

# COMITE REGIONAL DE L'HABITAT

---

*Mardi 25 juin 2019 - Arras*

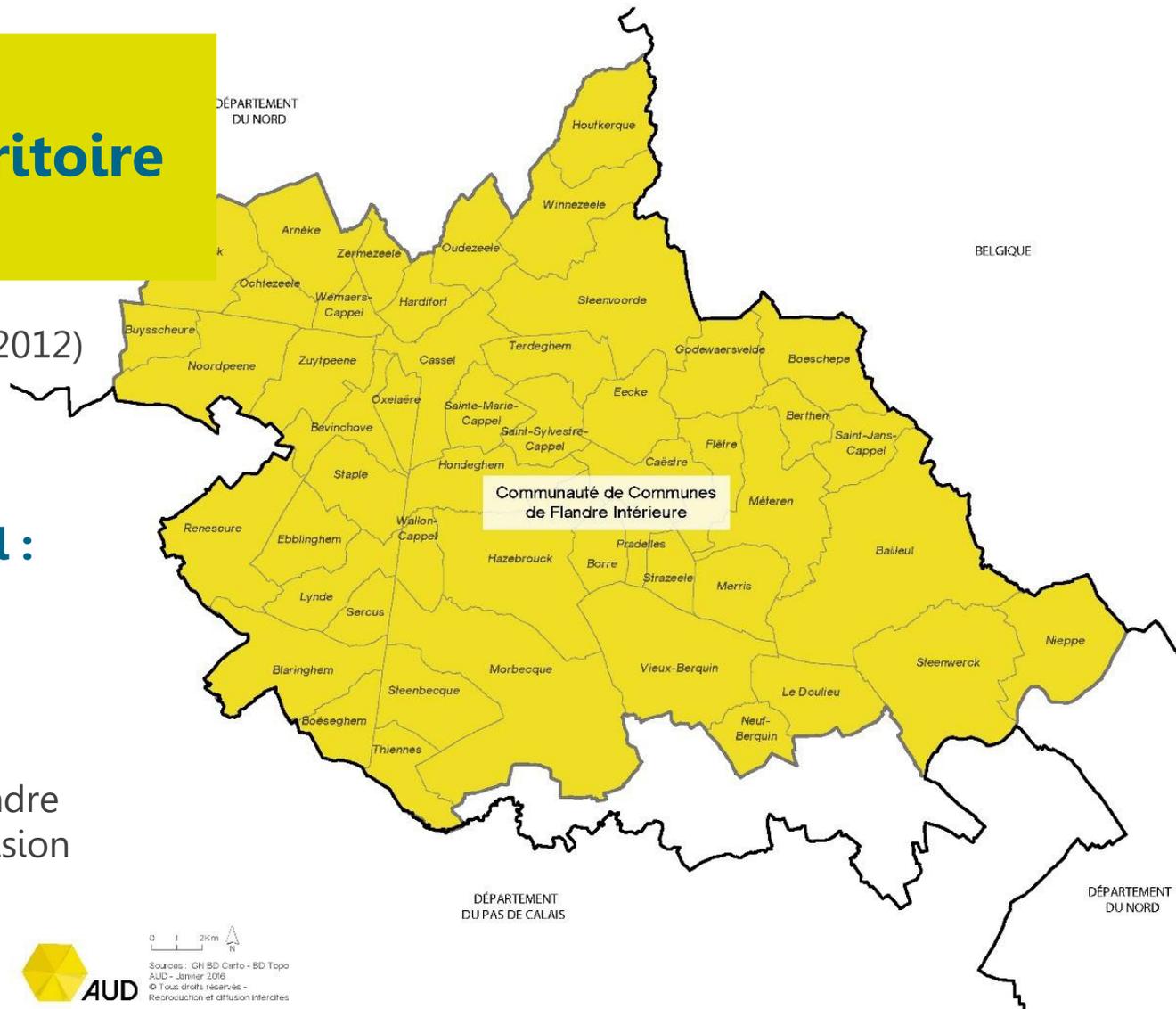
## La CCFI et le territoire

50 communes

- 103 153 habitants (Insee, 2012)
- 630 km<sup>2</sup>

### Contexte institutionnel :

- Région Hauts-de-France
- Département du Nord
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Flandre Intérieure en cours de révision



## La CCFI et le territoire

### 2014 fusion

- 6 communautés de communes
- 3 communes isolées dont Hazebrouck

### Et ensuite

- 2015 Harmonisation des compétences
- 2016 Projet d'Aménagement  
et de développement durable
- 2017 Projet de Territoire
- 2018 arrêt de projet du PLUi-H

### Contexte

- Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- 25 Plans Locaux d'Urbanisme
- 12 Plans d'Occupation des Sols et des PLU à contenu POS
- 7 communes en Cartes Communales ou en Règlement National d'Urbanisme
- Programme local de l'habitat sur Hazebrouck ????
- Programme local de l'habitat sur Monts de Flandre Plaine de la Lys????

### Décision :

- **Délibération de prescription de l'élaboration d'un PLUi lors du Conseil Communautaire du 30/09/2014**
- **Délibération de prescription de l'élaboration d'un PLUi-H lors du Conseil Communautaire du 16/12/2015**

## La structuration d'une politique de l'habitat territoriale :

### LA CO CONSTRUCTION

- **300 élus au total** sur toutes les réunions  
plus de **50 élus en moyenne par atelier**
- Une **démarche constante de dialogue avec l'Etat** autour d'une vingtaine de temps d'échange
- Principe **d'élaboration par tables rondes avec les acteurs concernés** pour identifier les problématiques  
(représentants du handicap, bailleurs sociaux, acteurs de l'aménagement)

## La structuration d'une politique de l'habitat territoriale :

### LES 4 AXES D'INTERVENTION

#### Axe 1

Gouvernance politique,  
technique et  
administrative nécessaire  
à la mise en œuvre de la  
politique habitat

#### Axe 2

Favoriser le parcours  
résidentiel au sein de la  
CCFI et adapter la  
production de logements  
aux évolutions  
démographiques

#### Axe 3

Répondre aux besoins de  
tous les publics

#### Axe 4

Articuler les politiques de  
l'habitat et les politiques  
d'aménagement au profit  
du développement d'une  
offre qualitative de  
logements

## Axe 1

# Gouvernance politique, technique et administrative nécessaire à la mise en œuvre de la politique habitat

PREMIERE POLITIQUE DE L'HABITAT  
Outils et méthode pour pouvoir agir

## **Gouvernance politique, technique et administrative nécessaire à la mise en œuvre de la politique habitat**

- **Action 1** : Instaurer la conférence intercommunale du logement
- **Action 2** : Animer un réseau d'acteurs locaux  
Repérer les situations de fragilité
- **Action 3** : Animer une conférence des aménageurs / conférence des notaires
- **Action 4** : Améliorer le conseil aux particuliers
- **Action 5** : Mettre en place l'observatoire de l'Habitat / Suivi du volet Habitat

## Axe 2

# Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques

MIXITE DIVERISITE  
REEQUILIBRAGE DE LA PYRAMIDE DES AGES

## Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques

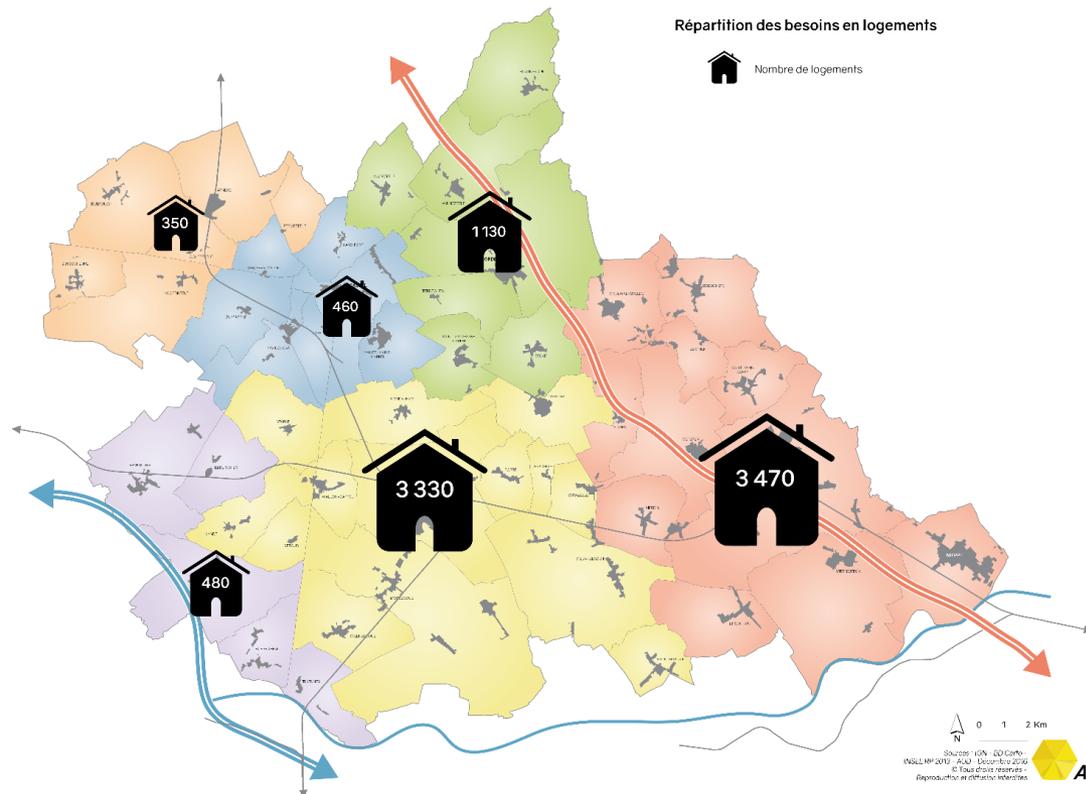
### Objectifs



9 200  
logements  
en 20 ans

(environ 460 / an)

Répartition des objectifs entre entités et déclinaison sur chaque commune dans le cadre des ateliers de concertation



## Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques

- **Action 6** : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- **Action 7** : Accroître la production de logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU

Commune	Objectifs de logements sociaux dans le parc de résidences principales
Hazebrouck	25 %
Bailleul	25 %
Nieppe	25 %
Steenwerck	20 %
Steenvoorde	15 %

## Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques

- **Action 8** : Proposer une offre de logement social en milieu rural

# Axe 3

## Répondre aux besoins de tous les publics

---

## Axe 3

### Répondre aux besoins de tous les publics

- Action 9 : Favoriser l'accès des jeunes à la propriété
- Action 10 : Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile
- Action 11 : Répondre aux besoins des personnes en situation de handicap
- Action 12 : Répondre aux besoins des publics fragiles
- Action 13 : Répondre aux besoins des gens du voyage

## Axe 4

**Articuler les politiques de  
l'habitat et politiques  
d'aménagements au profit  
d'une offre qualitative de  
logements**

---

## Articuler les politiques de l'habitat et politiques d'aménagements au profit d'une offre qualitative de logements

- Action 14 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien
- Action 15 : Assurer la qualité des nouvelles constructions
- Action 16 : Modérer la consommation foncière
- Action 17 : Mobiliser le foncier nécessaire

## Articuler les politiques de l'habitat et politiques d'aménagements au profit d'une offre qualitative de logements

### ■ Action 16 : Modérer la consommation foncière (20 ans)

Entités	Extension Dédié au logement	Densification	Renouvellement urbain	Dents creuses
Gare Arnèke	16.8 ha	0.97 ha	0 ha	5.13 ha
Gare Cassel – Bavinchove	18.94 ha	0.5 ha	2.45 ha	5.87 ha
Canal	17.68 ha	4.72 ha	2.04 ha	3.98 ha
A 25 Nord	34.22 ha	0 ha	4.99 ha	6.57 ha
A 25 Sud - Monts	64.75 ha	14.26 ha	11.74 ha	17.6 ha
Gare Hazebrouck	62.44 ha	17.12 ha	16.94 ha	14.69 ha
<b>CCFI</b>	<b>214.79 ha</b>	<b>37.57 ha</b>	<b>38.16 ha</b>	<b>53.84 ha</b>

**129, 57 HA**

# La Territorialisation des objectifs

---

## La territorialisation des objectifs

### Communes urbaines

- Conforter la production de logements
- Répondre aux objectifs de la loi SRU
- Valoriser le potentiel important en renouvellement urbain

### Sites à enjeux patrimoniaux

- Assurer la préservation des patrimoines bâtis et paysagers emblématiques
- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti ancien

### Haltes gares

- Valoriser l'offre du réseau de transport en commun
- Renforcer l'offre de logements au plus près de la halte gare

### Pôles économiques

- Renforcer la proximité entre lieux d'emplois et de résidences

### Communes rurales

- Favoriser un développement en cœur de village permettant de conforter les services existants
- Identifier au moins un secteur de développement dans chaque commune

## La territorialisation des objectifs

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Hazebrouck – communes alentours – forêt de Nieppe	3 410
Bailleul – A 25 Sud – Monts de Flandre	3 440
A 25 Nord – communes alentours	990
Canal – communes alentours	510
Cassel – Bavinchôve – Monts des Recollets	480
Arnèke – Communes alentours	370
<b>Total</b>	<b>9 200</b>

# Les Moyens Mobilisés

---

## Les moyens mobilisés principe de progressivité des moyens alloués

- Des **moyens humains** supplémentaires pour évaluation et mise en œuvre du PLUi-H et pour mise en place et animation CIL
- **Accompagnement des communes** dans leur projet
- **700 000 euros** pour la rénovation de l'aire d'accueil des gens du voyage d'Hazebrouck
- **90 000 euros** par an pour le PIG Habiter Mieux
- **90 000 euros** budgétisés pour étude pré opérationnelle sur le secteur de Cassel (opah?)

# EVALUATION

---

## Evaluation

- Faire d'une obligation réglementaire un outil d'aide d'évaluation des politiques publiques au quotidien
- Définition de données et de cibles
- Partenariat prolongé avec AUD pour assurer une fréquence et un suivi des indicateurs multithématiques

# Une première pierre à une politique de l'habitat et une ambition grandissante

---

## Une montée en puissance

- La CCFI n'est pas AGGLO et pourtant œuvre déjà dans le domaine de l'habitat
- L'élaboration d'un PLUi-H dont la compétence a été imposée a permis aux termes de 5 ans au territoire de se doter d'une ambition et d'une volonté de montée en puissance
- Soutenir cet effort c'est encourager la CCFI à continuer son engagement pour un développement plus durable de son territoire

**PLU<sup>i</sup>**  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Merci de votre attention**

---