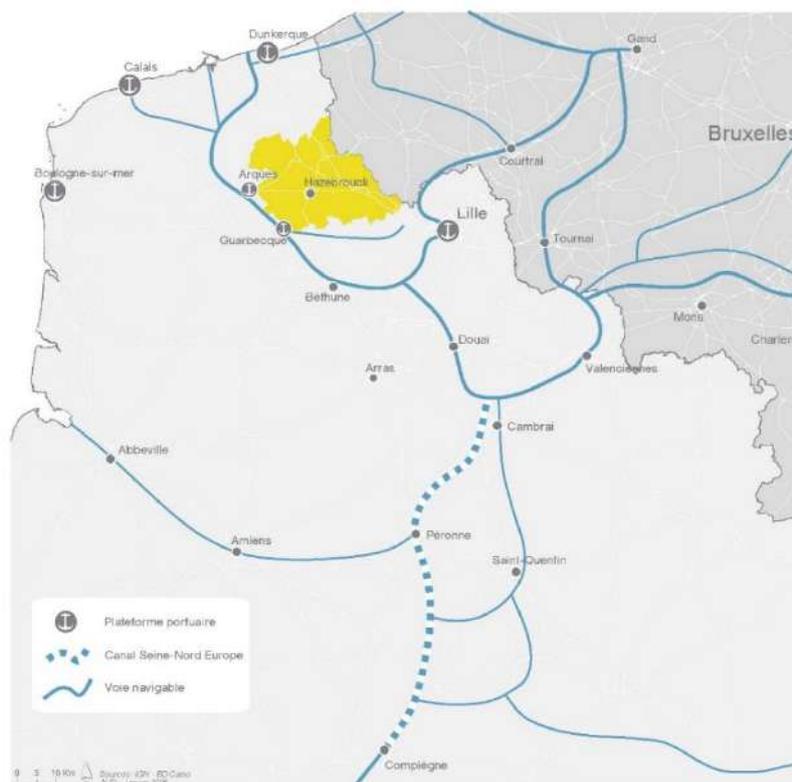
Le territoire est également traversé sur la commune de Thiennes par la Lys qui se connecte au canal à grand gabarit au niveau de l'écluse de Guarbecque. La voie d'eau dispose d'un gabarit « Freycinet »

permettant des trafics de 250 à 400 tonnes. Elle comptabilise un trafic de plus de 76.000 tonnes au profit essentiellement des entreprises locales.

Par ailleurs, l'enjeu du développement du transport fluvial pourrait se renforcer dans les années à venir dans un contexte régional marqué par la réalisation du projet de Canal Seine-Nord Europe.

Cette infrastructure majeure, inscrite dans l'objectif global de liaison fluviale européenne Seine-Escaut, devrait soutenir le développement du transport fluvial par la réalisation d'un canal à grand gabarit de 100km entre l'Oise (*Compiègne*) et le Canal Dunkerque-Escaut à Cambrai

Figure 172 : Les infrastructures portuaires



LA MOBILITÉ DOUCE

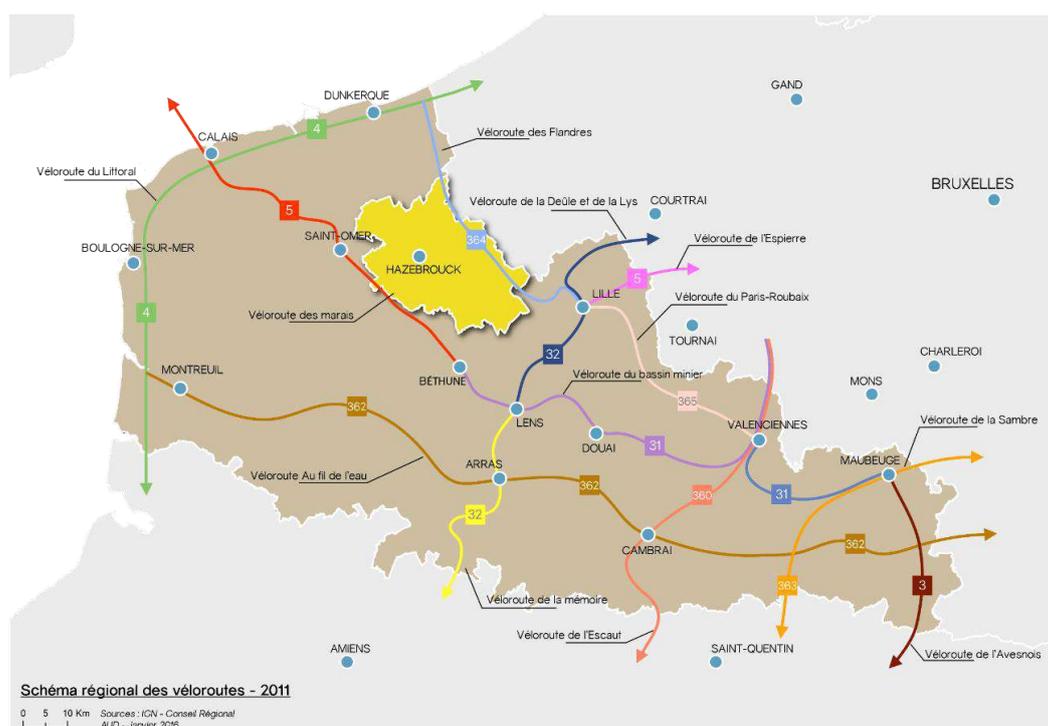
Deux projets de véloroute traversent la Flandre Intérieure et s'intègrent dans un réseau régional, national et européen.

La commune de Blaringhem est en effet, concernée par la «véloroute des marais» (eurovélo n°5) qui traverse localement l'ancienne voie ferrée reliant Saint-Omer à Aire-sur-la-Lys, et doit à terme relier Londres et Rome en passant en Région par Calais et Béthune. A ce jour, l'aménagement est réalisé depuis le sud jusque la commune voisine de Wittes, et dans son prolongement devrait jouxter le site industriel de Blaringhem. Le

pont reliant cette future véloroute au centre du village est à ce jour peu optimisé pour la mobilité des cyclistes. La commune de Thiennes se trouve également en limite de cet axe structurant avec le projet de liaison le long de la Lys entre Aire-sur-la-Lys et Saint-Venant.

L'Est du territoire, est quant à lui concerné par la véloroute régionale 364, dite «véloroute des Flandres» qui doit longer la frontière belge afin de connecter Lille et Dunkerque.

Figure 173 : La Communauté de Communes de Flandre Intérieure au sein du schéma régional des véloroutes et voies vertes



Ces deux axes pourraient être connectés par un autre projet cyclable en cours d'étude et visant à relier Merville, Hazebrouck et la Belgique.

Les aménagements réalisés sur les routes départementales dessinent également un axe cyclable important entre Hondeghe,

Caestre, Bailleul et Nieppe et des liaisons transfrontalières ont été aménagées au niveau de Steenvoorde.

Le renforcement des mobilités douces dans un territoire où selon les données de l'ERMD 76% des ménages disposent d'un vélo, est enfin

soutenu par le développement de liaisons locales sur de nombreux pôles principaux.

Figure 174 : Les projets de véloroutes

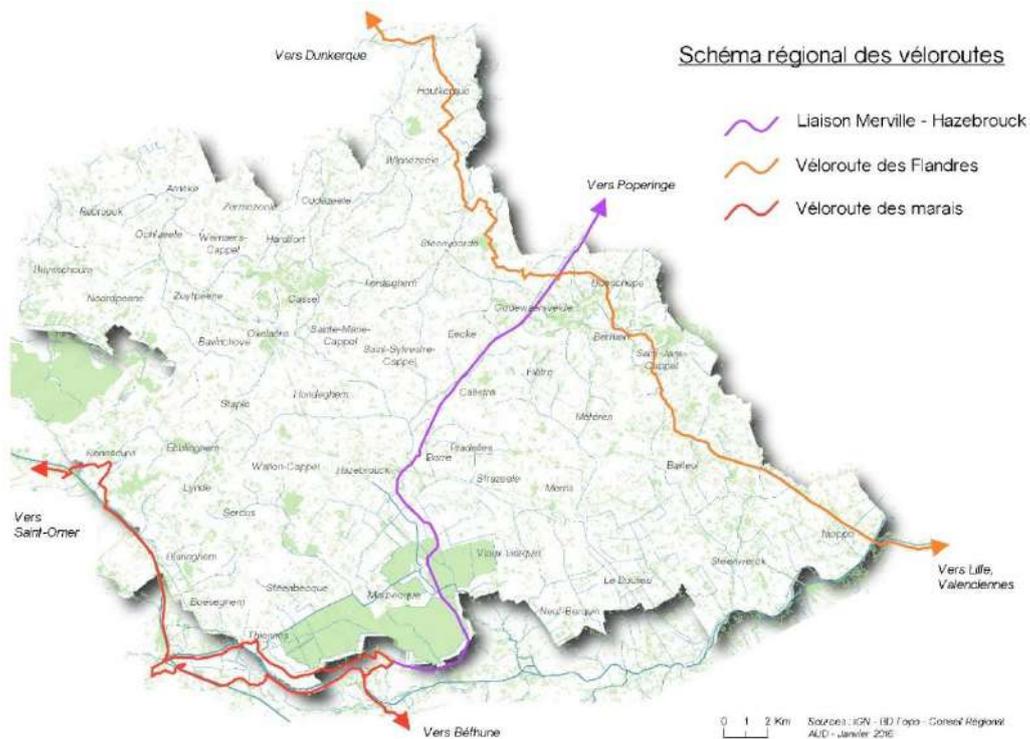
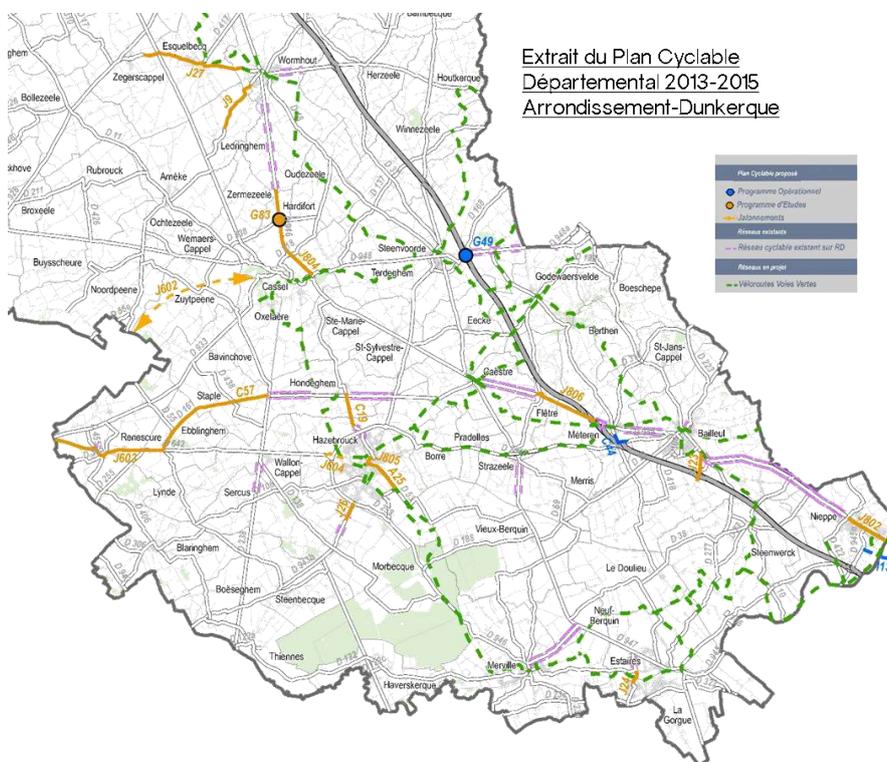


Figure 175 : Extrait du Plan Cyclable Départemental 2013-2015



LE STATIONNEMENT ET LES NOUVEAUX USAGES

Une étude menée en février 2015 sur les aménagements des gares de Flandre Intérieure permet de dresser un premier inventaire du stationnement autour de ces sites stratégiques.

Les deux principales gares disposent ou disposeront prochainement d'une offre de stationnement conséquente. En effet, la gare de Bailleul comptabilise quatre parkings pour un total de 362 places gratuites. Si le secteur d'Hazebrouck ne comptait qu'un parking de 20 places payantes et un parking de 60 places gratuites, les futurs aménagements du pôle d'échanges prévoient près de 430 places (hors voirie) mutualisées avec les bureaux.

Sur les autres gares du territoire, les configurations sont très hétérogènes.

La gare d'Arnèke dispose d'une soixantaine de places suite à des travaux réalisés sur les abords côté Est.

L'offre de stationnement est en revanche moins développée sur les autres arrêts ferroviaires et se répartie généralement sur les rues avoisinantes. Néanmoins, une politique communautaire a été mise en place afin de soutenir le réaménagement des différentes haltes. A titre d'illustration des réflexions ont été engagées sur le secteur de Nieppe afin de multiplier par quatre l'offre de stationnement actuelle.

Figure 176 : Inventaire du stationnement en parking autour des gares

	VOITURE			VÉLO	
	Nombre de places	Gratuité	PMR	Nombre de places	Abri
Hazebrouck	80	Gratuit / Payant	Oui	18	Sécurisé
Strazeele	0	/	/	8	Non sécurisé
Bailleul	362	Gratuit	Oui	34	Sécurisé / non sécurisé
Steenwerck	10	Gratuit	Non	8	Non sécurisé
Thiennes	4	Gratuit	Non	0	/
Steenbecque	0	/	/	0	/
Ebblinghem	15	Gratuit	Non	0	/
Renescure	5	Gratuit	Non	0	/
Nieppe	20	Gratuit	Oui	8	Non sécurisé
Arnèke	59	Gratuit	Oui	8	Non sécurisé
Cassel	10	Gratuit	Non	8	Non sécurisé

Quant au stationnement des deux-roues, les pôles d'Hazebrouck et de Bailleul disposent d'un abri sécurisé pouvant accueillir 18 vélos, complété d'un abri libre d'accès d'une capacité de 16 vélos pour le pôle d'échanges de Bailleul. Des abris vélos non sécurisés d'une

capacité de 8 vélos sont également disposés à Nieppe, Arnèke, Cassel et Strazeele.

Les aires de covoiturage peuvent également venir compléter cet inventaire du stationnement autour des principaux nœuds de mobilité.

En effet, des politiques publiques sont mises en œuvre afin de soutenir de nouveaux usages de la voiture.

A ce titre, une aire de covoiturage a été aménagée à l'échangeur n°11 de l'A25 Méteren / Bailleul, à laquelle s'ajoute 4 autres situées aux franges immédiates de la communauté de communes à Wormhout, Arques, Aire-sur-la-Lys et Lillers.

Constituée de deux sites répartis de part et d'autre du rond-point de la sortie d'autoroute pour s'adapter aux différentes origines des covoitureurs, l'aire de Méteren-Haeghe Doorne dispose de 41 places dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite. Si une desserte

cyclable a été intégrée dans les aménagements du carrefour, aucun stationnement sécurisé n'est en revanche proposé pour les deux-roues sur l'aire de covoiturage.

Le Schéma Directeur de Covoiturage du Département du Nord propose par ailleurs la réalisation de deux aires structurantes sur Steenvoorde (échangeur n°13 de l'A25 / RD948) et Hazebrouck (ancienne RN42), respectivement d'une capacité de 70 et 50 places. Sur Hazebrouck, l'opportunité d'une mutualisation du stationnement avec l'hypermarché Carrefour est notamment soulignée.

Figure 177 : Schéma des aires de covoiturage



En complément de ces infrastructures, le Syndicat Mixte Intermodal Régional des Transports (SMIRT) mène actuellement des réflexions à l'échelle Nord-Pas-de-Calais afin de soutenir le développement de cette pratique par la mise en relation des covoitureurs potentiels. Le Syndicat Mixte étudie également la faisabilité d'un système d'auto-partage régional autour des gares,

mais qui à ce jour n'intègre aucun arrêt ferroviaire de la Flandre Intérieure.

Enfin, certaines collectivités soutiennent le développement du véhicule électrique. Ainsi, 10 bornes de recharge accélérée devraient être prochainement installées à Hazebrouck en complément de la borne rapide existante.

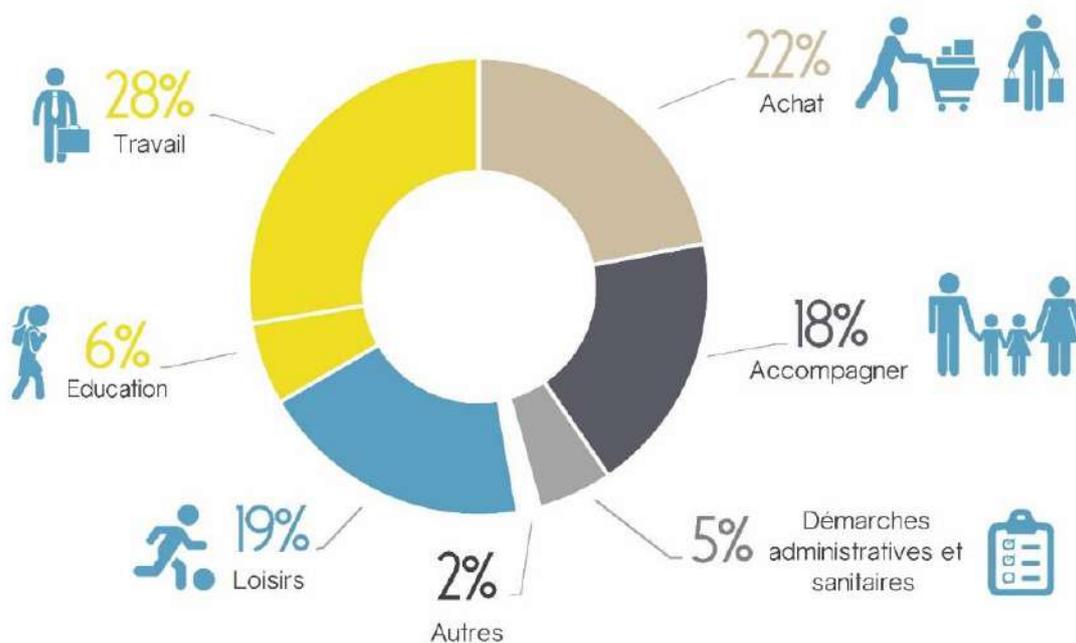
4.2 LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT

LES MOTIFS DE DÉPLACEMENT

Selon les données de l'Enquête Régionale Ménages / Déplacements (ERMD) le travail et le scolaire représentent un tiers des déplacements du territoire et constituent à ce titre la première motivation devant les achats et les loisirs.

On observe également que près d'un déplacement sur cinq a pour objectif d'accompagner un proche, ce qui souligne l'enjeu social et intergénérationnel des questions de mobilité.

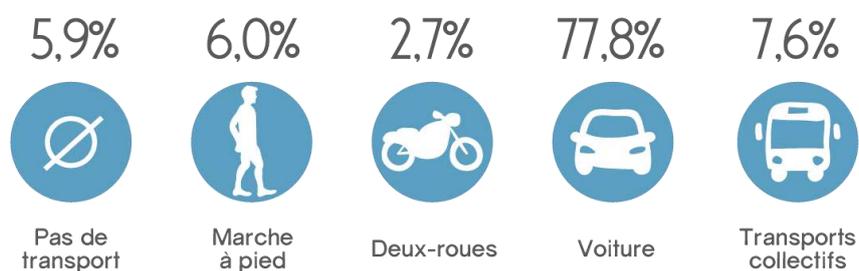
Figure 178 : Motifs de déplacements en Flandre Intérieure (ERMD 2009/2010)



Comme évoqué précédemment, près d'un actif de Flandre Intérieure sur deux travaille en dehors du territoire, avec notamment une forte attraction de la métropole Lilloise et des pôles d'emplois limitrophes. Les déplacements internes se concentrent quant à eux vers deux pôles principaux (Hazebrouck et Bailleul), ainsi que des polarités secondaires (Nieppe, Steenvoorde, ...).

Si trois quarts de ces déplacements se font en voiture contre 8% pour les transports en commun, il est à noter que comparativement à l'échelle du SCOT, la voiture et les deux-roues (motorisés ou non confondus) sont légèrement moins présents au profit des transports en commun et de la marche.

Figure 179 : Mode de déplacement principal utilisé pour les déplacements domicile-travail (INSEE, RP 2012)



On note en revanche qu'une part importante des déplacements liés au scolaire s'effectue en bus et se concentrent vers les principaux pôles d'enseignement d'Hazebrouck, Bailleul et Steenvoorde.

La marche à pied représente quant à elle près d'un tiers des déplacements effectués pour les achats et les loisirs. On constate par ailleurs que ce motif se fait essentiellement au sein du territoire avec Hazebrouck comme première destination.

Figure 180 : Quelques données sur les pratiques de déplacement (ERMD 2009/2010)

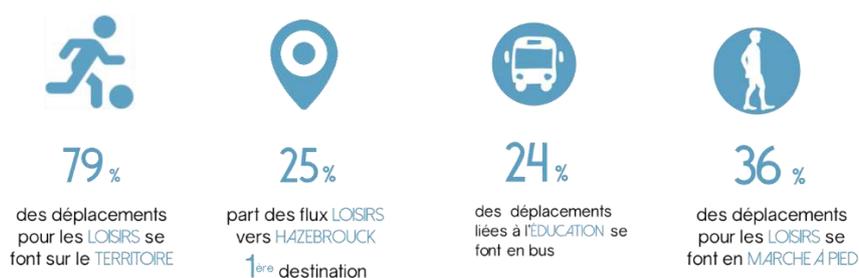
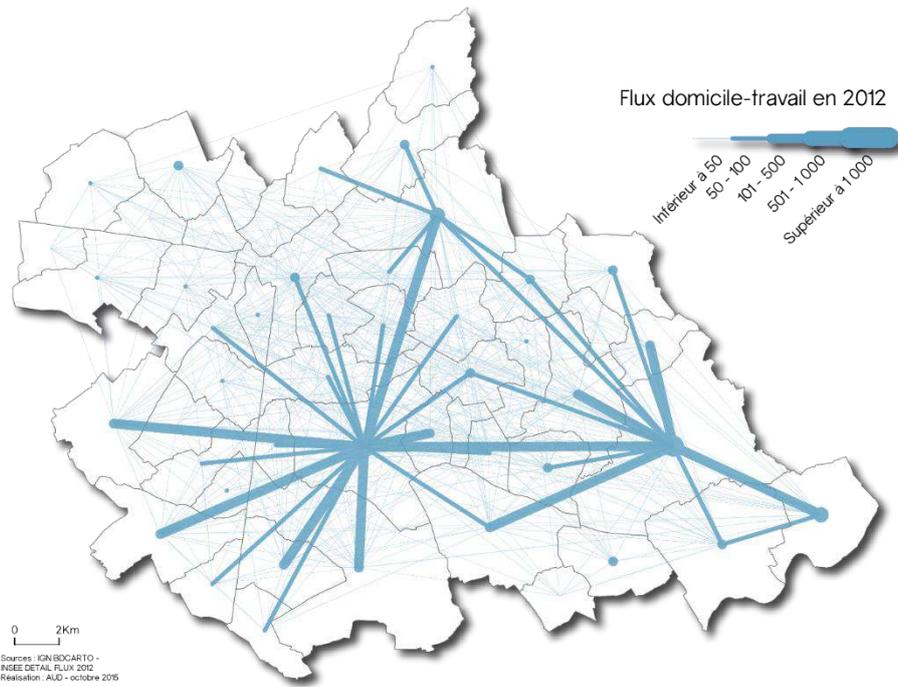
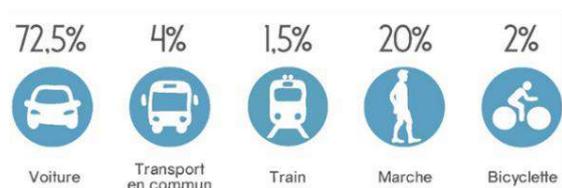


Figure 181 : Les déplacements domicile-travail internes au territoire



UNE PLACE HÉGÉMONIQUE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

Figure 182 : Modes de déplacement utilisés tous motifs confondus (ERMD 2009/2010)



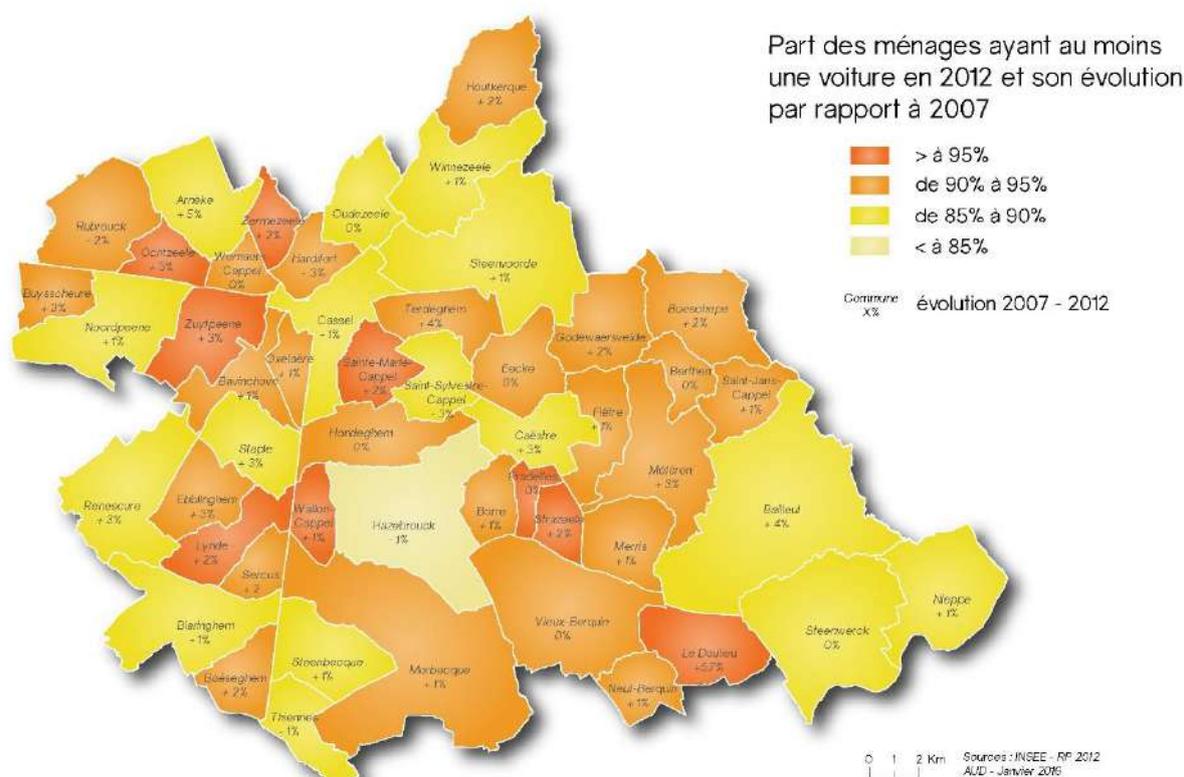
Plus de 72% de l'ensemble des déplacements effectués en Flandre Intérieure se font en voiture individuelle. En outre, le taux de motorisation des ménages continue globalement de progresser et est nettement supérieur à celui observé aux échelles régionale et nationale. Ainsi, comme à l'échelle du SCOT, près de 87% des ménages de la Communauté de Communes possèdent au moins une voiture.

Figure 183 : Comparaison des taux de motorisation à différentes échelles (INSEE, RP 2012)



Seule la commune d'Hazebrouck enregistre un taux inférieur à la moyenne régionale avec 78% de ménages motorisés. Les pôles d'emploi de Bailleul et Steenvoorde sont certes en dessous du taux de la CCFI mais avoisinent tout de même 85% de motorisation. Quant aux autres communes disposant d'un arrêt ferroviaire, les taux oscillent entre 88% et 90%, à l'exception de Strazeele qui atteint plus de 96%.

Figure 184 : Taux de motorisation par commune (INSEE, RP 2012)



De plus, les ménages motorisés sont quasiment pour moitié à disposer de deux voitures ou plus.

Si la proportion de ménage de la Flandre Intérieure disposant d'un seul véhicule est relativement similaire aux taux observés à l'échelle régionale et nationale (CCFI : 46% ; Région / France : 47%), la part des ménages multi-motorisés est fortement représentée avec 41% des ménages de la CCFI contre 34% à l'échelle régionale ou nationale.

Sur la commune de Pradelles, qui rencontre le taux de motorisation le plus important avec 98% des ménages qui possèdent une voiture, plus des 2/3 sont multi-motorisés.

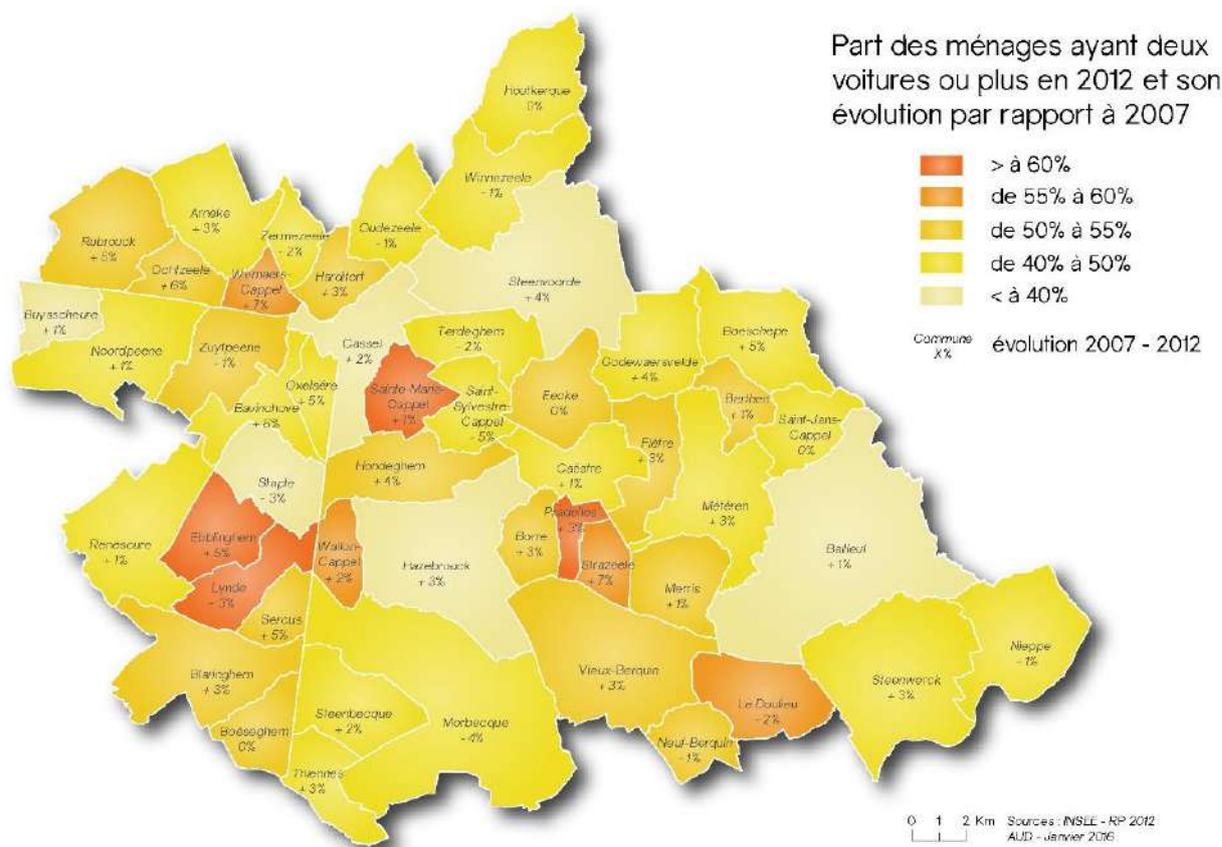
D'autres communes traversées par l'ancienne RN42 avoisinent les 60 % de multi-motorisation des ménages.

Des communes comme Ebbinghem, Lynde, Strazeele; Wallon-Cappel s'approchent également ce taux (57% des ménages multi-motorisés).

L'analyse de l'évolution depuis 2007 démontre une augmentation générale des taux de motorisation. Cependant une dizaine de communes ont observé une diminution de 1 à 3 points.

A titre d'exemple, Saint-Sylvestre-Cappel a vu réduire son taux de motorisation de 3 points et celui des ménages multi-motorisés de 5 points depuis 2007.

Figure 185 : Taux de multi-motorisation par commune (INSEE, RP 2012)



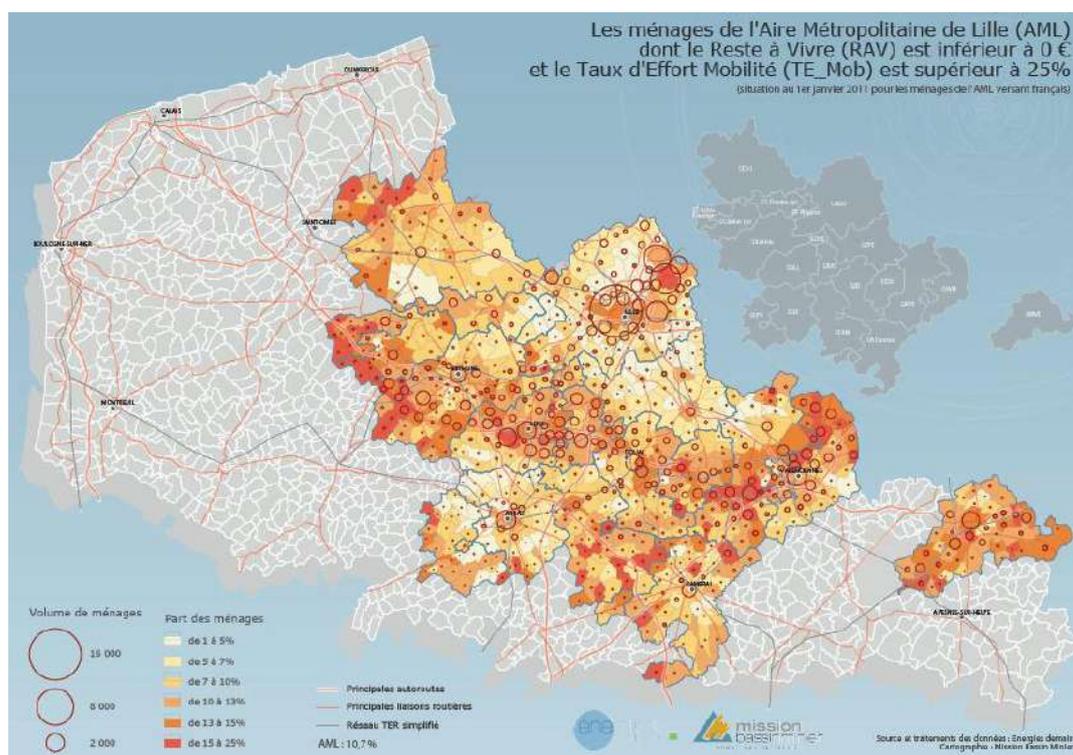
Néanmoins un certain nombre de constats posent clairement la question de la pérennité de ce modèle centré essentiellement sur l'automobile.

D'une part dans un contexte de renchérissement constant des prix de l'énergie, les dépenses de carburant pèsent de façon croissante dans les budgets des ménages. Ainsi des études menées à l'échelle

de l'Aire métropolitaine de Lille, indiquent que le nombre de ménages en précarité énergétique liée à la mobilité s'accroît sur les territoires les plus éloignés du centre de la métropole.

Les communes du Nord-Ouest de la Flandre Intérieure semblent ainsi particulièrement concernées.

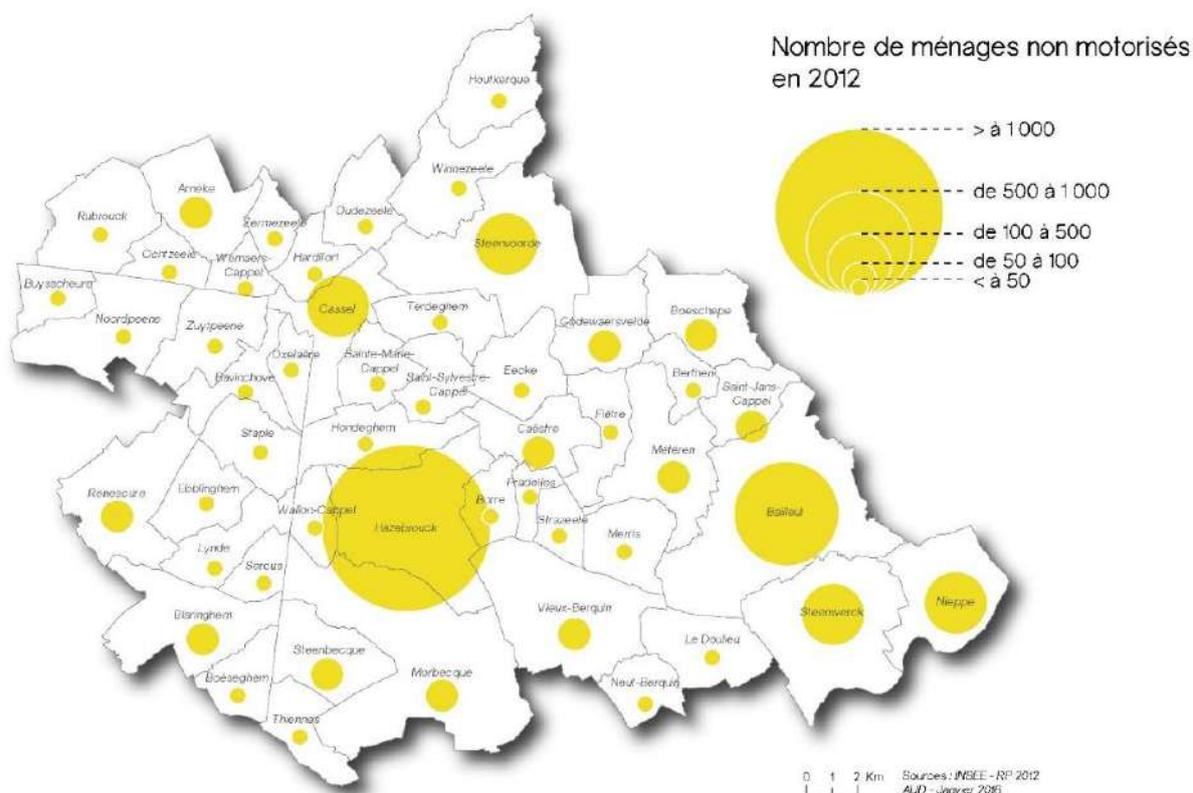
Figure 186 : La précarité énergétique liée à la mobilité



D'autre part, près de 5 200 ménages, dont la moitié sur Hazebrouck (1 959 ménages) et Bailleul (882 ménages), ne disposent pas de voiture et un quart de la population à moins de 20 ans. Compte tenu du poids de ces populations non motorisées, il semble que le développement des solutions de déplacement

alternatives à la voiture individuelle constituera un enjeu majeur des questions d'aménagement du territoire dans les années à venir, dans un contexte marqué notamment par un vieillissement accéléré de la population.

Figure 187 : Les ménages non motorisés (INSEE, RP 2012)



La recrudescence des enjeux environnementaux, particulièrement les impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et l'engorgement de certaines infrastructures comme l'A25 en direction de la

métropole Lilloise impacteront également probablement les politiques de mobilité à mener au sein de la Communauté de Communes.

Partie 6

NUMÉRIQUE

5.1 ETAT DES LIEUX ET DÉPLOIEMENT PRÉVISIONNEL DES INFRASTRUCTURES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

La totalité des communes de la CCFI ne bénéficie pas du déploiement du Très Haut Débit par les opérateurs privés. La Communauté de Communes est donc située en zone d'initiative publique.

Afin de permettre le déploiement des infrastructures nécessaires une attente avec le

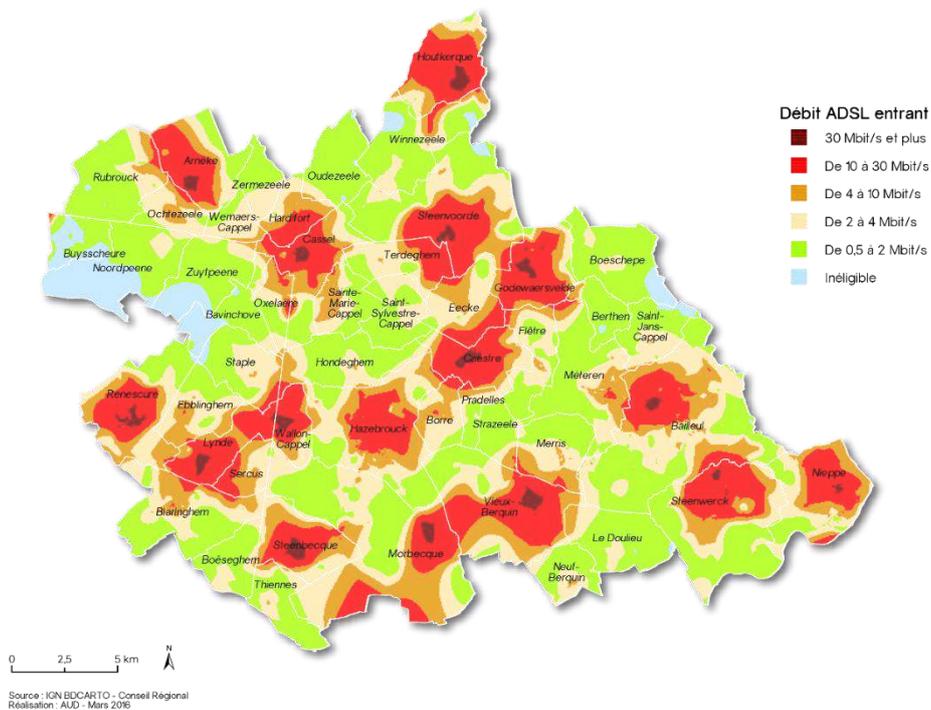
syndicat intercommunal d'énergie des communes de Flandre (SIECF) a été signée le 1^{er} Juin 2015. Ce syndicat constitue donc l'interlocuteur privilégié du syndicat mixte fibre numérique 59-62 qui assure le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble des territoires d'initiatives publiques sur le Nord-Pas-de-Calais.

ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE

Différents types de réseaux de télécommunication permettent de desservir un accès à internet: le satellite, le réseau hertzien terrestre, le réseau câblé, le réseau téléphonique, la fibre optique jusqu'à l'abonné.

Actuellement, la communauté de communes de Flandre intérieure bénéficie des technologies ADSL (réseau téléphonique) et radio (réseau hertzien terrestre).

Figure 188 : Débit entrant en 2014 via la technologie ADSL sur la Communauté de Communes de Flandre Intérieure



La carte précédente représente le débit entrant (*du réseau vers l'abonné*) en 2014 via la technologie ADSL.

Certaines zones du territoire, principalement sur les communes de Buysseure, Noordpeene, Zuytpeene et Bavinchove sont inéligibles à cette technologie.

Afin de résorber ces zones d'ombres, les collectivités ont déployé un réseau radio.

Douze communes présentent un taux d'éligibilité, à un débit d'au moins 3Mbit/s, restreint avec moins de 50% des locaux éligibles à ce niveau de débit via la technologie DSL.

Or est considéré « haut débit » un accès internet compris entre 2 et 30Mbit/s. Une part du territoire se situe donc en-deçà de ce niveau.

Plusieurs secteurs offrent néanmoins des connexions haut et très haut débit. Hazebrouck présente d'ailleurs la particularité d'être très bien couverte en haut débit mais pas en très haut débit via la technologie ADSL.

L'accès au Très Haut Débit étant devenu un facteur incontournable de l'attractivité et du développement du territoire le déploiement rapide des infrastructures adéquates revêt un enjeu majeur pour la Flandre Intérieure.

Figure 189 : Le temps de téléchargement selon le débit

	512Kbit/s	2Mbit/s	8Mbit/s	30Mbit/s
<i>Mail avec pièce jointe</i>	1,7s	0,4s	0,1s	0,03s
<i>Site internet</i>	4,7s	1,2s	0,3s	0,08s
<i>Morceau de musique</i>	1min 33sec	24s	6s	1,6s
<i>Film (qualité standard de 1h30)</i>	4 heures	1 heure	15min	4min

INTERNET FIXE : LE DÉPLOIEMENT PRÉVISIONNEL

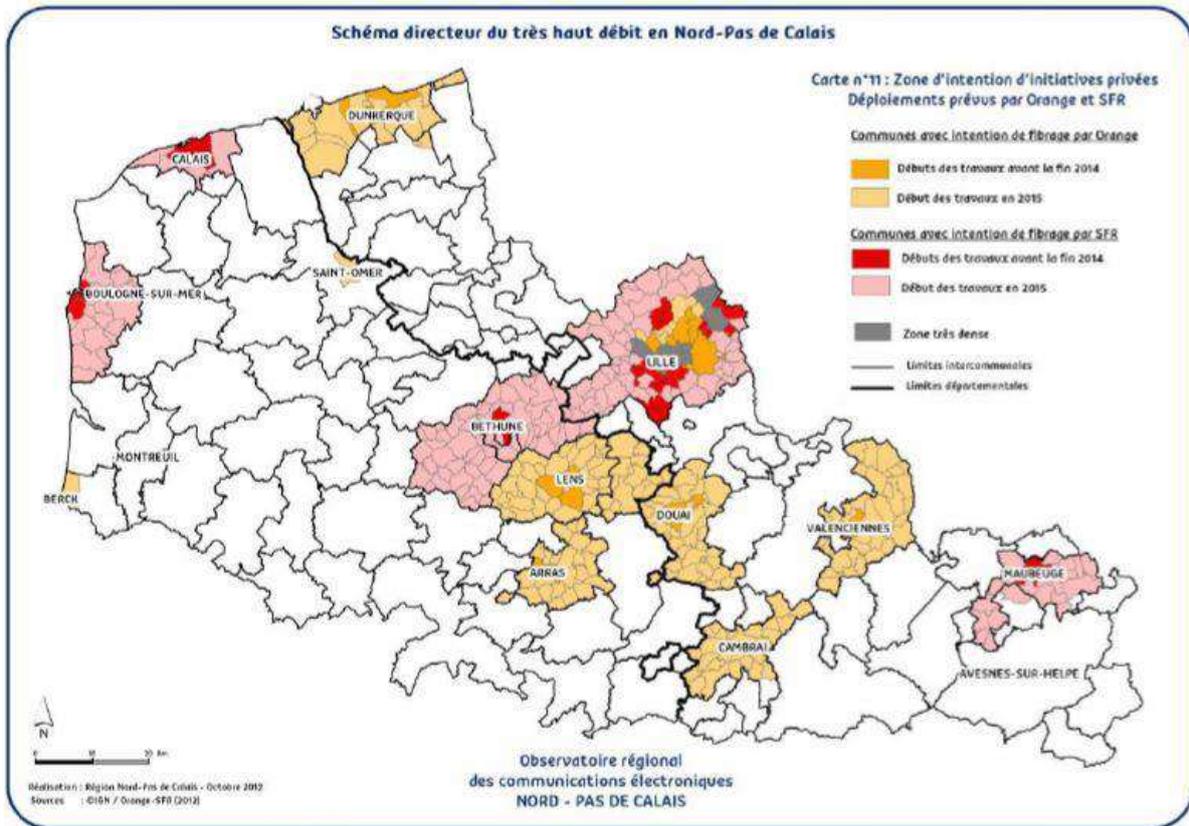
Les opérateurs traditionnels ne projetant pas de développer la fibre optique sur le territoire, la communauté de communes relève donc de l'initiative publique qui sera portée par le syndicat mixte fibre numérique 59-62.

D'ici 2020, une première phase consistera à déployer les infrastructures nécessaires pour que l'ensemble du territoire bénéficie d'un

accès haut débit permettant le « triple play » (téléphone, internet et télévision avec un abonnement unique). Le déploiement de la fibre optique sera par ailleurs engagé sur une partie de la communauté de communes.

La seconde phase, 2020 à 2025, se traduira par la généralisation de la fibre sur la totalité des communes.

Figure 190 : Déploiement du très haut débit par les opérateurs privés en Nord-Pas-de-Calais



L'INTERNET MOBILE

L'internet mobile représente un enjeu important dans le développement des pratiques numériques.

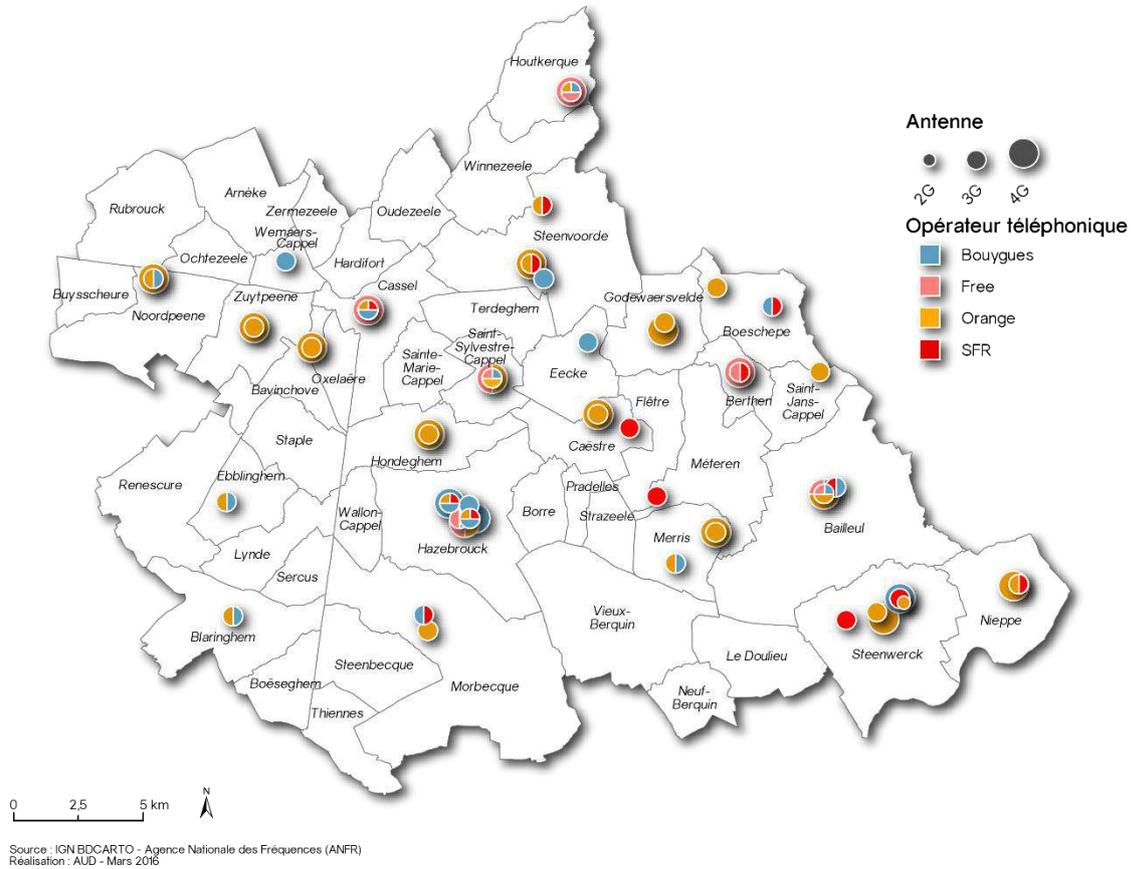
En effet, l'essor des smartphones et des applications de plus en plus diversifiées impliquent de nouveaux usages numériques s'exerçant notamment dans les conditions de mobilité.

Le déploiement de l'internet mobile est plus facile infrastructurellement parlant que celui

de l'internet fixe. En effet, aucun travaux de génie civil n'est nécessaire, la pose d'une antenne sur un point élevé suffisant (*réservoir d'un château d'eau, monument, pylône, etc.*).

Ainsi, 24 communes de Flandre intérieure hébergent 50 antennes déployées sur le territoire. Une même antenne peut être le support de plusieurs opérateurs et distribuer la 2G, la 3G et/ou la 4G.

Figure 191 : Réseau d'antennes pour la téléphonie mobile sur la Communauté de Communes de Flandre Intérieure



Presque l'ensemble de la population est couverte en 3G (internet mobile) par au moins un opérateur.

La 4G, soit la 4ème génération des standards pour la téléphonie mobile (*équivalent au très haut débit mobile*), couvre la majorité de la population du territoire.

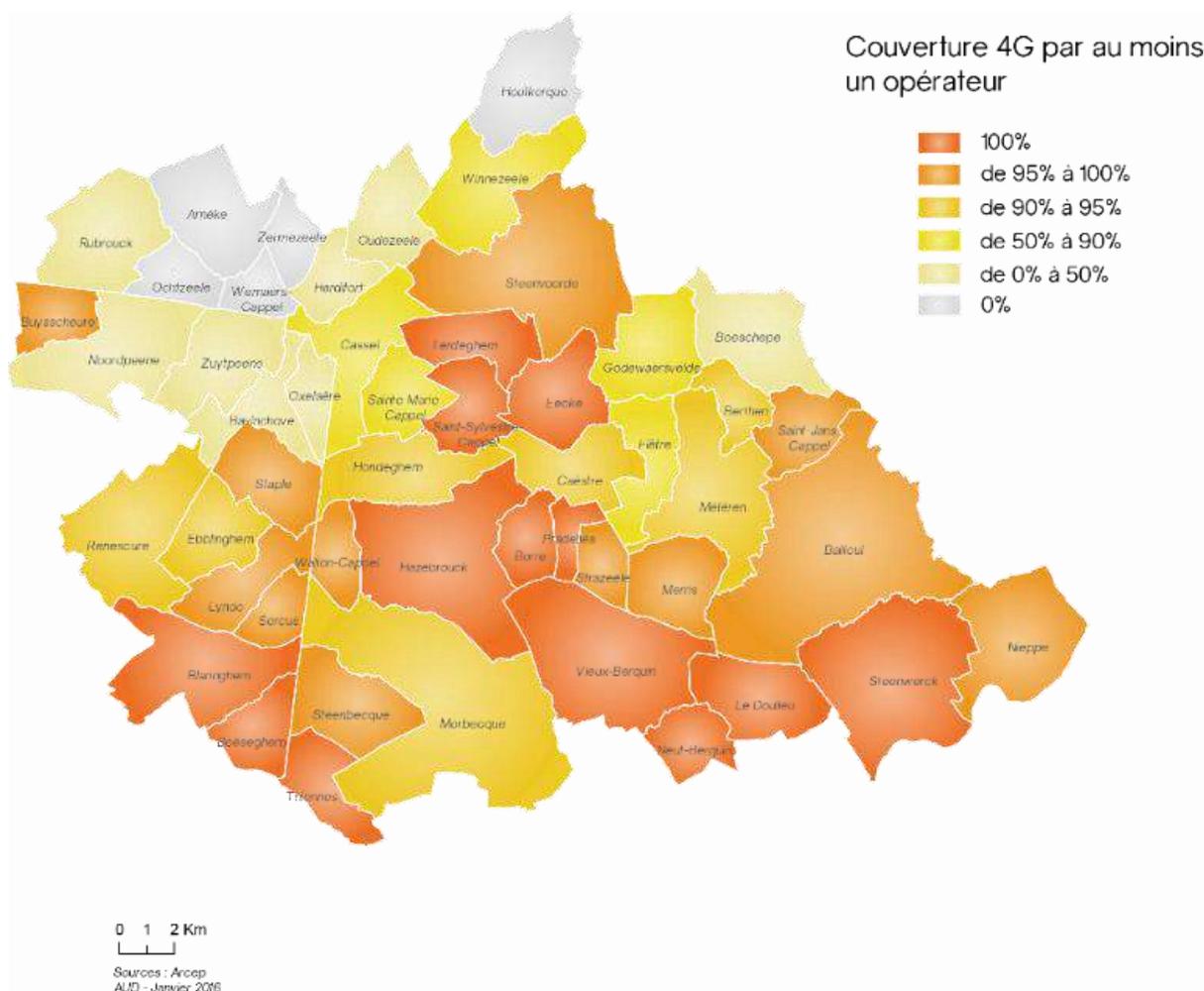
Bien que la couverture soit globalement satisfaisante, on observe des disparités

territoriales avec la moitié sud de la Flandre Intérieure plutôt mieux couverte.

A contrario, 5 communes du nord de la CCFI ne sont pas couvertes par la 4G.

Ces éléments datant de mi-2015 sont toutefois à prendre avec précaution. En effet, les opérateurs déploient très rapidement la 4G sur le territoire national. La carte présentée représente donc la couverture à un instant précis et est susceptible d'avoir évolué.

Figure 192 : Couverture du territoire en 4G par au moins 1 opérateur

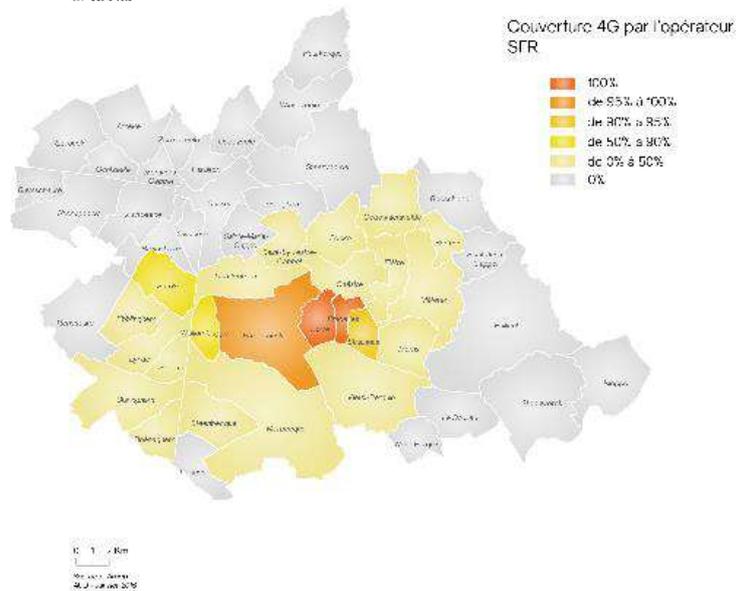
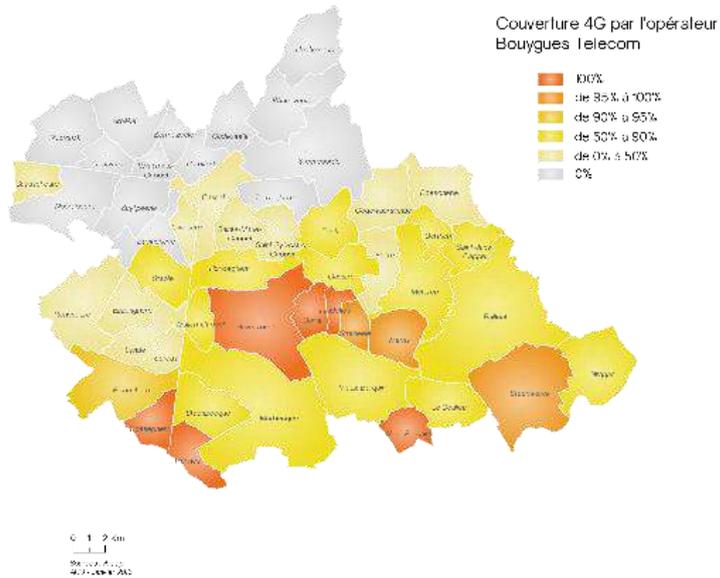
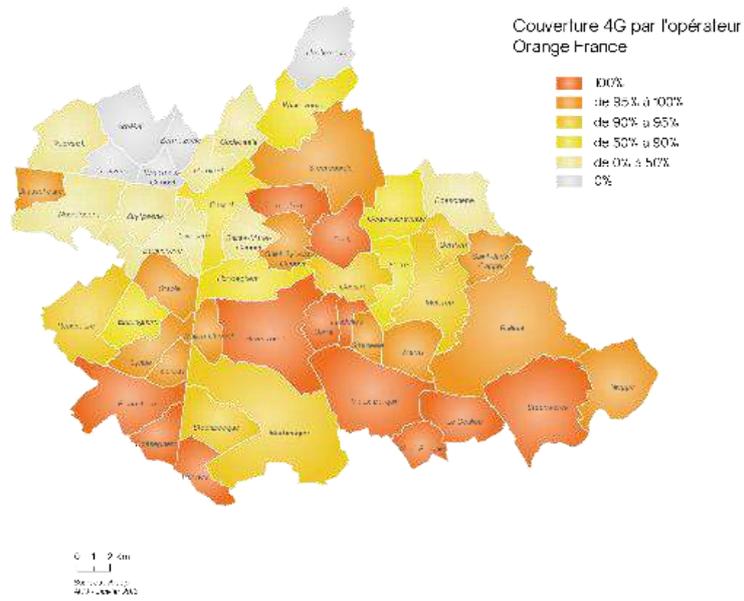


La couverture de la population en 4G diffère selon l'opérateur.

Sur le territoire, Orange constitue le principal opérateur, suivi de Bouygues et SFR. Si Orange a déployé la 4G sur l'ensemble du

territoire hormis les cinq communes situées au nord (Houtkerque, Zermezele, Wemaers-Cappel, Arnèke et Ochtzeele), Bouygues et SFR ne couvrent que partiellement la population, notamment sur la partie sud de la communauté de communes

Figure 193 : Couverture 4G par opérateur



5.2 LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET USAGES

UNE NOUVELLE APPROCHE DE L'ÉCONOMIE

Le développement du numérique a directement impacté le champ de l'économie grâce à l'augmentation du niveau d'équipements des ménages.

La démocratisation des plateformes d'achats en ligne, de sites d'informations sur les produits et autres comparateurs a conduit à l'émergence du e-commerce.

Par ailleurs, les modes de vie et les moyens de mobilité ont largement favorisé le développement rapide des drives.

Face à la montée des technologies numériques, le territoire a développé des outils de promotion de ces commerces avec à titre d'exemple la plateforme jacheteenflandre.com.

Au-delà du développement du e-commerce et de l'intégration de plus en plus prégnante du numérique dans l'ensemble des champs de l'économie, le web 2.0 a transformé les approches traditionnelles et fait apparaître de nouveaux modèles.

Ces derniers reposent sur des principes collaboratifs, de partage où un consommateur peut à la fois être vendeur et producteur d'un bien ou service et est partie intégrante d'une communauté d'utilisateurs.

Cette « nouvelle économie » se situe également au cœur des enjeux d'aménagement du territoire notamment avec le phénomène de massification des « tiers lieux ».

Ces espaces se situent entre les espaces de travail et de vie traditionnels. Deux types de tiers-lieux connaissent actuellement un essor important : les fablabs et les espaces de coworking.

Un fablab est lieu ouvert au public (particulier, professionnel, etc.) où sont mis à disposition des outils / machines-outils pilotés par ordinateur, pour la conception et la réalisation d'objets. Ils permettent de développer une intelligence collective au service d'un projet qui a pu être pensé individuellement.

Un espace de coworking est espace de travail partagé où se forme un réseau de travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture.

Actuellement, ces nouveaux équipements trouvent une localisation préférentielle sur les moyennes et grandes villes et les nœuds de communication. Leur modèle économique diffère les uns des autres, néanmoins l'économie sociale et solidaire reposant sur des principes collaboratifs est souvent un modèle auquel recourent ces structures.

Si aujourd'hui la métropole lilloise concentre la plupart de ces équipements, la communauté de communes de Flandre intérieure a pris la mesure de ces évolutions et disposera d'un premier espace de coworking/fablab à Météren.

Elle développe, de surcroît, une politique visant à mailler le territoire de ces lieux d'innovation.

En effet, par sa situation géographique (*proximité directe de la frontière belge, interface entre la côte et la métropole lilloise*) et par ses infrastructures de transports (*réseau ferroviaire et notamment la ligne de TGV pour Paris depuis Hazebrouck et réseau routier avec l'autoroute A25*) la CCFI présente des conditions privilégiées pour le développement de ces tiers lieux

Annexes

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS

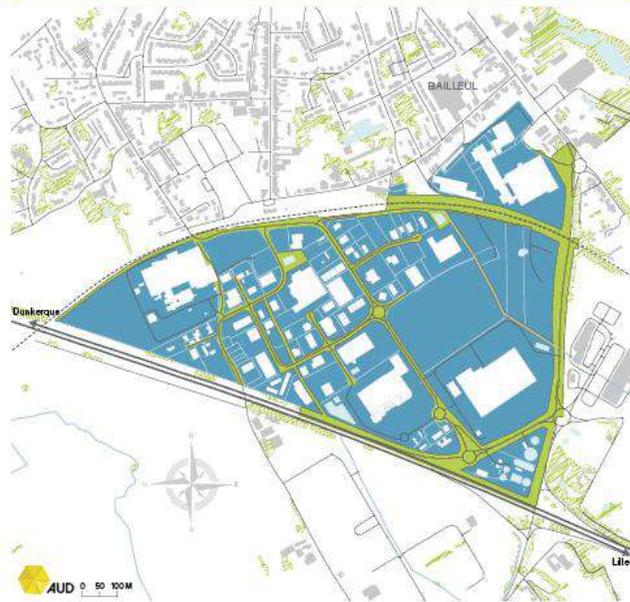
L'analyse des zones d'activités de la communauté de communes s'appuie sur l'Atlas des Zones d'Activités réalisé sur le périmètre de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure.

Celui-ci actualise l'état des lieux des différentes zones d'activités du territoire. Les éléments concernant la communauté de communes de Flandre Intérieure sont repris dans les pages suivantes

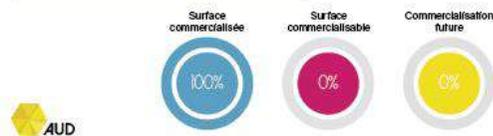
(fiches de l'atlas au 1^{er} janvier 2017)

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS
// JANVIER 2017 //

PARC D'ACTIVITÉS BLANCHE MAISON BAILLEUL



ÉTAT DE L'OCCUPATION



ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS
// JANVIER 2017 //



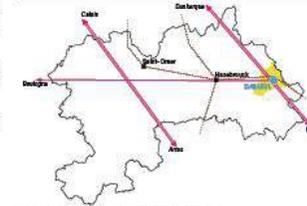
PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DE LA BLANCHE MAISON** se situe sur la commune de Bailleul, à proximité de la sortie 10 de l'autoroute A25.

Parc à vocation industrielle et commerciale, il s'étend sur 86,4 hectares. Toutes les parcelles sont occupées.

La Blanche Maison compte 73 entreprises qui emploient environ 1400 personnes.

LOCALISATION



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : 86,4 ha

Surface disponible : 0 ha

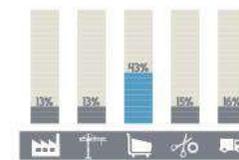
Commercialisation future : 0 ha

Nombre d'établissements : 73

Nombre de salariés : 1 420

Principales entreprises : DANONE / PGI FRANCE / E. LECLERC / PPF SERVICES / TECOBAT / MCDONALD'S / SEL ELECTROTECHNIQUE / C.F.P. / CLAISSE ENVIRONNEMENT / TRANSPORTS CAILLOT ...

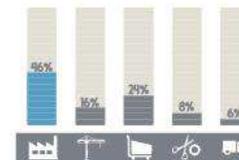
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



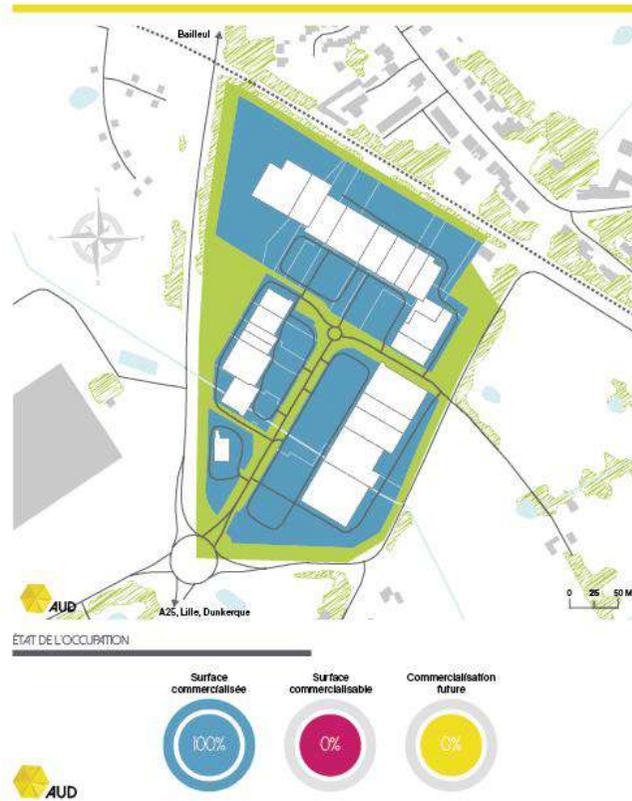
ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 36 km / 28 min
- HAZEBROUCK : 17 km / 16 min
- BAILLEUL : 1 km / 1 min
- A25 - SORTIE 10 : 1 km / 1 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



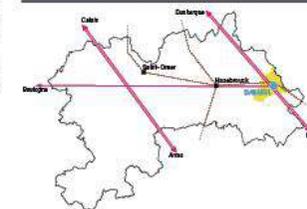
PARC COMMERCIAL NOUVEAU MONDE BAILLEUL



PRÉSENTATION

Le **PARC COMMERCIAL DU NOUVEAU MONDE** se situe sur la commune de Bailleul, à proximité des parcs d'activités de la Blanche Maison et de la Verte Rue. Parc à vocation exclusivement commerciale, il compte 23 commerces qui emploient environ 210 personnes. Toutes les cellules commerciales sont occupées.

LOCALISATION

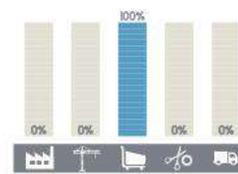


PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **10,7 HA**
Surface disponible : **0 HA**
Commercialisation future : **0 HA**
Nombre d'établissements : **23**
Nombre de salariés : **210**

Principales entreprises : DECATHLON / QUICK / GIFI / MAG / CCY / KIABI / CHAUSSEA / C 6 A / GAMM VERT / LA HALLE / ZEEMAN / AUBERT / KING JOUET / SOA / MASIK DEPOT / MIM / ORCHESTRA / OPTICAL CENTER ...

ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 35 km / 28 min
- HAZEBROUCK : 17 km / 16 min
- BAILLEUL : 1 km / 1 min
- A25 - SORTIE 10 : 1 km / 1 min

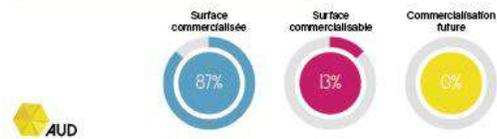
EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



PARC D'ACTIVITÉS VERTE RUE BAILLEUL



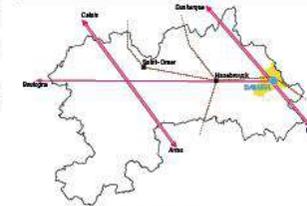
ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DE LA VERTE RUE** se situe sur la commune de Bailleul, le long de l'autoroute A25. Idéalement situé, il compte actuellement 12 entreprises qui emploient environ 200 personnes. D'une superficie de 31,1 hectares, trois parcelles sont encore disponibles (de 9 900, 10 090 et 5 769 m²).

LOCALISATION

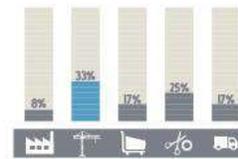


PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : 31,1 HA
Surface disponible : 2,6 HA
Commercialisation future : 0 HA
Nombre d'établissements : 12
Nombre de salariés : 200

Principales entreprises : MEUNISIERS PEVECISTES DECEUNINCK/LA POSTE/DUPLI DATA/BALLOY/FORM A/ DECO STORES/BULLE DE LINGE/EDIS AC/ETS DEVOLDERE /SB ENERGY / A X SERVICES / AUX MERV/EILLEUX ...

ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 37 km / 28 min
- HAZEBROUCK : 17 km / 16 min
- BAILLEUL : 1 km / 1 min
- A25 - SORTIE 10 : 1 km / 1 min

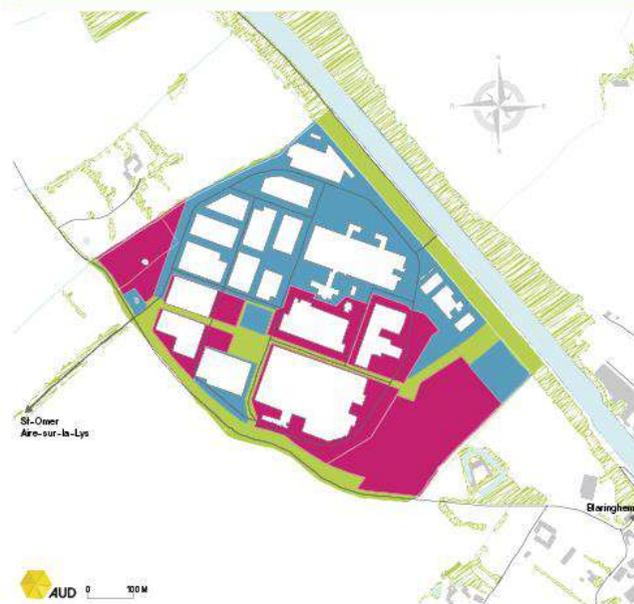
EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS
// JANVIER 2017 //

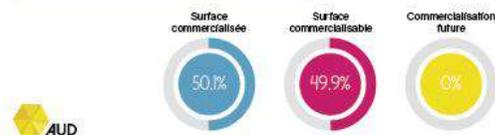
ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS
// JANVIER 2017 //

ZONE INDUSTRIELLE ROUTE DE WARDRECQUES BLARINGHEM



AUD 0 100 M

ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

La **ZONE INDUSTRIELLE DE LA RUE DE WARDRECQUES** se situe sur la commune de Blaringhem, le long du canal de Neuffossé.

Issu de la réorganisation de l'entreprise Arc, la zone industrielle est en pleine reconversion. Deux entreprises vont prochainement s'y implanter : Entyrecycle (fabrication de produits de consommation courante en matières plastiques) et Lussiol (assemblage et négoce de produits lumineux).

19,9 hectares sont disponibles sur cette zone.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **47,8 HA**

Surface disponible : **19,9 HA**

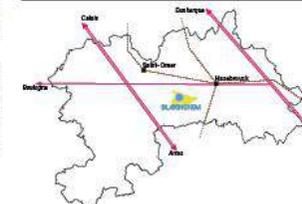
Commercialisation future : **0 HA**

Nombre d'établissements : **7**

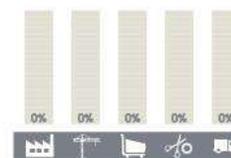
Nombre de salariés : **0**

Principales entreprises : **ENTYRECYCLE / LUSSIOL**

LOCALISATION



ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

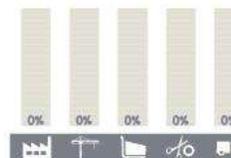
LILLE-LESQUIN : 67 km / 50 min

HAZEBROUCK : 16 km / 20 min

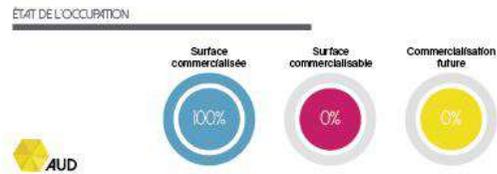
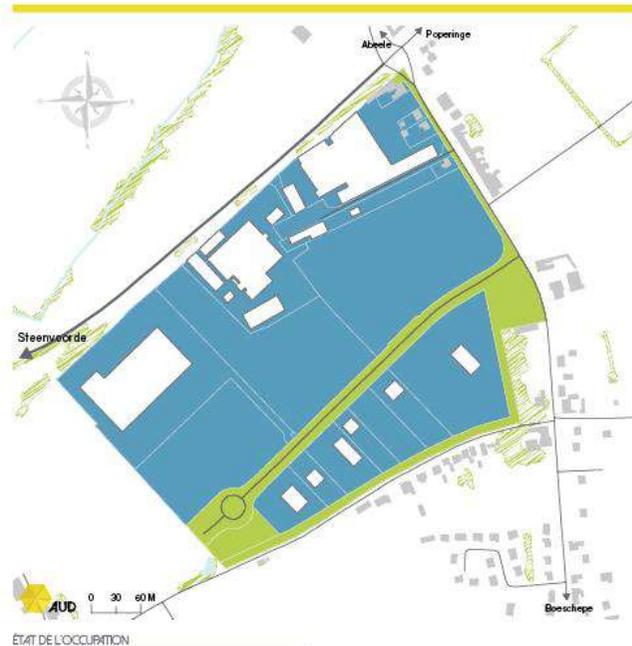
A25 - SORTIE II : 28 km / 26 min

A26 - SORTIE 4 : 12 km / 14 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ZONE D'ACTIVITÉS OOST HOUCK BOESCHEPE



PRÉSENTATION

La **ZONE D'ACTIVITÉS DE L'OOST HOUCK** se situe sur la commune de Boeschepe, le long de la route départementale 948 et de la frontière belge. V véritable zone d'activités frontalière, elle accueille exclusivement de l'artisanat et des industries non polluantes. L'Oost Houck compte actuellement 10 entreprises qui emploient environ 50 salariés. Toutes les parcelles sont commercialisées.

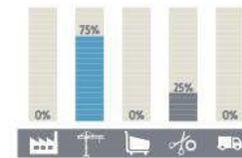
LOCALISATION



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **19,1 HA**
 Surface disponible : **0 HA**
 Commercialisation future : **0 HA**
 Nombre d'établissements : **10**
 Nombre de salariés : **50**
 Principales entreprises : **VL TRAC / APPOURCHAUX / ECOPOR / TAILLIEU LOGISTIQUE NORD / COOPMAN / WIN ENGLANDT ...**

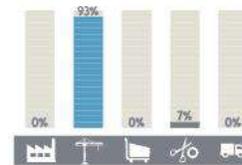
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 56 km / 40 min
- HAZEBROUCK : 18 km / 22 min
- BAILLEUL : 12 km / 20 min
- A25 - SORTIE B : 6 km / 8 min

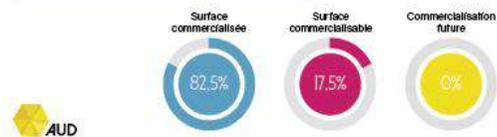
EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



PARC D'ACTIVITÉS CALLICANES GODEWAERSVELDE



ÉTAT DE L'OCCUPATION

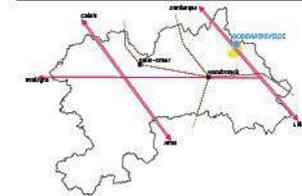


PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DE CALLICANES** se situe sur la commune de Godewaersvelde, le long de la frontière belge et de la route départementale 948.

Le parc d'activités s'est récemment développé avec l'aménagement de 4,5 ha derrière l'entreprise Wybo Transports. Deux parcelles sont encore disponibles (de 5 000 et 12 000 m²).

LOCALISATION



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **13,2 ha**

Surface disponible : **1,7 ha**

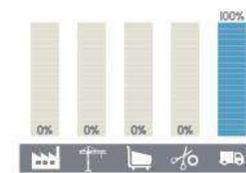
Commercialisation future : **0 ha**

Nombre d'établissements : **3**

Nombre de salariés : **40**

Principales entreprises : **EURADIF / WYBO / MATERIAUX NATURELS DES FLANDRES**

ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

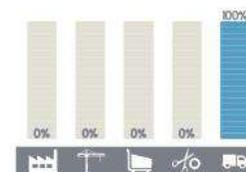
LILLE-LESQUIN : 53 km / 35 min

HAZEBROUCK : 15 km / 20 min

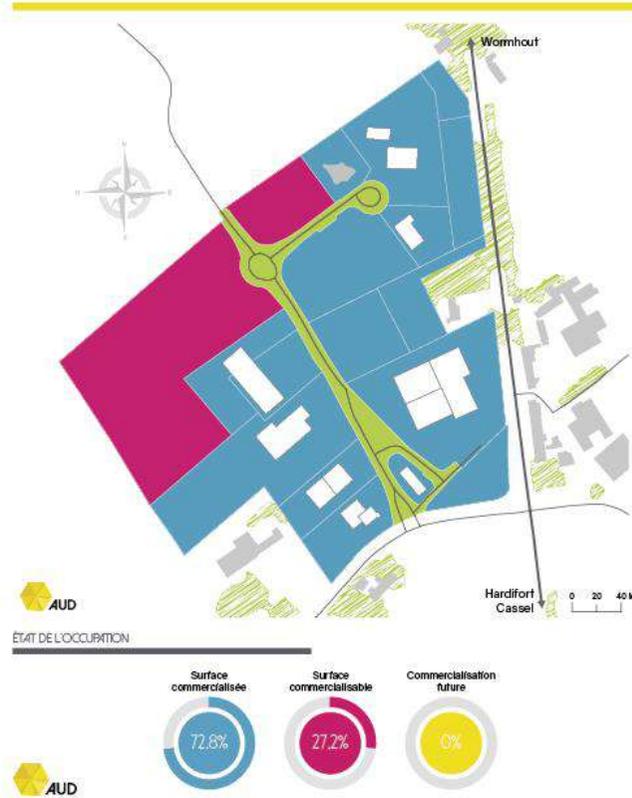
BAILLEUL : 21 km / 20 min

A25 - SORTIE B : 3 km / 4 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



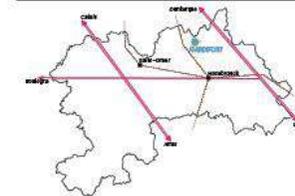
ZONE D'ACTIVITÉS PECKEL HARDIFORT



PRÉSENTATION

La **ZONE D'ACTIVITÉS DU PECKEL**, se situe sur la commune d'Hardifort, à l'intersection des routes départementales 338 et 916. Sortie de terre il y a huit ans, la zone économique compte aujourd'hui 11 entreprises et génère une soixantaine d'emplois. D'une superficie totale de 8,8 hectares, 2 parcelles sont encore disponibles (de 18 000 et 3 300 m²).

LOCALISATION

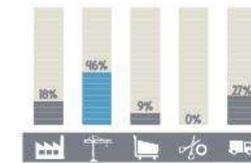


PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **8,8 HA**
Surface disponible : **2,2 HA**
Commercialisation future : **0 HA**
Nombre d'établissements : **11**
Nombre de salariés : **60**

Principales entreprises : KLIM TOP CONTROLS / TENDANCE CARRELAGE / BRUNO BEURJAERT / GRIMME FRANCE / MILLAMON SAS / ANDRÉS CONSTRUCTIONS / ECO ENERGIE + / GARAGE PIETERS ...

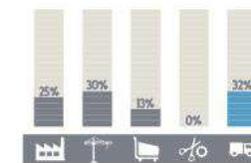
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 58 km / 45 min
- HAZEBROUCK : 15 km / 16 min
- CASSEL : 8 km / 9 min
- A25 - SORTIE B : 11 km / 12 min

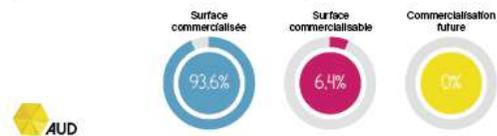
EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



PARC D'ACTIVITÉS CREULE HAZEBROUCK



ÉTAT DE L'OCCUPATION

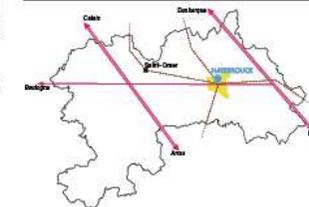


PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DE LE CREULE** se situe au nord de la commune d'Hazebrouck, le long de la route départementale 642.

Parc à vocation essentiellement commerciale, il s'étend sur plus de 30 hectares et compte 54 entreprises qui emploient environ 650 salariés. Une parcelle de 1,8 ha est disponible.

LOCALISATION

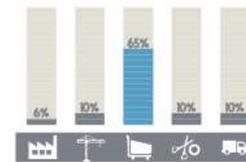


PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : 34,1 ha
Surface disponible : 1,8 ha
Commercialisation future : 0 ha
Nombre d'établissements : 54
Nombre de salariés : 650

Principales entreprises : CARREFOUR / LOUIS SPIRET / DECOSPAN FRANCE / FI DISTRIBUTION / RENAULT TRUCKS / LST / MCDONALD'S / INORBAT / MATNOR / SOMIS / ETS HUYGHE / S.A.R.L DUBRULLE / BUT COSY ...

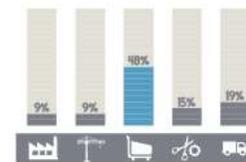
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



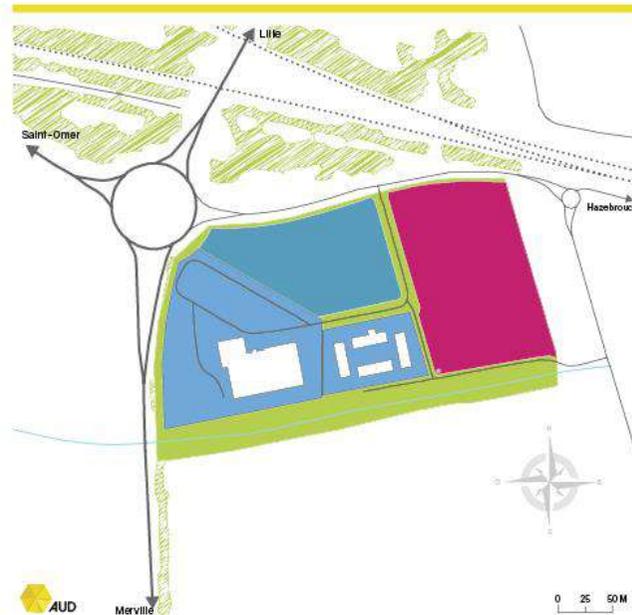
ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 50 km / 35 min
- HAZEBROUCK : 2 km / 6 min
- A25 - SORTIE II : 12 km / 9 min
- A26 - SORTIE 4 : 25 km / 26 min

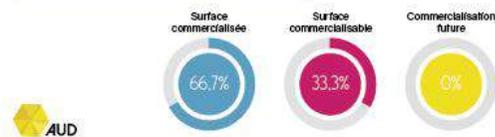
EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ZONE DE LOISIRS HAZEBROUCK



ÉTAT DE L'OCCUPATION



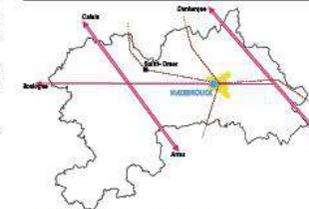
PRÉSENTATION

La **ZONE DE LOISIRS** se situe sur la commune d'Hazebrouck, au carrefour entre les routes départementales 642 et 916.

Elle y concentre un bowling, un karting, un laser game, un mini-golf, un espace pour les enfants ainsi qu'un hôtel.

Une parcelle de 1,8 hectares est encore disponible.

LOCALISATION



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : 7 HA

Surface disponible : 1,8 HA

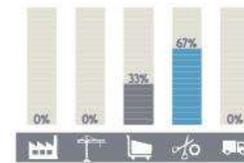
Commercialisation future : 0 HA

Nombre d'établissements : 3

Nombre de salariés : 30

Principales entreprises : BOWLING DES FLANDRES / FLEUR DE LYS HOTEL / LOISI FLANDRES

ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

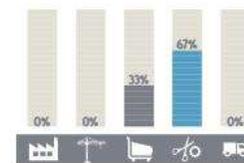
LILLE-LESQUIN : 54 km / 40 min

HAZEBROUCK : 2 km / 5 min

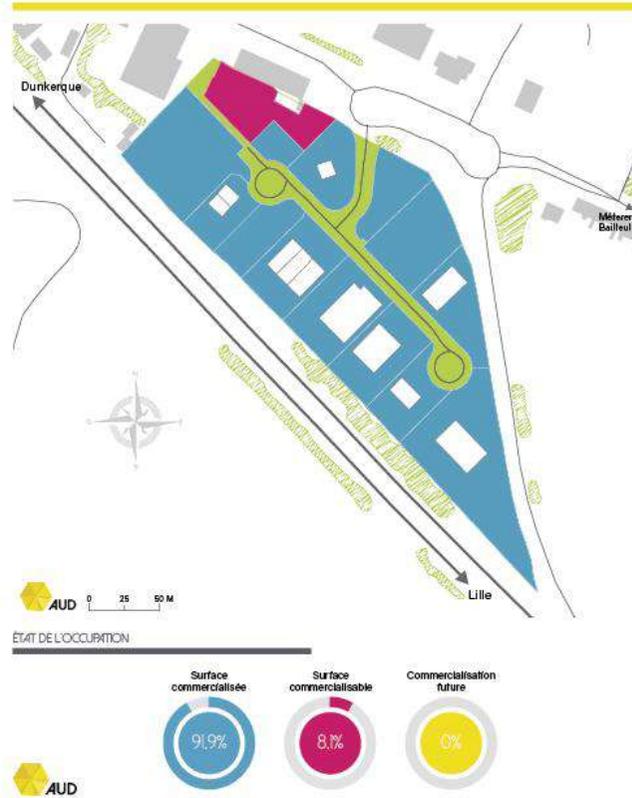
A25 - SORTIE II : 15 km / 12 min

A26 - SORTIE 4 : 22 km / 24 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



PARC D'ACTIVITÉS HOUBLONNIÈRE MÉTÈREN



PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DE LA HOUBLONNIÈRE** se situe sur la commune de Météren au niveau de la sortie 12 de l'autoroute A25.

Sorti de terre depuis peu, ce parc d'activités à destination du particulier s'est rapidement rempli et ne compte plus qu'une seule parcelle de disponible d'environ 2 500 m².

10 établissements y sont implantés. Ils emploient environ 80 personnes.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : 4,2 HA

Surface disponible : 0,3 HA

Commercialisation future : 0 HA

Nombre d'établissements : 10

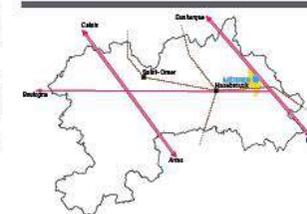
Nombre de salariés : 80

Principales entreprises : MODULE / BUFFALO GRILL / TP4B / DSEM / OD BOIS / DUYMES MOTORS / LE MARCHÉ AUTOMOBILE / STANDING VERANDA / CAMPING CAR DES FLANDRES / BIENVEILLANT PROPRETE MULTISERVICES

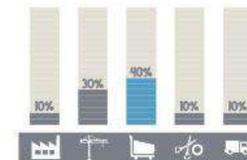
ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 41 km / 30 min
- HAZEBROUCK : 14 km / 16 min
- BAILLEUL : 5 km / 8 min
- A25 - SORTIE 12 : 1 km / 1 min

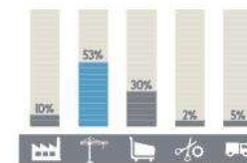
LOCALISATION



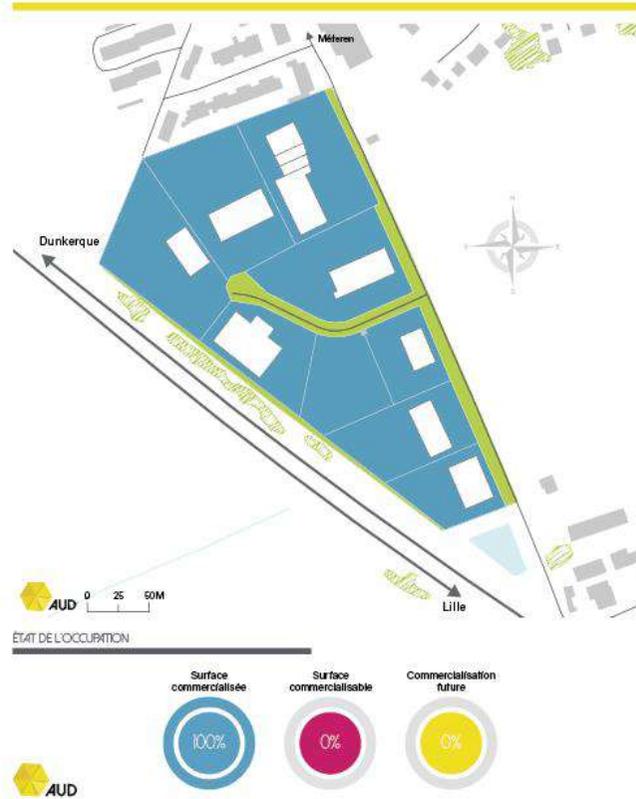
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ZONE D'ACTIVITÉS MONTS DE FLANDRE MÉTÉREN

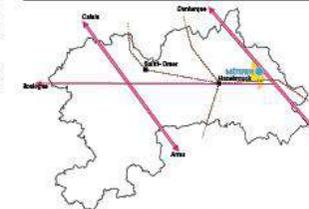


PRÉSENTATION

La **ZONE D'ACTIVITÉS DES MONTS DE FLANDRE**, se situe sur la commune de Méteren à proximité immédiate de la sortie 11 de l'autoroute A25.

Cette zone, spécialisée dans le BTP, ne dispose plus de foncier disponible. Elle compte 10 entreprises qui emploient une centaine de personnes.

LOCALISATION



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : 5,8 HA

Surface disponible : 0 HA

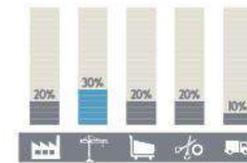
Commercialisation future : 0 HA

Nombre d'établissements : 10

Nombre de salariés : 100

Principales entreprises : ETS CODDEVILLE / S'ARL FERMAUT / EURL ELIAUT / ESPACE BOIS / PAINI COUPE / MAES FLANDRES TP / MENUISERIE VLAEMINCK...

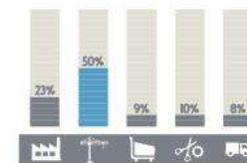
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



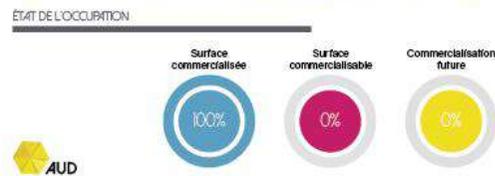
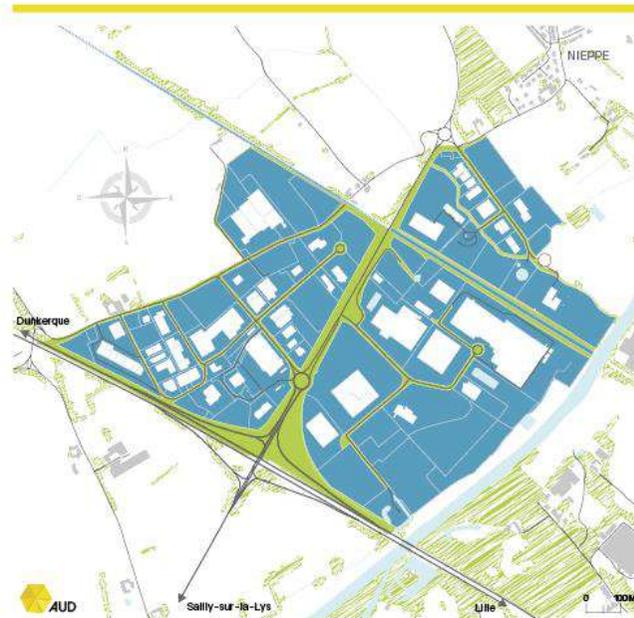
ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 40 km / 30 min
- HAZEBROUCK : 13 km / 14 min
- BAILLEUL : 4 km / 7 min
- A25 - SORTIE 11 : 1 km / 1 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



PARC D'ACTIVITÉS PORTE DES FLANDRES NIEPPE



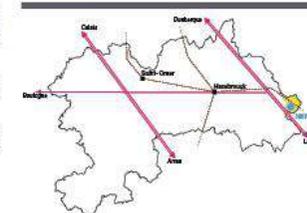
PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DE LA PORTE DES FLANDRES** se situe sur la commune de Nieppe à proximité immédiate de la sortie 9 de l'autoroute A25.

Parc à vocation essentiellement commerciale, il compte 59 entreprises qui emploient environ 870 personnes.

Le parc s'étend sur une superficie totale de 100 hectares et ne dispose plus de foncier commercialisable.

LOCALISATION

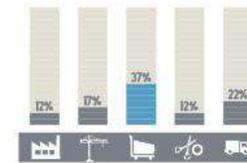


PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **100,9 HA**
 Surface disponible : **0 HA**
 Commercialisation future : **0 HA**
 Nombre d'établissements : **59**
 Nombre de salariés : **866**

Principales entreprises : **WANDERSHOOTEN SA / ADREXO / SUPER U / E. LECLERC DRIVE / EMBALTEC / DUBOIS COLVERTURES / SANECCO / VAN HAECKE / GRAND NORD AUTOMOBILE ...**

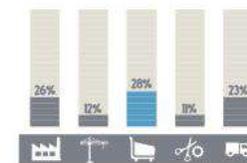
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



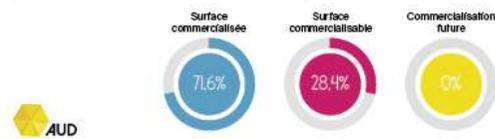
ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 27 km / 22 min
- HAZEBROUCK : 25 km / 20 min
- NIEPPE : 2 km / 3 min
- A25 - SORTIE 9 : 1 km / 1 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



PARC D'ACTIVITÉS PAYS DES GÉANTS - PIERRE MIJIC STEENVOORDE



PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DU PAYS DES GÉANTS** et la **ZONE INDUSTRIELLE PIERRE MIJIC** se situent sur la commune de Steenvoorde, au niveau de la sortie 13 de l'autoroute A25, le long de la route départementale 948, reliant Steenvoorde à Poperinge.

Les 24 entreprises qui y sont implantées emploient environ 200 personnes.

La zone s'étend sur 40 hectares et possède une surface commercialisable de 7,6 hectares répartie en 12 lots. Une deuxième tranche de 26 ha est également prévue à moyen terme.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **40,4 ha**

Surface disponible : **7,6 ha**

Commercialisation future : **26 ha**

Nombre d'établissements : **24**

Nombre de salariés : **200**

Principales entreprises : PATISFRAIS / DIRECTION INTERDÉPARTEMENTALE DES ROUTES DU NORD / PRENSIER VERMEULEN / ETS VAN ECKE / SARL DERAM / PRENSIER PIPES / STEEN PLUCH ...

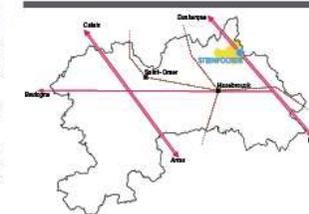
ACCESSIBILITÉ

LILLE-LESQUIN : 51 km / 35 min

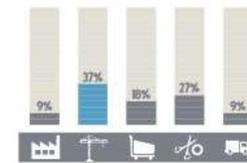
HAZEBROUCK : 12 km / 14 min

A25 - SORTIE D : 1 km / 1 min

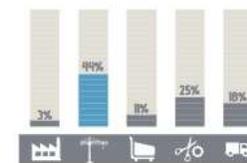
LOCALISATION



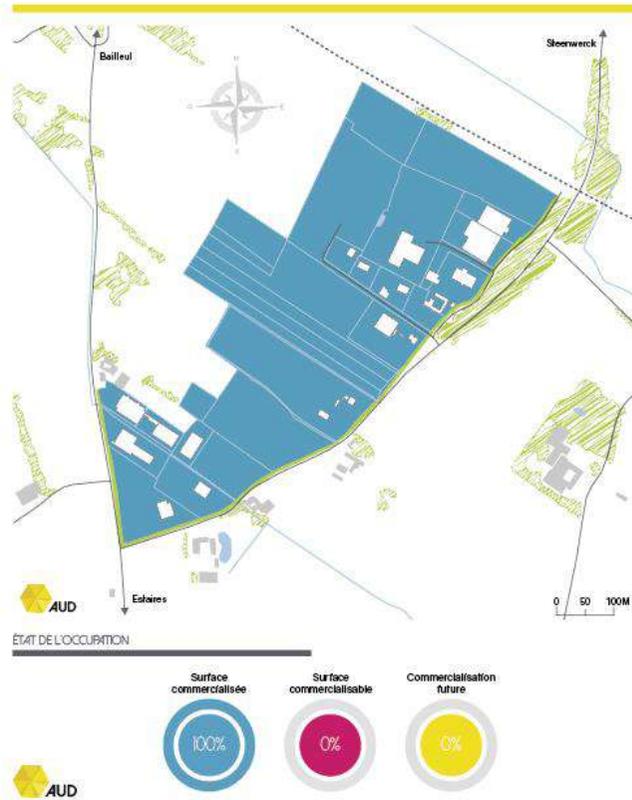
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



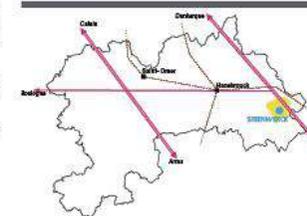
ZONE INDUSTRIELLE MORTIER STEENWERCK



PRÉSENTATION

La **ZONE INDUSTRIELLE DU MORTIER** se situe sur la commune de Steenwerck le long de la route départementale 77, reliant Steenwerck à Estaires. D'une superficie de 26,9 hectares, la zone industrielle compte 11 entreprises qui emploient environ 120 personnes. Toutes les parcelles de la zone sont commercialisées.

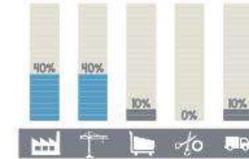
LOCALISATION



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **26,9 HA**
 Surface disponible : **0 HA**
 Commercialisation future : **0 HA**
 Nombre d'établissements : **11**
 Nombre de salariés : **120**
 Principales entreprises : S/ARL TOLEXPRESS / FLAUW / STEVENOOT / MULTI MECANIQUE 59 / LOCA ANDRE TP / BERTRAND DONZE / NORDSOL / MENUISERIE PAUL / ROLAND VLAEMYNCK TISSEUR / S/ARL BECUW'E ...

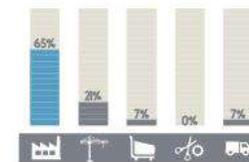
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 36 km / 30 min
- HAZEBROUCK : 23 km / 22 min
- STEENWERCK : 4 km / 6 min
- A25 - SORTIE 10 : 7 km / 8 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



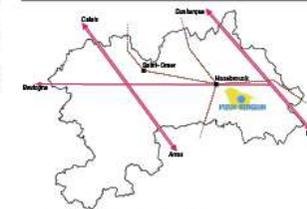
ZONE D'ACTIVITÉS CHAMPS DE LA COURONNE VIEUX-BERQUIN



PRÉSENTATION

La **ZONE D'ACTIVITÉS DES CHAMPS DE LA COURONNE**, se situe sur la commune de Vieux-Berquin le long de la route départementale 947.
D'une superficie de 6 hectares, la zone d'activités compte 8 entreprises qui emploient environ 100 personnes.
Plus aucune parcelle n'est disponible.

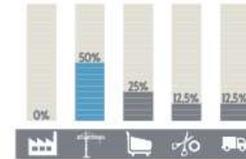
LOCALISATION



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface de la zone : **6,0 HA**
Surface disponible : **0 HA**
Commercialisation future : **0 HA**
Nombre d'établissements : **8**
Nombre de salariés : **100**
Principales entreprises : MAISONS LEVOYE / GRAND CABARET / SARL VANHEMS / PREFERENCE CUISINES / COLNOUT RABOTAGE / TOUT ALLANT VERT / IDEAL MENUISERIE / RENCY ANIMATIONS

ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ

- LILLE-LESQUIN : 44 km / 35 min
- HAZEBROUCK : 12 km / 16 min
- STRAZÉELE : 4 km / 6 min
- A25 - SORTIE II : 8 km / 10 min

EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

