



# Elaboration du PLU intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Saint- Quentin

**OAP habitat valant PLH**

**Orientations et programme d'actions à 6 ans**

**Présentation en CRH 29 novembre 2013**

# L'OAP Habitat du PLUI : une approche renouvelée du PLH

**Le volet habitat du PLUI valant PLH s'intègre dans la démarche de planification territoriale et se doit d'être compatible avec le SCOT :**

**-> Du SCOT au PLH, enjeu identifié et partagé de redéveloppement du territoire à l'horizon 2030**

- accompagner l'atterrissage démographique
- préparer le rebond

**-> Du SCOT au PLH, un enjeu identifié et partagé de maîtrise foncière**

- gérer la consommation foncière (75 ha ouvrables à l'urbanisation dans le cadre du SCOT)
- construire dans l'enveloppe urbaine
- rendre les opérations plus compactes (60% de logements collectifs, des densités adaptées : 40 logts/ha en ville, 25 en secteur périurbain, 18 dans les espaces ruraux)

# L'OAP Habitat du PLUI : une approche renouvelée du PLH

-> **Mais la temporalité du PLH est différente de celle du SCOT ...**

- **SCOT : horizon 2030**
- **PLH : 2013-2019 (6 ans, avec un bilan à mi-parcours)**

-> **Et l'OAP habitat se doit se répondre aux questions habituelles des PLH :**

- **pour qui construire ?**
- **combien de logements et quels logements construire ?**
- **où et comment construire ?**
- **à quel rythme ?**
- **quelles actions entreprendre sur le parc existant ?**

# Du diagnostic aux orientations : rappel des grands constats et enjeux

**En toile de fond, des tendances d'évolution sociales et démographiques lourdes... :**

- ralentissement de la baisse de la population qui augure d'un atterrissage démographique mais est contrarié par la crise
- Croissance de la population modeste
- tendance au vieillissement
- desserrement des ménages
- difficulté de la ville centre à maintenir sa population, stabilité en dehors ...

**... Mais des facteurs d'attractivité renouvelée en perspective :**

- des projets de développement économique
- un projet de développement du pôle d'enseignement supérieur, qui devrait drainer 500 étudiants supplémentaires d'ici à 10 ans.

# Du diagnostic aux orientations : rappel des grands constats et enjeux

## **Un marché de l'habitat en situation paradoxale :**

- un effort de construction significatif, alimenté par le desserrement des ménages et les besoins en renouvellement du parc (hors PRU, 215 logements construits par an durant le PLH, dont 150 pour alimenter le desserrement et 70 pour alimenter le renouvellement)...

## **Mais :**

- la tendance des familles à quitter la ville centre pour accéder à la propriété et des petits ménages, en particulier modestes, à s'y concentrer, perdure,

- la vacance a progressé, en particulier dans le centre ville de Saint-Quentin,

- la concurrence entre l'offre locative privée et sociale s'est intensifiée,

- les quartiers anciens ont vu se développer par le biais des mutations une offre locative de qualité parfois problématique

-> il est difficile de contrarier des tendances lourdes

-> il est difficile d'adapter l'offre nouvelle et d'en coordonner la production

# Du diagnostic aux orientations : principes et hypothèses

**Les orientations du PLH doivent prendre en compte :**

- les perspectives d'évolution du territoire à moyen/long terme (le SCOT, son projet)
- le diagnostic habitat
- l'état des projets connus

**Il est proposé de retenir les hypothèses suivantes :**

- une stabilisation de la population de la Communauté d'Agglomération autour de 72 600 à l'horizon 2019 ;
- une poursuite du desserrement, en raison de la tendance installée au vieillissement de la population (2,10 habitants par ménage en 2019) ;
- mais un ralentissement de ce desserrement, du fait d'une amélioration des capacités du territoire à conserver ses familles avec enfants et plus généralement ses jeunes (500 étudiants supplémentaires attendus d'ici 10 ans, dont 50% à loger de manière autonome dans du parc dédié ou banal).

# Du diagnostic aux orientations : projection et stratégie

**Il est projeté dans le cadre du PLH :**

- des besoins en desserrement de l'ordre de 140 logements par an (nouveaux besoins),
- un objectif de résorption de la vacance de l'ordre de 100 logements par an
- une rationalisation de l'effort de construction portée à un niveau de 140 logements par an hors PRU, au moins dans les trois prochaines années,

**...Dans le cadre d'une stratégie « du dos rond » et de préparation de l'avenir :**

- stratégie du dos rond dans l'attente d'un rebond du marché ;
- préparation de l'avenir par des actions de programmation de la construction neuve et de programmation d'interventions sur les tissus existants aux évolutions les plus sensibles

-> Cette stratégie vaut pour le court terme (3 ans),

-> Elle pourra être infléchie à mi-parcours du PLH, et faire retendre la construction vers 200 logements /an

Du diagnostic aux orientations :  
approche quantitative des projets en cours

**- Les opérations de logements identifiées à 6 ans représentent un volume de constructions potentielles suffisant pour faire face aux besoins quantitatifs évalués :**

**Les opérations de logements neufs potentielles à 6 ans représentent, hors PRU, un peu plus de 200 logements par an en moyenne.**



# Du diagnostic aux orientations : les enjeux sur le tissu existant

- un PRU en voie d'achèvement
- une offre privée renouvelée en centre ville
- des projets en cours d'élaboration sur le secteur Gayant
- un projet PNRQAD qui démarre dans le Faubourg d'Isle

Des enjeux dans les quartiers péricentraux (Saint-Jean, Vermandois, Saint-Martin) :

- sociaux : vieillissement, paupérisation de la population
- techniques : transformations du bâti, dégradation, développement du parc locatif
- urbains : stationnement, circulation, commerces, espaces verts ...

→ Au-delà du potentiel que recèle la lutte contre la vacance et la mobilisation du foncier en milieu urbain, il importe de revaloriser les quartiers et les patrimoines en mutation et de ne pas laisser se creuser les écarts entre quartiers/patrimoines anciens et quartiers/patrimoines neufs.

## Les grandes orientations

- 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation**
- 2. Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché**
- 3. Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique**

# Des orientations aux actions

## Orientations

1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## Actions

1. Parachever le projet de rénovation urbaine
2. Poursuivre le renouvellement du parc social obsolète
3. Conduire à son terme le projet PNRQAD du Faubourg d'Isle
4. Développer la qualité urbaine dans les quartiers péricentraux nord de Saint-Quentin à partir d'un plan-guide
5. Construire dans le tissu urbain
6. Lutter contre l'indignité dans l'habitat privé et les transformations inappropriées d'immeubles
7. Améliorer la qualité du parc de logements locatifs sociaux ayant vocation à être conservés durablement

# 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## 1.1. Parachever le projet de rénovation urbaine

### Nature

Opération de rénovation urbaine : aboutir dans les dernières opérations de reconstruction de logements sociaux, intermédiaires ou libres, engagées dans le cadre du projet ANRU

### Contenu

Voir tableaux ci-après

### Résultats attendus

Restructuration urbaine des quartiers d'habitat social, amélioration des services, des espaces publics, diversification de l'offre en logements par la construction de logements neufs de type PSLA, locatifs intermédiaires (AFL), libres.

Démolition d'un parc de logements obsolètes (type cités d'urgence)

Renouvellement de l'offre démolie dans l'ensemble de la ville pour une meilleure répartition

### Partenariat

ANRU, CASQ, commune de Saint-Quentin, Conseil Régional, Conseil Général, bailleurs, AFL

### Moyens humains et financiers

Suivant convention ANRU et avenants

### Échéances

Convention signée en 2008, avenant avec un objectif d'engagement des dernières opérations avant fin 2014

### Indicateur de suivi

Signature de l'avenant en cours d'établissement

Tableau de bord de suivi de l'opération

# Les opérations de renouvellement urbain : le PRU

## Le projet et son évolution (volet logement)

quartier	démolition	Construction LLS	Construction PSLA	Construction AFL	réhabilitations	Résid.	Évolution suite avenant
Europe	226 logements FJT 126 places	325 hors quartier	12 PSLA	29 logements	431 logements	347 logements	12 -> 8 PSLA + 5 PLUS Îlot d'Alembert
Vermandois Charcot Chaussée romaine	150 logements Cité d'urgence	49 sur site, 101 hors site	10 PSLA	45 logements			10 -> 18 PSLA 45 -> 25 AFL
Vermandois Cité Vermand	87 logements (40+40+7)	78 logements hors site			55 logements individuels		Report démolition 80 logts Réhab. + 7 logements Non construction de 38 logements

Sur 563 logements prévus à la convention de 2008, 553 étaient construits et livrés au 1er mai 2013

# Les opérations de renouvellement urbain : le PRU

## Les opérations restant à mener à partir de 2013 (volet logement)

Thème	Opération	Quartier de départ	Quartier de reconstitution	Total logts	Échéance	Maître d'ouvrage	Total par thème
Construction	21 PLUS-CD + 2 PLAI - Fusillés Fontaine-N.-D.	Vermandois	Faubourg d'Isle	23	2 013	Habitat Saint Quentin	28
	PLUS îlot d'Alembert	Europe	Europe	5	2 013	Habitat Saint Quentin	
	PSLA (emprise FJT)	Europe	Europe	8	2 015	Habitat Saint Quentin	
Intervention sur l'habitat privé	PSLA Chaussée Romaine	Vermandois	Saint Martin	18	2 015	Habitat Saint Quentin	80
	Logements individuels - Laplace	Europe	Europe	29	D'ici 6 ans	Foncière Logement	
	Logements individuels - Charcot	Vermandois	Saint Martin	25	D'ici 6 ans	Foncière Logement	
Réhabilitation	Pavillons Vermand	Vermandois	Vermandois	63	2 014	Habitat Saint Quentin	410
	D'Alembert	Europe	Europe	347	2 013	Habitat Saint Quentin	
Résid.	D'Alembert	Europe	Europe	347	2 013	Habitat Saint Quentin	347

Source : cellule rénovation urbaine Ville de Saint Quentin

# 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## 1.2. Poursuivre le renouvellement du parc social obsolète

### Nature

Opération de renouvellement urbain : démolition d'un groupe de logements obsolètes

### Contenu

Démolition de 66 logements sociaux « Villard de Honnecourt » par Habitat Saint-Quentinois

### Résultats attendus

Disparition de 66 logements individuels obsolètes (logements d'urgence)

Libération du foncier pour d'autres projets (mise en réserve foncière)

### Partenariat

Maître d'ouvrage : Habitat Saint-Quentinois

### Moyens humains et financiers

Fonds propres de l'organisme

### Échéances

Relogements en cours (12 locataires en place au 25 mars) – démolition à l'échéance du PLH

### Indicateur de suivi

Avancement du processus de relogement

Dépôt du Permis de démolir

démolition

# 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## 1.3 Conduire à son terme le projet PNRQAD du Faubourg d'Isle

### Nature

Opération de renouvellement du parc de logements

### Contenu

Démolition et reconstruction de 60 logements locatifs sociaux

Réhabilitation de 150 logements dont 50 locatifs et 100 occupés par leur propriétaire dans le cadre d'une OPAH RU

Développement de l'offre en logements neufs (avenue des Fusillés, site des anciens abattoirs, friche Vélifil)

### Résultats attendus

Résorption d'îlots et d'immeubles insalubres ou obsolètes

Requalification de logements et d'immeubles dégradés

Diversification de l'offre en logements par recyclage foncier

### Partenariat

ANRU, ANAH, CASQ, commune de Saint-Quentin, Conseil Régional, Conseil Général, bailleurs

### Moyens humains et financiers

Suivant convention PNRQAD et convention ANAH (19 décembre 2011). Contributeurs: ANRU, CG, CR, CDC, ANAH

Suite à l'évolution de la réglementation de l'ANAH (1er juin 2013), repositionnement des partenaires attendus (Ville, Conseil Général)

### Échéances

2011-2017

### Indicateurs de suivi

Tableau de bord de la convention PNRQAD

Bilans annuels et final de l'OPAH RU : nombre de dossiers engagés, logements réhabilités (PO, PB), immeubles réhabilités (parties communes), montant de travaux engagés, montant de subventions engagées, types de travaux réalisés

# 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## 1.4 Développer la qualité urbaine dans les quartiers périurbains nord de Saint-Quentin

### Nature

Etudes et aménagement urbain

### Contenu

Etablir à partir d'une étude urbaine et du patrimoine bâti des quartiers nord (cf. OAP) un plan-guide pour l'évolution/création d'espaces publics permettant d'améliorer la vie quotidienne des habitants et l'attractivité des quartiers péricentraux

Mettre en œuvre ce plan dans la durée et de manière cohérente, selon les opportunités et les capacités d'intervention

### Résultats attendus

- Mobilisation de foncier par recyclage/restructuration d'espaces en déshérence ou très dégradés
- aération des cœurs d'îlots sur-densifiés
- Valorisation des cœurs d'îlots inexploités
- création/amélioration des espaces verts/récréatifs de proximité
- Amélioration des liaisons et des circulations douces
- amélioration du stationnement par la création de poches

**Partenariat :** Ville, CA, Conseil régional (FRAPP), Conseil Général (CDDL) Etat (foncier mis à disposition)

### Moyens humains et financiers

- Analyse urbaine et du patrimoine bâti, repérage des secteurs à enjeux et des opportunités foncières et immobilières, identification des besoins : 50 à 100 000 € suivant cahier des charges
- Elaboration du plan guide
- Mise en place d'une action foncière (suivi des DIA, négociations, acquisitions) : budget d'action foncière
- Réalisations

### Échéances

- Elaboration du plan guide en 2013, mise en œuvre à partir de 2014

### Indicateurs de suivi

- lancement/réalisation de l'étude, adoption du plan, programmation, réalisations (maîtrise foncière, travaux)

# 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## 1.5 Construire dans le tissu urbain constitué

### **Nature**

Opérations de rénovation urbaine en tissu existant, de nature à renouveler et diversifier le parc de logements des quartiers anciens et d'en renouveler l'attractivité

### **Contenu**

Repérage et mobilisation d'emprises foncières en milieu urbain : dents creuses, friches, délaissés, biens vacants et dégradés  
Construction de logements dans le cadre d'opérations dédiées à l'habitat ou mixtes

### **Résultats attendus**

Valorisation d'un foncier sous-utilisé, renouvellement du paysage urbain, développement d'une offre nouvelle, accueil de nouvelles populations

### **Partenariat**

Villes, CASQ, notaires, promoteurs sociaux et privés

### **Moyens humains et financiers**

- Service foncier

### **Échéances**

Durée du PLH

### **Indicateurs de suivi**

Constitution d'une base de données

Mutations

Dépôts de PC

# 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## 1.6 Lutter contre l'indignité dans l'habitat privé, la précarité énergétique, les divisions inappropriées d'immeubles

### Nature

Intervention sur le parc privé existant

### Contenu

- Suivi des mutations via les DIA et les PC/DT dans les secteurs sensibles, information/prévention des acquéreurs à cette occasion
- Mise en œuvre des moyens de police du maire et du préfet contre le péril et l'insalubrité dans les secteurs sensibles (suivi des signalements)
- Etudier la faisabilité d'une opération d'amélioration de l'habitat ayant pour cible la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, en articulation avec le PIG départemental

### Résultats attendus

- repérage des logements indignes et des marchands de sommeil, traitement des situations après définition d'une stratégie d'intervention
- amélioration des performances thermiques des bâtiments, adaptation aux personnes âgées
- Amélioration du parc à l'occasion des mutations

### Partenariat

- Ville de Saint-Quentin (agents assermentés du SCHS), CA, ANAH, ARS, Conseil général, CAF, MSA

### Moyens humains et financiers

- Mobilisation des services de l'urbanisme, de l'habitat, d'hygiène (SCHS ville)
- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle suite aux conclusions de l'étude urbaine et à l'élaboration du plan guide (50 000 €)
- Mise en place d'une opération le cas échéant (ANAH, CG, CR, Ville, CA, CAF, MSA, ADEME)

### Échéances

- 2014 : étude
- A partir de 2015 : mise en œuvre opérationnelle

### Indicateurs de suivi

- Tableau de bord des DIA
- Tableau de bord des PC/DT
- Tableau de bord des signalements et arrêtés

# 1. Revaloriser les quartiers et les patrimoines fragiles ou en mutation

## 1.7 Améliorer le parc de logements locatifs sociaux ayant vocation à être conservés durablement

### Nature

Réhabilitation du parc social existant hors PRU

### Contenu

Habitat Saint-Quentinois : réhabilitation d'un millier de logements, dont :

- 581 sur divers programmes
- 408 logements du groupe « Croisières »
- 20 logements par an en diffus
- CIL: réhabilitation de 547 logements dont 440 à Saint-Quentin; amélioration de 903 logements dont 496 à Saint-Quentin

### Résultats attendus

- Amélioration du cadre de vie des locataires
- Amélioration des performances thermiques des logements en vue d'une maîtrise des charges
- Limitation des écarts entre les patrimoines neufs et anciens pour une meilleure attractivité

### Partenariat

- Habitat Saint-Quentinois, CDC, Conseil régional

### Moyens humains et financiers : à préciser

### Échéances

Dans le temps du PLH

### Indicateurs de suivi

- Dépôt de PC et de DT
- Réception des travaux

## Des orientations aux actions

### Actions

## Orientations

### 2. Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

1. Produire entre 140 et 200 logements neufs par an sur la durée du PLH
2. Développer l'offre en direction des familles souhaitant accéder à la propriété
3. Poursuivre la stratégie de diversification du parc social
4. Lutter contre la vacance dans le centre ville et les quartiers péricentraux de Saint-Quentin
5. Prévoir l'offre de logements nécessaire à l'accueil de nouveaux étudiants
6. Accompagner le vieillissement de la population par une offre adaptée aux personnes âgées
7. Consolider l'offre en hébergement d'urgence et d'insertion
8. Consolider l'offre en direction des personnes handicapées

## 2. Répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.1. Produire entre 140 et 200 logements neufs/an sur la durée du PLH hors PRU

#### Nature

programmation

#### Contenu

- Produire 140 logements par an pendant les 3 premières années du PLH
- Réexaminer la programmation à l'occasion du bilan à mi-parcours
- Tendre vers la production de 200 logements dans la deuxième phase du PLH, si le marché le permet

#### Résultats attendus

- Accompagnement du desserrement des ménages
- Maintien du nombre des habitants
- Réduction de l'excès de fluidité sur le marché locatif
- Conservation sur le territoire des familles désireuses d'accéder à la propriété

#### Partenariat

- Communes de l'agglomération, CA, promoteurs, lotisseurs, bailleurs sociaux et financeurs (Etat, CDC)

#### Moyens humains et financiers

- Tableau de bord de la programmation et de la construction
- Instance technique de concertation : réunion bi-annuelle de la commission habitat

#### Échéances

- Durée du PLH, avec bilan à mi-parcours

#### Indicateurs de suivi

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Etat des ventes, mises en service

## 2. Répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.2. Développer l'offre en direction des familles souhaitant accéder à la propriété

#### Nature

programmation

#### Contenu

- Réunir les conditions de réussite de l'offre programmée en PSLA (61 logements à Saint-Quentin, Gauchy, Harly, Grugies) : rapport qualité/prix des logements, compétitivité de l'offre, commercialisation
- proposer des programmes privés adaptés à la demande et la capacité financière des ménages, en particulier dans la zone agglomérée desservie et équipée : logements individuels et semi-individuels, petits collectifs en centre ville, typologies familiales – majorité de T3-T4 -

#### Résultats attendus

- amélioration des capacités d'accueil des familles sur le territoire de l'agglomération
- diminution du solde migratoire négatif
- redressement démographique des communes de la zone urbaine centrale
- fluidité des parcours résidentiels dans l'agglomération

#### Partenariat

- Communes de l'agglomération, CA, aménageurs, promoteurs, lotisseurs, bailleurs sociaux

#### Moyens humains et financiers

- Tableau de bord de la programmation et de la construction
- Instance technique de concertation (commission technique)

#### Échéances

Durée du PLH

#### Indicateurs de suivi

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Etat des ventes, mises en service

## 2. Répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.3. Poursuivre la stratégie de diversification du parc locatif social

#### Nature

programmation

#### Contenu

- Développement de petites opérations en tissu urbain constitué, dans les dents creuses et au sein des opérations d'ensemble
- Diversification des types et typologie pour répondre à l'évolution des besoins et des tissus : T2-T3 pour les décohabitants et jeunes familles, semi-individuels, petits collectifs
- Développement préférentiel d'une offre de type PLUS-PLAI (80 %)
- Construction des 45 logements sociaux familiaux programmés + 20 % de la construction en zone centrale au-delà du PRU

#### Résultats attendus

- Amélioration de la réponse aux besoins des jeunes et des petits ménages
- Amélioration de la réponse aux besoins des ménages les plus modestes
- Meilleure répartition du parc sur le territoire

#### Partenariat

- Bailleurs sociaux, Etat (financeur), CDC, communes
- Etat, en tant que propriétaire foncier et au titre de la loi du 18 décembre 2012

#### Moyens humains et financiers

- Tableau de bord de la programmation et de la construction
- Instance technique de concertation
- Aides de l'Etat

#### Échéances

- Sur la durée du PLH

#### Indicateurs de suivi

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- mises en service

## 2. Répondre aux besoins en logements identifiés, dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.4 Lutter contre la vacance dans le centre ville et dans les quartiers péricentraux de Saint-Quentin

#### Nature

Etude, programmation opérationnelle

#### Contenu

- Etude du parc de logements vacants de moyenne et longue durée (dénombrement, localisation, caractérisation, propriété, perspectives d'évolution) en centre ville et dans les quartiers péricentraux
- Détermination d'un programme d'actions en fonction des perspectives opérationnelles : remise sur le marché après réhabilitation, recyclage immobilier (immeubles mixte commerce ou activité/logement) ou foncier, curetage.

#### Résultats attendus

- Diminution du stock de logements vacants par renouvellement et remise sur le marché
- Remise en valeur de bâtiments/logements dégradés et vacants
- traitement des biens en déshérence ou obsolète
- Recyclage qualitatif des immeubles d'usage mixtes vacants (maisons avec anciens commerces à RDC)
- Valorisation de locaux situés au dessus des commerces selon possibilité
- Création d'une offre de logements locatifs conventionnés ou non

#### Partenariat

- Commune de Saint-Quentin, CASQ, ANAH

#### Moyens humains et financiers

- Mobilisation des services de l'urbanisme, de l'habitat,
- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle suite aux conclusions de l'étude urbaine et à l'élaboration du plan guide (enveloppe : 50 000 €)
- Mise en place d'une opération le cas échéant

#### Échéances

- Etude en 2014
- A partir de 2015 : mise en œuvre opérationnelle

#### Indicateurs de suivi

- Réalisation de l'étude préopérationnelle
- Mise en œuvre d'une opération le cas échéant

## 2. Répondre aux besoins en logements identifiés, dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.5 Prévoir l'offre de logements nécessaire à l'accueil de nouveaux étudiants et des jeunes

#### Nature

programmation

#### Contenu

Développement d'une pluralité de solutions d'accueil au bénéfice des étudiants en s'appuyant :

- Sur le parc existant, privé et social (mobilisation du parc vacant, réinvestissement locatif)
- Sur des moyens d'intermédiation locative

#### Résultats attendus

- Développement d'une offre de logements en direction de la moitié des 500 étudiants nouveaux attendus d'ici 10 ans
- Valorisation du parc du centre ville et notamment du parc de logements vacants
- Dynamisation du pôle d'enseignement supérieur
- Dynamisation du centre ville
- Rajeunissement de la population de la ville centre

#### Partenariat

- Ville de Saint-Quentin, agents immobiliers, notaires, propriétaires privés, ANAH

#### Moyens humains et financiers

- Mobilisation des bailleurs sociaux
- Mise en œuvre d'une opération d'amélioration sur la parc privé (cf. supra)

#### Échéances

- Opération à partir de 2015

#### Indicateurs de suivi

- Mise en place d'une opération le cas échéant (voir fiche précédente)

## 2. Répondre aux besoins en logements identifiés, dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.6 Accompagner le vieillissement de la population par une offre adaptée aux personnes âgées

#### Nature

Programmation

#### Contenu

- Poursuite de l'adaptation à la demande du parc locatif social : à la demande
- promotion des aides de l'ANAH pour l'adaptation des logements privés au handicap
- Création d'une offre dédiée aux personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 90 places

#### Résultats attendus

- Maintien à domicile des personnes âgées dans des conditions respectueuses de leur dignité et de leur santé
- Amélioration de la prise en charge des personnes dont le degré de dépendance nécessite un placement en structure adaptée

#### Partenariat

- Bailleurs, ANAH, CG, CARSAT

**Moyens humains et financiers** : arbitrages entre politiques de maintien à domicile et développement de l'offre dédiée à opérer par la commission technique

#### Échéances

Dans le temps du PLH

#### Indicateurs de suivi

- Dépôt du PC
- Mise en service

## 2. Répondre aux besoins en logements, dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.7 Consolider l'offre en hébergement d'urgence et d'insertion

#### Nature

programmation

#### Contenu

Accroître l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion par une consolidation de l'offre de maisons-relais :

- 25 chambres à Saint-Jean
- 23 chambres à Saint-Martin

#### Résultats attendus

- Améliorer la fluidité et les capacités d'accueil des centres d'hébergement d'urgence (CHRS, centre d'accueil)
- Développer l'offre intermédiaire d'insertion entre les centres d'hébergement et le logement banal.

#### Partenariat

A préciser dans le cadre du PDALPD

**Moyens humains et financiers** : à préciser dans le cadre du PDALPD

#### Échéances

Dans le temps du PLH

#### Indicateurs de suivi

- Mise en service des places
- Bilans annuels d'activité des structures (taux de remplissage, durée de séjour des ménages, caractéristique des ménages, origine/destination)

## 2. Répondre aux besoins en logements identifiés, dans le cadre d'une stratégie adaptée à la situation du marché

### 2.8 Consolider l'offre en direction des personnes handicapées

#### **Nature**

Programmation

#### **Contenu**

- Adapter à la demande le parc de logements sociaux au handicap
- Promouvoir les aides de l'ANAH en faveur des occupants du parc privé
- développer le parc dédié : projet ADEF à Gauchy, 18 places, extension de l'offre APEI (10 studios)

#### **Résultats attendus**

- Favoriser l'autonomie et la dignité des personnes handicapées
- améliorer les capacités d'accueil spécifique

#### **Partenariat**

ADEF, APEI, ARS, CCAS

#### **Moyens humains et financiers**

#### **Échéance**

Dans le temps du PLH

#### **Indicateurs de suivi**

- Mise en service des places
- Bilans annuels d'activité des structures (taux de remplissage, durée de séjour des ménages, caractéristique des ménages, origine/destination)

## Des orientations aux actions

### Orientations

3. Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

### Actions

1. Limiter la consommation foncière en extension et promouvoir le développement durable par un renouvellement des formes urbaines
2. Conforter les centre bourgs par la valorisation des dents creuses et la diversification des produits logements
3. Poursuivre le réaménagement du quai Gayant et engager une veille en rives du projet
4. Poursuivre la reconquête des friches industrielles en milieu urbain
5. Se doter des moyens d'une action foncière (veille, portage)

## 3. Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

### 3.1 Limiter la consommation foncière en extension et promouvoir le développement durable par le renouvellement des formes urbaines

#### Nature

Programmation/expérimentation

#### Contenu

- Amélioration de la compacité des opérations de manière à optimiser l'usage du foncier (49 ha en extension urbaine prévus à 6 ans, pour 680 logements, soit 13 logements/ha) par des prescriptions adaptées (PLU, cahiers des charges), tout particulièrement dans la partie agglomérée et bien desservie du Saint-Quentinois
- Engagement d'une démarche exemplaire d'opérations d'aménagement et de lotissements « durables » sur des sites sous maîtrise publique à partir d'une étude de marché, d'un cahier des charges et d'une mise en concurrence de promoteurs

#### Résultats attendus

- Recherche puis développement de nouvelles formes d'urbanisation, plus économes en espace et en ressources naturelles,
- Adaptation de l'offre en logements aux nouvelles normes énergétiques, en relation avec leur implantation dans le tissu urbain et sur la parcelle
- Diversification typologique de l'offre en logements (taille des parcelles, maisons individuelles groupées, bâtiments semi-collectifs ...)

#### Partenariat

- communes, aménageurs, lotisseurs, promoteurs privés et sociaux, CAUE

#### Moyens humains et financiers

- Ingénierie : AMO aménagement, urbaniste-conseil, architecte conseil

#### Échéances

- Durée du PLH

#### Indicateurs de suivi

- Compacité des opérations

# 3. Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

## 3.2 Conforter les centres bourgs par la valorisation des dents creuses et la diversification des produits logements

### Nature

Programmation

### Contenu

- Mobilisation préférentielle du foncier disponible dans la limite des centres-bourgs
- Promotion d'opérations individuelles denses ou en semi-collectif
- Développement d'une offre de logements locatifs sociaux ou privés de T2 ou T3 (30-40) à l'attention des petits ménages recherchant une alternative à la maison individuelle : jeunes actifs, personnes âgées ...

### Résultats attendus

- Confortement des centres bourgs par optimisation du foncier
- Amélioration de l'accueil des jeunes décohabitants, du parcours résidentiel des seniors, réponse aux besoins générés par les ruptures familiales
- Stabilisation des populations communales

### Partenariat

- communes, CA, promoteurs, bailleurs sociaux

### Moyens humains et financiers

- Repérage du foncier mutable, alimentation d'une base de données pour la veille foncière

### Échéances

- Sur la durée du PLH

### Indicateurs de suivi

- Dépôts de PC, composition de l'offre, commercialisation

## 3. Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

### 3.3. Poursuivre le réaménagement du quai Gayant et engager une veille en rives du projet

#### Nature

Programmation/aménagement

#### Contenu

- Poursuite et aboutissement de la conception du projet d'ensemble et par secteurs
- Poursuite et aboutissement de la maîtrise foncière
- Programmation mixte dont 90 logements privés individuels et collectifs à l'échéance de 6 ans (dont 20% de logements sociaux)
- Etablissement d'une veille foncière en limite du secteur de réaménagement

#### Résultats attendus

- Reconquête d'un secteur charnière à l'interface du centre-ville, de l'espace naturel de la vallée de la Somme et de la gare de Saint-Quentin
- Développement d'un nouveau quartier aux fonctions urbaines multiples : habitat, loisirs, commerce, activités

#### Partenariat

- Projet ville de Saint-Quentin

#### Moyens humains et financiers

- Ville de Saint-Quentin, CA, moyens en cours de définition (FEDER, Conseil Régional, Conseil Général)

#### Échéances

- Démarrage opérationnel en 2014

#### Indicateurs de suivi

- Avancement de la maîtrise foncière, avancement des opérations immobilières

# 3. Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

## 3.4 Poursuivre la reconquête des friches industrielles en milieu urbain

### Nature

Programmation/aménagement

### Contenu

Alimenter un atlas/une base de données des friches industrielles dans le cadre d'un observatoire du foncier

Evaluer le potentiel de renouvellement et la vocation des friches en fonction : de leurs dimensions ; de leur état (intérêt des bâtiments, pollution ... ) ; de leur situation urbaine ; de leur statut ; de manière à définir une stratégie de gestion des sites

Mise en œuvre de cette stratégie : statu quo, acquisition pour mise à 0 et réserve foncière, élaboration et mise en œuvre de projets arrivés à maturité

### Résultats attendus

Résorption de friches déqualifiantes

Valorisation du foncier par exploitation ou mise en réserve

Amélioration de la qualité urbaine

Développement/renouvellement de l'offre en logements le cas échéant

Accueil de nouvelles populations

### Partenariat

FEDER, Région

### Moyens humains et financiers

Mobilisation du service foncier

### Échéances

- Établissement de l'atlas et d'une base de données (en interne avec appui stagiaire)
- 2014 : établissement de la stratégie

### Indicateurs de suivi

Etablissement et mise à jour d'une base de données

Définition d'une stratégie d'ensemble

Recherche des moyens financiers nécessaires

# 3. Relever le défi du foncier et de la qualité renouvelée de l'habitat dans la perspective du rebond démographique

## 3.5 Se doter des moyens d'une action foncière

### Nature

Outil/financement

### Contenu

Elaboration et mise à jour d'une base de données (voir fiche précédente)

Elaboration d'une stratégie foncière à partir du diagnostic des friches et des développements souhaités/possibles

Mise en place des moyens d'une veille foncière : mobilisation des réseaux professionnels, suivi des DIA

Développement de moyens de négociation

Développement de moyens de préemption et de portage

### Résultats attendus

Mise en œuvre d'une stratégie d'ensemble sur les friches industrielles

Résorption des friches

Production foncière

Maîtrise du contenu et de la qualité des opérations

### Partenariat

Agglomération, commune de Saint-Quentin, FEDER, autres

### Moyens humains et financiers

Mobilisation du service foncier, budget pour expertises et pour portage

### Échéances

Sur la durée du PLH

### Indicateurs de suivi

Mise place des outils

Acquisitions/cessions de terrains