



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



# PLH

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

**Béthune Bruay**  
Artois Lys Romane

**Programme d'actions**

*Octobre 2018*

# PRÉAMBULE

## Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un document d'orientations. Selon l'article R.302-1 :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

## L'article R.302-1-2 précise :

« Le programme d'actions indique :

- a) Les **modalités de suivi et d'évaluation** du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- b) Les **objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune** et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- c) La liste des principales actions envisagées pour **l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés** existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les **interventions en matière foncière** permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les **incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les **moyens financiers** nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à **quelles catégories d'intervenants** incombe sa réalisation. »

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, en matière d'habitat, pour la période 2019-2025.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 13 fiches actions.

# Rappel des orientations stratégiques retenues

# DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ORIENTATIONS

- Une faible croissance démographique essentiellement portée par un solde naturel positif, mais une baisse des naissances qui interroge sur la capacité du territoire à maintenir sa population
- Une baisse continue de la construction sur les dix dernières années

**Assurer le maintien de la population voire retrouver une légère croissance pour conforter les équipements et services existants**

- Un territoire multipolaire marqué par sa diversité urbaine : le bassin minier, très dense, des territoires périurbains sous l'influence de Lille et Arras, et des secteurs plus ruraux à l'Ouest
- Une construction plus dynamique en dehors des polarités du territoire, majoritairement tournée vers l'individuel

**Conforter les différentes polarités du territoire**

- Une population présentant des fragilités socio-économiques, concentrées essentiellement sur le bassin minier, des revenus intermédiaires dans les franges Nord, Sud et Ouest
- Un marché de l'immobilier peu valorisé mais qui reste difficile d'accès pour les populations locales
- Un parc de logements nettement sous-occupé, en raison de la taille des logements et de la diminution progressive de la taille des ménages
- Un territoire jeune, en dépit de la hausse du nombre de seniors observée, notamment au cœur du territoire
- Des besoins en logements et d'adaptation à destination des personnes âgées recensés par un grand nombre de communes.

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

# DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ORIENTATIONS

- Une tension des marchés variable selon les secteurs : des communes présentant une vacance importante mettant en évidence des problématiques de logement vieillissant et dégradé, des communes avec une vacance faible, révélant un marché plus tendu
- Un parc privé pour partie vieillissant et inadapté aux besoins
- Un déficit d'attractivité de certains secteurs

**Agir sur le parc ancien déqualifié**

- Un parc privé vieillissant et inadapté aux besoins et de qualité médiocre (des problématiques d'inconfort, d'indignité et la présence de marchands de sommeil identifiées sur le territoire)
- 9300 résidences principales identifiées comme potentiellement indignes, soit 9 % du parc privé
- Un parc social de fait : 9 % des propriétaires vivent sous le seuil de pauvreté et 38 % des locataires du parc privé
- Une occupation du parc social qui se fragilise

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

- Une difficulté pour les jeunes, public peu solvable, à accéder à un logement autonome malgré une offre conséquente
- Une offre à destination des Gens du voyage restant à développer

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

# DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS

Assurer le maintien de la population voire retrouver une légère croissance

Conforter les différentes polarités du territoire

Agir sur le parc ancien déqualifié

**1 . Développer une offre de logements permettant le maintien de la population et la redynamisation des polarités**

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

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

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

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

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

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

**1 . Développer une offre de logements permettant le maintien de la population et la redynamisation des polarités**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# PLH

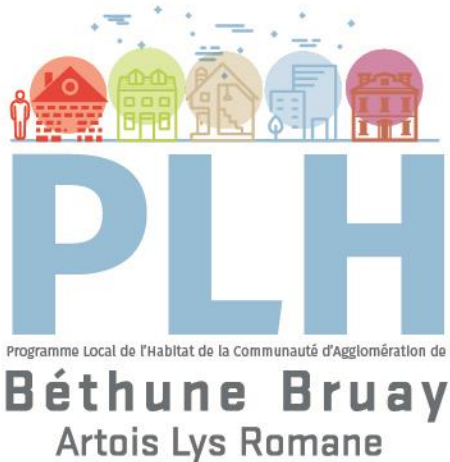
Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de

**Béthune Bruay**  
Artois Lys Romane

## Les fiches actions

2





**Développer une offre de logements permettant  
le maintien de la population et la  
redynamisation des polarités**

**2.1**

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

## Objectifs de l'action

- Contribuer au retour d'une attractivité territoriale par une production d'une offre de logements neufs dynamique
- Prioriser les futures zones de développement et encadrer la programmation de logements dans les formes urbaines et produits proposés

## Modalités opérationnelles

- **Se fixer un objectif de production de l'ordre de 1070 logements neufs par an, soit 6420 logements sur la durée d'application du PLH.** Cette offre est réalisée en partie en compensation de démolitions de l'offre obsolète à hauteur de 150 démolitions par an, représentant un solde net de 920 logements supplémentaires sur la CABBALR chaque année
- **Assurer la traduction du PLH dans les documents d'urbanisme réglementaires :**
  - **Gestion par la CABBALR des PLU existants** (procédures de modification)
  - **Lancement de la procédure PLUi ou PLUi valant PLH (PLUi-H)**
    - Définition des droits à construire en cohérence avec les objectifs de production affichés au PLH : renforcement des polarités et prise en compte de l'attractivité des territoires.
    - Définition d'OAP programmatives permettant de retranscrire les objectifs de mixité sociale et de travailler les formes urbaines à une échelle fine (logements individuels denses en priorité ; formes intermédiaires à réserver dans les cœurs urbains).
- **Garantir la qualité de l'offre de logements neufs, notamment d'un point de vue énergétique :**
  - Financement de l'offre locative sociale en fonction du **respect de la qualité thermique** jusqu'à fin 2019, puis mise en application de la RT 2020
  - Envisager l'intégration dans le PLUi de **bonus de constructibilité** pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable

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

## Déclinaison territoriale

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

## Moyens humains et financiers

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

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

## Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements autorisés par an
- Nombre de logements commencés
- Distinction individuel, collectif
- Distinction par segment (accession classique, accession sociale, logements locatifs sociaux)
- Nombre de logements financés pour le respect de la qualité thermique
- Suivi du partenariat avec les opérateurs (orientations validées, nombre d'opérations en bénéficiant)

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Livraisons 2006/2016	Livraisons 2006/2016 annuelles	Indice de construction annuel 2006/2016	% de la production 2006/2016	Scénario 1050 logements (nombre de logements par an)	Scénario 1050 logements (indice de construction annuel)
<b>Total Auchellois-Lillerois</b>			<b>772</b>	<b>70</b>	<b>2,2</b>	<b>3,4%</b>	<b>87</b>	<b>2,7</b>
<b>Auchel</b>	<b>Auchellois-Lillerois</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>217</b>	<b>20</b>	<b>1,8</b>	<b>1,0%</b>	<b>27</b>	<b>2,5</b>
<b>Lillers</b>	<b>Auchellois-Lillerois</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>244</b>	<b>22</b>	<b>2,2</b>	<b>1,1%</b>	<b>31</b>	<b>3,0</b>
Allouagne	Auchellois-Lillerois	Autres communes	64	6	2,0	0,3%	7	2,5
Burbure	Auchellois-Lillerois	Autres communes	104	9	3,1	0,5%	10	3,3
Cauchy-à-la-Tour	Auchellois-Lillerois	Autres communes	56	5	1,8	0,3%	5	1,7
Ferfay	Auchellois-Lillerois	Autres communes	24	2	2,4	0,1%	4	4,3
Lozinghem	Auchellois-Lillerois	Autres communes	63	6	4,4	0,3%	3	2,5
<b>Total Béthunois</b>			<b>2971</b>	<b>270</b>	<b>4,8</b>	<b>13,2%</b>	<b>257</b>	<b>4,5</b>
<b>Béthune</b>	<b>Béthunois</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>1020</b>	<b>93</b>	<b>3,7</b>	<b>4,5%</b>	<b>114</b>	<b>4,5</b>
Annezin	Béthunois	Autres communes	365	33	5,6	1,6%	40	6,8
Beuvry	Béthunois	Autres communes	542	49	5,2	2,4%	34	3,6
Chocques	Béthunois	Autres communes	119	11	3,6	0,5%	11	3,6
Essars	Béthunois	Autres communes	150	14	8,6	0,7%	6	3,6
Fouquereuil	Béthunois	Autres communes	147	13	9,3	0,7%	10	7,0
Fouquières-lès-Béthune	Béthunois	Autres communes	59	5	5,1	0,3%	7	6,6
Oblinghem	Béthunois	Autres communes	58	5	16,6	0,3%	1	3,6
Vaudricourt	Béthunois	Autres communes	68	6	6,8	0,3%	3	3,6
Vendin-lès-Béthune	Béthunois	Autres communes	126	11	4,7	0,6%	12	5,0
Verquigneul	Béthunois	Autres communes	45	4	2,1	0,2%	7	3,6
Verquin	Béthunois	Autres communes	273	25	7,2	1,2%	12	3,6

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Livraisons 2006/2016	Livraisons 2006/2016 annuelles	Indice de construction annuel 2006/2016	% de la production 2006/2016	Scénario 1050 logements (nombre de logements par an)	Scénario 1050 logements (indice de construction annuel)
<b>Total Bruaysis</b>			<b>1838</b>	<b>167</b>	<b>2,7</b>	<b>8,2%</b>	<b>162</b>	<b>2,5</b>
<b>Bruay-la-Buissière</b>	<b>Bruaysis</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>460</b>	<b>42</b>	<b>1,9</b>	<b>2,0%</b>	<b>56</b>	<b>2,5</b>
Calonne-Ricouart	Bruaysis	Autres communes	283	26	4,7	1,3%	14	2,5
Divion	Bruaysis	Autres communes	330	30	4,4	1,5%	17	2,5
Gosnay	Bruaysis	Autres communes	13	1	1,2	0,1%	2	2,5
Haillicourt	Bruaysis	Autres communes	115	10	2,1	0,5%	12	2,5
Hesdigneul-lès-Béthune	Bruaysis	Autres communes	38	3	4,2	0,2%	3	3,6
Houdain	Bruaysis	Autres communes	116	11	1,4	0,5%	19	2,6
Labeuvrière	Bruaysis	Autres communes	54	5	2,8	0,2%	4	2,5
Lapugnoy	Bruaysis	Autres communes	140	13	3,7	0,6%	12	3,5
Marles-les-Mines	Bruaysis	Autres communes	141	13	2,3	0,6%	14	2,5
Ruitz	Bruaysis	Autres communes	148	13	8,5	0,7%	8	5,0
<b>Total Collines de l'Artois</b>			<b>459</b>	<b>42</b>	<b>4,3</b>	<b>2,0%</b>	<b>41</b>	<b>3,6</b>
Bajus	Collines de l'Artois	Autres communes	29	3	7,1	0,1%	1	3,6
Beugin	Collines de l'Artois	Autres communes	18	2	3,5	0,1%	2	3,6
Camblain-Châtelain	Collines de l'Artois	Autres communes	71	6	3,6	0,3%	5	2,8
Caucourt	Collines de l'Artois	Autres communes	18	2	4,7	0,1%	1	3,6
Diéval	Collines de l'Artois	Autres communes	33	3	4,0	0,1%	3	3,6
Estrée-Cauchy	Collines de l'Artois	Autres communes	12	1	3,0	0,1%	1	3,6
Fresnicourt-le-Dolmen	Collines de l'Artois	Autres communes	28	3	3,3	0,1%	4	5,2
Gauchin-Légal	Collines de l'Artois	Autres communes	14	1	4,0	0,1%	2	4,6
Hermin	Collines de l'Artois	Autres communes	4	0	1,8	0,0%	2	9,5
La Comté	Collines de l'Artois	Autres communes	41	4	4,3	0,2%	3	3,6
Maisnil-lès-Ruitz	Collines de l'Artois	Autres communes	141	13	8,0	0,6%	10	6,2
Ourton	Collines de l'Artois	Autres communes	25	2	2,9	0,1%	3	3,6
Rebreuve-Ranchicourt	Collines de l'Artois	Autres communes	24	2	2,0	0,1%	4	3,6

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

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

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Livraisons 2006/2016	Livraisons 2006/2016 annuelles	Indice de construction annuel 2006/2016	% de la production 2006/2016	Scénario 1050 logements (nombre de logements par an)	Scénario 1050 logements (indice de construction annuel)
<b>Total Noeuxois</b>			<b>1200</b>	<b>109</b>	<b>3,4</b>	<b>5,3%</b>	<b>112</b>	<b>3,5</b>
<b>Noeux-les-Mines</b>	<b>Noeuxois</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>246</b>	<b>22</b>	<b>1,8</b>	<b>1,1%</b>	<b>40</b>	<b>3,2</b>
Barlin	Noeuxois	Autres communes	227	21	2,7	1,0%	32	4,2
Drouvin-le-Marais	Noeuxois	Autres communes	37	3	5,8	0,2%	2	3,6
Hersin-Coupigny	Noeuxois	Autres communes	303	28	4,5	1,3%	22	3,6
Houchin	Noeuxois	Autres communes	47	4	6,2	0,2%	3	3,6
Labourse	Noeuxois	Autres communes	191	17	6,7	0,8%	6	2,3
Sailly-Labourse	Noeuxois	Autres communes	148	13	6,2	0,7%	8	3,6

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Livraisons 2006/2016	Livraisons 2006/2016 annuelles	Indice de construction annuel 2006/2016	% de la production 2006/2016	Scénario 1050 logements (nombre de logements par an)	Scénario 1050 logements (indice de construction annuel)
<b>Total Ouest</b>			<b>891</b>	<b>81</b>	<b>3,4</b>	<b>4,0%</b>	<b>87</b>	<b>3,7</b>
<b>Isbergues</b>	<b>Ouest</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>184</b>	<b>17</b>	<b>1,9</b>	<b>0,8%</b>	<b>35</b>	<b>3,9</b>
Ames	Ouest	Autres communes	39	4	5,3	0,2%	2,0	3,0
Amettes	Ouest	Autres communes	16	1	2,8	0,1%	2	3,0
Auchy-au-Bois	Ouest	Autres communes	39	4	7,5	0,2%	1	3,0
Blessy	Ouest	Autres communes	40	4	4,2	0,2%	3	3,0
Bourecq	Ouest	Autres communes	31	3	4,7	0,1%	2	3,0
Ecquedecques	Ouest	Autres communes	24	2	4,3	0,1%	1	3,0
Estrée-Blanche	Ouest	Autres communes	29	3	2,8	0,1%	4	4,2
Guarbecque	Ouest	Autres communes	81	7	5,1	0,4%	4	3,0
Ham-en-Artois	Ouest	Autres communes	29	3	2,6	0,1%	3	3,0
Lambres	Ouest	Autres communes	62	6	5,4	0,3%	5	4,3
Lespesses	Ouest	Autres communes	23	2	5,1	0,1%	1	3,0
Lières	Ouest	Autres communes	23	2	5,5	0,1%	1	3,0
Liettres	Ouest	Autres communes	12	1	3,6	0,1%	1	3,0
Ligny-lès-Aire	Ouest	Autres communes	46	4	6,7	0,2%	2	3,0
Linghem	Ouest	Autres communes	10	1	4,4	0,0%	1	4,6
Mazinghem	Ouest	Autres communes	26	2	4,9	0,1%	2	3,1
Norrent-Fontes	Ouest	Autres communes	60	5	3,7	0,3%	6	4,1
Quernes	Ouest	Autres communes	15	1	2,9	0,1%	1	3,0
Rely	Ouest	Autres communes	21	2	4,1	0,1%	3	6,5
Rombly	Ouest	Autres communes	4	0	6,3	0,0%	0	3,0
Saint-Hilaire-Cottes	Ouest	Autres communes	33	3	3,7	0,1%	4	4,9
Westrehem	Ouest	Autres communes	12	1	5,1	0,1%	1	3,0
Witternesse	Ouest	Autres communes	31	3	4,9	0,1%	3	4,3
Pôle SCOT			3564	324	3,0	15,9%	<b>437</b>	<b>4,0</b>
Autres communes			8061	733	4,3	35,9%	<b>632</b>	<b>3,7</b>
<b>CABBALR</b>			<b>11624</b>	<b>1057</b>	<b>3,8</b>	<b>51,7%</b>	<b>1068</b>	<b>3,8</b>

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

### Objectifs de l'action

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

### Modalités opérationnelles

- **Organiser la montée en puissance de la stratégie foncière intercommunale**
  - **Initier la stratégie foncière via l'élaboration du PLUi (intégration des objectifs du PLH dans le PLUi ou PLUiH, définition des zones de développement prioritaires - ex : périmètres Action Cœur de Ville, organisation du développement par la mobilisation des outils réglementaires)**
- **Poursuivre et renforcer le partenariat avec l'EPF Hauts-de-France :** encourager les communes à recourir aux services de l'EPF par la signature de conventions opérationnelles
- **Poursuivre le développement des zones d'habitat d'intérêt communautaire :** maîtrise de la programmation et réalisation d'opérations innovantes sur foncier maîtrisé via des appels à projets par exemple.
- **Engager la réflexion sur la création d'un outil public local (SEM, SPL)** permettant d'intervenir sur le foncier sur des projets d'aménagement sur des cibles complémentaires à l'EPF, et notamment en cœur de bourg (opérations de restructuration urbaine, démolition / reconstruction) **ou participer à la réflexion d'une foncière à l'échelle du Pôle Métropolitain**
- **Elargir l'observatoire de l'habitat à la thématique foncière :**
  - **Mettre en place une veille foncière sur les terrains à enjeux identifiés au PLH par une remontée d'information annuelle depuis les communes afin de suivre la réalisation des programmes de logements**

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

### Déclinaison territoriale

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

### Moyens humains et financiers

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

#### **Moyens financiers :**

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

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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



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

### Objectifs de l'action

- Conforter la politique menée en matière d'amélioration de l'habitat privé dégradé
- Intervenir sur le parc vacant et accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de ces logements

### Modalités opérationnelles

- **Poursuivre les actions incitatives d'amélioration de l'habitat**
  - Reconduire le **Programme d'Intérêt Général (PIG)** sur l'ensemble du territoire. Il reprendra les cibles de l'Anah : précarité énergétique, adaptation des logements, développement de l'offre conventionnée, lutte contre l'habitat indigne.
  - Favoriser le réinvestissement du bâti vacant en cœur de ville ou cœur de bourg par une **prime communautaire au PTZ** dans l'ancien pour les primo-accédants
- **Intervenir sur les îlots présentant un niveau de dégradation avancé**
  - Lancement d'une étude pré-opérationnelle conduisant à **4 OPAH communautaires avec un volet Renouvellement - Urbain (RU)** sur les quartiers ciblés par **Action Cœur de Ville** et l'**ERBM** (quartier de la gare de Béthune, centre de Bruay, centres villes d'Auchel et de Lillers)
- Dans le cadre des dispositifs et financements existants (ERBM, Action Cœur de Ville) ou à venir (société foncière locale), mener des opérations de curetage sur le bâti le plus obsolète et mobiliser des outils coercitifs (RHI ou THIRORI)
  - Dans le cadre d'**Action Cœur de Ville**, mobiliser des financements complémentaires à ceux de l'Anah pour permettre la réalisation **d'opérations de réhabilitation intégrant une problématique commerciale** (transformation de commerces vacants en logements ; création d'un accès indépendant pour les logements situés au dessus des commerces, etc.)
- **Poursuivre le financement incitatif en faveur des opérations sociale en acquisition-amélioration** ; et travailler avec les bailleurs sociaux à la réalisation d'opérations couplées (acquis-amélioré et construction neuve) facilitant l'équilibre financier de l'opération

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

- Envisager la généralisation de la Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant (THLV) à l'échelle intercommunale
- Mener une étude-action sur le logement vacant (repérage fin et pistes d'actions) combinée à une étude de marché avec un volet sur les loyers au sein du parc privé (un financement via l'ERBM peut être mobilisé pour les communes de Béthune et Bruay).

### Déclinaison territoriale

Centres villes et centres-bourgs en priorité

### Moyens humains et financiers

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

#### **Moyens financiers :**

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

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

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

Etude vacance : 25 000 €

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

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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

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

### Objectifs de l'action

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

### Modalités opérationnelles

- **Reconduire le dispositif d'amélioration de l'habitat privé définissant des objectifs en matière de rénovation énergétique.**
  - Apporter un appui financier communautaire aux propriétaires en complément des aides de l'Anah
  - Poursuivre l'information auprès des ménages sur les économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables et les aides financières mobilisables via l'Espace Info Energie
  - Utiliser des outils de communication pour sensibiliser le grand public comme la thermographie aérienne
- **Poursuivre le Fonds de Transition Energétique (FTE) pour accompagner le public intermédiaire** (au dessus des plafonds Anah)
- **Réduire les charges énergétiques dans le parc locatif social**
  - Accompagner les bailleurs dans la réhabilitation thermique de leur parc de logement par l'apport d'une subvention communautaire
  - Systématiser les actions de formations des locataires concernés par des travaux d'amélioration thermique au bon usage du logement rénové et étendre ces formations aux logements conventionnés dans le parc privé
- **Massifier l'intervention sur le parc existant :**
  - S'appuyer sur l'effet levier permis par l'**ERBM** et le **NPNRU** pour réaliser des opérations de réhabilitation conjointes parc privé / parc social lors d'opérations de grande ampleur

- Renforcer la communication, via le nouveau PIG, auprès des propriétaires au sein de communes bénéficiant des programmes ERBM et NPNRU.
- Favoriser la formation des artisans sur la qualité de la performance énergétique et leur mise en réseau, par le biais d'un partenariat avec le CD2E (Création Développement des Eco-entreprises) : journées de formation / visite de chantiers exemplaires, etc.
- Poursuivre le travail en cours avec le pôle métropolitain pour développer un outil de garantie (technique et financière) de gain énergétique.

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire

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

### Moyens humains et financiers

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

**Moyens financiers :**

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

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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



# PLH

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

**Béthune Bruay**

Artois Lys Romane

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

# 2.2

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

### Objectifs de l'action

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

### Modalités opérationnelles

- **Programmer une offre de logements en accession dans les QPV** via des opérations d'accession sociale et du lot libre, notamment sur les cités minières et mettre en place les conditions favorables à leur bonne commercialisation.
  - Orienter la programmation vers des produits à des prix d'entrée de gamme (150 000 € au maximum) ;
  - Temporiser la programmation : commercialisation des opérations une fois les travaux d'amélioration et les interventions sur l'espace public réalisés ;
  - Communiquer prioritairement vers une clientèle locale.
- **Accompagner les primo-accédants dans leur parcours résidentiel**
  - Poursuivre le financement du logement PSLA auprès des opérateurs
  - Mettre en place une prime communautaire à destination des ménages répondant aux critères du PTZ et désirant acquérir un bien dans l'ancien.
  - Proposer un accompagnement dans leur démarche d'accession : sensibilisation aux avantages et inconvénients de leur projet, conseil sur les aides mobilisables, etc. (permanences ADIL)
- **Reconstituer le stock de réserves foncières communales, voire communautaires pour permettre le développement de lotissements publics à long terme**
- **Définir de manière partenariale les stratégies de ventes HLM**
  - Participer activement à la définition des stratégies de ventes formulées au sein CUS et PSP des bailleurs sociaux

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

### Déclinaison territoriale

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

### Moyens humains et financiers

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

**Moyens financiers** :

Financement PSLA : 5 000 € par logement

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

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

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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

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

### Objectifs de l'action

- Dédier une part de la programmation au logement locatif social, permettant de répondre à la demande exprimée et atteindre l'objectif de rattrapage pour les communes soumises à la Loi SRU.
- Envisager tous les modes de production pour envisager la diffusion du logement social dans l'intercommunalité

### Modalités opérationnelles

- **Travailler collectivement, et en toute transparence, la programmation sociale à l'échelle du nouveau territoire dans le cadre de la DAP, par la mise en place d'un Comité de programmation annuel :**
  - Mieux répondre à la demande locale : cibler les typologies et produits les plus demandés (logements de plain-pied, petites et moyennes typologies, etc.)
  - Territorialiser le développement au regard des objectifs fixés nationalement : réduire le développement dans les secteurs déjà bien dotés / prioriser le développement dans les communes soumises au rattrapage SRU
  - Eviter la concurrence entre opérations en ayant une vision globale du développement de l'offre sociale
  - Porter le projet ANRU sur le volet reconstitution de l'offre démolie et définir de manière partenariale la localisation de cette offre
- **Poursuivre l'appui financier communautaire au développement de l'offre locative sociale** et réaffirmer le positionnement politique de la CABBALR sur la question de la garantie des emprunts
- **Inciter les communes à appliquer un droit de réservation de logements sociaux en contrepartie de la garantie d'emprunts.**
- **Promouvoir la réalisation d'opération innovante avec des logements connectés ou logements dits « intelligents » (individuel ou structure d'hébergement)**

- **Mobiliser toutes les possibilités de développement de l'offre locative sociale au sein du parc existant :**
  - Poursuivre le financement incitatif en faveur des opérations sociale en acquisition-amélioration ; et travailler avec les bailleurs sociaux à la réalisation d'opérations couplées (acquis-amélioré et construction neuve) facilitant l'équilibre financier de l'opération
  - Prioriser, avec l'appui des services de l'Etat, le conventionnement de logements en intermédiation locative au sein des communes SRU présentant un effort de rattrapage important.
- **Accompagner la mise en place les Contrats de Mixité Sociale (CMS) pour Annezin et Isbergues :**
  - CMS obligatoire pour Annezin dans le cadre de sa carence
  - Pour Isbergues, au regard de la situation complexe en matière de rattrapage (volume de logements sociaux à développer, territoire détendu où les bailleurs ont des difficultés à développer des opérations) il apparaît opportun d'élaborer un CMS afin de s'assurer de l'engagement de chacun des partenaires.

### Déclinaison territoriale

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

### Moyens humains et financiers

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

**Moyens financiers :**

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

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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

**PRINCIPE DE TERRITORIALISATION**

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

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

**Beuvry, Douvrin, Lillers** (autour des 20% de LLS) : consacrer 25% de la production à l'offre locative sociale  
**Isbergues** (190 LLS manquants) : consacrer 70% de la production neuve à l'offre locative sociale, le reste en captation dans le parc existant  
**Billy-Berclau** (196 LLS manquants) : consacrer 70% de la production neuve à l'offre locative sociale, le reste en captation dans le parc existant  
**Annezin** (168 LLS manquants) : consacrer 70% de la production à l'offre locative sociale  
**Violaines** (57 LLS manquants) : consacrer 63% de la production à l'offre locative sociale  
 → 713 LLS à produire sur la période du PLH pour ces communes (+63 logements en intermédiation locative)

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Communes "SRU"	Taux au sein de la production totale du PLH	Programmation a minima locative sociale du PLH (pour les 6 ans)	Nombre de logements sociaux identifiés dans le cadre de la DAP* 2019-2021
<b>Total Auchellois-Lillerois</b>					<b>113</b>	<b>70</b>
<b>Auchel</b>	<b>Auchellois-Lillerois</b>	<b>Pôle SCOT</b>		<b>Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir / à venir</b>	30	30
<b>Lillers</b>	<b>Auchellois-Lillerois</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>oui</b>	<b>25%</b>	46	40
Allouagne	Auchellois-Lillerois	Autres communes		30%	13	
Burbure	Auchellois-Lillerois	Autres communes		30%	14	
Cauchy-à-la-Tour	Auchellois-Lillerois	Autres communes		25%	8	
Ferfay	Auchellois-Lillerois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Lozinghem	Auchellois-Lillerois	Autres communes		15%	3	
<b>Total Béthunois</b>					<b>456</b>	<b>84</b>
<b>Béthune</b>	<b>Béthunois</b>	<b>Pôle SCOT</b>		<b>25%</b>	135	
Beuvry	Béthunois	Autres communes	oui	25%	51	20
Chocques	Béthunois	Autres communes		30%	19	
Annezin	Béthunois	Autres communes	oui	70%	168	52
Essars	Béthunois	Autres communes		15%	5	
Fouquereuil	Béthunois	Autres communes		15%	9	
Fouquières-lès-Béthune	Béthunois	Autres communes		15%	6	
Oblinghem	Béthunois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Vaudricourt	Béthunois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	12	12
Vendin-lès-Béthune	Béthunois	Autres communes		30%	22	
Verquigneul	Béthunois	Autres communes		15%	6	
Verquin	Béthunois	Autres communes		30%	22	

\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre

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

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Communes "SRU"	Taux au sein de la production totale du PLH	Programmation a minima locative sociale du PLH (pour les 6 ans)	Nombre de logements sociaux identifiés dans le cadre de la DAP* 2019-2021
<b>Total Bruaysis</b>					<b>215</b>	<b>88</b>
<b>Bruay-la-Buissière</b>	<b>Bruaysis</b>	<b>Pôle SCOT</b>		<b>Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir</b>	<b>44</b>	
Houdain	Bruaysis	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	27	27
Divion	Bruaysis	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	54	
Gosnay	Bruaysis	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Marles-les-Mines	Bruaysis	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	40	40
Calonne-Ricouart	Bruaysis	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Hesdigneul-lès-Béthune	Bruaysis	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Haillicourt	Bruaysis	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	21	21
Labeuvrière	Bruaysis	Autres communes		15%	4	
Lapugnoy	Bruaysis	Autres communes		30%	22	
Ruitz	Bruaysis	Autres communes		15%	4	

\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre

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



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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Communes "SRU"	Taux au sein de la production totale du PLH	Programmation a minima locative sociale du PLH (pour les 6 ans)	Nombre de logements sociaux identifiés dans le cadre de la DAP* 2019-2021
<b>Total Collines de l'Artois</b>					<b>37</b>	<b>29</b>
Bajus	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Beugin	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Caucourt	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
La Comté	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Diéval	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Estrée-Cauchy	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Fresnicourt-le-Dolmen	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Gauchin-Légal	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Hermin	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Maisnil-lès-Ruitz	Collines de l'Artois	Autres communes		25%	29	29
Ourton	Collines de l'Artois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Rebreuve-Ranchicourt	Collines de l'Artois	Autres communes		15%	4	
Camblain-Châtelain	Collines de l'Artois	Autres communes		15%	5	

\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre

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

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Communes "SRU"	Taux au sein de la production totale du PLH	Programmation a minima locative sociale du PLH (pour les 6 ans)	Nombre de logements sociaux identifiés dans le cadre de la DAP* 2019-2021
<b>Total Est</b>					<b>565</b>	<b>0</b>
Douvrin	Est	Pôle SCOT	oui	25%	68	
Auchy-les-Mines	Est	Pôle SCOT		25%	45	
Billy-Berclau	Est	Pôle SCOT	oui	78%	196	
Haisnes	Est	Pôle SCOT		20%	26	
Annequin	Est	Autres communes		20%	61	
Cambrin	Est	Autres communes		15%	3	
Cuinchy	Est	Autres communes		15%	6	
Givenchy-lès-la-Bassée	Est	Autres communes		15%	3	
Vermelles	Est	Autres communes		20%	84	
Lorgies	Est	Autres communes		15%	5	
Violaines	Est	Autres communes	oui	63%	57	
Noyelles-lès-Vermelles	Est	Autres communes		20%	10	
<b>Total Flandres-Bas Pays</b>					<b>151</b>	<b>62</b>
Busnes	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	4	
Calonne-sur-la-Lys	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	5	
La Couture	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	18	
Festubert	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	4	
Gonnehem	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	9	
Hinges	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	9	
Locon	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	14	10
Mont-Bernanchon	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	13	13
Neuve-Chapelle	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	5	
Richebourg	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	17	
Robecq	Flandres-Bas Pays	Autres communes		15%	7	
Saint-Floris	Flandres-Bas Pays	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	23	23
Saint-Venant	Flandres-Bas Pays	Autres communes		30%	19	16
Vieille-Chapelle	Flandres-Bas Pays	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	4	

\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre

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

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Communes "SRU"	Taux au sein de la production totale du PLH	Programmation a minima locative sociale du PLH (pour les 6 ans)	Nombre de logements sociaux identifiés dans le cadre de la DAP* 2019-2021
<b>Total Noeuxois</b>					<b>97</b>	<b>20</b>
<b>Noeux-les-Mines</b>	<b>Noeuxois</b>	<b>Pôle SCOT</b>		<b>Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir</b>	<b>Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir</b>	
Barlin	Noeuxois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	20	20
Hersin-Coupigny	Noeuxois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	41	
Drouvin-le-Marais	Noeuxois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	18	
Houchin	Noeuxois	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Labourse	Noeuxois	Autres communes		25%	9	
Sailly-Labourse	Noeuxois	Autres communes		20%	9	

\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre

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

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

Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Communes "SRU"	Taux au sein de la production totale du PLH	Programmation a minima locative sociale du PLH (pour les 6 ans)	Nombre de logements sociaux identifiés dans le cadre de la DAP* 2019-2021
<b>Total Ouest</b>					<b>239</b>	<b>79</b>
<b>Isbergues</b>	<b>Ouest</b>	<b>Pôle SCOT</b>	<b>oui</b>	<b>90%</b>	<b>190</b>	<b>62</b>
Ames	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Amettes	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Auchy-au-Bois	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Blessy	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Bourecq	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Ecquedecques	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Estrée-Blanche	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Guarbecque	Ouest	Autres communes		15%	4	
Ham-en-Artois	Ouest	Autres communes		15%	7	7
Lambres	Ouest	Autres communes		15%	10	10
Lespesses	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Lières	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Liettres	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Ligny-lès-Aire	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Linghem	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Mazinghem	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	10	
Quernes	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Rely	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Rombly	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Saint-Hilaire-Cottes	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	9	
Norrent-Fontes	Ouest	Autres communes		15%	9	
Westrehem	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
Witternesse	Ouest	Autres communes		Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	Objectif libre a minima programmation LLS connue / à venir	
<b>CABBALR</b>					<b>1874</b>	<b>432</b>

\* DAP : Délégation des Aides à la Pierre

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

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

## Objectifs de l'action

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

## Modalités opérationnelles

- **Accompagner les personnes âgées dans l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie dans le parc privé**
  - Poursuivre l'accompagnement et les financements communautaires dans le cadre du futur dispositif d'amélioration de l'habitat
  - Compte tenu de la rapidité du vieillissement et de la masse de logements concernés (notamment dans le bassin minier), négocier une montée en puissance des financements de l'Anah
  - Améliorer le repérage des situations de mal-logement en assurant la formation des acteurs intervenant auprès des personnes âgées (aide à domicile, portage de repas...)
- **Poursuivre la dynamique d'adaptation du parc locatif social et faciliter les mutations vers un logement plus adapté :**
  - Recenser le patrimoine adapté et envisager une mise en commun du fichier entre les différents bailleurs
  - Intégrer les enjeux de mobilité dans le cadre de la politique de peuplement, afin d'encourager les mutations des personnes âgées ou handicapées
- **Suivre les réflexions sur le devenir des résidences autonomie**, dans le cadre d'un groupe de travail associant les financeurs potentiels et les gestionnaires / propriétaires de ces structures. Dans le cadre des CUS, en appui avec les services de l'Etat, la CABBALR peut émettre des objectifs de réhabilitation.
- **Compléter l'offre existante par le développement de projets de logements à destination des personnes âgées (type béguinage)**
  - Apport d'une aide communautaire au développement du logement social adapté au vieillissement (label béguinage du Département)
  - Avoir une veille sur le développement de ces projets afin de limiter la concurrence entre les communes

- Sensibiliser les élus sur l'importance d'un certain nombre de critères à respecter pour développer le béguinage (présence de services, commerces et équipements)
- **Assurer une réponse diffuse à des besoins ponctuels émergeant de la part de personnes handicapées :** poursuite de l'aide communautaire à la création de logements PMR destinés à des familles (grandes typologies).

## Déclinaison territoriale

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

## Moyens humains et financiers

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

### **Moyens financiers :**

Aide communautaire aux logements sociaux recevant le label béguinage du CD62 (5 000 € par logement)  
Aide communautaire à la création de grands logements PMR (10 000 € par logement)  
Aide communautaire pour la réhabilitation des structures d'hébergement (4 000€/logement plafonné à 80 000€)  
Aides communautaires pour l'adaptation dans le cadre du PIG et OPAH (majoration de l'aide Anah)

## Indicateurs de suivi et d'évaluation

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



# PLH

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

**Béthune Bruay**

Artois Lys Romane

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

**2.3**

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

### Objectifs de l'action

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

### Modalités opérationnelles

- **Reconduire les dispositifs d'intervention en matière de lutte contre l'indignité :**
  - Poursuivre l'accompagnement et les financements communautaires dans le cadre du futur dispositif d'amélioration de l'habitat.
  - Renouveler le protocole d'Eradication de l'Habitat Indigne (en cours de réécriture)
- **Assurer la mobilisation des propriétaires bailleurs :**
  - Communiquer sur les dispositifs d'incitation fiscale via le dispositif d'amélioration de l'habitat
- **Accentuer la lutte contre les marchands de sommeil :**
  - Suivre les résultats de l'expérimentation sur le permis de louer et envisager sa diffusion sur le territoire intercommunal et notamment dans les communes SRU
  - Conforter le partenariat avec les agences immobilières
  - Informer les propriétaires sur les aides et dispositifs d'amélioration de l'habitat
- **Mutualiser un poste d'inspecteur Hygiène et Santé** avec les communes
- **Déployer le dispositif d'intermédiation locative dans les communes soumises à rattrapage SRU, avec l'appui des services de l'Etat**
  - Concentrer les financements d'intermédiation locative dans ces communes
  - Communiquer largement sur le dispositif auprès des propriétaires bailleurs (réunion d'information)
  - Réaliser un repérage des situations de mal-logement (questionnaire auprès des locataires, extension du permis de louer, etc.)

### Déclinaison territoriale

Centres villes et centres-bourgs en priorité

### Moyens humains et financiers

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

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

**Moyens financiers :**

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

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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

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

## Objectifs de l'action

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

## Modalités opérationnelles

- **Poursuite le développement de l'offre en maisons-relais :**
  - Financement communautaire des structures d'hébergement
- **Améliorer le parcours résidentiel de l'hébergement vers le logement dans le cadre de l'AMI Logement d'Abord :**
  - **Orienter la production locative sociale vers les petites typologies** et atteindre 30 % de PLAI au sein de l'offre neuve
  - **Développer l'offre sociale diffuse au sein du parc privé :**
    - Communiquer auprès des propriétaires bailleurs sur les dispositifs d'incitation fiscale via le dispositif d'amélioration de l'habitat
    - Poursuivre le partenariat avec des opérateurs spécialisés en matière de développement de logements accompagnés
- **Poursuivre le partenariat avec le CD62 dans le cadre de l'AMI Logement d'Abord**
- **Améliorer le parcours résidentiel des jeunes ménages :**
  - Identifier ce public comme prioritaire dans le cadre de la stratégie de peuplement
  - Développer l'offre correspondant au niveau de ressources de ce public (cf. infra)

## Déclinaison territoriale

Au sein des polarités et communes SRU

## Moyens humains et financiers

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

**Moyens financiers :**

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

## Indicateurs de suivi et d'évaluation

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



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

### Objectifs de l'action

- Construire collectivement une stratégie d'attribution qui corrige progressivement les déséquilibres constatés
- Assurer le suivi des objectifs dans le cadre d'un bilan annuel des attributions.

### Modalités opérationnelles

- **Elaborer les documents cadres relatifs à la stratégie de peuplement du parc social et de gestion locale de la demande à l'échelle de la nouvelle agglomération :**
  - Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information du Demandeur (PPGDLSID) ; la loi ALUR prévoit que le plan partenarial définisse les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales
  - Traduction des orientations définies par la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) dans la CIA (Convention Intercommunale d'Attributions) qui définit les modalités d'attribution et de relogement dans une logique de mixité sociale
- **Pérenniser la dérogation à l'application du Supplément de Loyer Solidarité (SLS) dans le parc existant :**
  - Il est proposé que seules les communes qui comprennent moins de 20% de logements sociaux soient concernées par l'application du Supplément de Loyer de Solidarité.
- **Assurer le suivi et l'évaluation de la politique d'attribution dans le logement social (atteinte des objectifs de la CIA)**
  - Installation des outils de suivi (profil des attributaires, évolution de la précarité dans les QPV et à l'échelle des résidences)
  - Restitution annuelle auprès des partenaires dans le cadre de la CIL

- **Coordonner les dispositifs de repérage, de priorisation et d'accompagnement des ménages en difficulté.** La Convention Intercommunale d'Attribution prévoit la création d'une commission de coordination présidée par le président de l'EPCI qui a pour objet d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social, avant le passage en CAL des bailleurs publics.

### Déclinaison territoriale

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

### Moyens humains et financiers

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

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

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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

### Objectifs de l'action

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

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire

### Modalités opérationnelles

- **Répondre aux obligations du SDAGV**
  - Créer les deux aires d'accueil manquantes : Douvrin (15 places) / Hersin-Barlin (20 places)
  - Poursuivre les recherches de fonciers adaptés pour la réalisation de l'aire de Grand Passage d'une capacité de 200 places.
- **Poursuivre la remise à niveau des aires d'accueil.**
- **Accompagner financièrement le développement de l'offre d'habitat adapté pour les ménages issus de la communauté des Gens du voyage** (mobilisation de l'aide communautaire)
- **Réinterroger la question du développement de l'habitat adapté aux Gens du voyage lors de l'élaboration du PLUi** (zonage spécifique permettant l'implantation durable des caravanes)

### Moyens humains et financiers

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

**Moyens financiers :**

Subvention pour la réalisation de PLAi adaptés (13 000 € par logement)  
Gestion des aires par un prestataire (306 000€)  
Budget travaux et entretien – hors budget PLH

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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



# PLH

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

**Béthune Bruay**

Artois Lys Romane

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

# 2.4

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

## Objectifs de l'action

- Observer les tendances locales du marché de l'habitat afin de rectifier, si besoin, la politique menée
- Animer le partenariat local

## Modalités opérationnelles

- **Conforter l'Observatoire de l'habitat**
  - **Poursuivre l'actualisation de l'observatoire** : mise à jour des indicateurs de suivi (indicateurs renseignés pour chaque fiche action) et actualisation annuelle des données
  - **Adapter l'observatoire aux nouvelles compétences de l'agglomération** :
    - **Volet foncier** : remontée d'information annuelle depuis les communes afin de suivre la réalisation des programmes de logements et la mobilisation des fonciers identifiés. Suivi de la consommation foncière dans le cadre du SCOT
    - **Peuplement** : suivi annuel des attributions et de l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la CIA / analyse des données OPS pour assurer un suivi de la fragilité sociale en QPV
- **Adhérer à l'Observatoire des loyers de l'ADIL** :
  - Améliorer la connaissance des loyers pratiqués pour le grand public (propriétaires bailleurs et locataires)
  - Calibrer les loyers plafonds du conventionnement Anah
  - Formaliser le partenariat avec les acteurs privés : agences immobilières, investisseurs, etc.
- **Assurer le bilan de la politique menée**
  - Produire un bilan annuel et triennal sur la base des indicateurs de suivi
  - Communiquer le bilan auprès des communes et des partenaires, notamment lors de la CIL

- **Pérenniser la dynamique engagée dans le cadre de l'élaboration du PLH**
  - Organiser des actions de formation / information auprès des communes afin de partager les bonnes pratiques, de présenter les réformes législatives et leur impact local, de faire un tour de table des différents partenaires susceptibles de s'engager en faveur de l'habitat.

## Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire

## Moyens humains et financiers

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

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

## Indicateurs de suivi et d'évaluation

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

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

### Objectifs de l'action

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

### Modalités opérationnelles

- **Organiser une offre de services / conseil à destination des communes pour les aider dans leurs initiatives :**
  - Appui à la définition des projets : choix des procédures, estimation des besoins, choix des produits, etc.
  - Facilitateur lors de négociations entre les communes et les opérateurs / propriétaires
  - Veille législative, réglementaire et plus globalement sur les différentes aides existantes pouvant être mobilisées par les collectivités ou la population
- **Piloter les dispositifs d'envergure nationale (NPNRU, ERBM) et participer activement avec les communes de Béthune et Bruay dans la mise en place du dispositif Action Cœur de Ville**
- **Veiller à la cohérence des différents dispositifs entre eux** (notamment phasage des opérations de développement de l'offre de logements, financements croisés).
- **Accompagner les communes pour l'application d'un droit de réservation** sur les logements sociaux quand celle-ci garantissent les emprunts.

### Déclinaison territoriale

Ensemble du territoire

### Moyens humains et financiers

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

**Moyens financiers** : aucun

### Indicateurs de suivi et d'évaluation

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