

Le Programme Local de l'Habitat 2022-2028

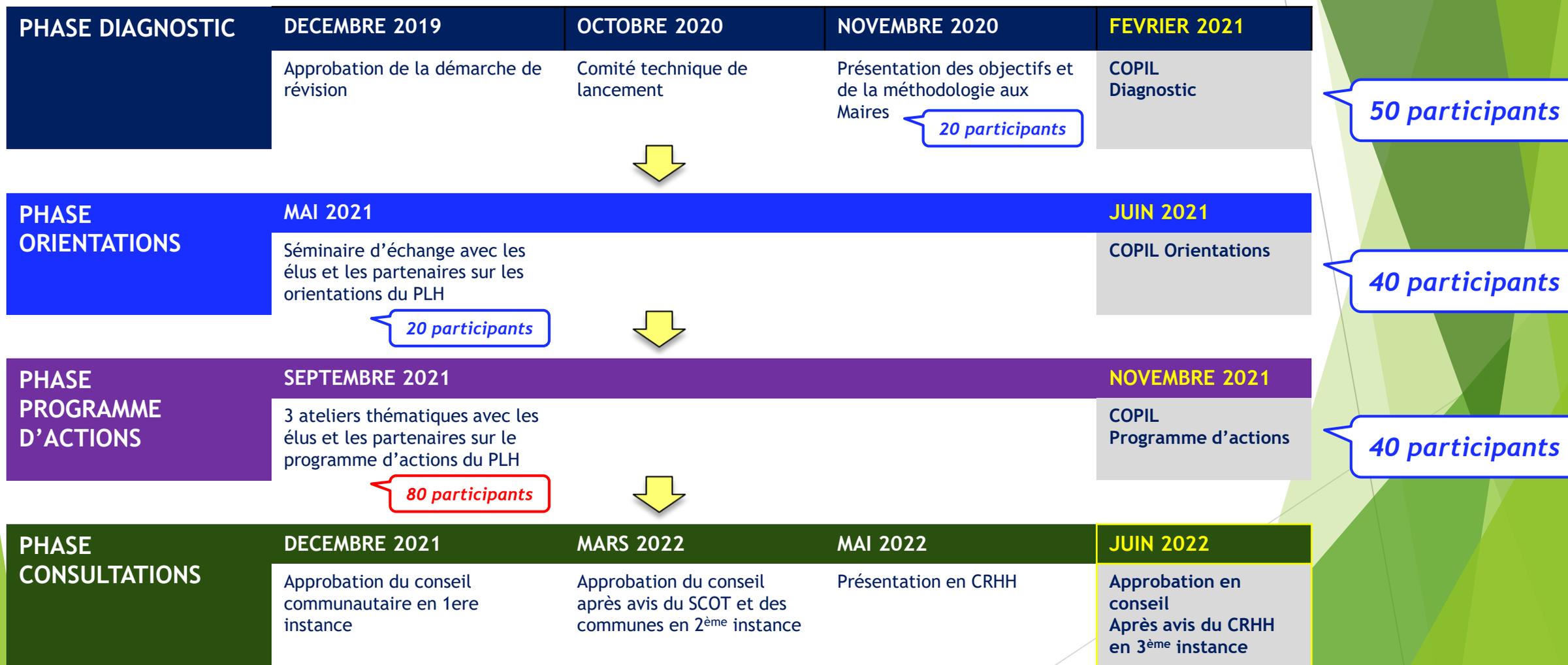
AGGLO
HÉNIN-CARVIN



PRESENTATION
CRHH
17 mai 2022

Le PLH 2022-2028 : une démarche d'élaboration partagée

AGGLO
HÉNIN-CARVIN



Le Programme Local de l'Habitat 2022-2028

AGGLO
HÉNIN-CARVIN



LA CAHC EN QUELQUES CHIFFRES

14 communes

126 500 habitants

Territoire multipolaire avec

26 700 hbts à Hénin Beaumont

17 000 hbts à Carvin

5 communes de 10 000 hbts

55 000 logements dont

7% de logements vacants

93% de résidences principales dont

41% de logements sociaux

Un PLH au service de la qualité de vie et de la transition écologique

AGGLO
HÉNIN-CARVIN

I) Développer un habitat durable en permettant à chacun de vivre dans un logement de qualité et abordable

II) Revitaliser les centres villes

III) Engager la sobriété foncière pour préserver nos ressources naturelles et la biodiversité

**6 chantiers
du projet de
territoire
écologique
(PTE)...**

IV) Structurer les politiques publiques innovantes en matière de lutte contre les inégalités et les vulnérabilités

V) Soutenir l'innovation, les initiatives et l'expérimentation en faveur de la transition écologique

VI) Asseoir la transition écologique et l'efficacité de l'action publique comme critères de la coopération avec les communes et nos partenaires



Les orientations et le plan d'action

1. Agir en priorité sur le parc existant

- 1 : Rénover les logements existants pour les rendre accessibles et économes en énergie
- 2 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

2. Maîtriser et diversifier la production de logements

- 3 : Soutenir la construction de logements de haute qualité adaptés aux besoins
- 4 : Diversifier l'offre locative et accompagner l'accession sociale

3. Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain

- 5 : Réinvestir le foncier urbain pour produire du logement en cohérence avec les projets urbains des communes
- 6 : Lutter contre les logements vacants, notamment en cœur de ville

4. Mieux répondre aux besoins spécifiques

- 7 : Développer l'offre adaptée aux personnes âgées
- 8 : Soutenir une offre diversifiée en faveur du logement des jeunes
- 9 : Permettre aux publics les plus fragiles un accueil digne en hébergement d'urgence puis un accès à une offre de logements spécifiques
- 10 : Poursuivre la mise en œuvre d'aires adaptées à l'accueil des gens du voyage
- 11 : Répondre aux besoins en veillant à un équilibre de peuplement sur le territoire

5. Gouverner et évaluer la politique Habitat communautaire

- 12 : Mettre en place une gouvernance stratégique et l'animation du réseau de partenaires
- 13 : Observer les dynamiques du marché de l'habitat et évaluer la mise en œuvre de la politique Habitat

Bilan du PLH 2014-2019

Perspectives du PLH 2022-2028

AGGLO
HÉNIN-CARVIN

1. Agir en priorité sur le parc existant

Bilan/contexte

50% du parc de logement construit avant 1970 (1ère RT en 1974)

20% des logements économes classés en étiquettes E, F et G

6,4% de parc privé potentiellement indigne (PPPI) avec des centres anciens qui présentent des enjeux de réhabilitation (55% à Hénin Beaumont et Carvin)

De nombreuses actions mises en place (PIG 2014-2018 et 2020-2024)

Une vacance en progression

Objectifs

Objectif 1 : rénover les logements existants pour les rendre accessibles et économes en énergie

Objectif 2 : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Moyens d'action possibles : GUH (700 à 1000 accompagnements/an), PIG, OPAH RU, ORT, PVD, revalorisation du parc collectif social, PLHI...

Objectifs cumulés des PIG 2014-2018 et 2020-2024	Rénovations achevées (PO et PB) en janvier 2022	Rénovations en cours(PO et PB) en janvier 2022
1190	440	210

Poursuite de dispositifs	Années	Objectifs de rénovation	Rénovations (au 11/05/22)
ERBM	2017-2027	1665	414
ANRU	2020-2029	830	94

Objectif prévisionnels	PLH 2022-2028
Reconquête de logements vacants	220
Rénovation de logements PIG/OPAH RU	950

Bilan du PLH 2014-2019

Perspectives du PLH 2022-2028

AGGLO
HÉNIN-CARVIN

2. Maîtriser et diversifier la production de logements

Bilan/contexte

Une croissance démographique retrouvée, mais disparate entre les communes (+0,3%/an)

Une précarité socio-économique importante (18 000€/UC revenus médians annuels et taux de pauvreté de 23%)

Une part importante de logement sociaux sur le territoire avec des communes dont les taux approchent les 60%.

Des objectifs de production LLS qui sont largement dépassés.

Une pression de la demande importante pour les ménages aux revenus « intermédiaires » mais des difficultés de commercialisation des produits

Objectifs

Objectif 3 : soutenir la construction de logements de haute qualité, adaptés aux besoins

Objectif 4 : diversifier l'offre locative et accompagner l'accession sociale

Moyens d'action possibles : référentiel développement durable, PLS, PSLA, ventes HLM...

Objectifs 2014-2019			Réalisés	
Total logements	3660		2818	
Total LLS	41%	1500	71%	1 988

Objectifs 2014-2019		Réalisés	
PSLA	512	165	
PLS	150	110	

Objectifs prévisionnels	PLH 2022-2028	
Total logement	2720	
Dont reconquête logements vacants	220	
Total LLS	38%	1023

Objectifs prévisionnels	PLH 2022-2028	
PSLA	200	
PLS	100	

Bilan du PLH 2014-2019

Perspectives du PLH 2022-2028

AGGLO
HÉNIN-CARVIN

3. Limiter l'étalement et encourager le recyclage urbain

Bilan/contexte

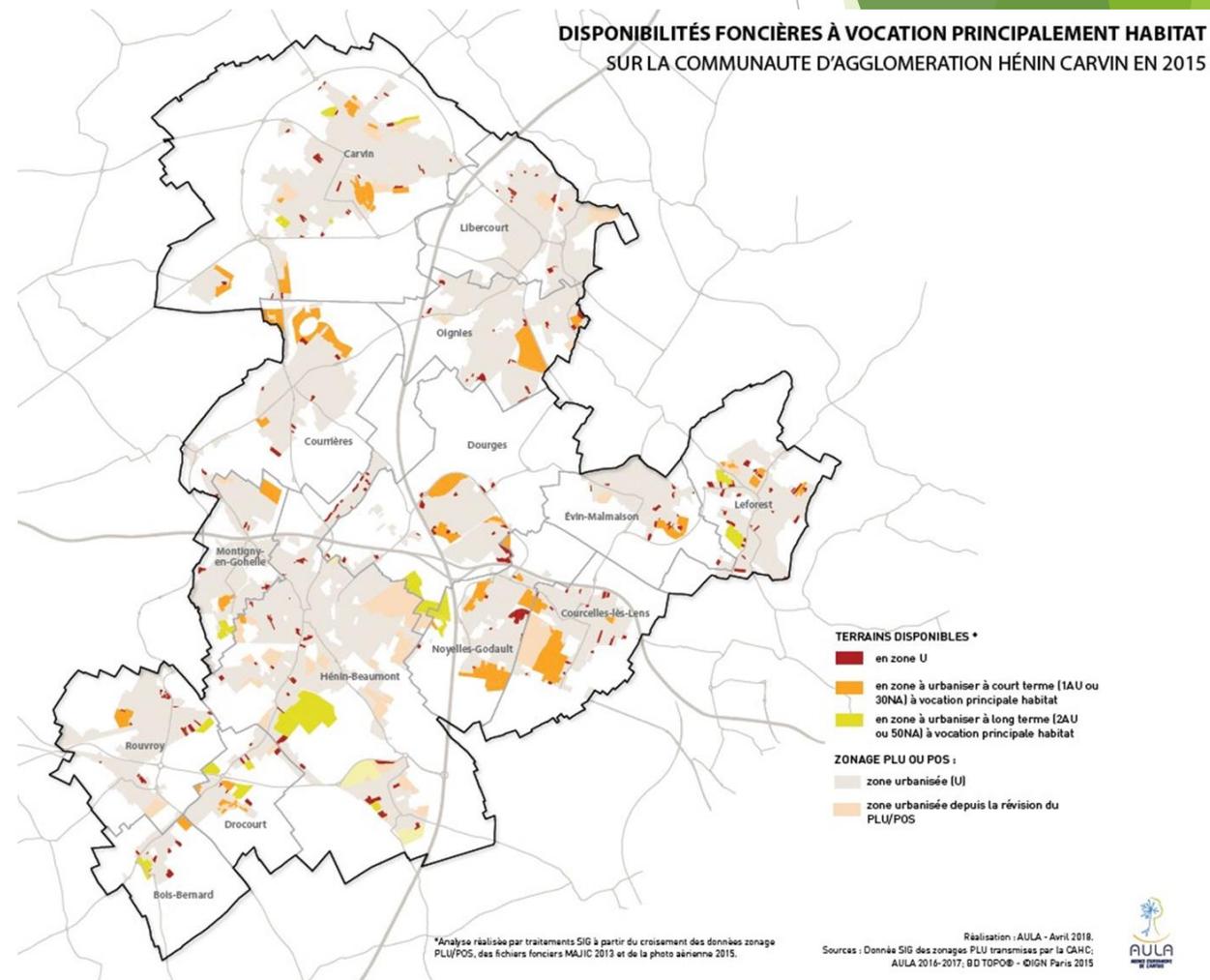
Une production majoritairement en individuel mais en baisse (80% du parc de logement)

76% des projets habitat situés en extension urbaine entre 2014 et 2019 (référentiel foncier EPF) soit 13Ha/an

Un soutien financier mis en place pour soutenir les opérations en renouvellement urbain mais à adapter

Près de 300 Ha urbanisable en friche, soit un potentiel total de +/- 8000 logements (Etude AULA)

Environ 470 ha de foncier mobilisable en renouvellement urbain (référentiel foncier EPF)



Nouvelles constructions	Consommation foncière
PLH 2014-2019	17 Ha/an
PLH 2022-2028	6 Ha/an

Objectifs nouvelles construction	Réinvestissement urbain	Extension urbaine
SRADDET	55%	45%
PLH 2022-2028	60%	40%

Production moyenne de 170 lgts/an environ en extension urbaine
 Consommation foncière moyenne maximale de 350 m²/logement

62 % des projets identifiés par les communes seraient prévus en réinvestissement urbain
 Densités minimales en fonction de l'armature urbaine : tendre vers 50 lgts/ha à proximité des stations de TCSP et des pôles gares

- Orientations en accord avec les documents cadre:**
- Le PTE, pour promouvoir le recyclage foncier
 - Le PCAET qui demande la division de l'artificialisation des sols par 3
 - Le SRADDET pour limiter l'extension urbaine au profit du réinvestissement urbain
 - Loi climat et résilience avec Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050

UN PROJET AMBITIEUX
 PLH 2014-2019 consommation de 13Ha/an en extension urbaine
 PLH 2022-2028 consommation de 2,5 Ha/an en extension urbaine
CONSOMMATION FONCIERE POUR L'HABITAT EN EXTENSION URBAINE DIVISEE PAR 5

Objectifs
 Objectif 5 : réinvestir le foncier urbain pour produire du logement en cohérence avec les projets urbains des communes
 Objectif 6 : lutter contre les logements vacants, notamment en cœur de ville

Moyens d'action possibles : référentiel développement durable, repérage foncier, financement d'opérations répondant aux objectifs, taxe sur la vacance, formations ZAN...



Bilan du PLH 2014-2019

Perspectives du PLH 2022-2028

AGGLO
HÉNIN-CARVIN

4. Mieux répondre aux besoins spécifiques

Bilan/contexte

Un territoire encore jeune mais qui tend au vieillissement de la population (8% de plus de 60 ans)

Des jeunes ménages qui quittent le territoire ou en situations précaires et en difficulté dans leur début de parcours résidentiel

De la précarité chez les personnes âgées également avec des besoins en maintien à domicile (handicap)

Des partenariats associatifs mis en place pour répondre aux besoins de publics spécifiques

5 projets d'aires d'accueil pour les gens du voyage en cours de réalisation (objectifs SDAHGV 121 places)

Objectifs

Objectif 7 : développer l'offre adaptée aux personnes âgées

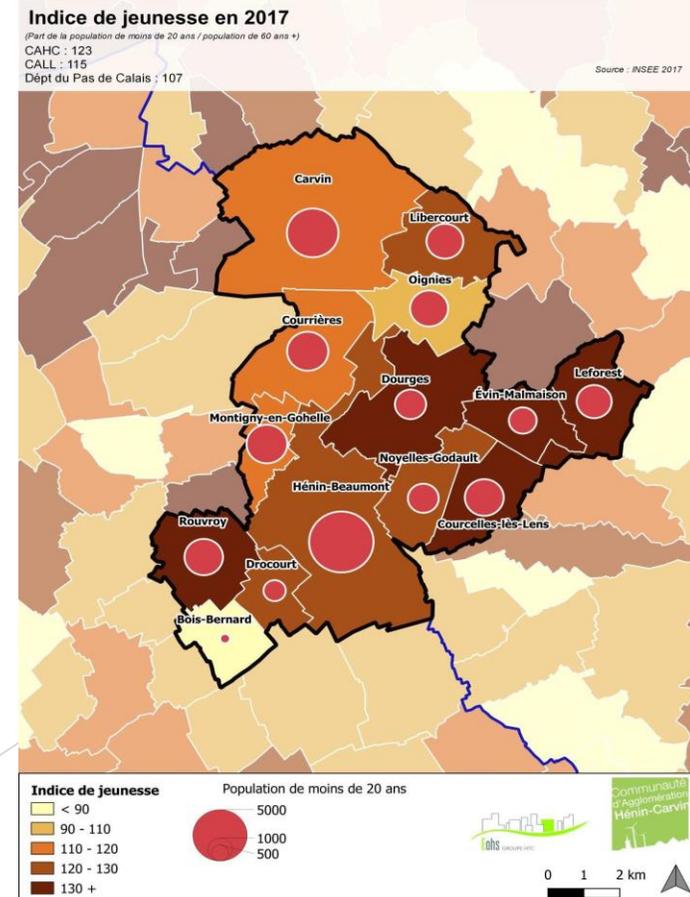
Objectif 8 : soutenir une offre diversifiée en faveur du logement des jeunes

Objectif 9 : permettre aux publics les plus fragiles un accueil digne en hébergement d'urgence puis un accès à une offre de logements spécifiques

Objectif 10 : poursuivre la mise en œuvre d'aires et de logements adaptés à l'accueil des gens du voyage

Objectif 11 : répondre aux besoins en veillant à un équilibre de peuplement sur le territoire

Moyens d'action possibles : poursuite des partenariats associatifs sur le logement adapté/handicap, l'intermédiation locative, l'hébergement d'urgence, le guichet unique jeunes, dispositifs de logements adaptés (Pensions de famille, FJT, béguinages, habitat intergénérationnel...), plan Logement d'Abord...



Bilan du PLH 2014-2019

Perspectives du PLH 2022-2028

5. Gouverner et évaluer la politique Habitat communautaire

Bilan/contexte

Un observatoire de l'habitat à développer sur les dynamiques du marché, le suivi de la production de logements et l'impact foncier

Des outils de suivi déjà en place mais des améliorations envisageables dans la coordination et l'harmonisation des données

Une méthode de suivi des indicateurs à étudier avec la mise en place de partenariats

Objectifs

Objectif 12 : mettre en place une gouvernance stratégique et l'animation du réseau de partenaires

Objectif 13 : observer les dynamiques du marché de l'habitat et évaluer la mise en œuvre de la politique Habitat

Moyens d'action possibles : instances de pilotage (COPIL, COTECH), suivi statistiques, production de bilans, coordination avec les communes (monographies), partenariats pour l'obtention régulière de données...

Le Programme Local de l'Habitat 2022-2028

AGGLO
HÉNIN-CARVIN

Contacts :

Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin
Service habitat
Tel : 03 21 79 72 21

Chef de service
Frédéric LAROCHE
Tel : 06 31 39 27 28

frederic.laroche@agglo-henincarvin.fr

Chargé de mission habitat
Guillaume GARDIER
guillaume.gardier@agglo-henincarvin.fr

Merci de
votre
attention