

# BILAN TRIENNAL DU « PLH 2 » 2014-2020

Comité Régional de l'Habitat et  
de l'Hébergement  
du 25 juin 2019



# Données de cadrage

242 645 Habitants / 36 communes



- **2 pôles urbains majeurs** (Lens & Liévin) – [61 650 habitants];
- **7 communes urbaines denses** (Avion, Billy-Montigny, Bully-les-Mines, Harnes, Noyelles-sous-Lens, Sallaumines & Vendin-le-Vieil) – [76 522 habitants];
- **14 pôles urbains équipés** (Aix-Noulette, Angres, Annay-sous-Lens, Fouquières-lez-Lens, Grenay, Loison-sous-Lens, Loos-en-Gohelle, Mazingarbe, Méricourt, Meurchin, Pont-à-Vendin, Sains-en-Gohelle, Vimy & Wingles) – [83 533 habitants];
- **13 communes résidentielles** (Ablain-Saint-Nazaire, Acheville, Bénifontaine, Bouvigny-Boyeffles, Carency, Eleu-dit-Leauwette, Estevelles, Givenchy-en-Gohelle, Gouy-Servins, Hulluch, Servins, Souchez & Villers-au-Bois) – [20 940 habitants].

## Données de cadrage

Le Programme Local de l'Habitat 2014 – 2020 (P.L.H. 2) :

**15 décembre 2014** : Adoption du P.L.H. 2 par le Conseil Communautaire de la C.A.L.L.

**12 avril 2015** : Date de rendu exécutoire du P.L.H. 2

**27 septembre 2018** : Date du Comité de Pilotage de présentation et de validation du bilan à mi-parcours

**18 décembre 2018** : Date d'approbation du Bilan à mi-parcours par le Conseil Communautaire de la C.A.L.L.



# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Bilan global

Les objectifs quantitatifs ne sont pas atteints on observe une forte disparité entre les 4 profils de communes:

- Répartition inégale des statuts d'occupation (Logt social, accession,...)
- Sur-représentation du logement social, hors PLAI;
- Sous-représentation de l'accession notamment sociale.



# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Bilan sectorisé

**Pour les pôles urbains majeurs** : déficit d'attractivité, absence de mixité sociale

- sur le plan quantitatif : un tiers de l'objectif global de production rempli à mi-parcours

- sur le plan qualitatif : surreprésentation du logement social (plus de 75% de la production) au détriment de l'accession (5% acc. libre / 1/3 acc. sociale)

**Pour les communes urbaines denses** : Production inférieure aux objectifs

- sur le plan quantitatif : 40 % de l'objectif global de production atteint (1/4 de l'objectif atteint en accession libre. 1/5 en accession sociale).

- sur le plan qualitatif : prédominance de la production de logements locatifs sociaux



# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Bilan sectorisé

**Pour les pôles urbains équipés** : les objectifs globaux de production sont atteints à 50% et donc conformes à un bilan à mi-parcours

- sur le plan quantitatif : Forte prévalence de la production en accession privée et en logements locatifs
- sur le plan qualitatif : absence de production de logements en accession sociale

**Pour les communes résidentielles** : Décalage marqué avec les objectifs

- sur le plan quantitatif : Objectifs dépassés en logements locatifs. Pas de logements en accession sociale
- sur le plan qualitatif : prédominance de la production de logements en accession / locatif privé



# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Perspectives

Renforcement du rôle de chef de file de la mise en œuvre du P.L.H. 2 malgré l'absence de P.L.U.I. :

- Réorganisation interne des services communautaires
- Mise en œuvre opérationnelle de la Convention Intercommunale d'Attribution comme outil de rééquilibrage de la production sur la CALL
- Assurer un suivi annuel de la production à partager avec les partenaires (notamment les communes)
- Adéquation Demande & Offre en développant des projets innovants à destination de publics spécifiques (appel à projets « Modes d'Habiter Innovants »)
- Renforcement du rôle de la CALL dans stabilisation des programmations par une approche inter-bailleurs



# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Perspectives

### Réflexions sur la politique foncière à vocation Habitat :

- Adapter très finement les outils : gestion foncière maîtrisée
- Mesurer le gisement : étude EPF entre Juin 2018 et Mars 2019
- Identifier les fonciers à recycler et/ou renaturer, les qualifier





# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Perspectives

Développer une offre locative ciblée et répondant aux besoins:

- Nécessité d'une production plus ciblée plutôt que massive et d'un renforcement de l'attractivité globale du parc : production de logements locatifs de qualité et développement d'un habitat social durable
- Accompagnement de la C.A.L.L. dans l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et dans le dispositif « Action cœur de Ville »



# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Perspectives

Développer une stratégie globale sur accession à la propriété comme préalable à l'engagement d'actions spécifiques

Lancement d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage spécifique sur cette thématique



# Mettre en marché 1 310 logements par an répondant à une diversité de besoins

## Perspectives

Lancement de la réflexion sur le P.L.H. 3 (recrutement d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage)



# Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant

## Perspectives

### Volet habitat indigne et précarité énergétique

- Etude d'évaluation du PIG Programme d'Intérêt Général
- Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) sur les communes de Lens, Liévin et Harnes
- Action Cœur de Ville
- Négociation d'un protocole de lutte contre l'habitat indigne.
- Création de comités techniques indignité
- convention de partenariat avec la CAF



# Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant

## Perspectives

- Plans d'actions du COTTRI et de l'étude de planification énergétique
  - Création d'une Maison de l'Habitat Durable
  - Protéger, valoriser et faire évoluer l'habitat minier avec ses habitants
- L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier 2018 -2028 avec intervention financière à hauteur de 3 000 000 € / an sur des enjeux de performance énergétique, d'insertion urbaine et sociale conformes aux choix stratégiques de la C.A.L.L.



# Partager la politique de l'habitat

## Perspectives

- Observatoire de l'habitat : travaux de la Conférence Intercommunale du Logement
- Réflexions sur modalités d'accompagnement financier des opérations
- Participation aux instances de suivi associant bailleurs et communes
- Impulsion d'opérations innovantes



# Partager la politique de l'habitat

## Perspectives

- Rencontres de l'Habitat annuelles
- Outils de communication adaptés
- Groupes de réflexion et débat des professionnels, élus et techniciens « Les Petits Déjeuners de l'Habitat »
- Tableaux de bord des opérations d'habitat



# BILAN TRIENNAL DU « PLH 2 » 2014-2020

Merci pour votre attention

