

# PLUI Communauté de Communes de Flandre Intérieure

## Programme d'Orientations et d'Actions Habitat

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX .....	2
Axe 1 - Gouvernance politique, technique et administrative nécessaire à la mise en œuvre de la politique habitat .....	2
Action 1 - Instaurer la conférence intercommunale du logement .....	2
Action 2 - Animer un réseau d'acteurs locaux - repérer les situations de fragilité .....	2
Action 3 - Animer les échanges avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier .....	2
Action 4 - Améliorer le conseil aux particuliers .....	2
Action 5 - Mettre en place l'observatoire de l'habitat .....	2
Axe 2 - Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques .....	2
Rappel : Produire 9 200 logements au cours des 20 prochaines années et en assurer la répartition équilibrée ..	2
Action 6 - Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire .....	2
Action 7 - Accroître la production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à la loi SRU ..	2
Action 8 – Accompagner les initiatives engagées sur le quartier prioritaire politique de la ville à Hazebrouck	2
Action 9 - Proposer une offre de logement social en milieu rural .....	2
Axe 3 -.....	2
Répondre aux besoins de tous les publics .....	2
Action 10 - Favoriser l'accès au logement des jeunes ménages .....	2
Action 11 - Favoriser le maintien des personnes âgées à domicile.....	2
Action 12 - Répondre aux besoins des personnes en situation de handicap .....	2
Action 12 - Répondre aux besoins des publics fragiles	2
Action 11 - Répondre aux besoins des personnes en situation de handicaps.....	2
Action 13 - Répondre aux besoins des publics fragiles .....	2
Action 14 - Répondre aux besoins des gens du voyage .....	2
Axe 4 -.....	2
Articuler politiques de l'habitat et politiques d'aménagement au profit d'une offre qualitative de logements.....	2
Action 14 - Renforcer la réhabilitation du parc ancien	2
Axe 4 - .....	2
Articuler politiques de l'habitat et politiques d'aménagement au profit d'une offre qualitative de logements.....	2
Action 15 - Renforcer la réhabilitation du parc ancien .....	2

Action 16 - Assurer la qualité des nouvelles constructions .....	2
Action 17 - Modérer la consommation foncière .....	2
Action 18 - Mobiliser le foncier nécessaire .....	2
LES MOYENS MOBILISES.....	2
Les moyens mobilisés pour répondre aux ambitions du POA .....	2
Ingénierie - Un service habitat et un service planification qui assurent l’animation et le suivi de la politique de l’habitat.....	2
ANNEXE .....	2
TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS .....	2
Prendre en compte les spécificités de chaque commune .....	2
Rappel de la répartition des besoins par entités .....	2
Méthode d’estimation du potentiel de logements .....	2
Territorialisation des besoins au sein de l’entité Arnèke - communes alentours .....	2
Territorialisation des besoins au sein de l’entité Cassel – Bavinchove - communes alentours.....	2
Territorialisation des besoins au sein de l’entité Canal.....	2
Territorialisation des besoins au sein de l’entité A25 Nord.....	2
Territorialisation des besoins au sein de l’entité Bailleul - A25 Sud - Les Monts .....	2
Territorialisation des besoins au sein de l’entité Hazebrouck - communes alentours.....	2
Synthèse à l’échelle de la communauté de communes de Flandre Intérieure .....	2

## PREAMBULE – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure a décidé de manière volontaire d'intégrer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, un volet « Habitat » tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

La réalisation de ce document de programmation dans le PLUI permettra de garantir la cohérence de la politique globale de développement urbain. En effet, la prise en compte en amont des enjeux croisés d'aménagement urbain et de l'habitat apparaît nécessaire pour permettre à la Flandre Intérieure d'atteindre les objectifs ambitieux définis au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. (PADD)

Cette volonté s'inscrit dans les ambitions communautaires en faveur d'un territoire répondant aux besoins de l'ensemble de ses habitants, soutenant la mixité sociale et générationnelle, et garantissant un développement soutenable et équilibré de l'ensemble de ses communes.

L'élaboration du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat soutient la mise en place d'une vision et d'une solidarité intercommunales dans la politique du logement, inédite à l'échelle de l'intercommunalité créée au 1<sup>er</sup> Janvier 2014. Elle s'inscrit dans la mise en œuvre du Projet de Territoire de la Communauté de Communes et du Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys.

Le POA Habitat vise à répondre aux différents enjeux mis en avant dans le diagnostic en matière de politique de l'habitat, détaillés ci-après :

### ENJEU DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'analyse territoriale a démontré que la Flandre intérieure a connu une croissance démographique soutenue comparativement au reste de la région. Cette évolution positive est liée à la combinaison d'un solde naturel qui demeure positif et d'un solde migratoire nettement excédentaire. Dans le cadre du projet de territoire, les élus misent sur la poursuite de cette dynamique qui permettra à la Communauté de Communes d'atteindre 110.000 habitants d'ici une vingtaine d'années.

Parallèlement, la poursuite envisagée du phénomène de décohabitation qui réduit progressivement la taille moyenne des ménages va également entraîner un accroissement des besoins en logements. Même avec un maintien du nombre d'habitants on assisterait à un accroissement du nombre des ménages et donc des besoins de logements.

Au regard de ces éléments et du scénario validé d'aménagement et de développement durables, la Communauté de Communes estime qu'il sera nécessaire de produire 9.200 logements supplémentaires (*cf: PADD et Rapport de Présentation explication de l'analyse des besoins en logements et de leur territorialisation*).

Les orientations et actions du POA devront donc contribuer à soutenir l'attractivité du territoire et à favoriser la production des logements nécessaires au besoin de la population.

## ENJEU DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'AMÉLIORATION DU PARCOURS RESIDENTIEL

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUI-H et les démarches de concertation menées avec l'ensemble des acteurs ont démontré que la Communauté de Communes devait également faire face à un enjeu de gestion qualitative de la production de logements, afin de répondre aux nombreuses mutations sociales et sociétales en cours.

Les travaux menés ont révélé que la production neuve est restée, ces dernières années, largement dominée par une offre de très grands logements alors que la taille des ménages diminuait. La poursuite de cette dynamique pourrait à terme entraîner des dysfonctionnements du marché local, liée à une surabondance de l'offre de très grands logements mal adaptés aux besoins de ménages plus petits, à l'accroissement des familles monoparentales, à l'entrée des jeunes dans le parcours résidentiel, ou encore au vieillissement de la population. L'analyse de la demande sociale, dans le cadre du diagnostic, a notamment permis de confirmer la recherche par les ménages de logements plus petits.

A terme, une très grande homogénéité du parc, centré majoritairement sur des T5 ou +, serait également de nature à déprécier ce type de bien si l'offre devenait surabondante comparativement à la demande. In fine, la vacance sur ce segment pourrait donc s'accroître.

En conséquence, la mise en œuvre du POA devra en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, soutenir un renforcement de l'offre de petits logements.

De manière similaire, le diagnostic a démontré le rôle majeur que jouait le parc locatif public et privé dans l'entrée des jeunes dans le parcours résidentiel et la réponse aux besoins des petits ménages, des familles aux revenus les plus modestes, des populations vieillissantes, et aux accidents de la vie (*divorce, perte d'emplois, ...*).

Les analyses menées dans le cadre du diagnostic ont démontré que compte tenu de ces tendances, le parc locatif s'est renforcé comparativement aux autres segments. Eu

égard aux perspectives démographiques projetées sur le territoire, aux enjeux d'amélioration de l'offre à destination des jeunes ménages et à la prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population, le POA devra encourager la poursuite de cette dynamique et garantir le maintien d'une offre locative suffisante répondant aux objectifs de fluidification du parcours résidentiel.

## ENJEU DE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Les initiatives poursuivies dans le cadre du POA devront répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les perspectives démographiques ont en effet démontré, qu'à l'instar de l'ensemble des territoires, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure sera confrontée à une situation inédite d'aménagement d'un territoire où se côtoieront dans les prochaines années 4 générations dans des proportions relativement similaires.

En conséquence, la mixité générationnelle est au cœur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La mise en œuvre des OAP et du POA devra ainsi soutenir des aménagements mixtes favorisant la rencontre des différentes générations.

Au-delà de l'approche générationnelle, la démarche d'élaboration du PLUI-H a aussi mis en avant les enjeux de mixité sociale, liées notamment aux besoins des ménages les plus modestes. Les analyses ont notamment démontré que 57% des ménages de la Communauté de Communes avaient des revenus imposables les rendant éligibles aux logements sociaux. Cette proportion atteint 73% des ménages du parc locatif privé. Or ces dernières années, le poids de l'offre sociale s'est érodée à l'échelle de la Communauté de Communes en faveur notamment d'un accroissement important du parc locatif privé. Le diagnostic a notamment soulevé, malgré les efforts importants consentis par les municipalités, les difficultés techniques et financières des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU pour répondre à leurs obligations réglementaires.

Les analyses menées ont également mis en évidence des difficultés de sortie des ménages du parc social, posant nettement la question de la gestion des parcours résidentiels.

Selon les données disponibles, en 2017, 1.900 demandes de logements sociaux étaient en cours sur la Communauté de Communes.

La mise en œuvre du POA devra permettre d'apporter des réponses opérationnelles à ces différents constats et de déterminer, par un partenariat accru avec les bailleurs, les conditions de la redynamisation de la construction de logements sociaux sur le territoire.

### **ENJEU D'UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCE DES PUBLICS SPECIFIQUES ET FRAGILES.**

En lien avec les objectifs de mixité et d'inclusion sociale mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'élaboration du POA constitue une opportunité pour préciser les axes des politiques de l'habitat en faveur des publics spécifiques.

Il s'agira notamment de traiter dans le cadre des actions de renforcement de l'offre sociale, la question des besoins des populations les plus précaires, notamment via le renforcement du parc de PLAI et l'adaptation de l'offre d'hébergement.

Les enjeux de prise en compte des besoins spécifiques des personnes handicapées ou en perte d'autonomie dans un contexte de vieillissement de la population, ainsi que ceux des gens du voyage devront également être traités.

### **ENJEU DE REHABILITATION DU PARC ANCIEN**

Le diagnostic a démontré que si la Communauté de communes disposait globalement d'un parc de bonne qualité comparativement au reste du département et de la région, les politiques de l'habitat devaient accorder une vigilance accrue aux enjeux de la réhabilitation du logement ancien.

– D'une part, les analyses ont mis en avant le poids important des logements anciens potentiellement énergivores dans le parc total. Dans un contexte de renchérissement des prix de l'énergie anticipé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le risque d'un délaissement progressif de ce parc par une partie des ménages à la recherche de logements énergétiquement sobres est grand. Ces perspectives pourraient générer un accroissement progressif de la vacance sur ce type de biens et/ou une concentration des ménages les plus modestes fortement sensibles à la précarité énergétique.

– D'autre part, bien que demeurant dans des niveaux jugés raisonnables, le poids des logements vacants s'est accru ces dernières années et la vacance structurelle (logements vacants depuis plus de deux ans) représente un stock estimé de 830 logements qui pourraient potentiellement être remis sur le marché.

– Enfin la situation plutôt favorable observée sur l'ensemble de la communauté de communes, ne doit pas masquer des disparités territoriales importantes avec un poids des logements vacants ou potentiellement indignes supérieurs sur les communes urbaines et le nord-ouest du territoire

Le POA devra en conséquence encourager des dynamiques de réhabilitation du parc ancien et/ou dégradé permettant à la fois de répondre aux objectifs de qualité urbaine, de gestion modérée de la consommation foncière, de réduction des consommations d'énergie et d'inclusion sociale mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Des réflexions devront pouvoir être engagées pour adapter les dispositifs publics à ses disparités territoriales.

### **ENJEU DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

La politique de l'habitat déterminée dans le PLUI-H pourra constituer un élément de réponses aux enjeux de valorisation du cadre de vie et de transition écologique mis en avant dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, et réaffirmés dans le Projet

d'Aménagement et de Développement Durables.

Au-delà des objectifs relatifs à la réhabilitation et à l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien évoqué précédemment, la mise en œuvre des projets d'habitat devra notamment garantir une gestion frugale du foncier et intégrer les ambitions portées par le territoire en faveur de la qualité urbaine et architecturale et de la nature en ville.

Les orientations d'aménagement et de programmation et les outils réglementaires mobilisables dans le cadre du PLUI-H (*coefficient de biotope, performance énergétique des nouvelles constructions ...*) constitueront une réponse pertinente au croisement de ces différents enjeux en déterminant le cadre minimal attendu par la collectivité. Ils pourront être complétés par des mesures d'accompagnement de la qualité des projets.

Par ailleurs, dans un territoire où les pratiques de déplacements sont largement dominées par la voiture individuelle (cf *diagnostic mobilité, ...*), la politique de l'habitat intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devra nécessairement concourir, par la localisation des projets, à la promotion des modes de transports collectifs ou décarbonnés et à la valorisation de la ville des courtes distances.

### **ENJEU DE LISIBILITE DE L'ACTION PUBLIQUE ET D'AMELIORATION DE L'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS**

L'élaboration du projet de territoire de Flandre Intérieure et les démarches de concertation menées dans le cadre du PLUI-H ont montré l'intérêt de renforcer la lisibilité des politiques publiques et dispositifs mis en place par la communauté de communes, dont l'existence est récente (*création de la CCFI au 1er Janvier 2014*).

Elles ont également mis en avant la nécessité d'un meilleur accompagnement des citoyens dans leurs projets liés au logement et la mobilisation des différents dispositifs et ressources existants.

La structuration de la politique habitat de la communauté de communes au travers du POA constitue une opportunité pour répondre à ses différents défis.

### **ENJEU DE GOUVERNANCE**

La réalisation du PLUI-H a fait l'objet d'un important dispositif de concertation formalisant un dialogue entre la communauté de communes, l'ensemble des communes et les partenaires du territoire.

Elle a notamment révélé la multiplicité des acteurs intervenant dans le cadre de la politique de l'Habitat. La mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions constitue une occasion unique de pérenniser des espaces de concertation et de conforter localement les instances de gouvernance partenariale au service de la politique de l'habitat.

Cet enjeu s'avère prégnant eu égard à la création récente de la communauté de communes qui construit au travers du PLUI-H et de son projet de territoire les fondements de sa politique habitat.

### **ENJEU D'EVALUATION**

La communauté de communes de Flandre Intérieure, fait face à de très fortes évolutions développées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et s'est dotée au travers du PLUI-H d'un projet ambitieux d'aménagement et de développement durables.

Dans ce contexte, la mise en œuvre d'un dispositif performant et permanent de suivi-évaluation apparaît indispensable afin de comparer les corrélations entre les dynamiques réelles du territoire et la trajectoire esquissée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce dispositif de suivi-évaluation indispensable à la mise en œuvre du POA devra permettre d'adapter et de réorienter le cas échéant les politiques publiques déployées sur le territoire.

**SYNTHESE**

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dynamique démographique et de production de logements soutenue qui a notamment bénéficié au parc de propriétaire occupant et à l'offre locative privée</li> <li>- Un parc de logements globalement de bonne qualité répondant aux besoins des familles</li> <li>- Des efforts de production de logements sociaux importants sur les communes soumises à la loi SRU</li> <li>- Un taux de vacance du parc qui traduit à l'échelle de la Communauté de Communes une situation satisfaisante du marché du logement</li> <li>- Des dispositifs engagés en faveur de la réhabilitation du parc ancien (<i>PIG, aides aux primo-accédant, espace info énergie, ...</i>)</li> <li>- Une concertation engagée avec l'ensemble des acteurs dans le cadre du PLUI-H et l'émergence d'une solidarité intercommunale sur les enjeux relatifs au logement.</li> <li>- Des partenariats engagés avec l'Etablissement Public Foncier, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une évolution du parc en inadéquation avec les évolutions sociétales observées qui pose la question de la fluidité du parcours résidentiel, de la mixité sociale et générationnelle et de la réponse à apporter aux différents publics</li> <li>- La présence d'un parc ancien potentiellement énergivore et l'accroissement observée de la vacance</li> <li>- Une production de logement social atone, à l'échelle intercommunale, et des objectifs difficiles à atteindre dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU</li> <li>- Des disparités territoriales importantes en matière de qualité du parc de logements, de taux de vacance et de dynamique de construction</li> <li>- Une consommation foncière importante liée à la production de logements due à des opérations de faibles densité et à la complexité des opérations en renouvellement urbain (<i>équilibre d'opérations difficiles, complexité techniques du montage de projets, délais de libération du foncier, ...</i>)</li> </ul>
Opportunités	Risques
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une anticipation des évolutions démographiques afin d'adapter la production de logements en conséquence.</li> <li>- La structuration au travers du PLUI-H d'une politique de l'habitat intégrée et concertée avec l'ensemble des partenaires</li> <li>- Une meilleure articulation au travers du PLUI-H des politiques de l'habitat et des stratégies de développement urbain au service des enjeux de promotion de la mixité sociale et générationnelle, de valorisation du cadre de vie, et de soutien à la transition énergétique et environnementale</li> <li>- La pérennisation des espaces de concertation et de gouvernances autour des questions relatives à l'habitat</li> <li>- Un renforcement des actions et dispositifs en faveur de la mixité sociale, de l'amélioration du parcours résidentiel, du comblement de segments manquant du parc, de la réhabilitation du parc ancien et de la performance énergétique et environnementale du logement</li> <li>- La mise en place d'un dispositif de suivi-évaluation permanent permettant de mesurer et le cas échéant, adapter les politiques publiques déployées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une homogénéisation de l'offre de logements qui pourrait dégrader la qualité du parcours résidentiel et à terme accroître la vacance</li> <li>- Un renchérissement des prix de l'énergie qui pourrait nuire à l'attractivité du parc ancien au profit de logements neufs énergétiquement sobres mais consommateurs de fonciers</li> <li>- Une faible production de logement social qui pourrait conduire à un développement d'un parc locatif privé de faible qualité</li> <li>- Des programmes de logements contribuant à la banalisation des paysages et du cadre de vie</li> </ul>



Sur la base des éléments de constats et des enjeux issus du diagnostic de territoire, de l'état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat intégrés au PLUI-H se structure autour de 4 axes :

- Gouvernance, technique, et administrative nécessaire à la mise en œuvre de la politique Habitat
- Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques,
- Répondre aux besoins de tous les publics
- Articuler politiques de l'habitat et politiques d'aménagement au profit d'une offre qualitative de logements



## Action 1 - Instaurer la conférence intercommunale du logement

### CONTEXTE

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) doivent conformément à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation instaurer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

La CCFI répondant à ces deux critères, une Conférence Intercommunale du Logement devra être constituée afin d'adopter des orientations et objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- Les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire
- Les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs ou déclarées prioritaires au titre du DALO
- Les modalités de coopération inter-partenariale, notamment entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

La CIL établit également des propositions en matière de création d'offre de logements adaptés et d'accompagnement.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans plusieurs documents :

- La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), qui fixe des engagements chiffrés aux différents partenaires. La définition de ces objectifs s'appuie sur un diagnostic partagé et territorialisé portant sur le parc de logements locatifs sociaux, son occupation sociale et la demande locative sociale en cours et satisfaite, notamment l'analyse des attributions au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et aux publics prioritaires.
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), qui définit 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 : conditions locales d'enregistrement de la demande, répartition territoriale des guichets d'enregistrement, etc.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Installer la Conférence Intercommunale du Logement
- Actualiser, poursuivre et enrichir le diagnostic partagé et territorialisé sur le logement social
- Elaborer la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)
- Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

## MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Les modalités de création et de fonctionnement de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sont définies par l'article L.441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Trois collèges composent la CIL, qui est co-présidée par l'EPCI et l'Etat :

- Collège des collectivités territoriales :
  - Maires de communes membres de l'EPCI
  - Représentants du Département
- Collège des professionnels du secteur locatif social :
  - Représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'EPCI
  - Représentants de tout organisme titulaire des droits de réservation
  - Représentants des organismes agréés au titre de la Maîtrise d'œuvre d'Insertion (MOI)
- Collège des usagers ou associations auprès des personnes défavorisées ou locataires :
  - Représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation (CNL, CLCV, CGL, CSF, AFOC)
  - Représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes en situation d'exclusion par le logement : au choix de l'EPCI parmi les associations avec lesquelles il travaille habituellement
  - Représentants des personnes défavorisées

Chaque commune sera représentée au sein de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le nombre de membres n'est pas fixé dans les textes mais il devra être adapté au fonctionnement de la CIL et garantira la représentativité des partenaires cités.

Des séances plénières de la CIL seront organisées *a minima* 2 fois par an.

Un comité de pilotage sera également créé afin d'assurer un suivi régulier de l'avancée des travaux, notamment pour actualiser et enrichir le diagnostic, la CIA et le PPGDLSID, ainsi que pour garantir la préparation des séances plénières de la CIL.

La composition de la CIL sera définie dans la première moitié de l'année 2019 afin de pouvoir organiser les premières séances plénières et instances de travail.

## ACTIONS LIEES

- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Actions de l'axe 2 : Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	CIL
Bailleurs / ARHLM	Associations			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
1 <sup>er</sup> semestre 2019	Mise en place de la CIL
2 <sup>e</sup> semestre 2019 – 2020	Démarrage des travaux sur le diagnostic, la CIA et le PPGDLSID
2020 et après	Animation de la CIL

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Organisation des séances plénières et instances de travail (COFIL, réunions techniques...)
Suivi triennal	Adoption de la CIA et du PPGDLSID Evaluation de la mise en œuvre de ces documents

## Action 2 - Animer un réseau d'acteurs locaux - repérer les situations de fragilité

### CONTEXTE

Le diagnostic territorial a démontré qu'environ 3 500 ménages étaient estimés en situation de précarité énergétique en 2011 sur le périmètre de la CCFI. En outre, près de 2 300 logements du parc privé étaient considérés la même année comme potentiellement indignes, c'est-à-dire en mauvais état présumé et occupés par des ménages modestes.

Près de 40% des ménages locataires du parc privé ont des ressources inférieures aux plafonds du logement très social (PLAI), ce qui laisse présumer qu'ils occupent des logements de faible qualité, potentiellement inadaptés à la composition du ménage et avec des risques de précarité énergétique. Ces occupants du « parc social de fait » nécessitent un accompagnement spécifique pour améliorer leur condition de logement ou envisager un relogement.

Toutes ces situations de fragilité, notamment liées au logement, ne sont pas toujours bien connues des acteurs de l'habitat. A l'inverse, les thématiques liées au logement ne sont pas forcément bien appréciées par les acteurs qui suivent au quotidien les ménages fragiles, et peuvent se rendre à leur domicile.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer le traitement des situations de mal-logement en élargissant le repérage et en coordonnant l'orientation et la prise en charge des ménages rencontrant des difficultés liées au logement : précarité énergétique, présomption d'habitat indigne, inadaptation du logement, etc.
- Associer les travailleurs sociaux et personnels intervenant à domicile (infirmier.e.s, aides à domicile...) dans le travail de repérage et d'orientation des ménages en situation de fragilité sur les thématiques liées au logement

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Identifier les partenaires assurant une mission d'information ou d'accompagnement des personnes en situation de fragilité afin de les impliquer dans la lutte contre le mal-logement : référents communaux, CCAS, CAF, structures d'aide à domicile, associations caritatives, etc.
- Développer le partenariat avec ces différents acteurs au travers d'un réseau local facilitant leur mise en relation avec les acteurs du logement
- Sensibiliser les acteurs sociaux aux différentes thématiques du mal-logement afin qu'ils puissent participer au repérage des situations et orienter les ménages vers les services compétents sur chaque thématique, en lien avec la structuration du conseil aux particuliers (action 4) : lutte contre l'habitat indigne, rénovation énergétique, conseil juridique...
- Envisager de nouvelles actions à mener en partenariat avec les acteurs sociaux, notamment en matière de prévention : réduction des consommations énergétiques, autonomie des personnes âgées, etc.

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	ANAH
CIL	Bailleurs / ARHLM	Associations		

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Identification et développement du partenariat
2019-2022	Temps de sensibilisation acteurs sociaux / acteurs de l'habitat Organisation d'actions de prévention

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Compte rendus des temps d'échange organisés
Suivi triennal	Nombre d'actions de prévention mises en place

## Action 3 - Animer les échanges avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier

### CONTEXTE

Des rencontres avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, notaires, etc.) ont été menées dans le cadre des démarches de concertation mises en œuvre lors de l'élaboration du PLUI-H. Elles ont contribué à la définition des objectifs de la politique habitat du territoire. L'atteinte de ces objectifs suppose qu'ils soient partagés avec l'ensemble de la profession, c'est-à-dire connus des acteurs locaux, confrontés à leurs propres stratégies de développement et régulièrement discutés et évalués collectivement.

La poursuite de ces rencontres initiées en phase d'élaboration est donc souhaitée afin de poursuivre le partage de l'analyse des professionnels du secteur sur le marché du logement, les dynamiques en cours et la mise en œuvre des OAP.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Animer des rencontres annuelles avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier : aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, notaires, etc.
- Renforcer le dialogue avec les opérateurs sur les évolutions du marché du logement, les objectifs du PLUIH et les éventuelles difficultés liées à leur mise en œuvre
- Améliorer les connaissances sur l'économie des opérations de logement et les dynamiques du marché immobilier
- Echanger sur l'avancée des objectifs de la politique habitat

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Les instances de dialogue mises en place lors des démarches de concertation pour l'élaboration du PLUI seront poursuivies sous la forme de conférences annuelles regroupant l'ensemble des professionnels intervenant dans l'aménagement et le logement : aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux, notaires, professionnels de l'immobilier...

Au-delà des conférences annuelles, un dialogue renforcé avec l'ensemble de ces acteurs permettra de :

- Partager avec les acteurs de la production neuve la connaissance sur l'économie des projets récents et en cours, afin d'identifier les points de blocage et leviers d'intervention pour adapter les politiques publiques en conséquence. Plusieurs critères seront particulièrement observés :
  - o Les filières de production (aménagement / construction)
  - o La gamme de logements (accession libre / sociale / locatif libre / social)
  - o La qualité des projets (optimisation du foncier, espaces publics, mixité des fonctions...)
  - o La localisation (extension, renouvellement urbain, opération complexe...)
- Mieux appréhender l'évolution des dynamiques immobilières



## ACTIONS LIEES

- Action 5 : Mettre en place l'observatoire de l'habitat et le suivi du volet habitat
- Action 16 : Assurer la qualité des nouvelles constructions
- Action 17 : Modérer la consommation foncière

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Bailleurs / ARHLM	Aménageurs
------	----------	--------------------	-------------------	------------

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019 et au-delà	Tenue des conférences annuelles Dialogue régulier avec les partenaires Capitalisation de données

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Compte rendus des conférences organisées
Suivi triennal	Bilan de la capitalisation de données

## Action 4 - Améliorer le conseil aux particuliers

### CONTEXTE

Le logement est un domaine qui touche au quotidien les habitants mais qui apparaît aussi particulièrement complexe à appréhender. Que ce soit pour un projet d'accession à la propriété, de rénovation, d'adaptation, de construction, de demande de logement social, ou pour faire face à des problèmes comme la précarité énergétique, la dégradation du logement, des relations locatives difficiles ; il peut être compliqué d'accéder à des conseils neutres et de qualité.

De nombreux acteurs interviennent déjà sur le territoire autour de ces différentes thématiques. La CCFI, en premier lieu, au travers de ses compétences habitat (aide à la primo-accession), urbanisme (instruction du droit des sols) ; mais aussi l'Espace Info Energie en lien avec le Syndicat Mixte Flandre et Lys, les opérateurs ANAH, les bailleurs sociaux, le SIECF (permanences précarité énergétique), l'ADIL (permanences juridiques au sein du CCAS d'Hazebrouck), les permanences de l'architecte des bâtiments de France, etc.

Fort de ce constat, il apparaît nécessaire de poursuivre et renforcer le rôle de coordination de la CCFI dans les missions d'information et d'accompagnement des habitants, afin de faciliter leurs démarches en lien avec le logement.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer la coopération entre les acteurs et mieux articuler les dispositifs mobilisables : conseil architectural, instruction du droit des sols, Espace Info Energie, aides financières de la communauté de communes et d'autres partenaires, opérateurs ANAH, demande de logement social...
- Rendre plus lisible pour les particuliers l'offre de conseil et d'accompagnement adapté à son projet ou sa difficulté afin de faciliter ses démarches
- Répondre aux besoins d'orientation et d'accompagnement de tous les publics

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Mettre en réseau les différents acteurs intervenant dans le conseil aux particuliers en matière d'habitat sur le territoire
- Regrouper autant que possible les permanences de ces différents acteurs à l'hôtel communautaire afin de simplifier les démarches des habitants et de faciliter les passerelles entre thématiques
- Envisager la création de permanences délocalisées coordonnées sur l'ensemble du territoire
- Déployer la politique habitat de la CCFI à destination des particuliers et des communes : accompagnement des primo-accédants, mise en œuvre des aides à l'adaptation, accueil des demandeurs de logement social (PPGDSILD), lutte contre l'habitat indigne, etc.
- Développer de nouveaux partenariats pour élargir le champ du conseil et de l'accompagnement : logement des jeunes, Action Logement, etc.
- Travailler en collaboration avec le réseau d'acteurs sociaux pour le repérage des ménages
- Développer une communication spécifique sur l'offre de conseils et d'accompagnement en lien avec l'habitat.

## ACTIONS LIEES

- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Actions de l'axe 2 : Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien
- Action 16 : Assurer la qualité des nouvelles constructions

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	ANAH
Syndicat Mixte SCOT	ADEME	Espace Info Energie	CIL	Bailleurs / ARHLM
Associations				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Mise en réseau des acteurs Etat des lieux des différents dispositifs de conseil aux particuliers. Renforcement de la coordination
2020 et au-delà	Développement des partenariats Mise en œuvre de la stratégie coordonnée d'aide aux particuliers

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Organisation des temps d'échanges entre acteurs
Suivi triennal	Fréquentation des différentes permanences / du lieu unique

## Action 5 - Mettre en place l'observatoire de l'habitat

### CONTEXTE

Conformément à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), « le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ». Ces outils d'analyse et de suivi des actions porteront notamment sur :

- L'évolution des créations de logement, notamment le suivi de leur localisation, leur typologie et leur statut (locatif privé / social, accession libre / sociale)
- L'analyse de la conjoncture du marché immobilier
- Le suivi de la demande de logement locatif social

Ces dispositifs d'observation doivent permettre d'assurer le suivi permanent des orientations du volet habitat du PLUI et des dynamiques territoriales. Ils serviront de base pour le bilan triennal d'application des orientations du volet habitat du PLUI.

### OBJECTIFS

- Mettre en place un observatoire et des indicateurs de suivi permettant la réalisation de bilans annuels et triennaux
- Améliorer l'efficacité des politiques publiques de l'habitat par leur évaluation régulière.

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

De manière complémentaire au dispositif de suivi / évaluation mis en place à l'échelle du SCOT Flandre et Lys, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure déploiera une matrice d'indicateurs permettant d'observer l'évolution du marché de l'habitat, de la demande de logements et de mesurer les effets de la mise en œuvre de sa politique habitat. Il est notamment prévu une actualisation régulière du référentiel foncier ainsi qu'un suivi dynamique de la consommation foncière (*action 16*).

Dans la lignée des actions mises en place pour l'élaboration du PLUI-H, le suivi des indicateurs sera enrichi grâce aux échanges réalisés avec les acteurs sociaux (*action 2*) et les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier (*action 3*).

L'organisation de conférences de l'habitat permettra de présenter les bilans annuels et triennaux du volet habitat du PLUIH, d'éclairer les nouveaux enjeux du territoire et de les discuter collectivement.

L'édition régulière de publications locales dans le cadre de l'observatoire habitat de l'AUD permettra enfin de sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire à l'avancement du programme d'actions :

- Tableau de bord annuel
- Bilan triennal
- Etudes thématiques

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 3 : Animer des conférences avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 17 : Modérer la consommation foncière

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	ANAH	Syndicat Mixte SCOT
AUD	Espace Info Energie	CIL	Bailleurs / ARHLM	Aménageurs
Associations				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019-2022	Actualisation permanente des indicateurs habitat et du référentiel foncier Organisation d'une conférence de l'habitat annuelle Publication des tableaux de bord annuels, du bilan triennal et d'études thématiques

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Compte-rendu de la conférence de l'habitat Publication et diffusion du tableau de bord annuel
Suivi triennal	Publication et diffusion du bilan triennal

Les indicateurs de suivi du POA et de l'ensemble des thématiques du PLUI-H sont détaillés dans la partie explication des choix / dispositif de suivi du Rapport de présentation.

Axe 2 - Favoriser le parcours résidentiel  
au sein de la CCFI et adapter la  
production de logements aux évolutions  
démographiques

## Rappel : Produire 9 200 logements au cours des 20 prochaines années et en assurer la répartition équilibrée

Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la communauté de communes a affirmé sa capacité à demeurer un territoire attractif où se côtoient de façon équilibrée les 4 générations. Le projet de territoire propose de mener des politiques volontaristes permettant d'anticiper le vieillissement de la population et de répondre aux besoins des différentes générations. Le scénario démographique validé mise sur une poursuite du rythme actuel de croissance. Cette tendance a pour objectif de permettre à la communauté de communes d'atteindre environ 110 000 habitants à horizon 20 ans. Par ailleurs, compte tenu du vieillissement de la population et des objectifs relatifs à l'accueil des jeunes, le scénario prévoit une poursuite de la baisse de la taille des ménages qui se ralentirait progressivement. Elle attendrait entre 2.3 et 2.25 habitants par ménage à horizon 20 ans.

Les hypothèses retenues envisagent également le maintien du taux de 93% de résidences principales dans le parc total et un renouvellement du parc d'environ 0.1% par an.

Le projet de territoire porté par la Communauté de Communes de Flandre Intérieure nécessitera de maintenir une dynamique soutenue de production de logements au cours des 20 prochaines années. Afin de répondre aux objectifs, il sera nécessaire de produire 9.200 logements supplémentaires soit environ 460 logements par an.

Objectif de production de logements à 20 ans à l'échelle de la CCFI	9.200 logements
---	-----------------

Cet objectif de production a été ventilé entre les différentes entités, et décliné au sein du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation en s'appuyant sur un référentiel foncier.



## Action 6 - Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire

### CONTEXTE

Les évolutions démographiques et sociétales (diminution de la taille des ménages, vieillissement, séparations, etc.) tendent à diversifier les besoins en logements et à complexifier les parcours résidentiels des ménages.

Les trajectoires résidentielles ne sont plus linéaires et chaque ménage peut être soumis à des aléas susceptibles d'affecter plus ou moins durablement sa situation résidentielle (maladie, décès du conjoint, perte durable d'emploi, séparation, etc.).

La production de logements des dernières années n'a pas forcément commencé à prendre en compte ces évolutions, et l'offre de logements existants doit désormais être diversifiée pour permettre à tous de trouver une réponse à leurs besoins spécifiques.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins de tous les publics (jeunes ménages, familles, personnes âgées...) et garantir l'attractivité du territoire : typologie, statut, forme d'habitat, accessibilité financière ...
- Veiller à assurer la mixité générationnelle et la mixité sociale des quartiers et des opérations
- Fluidifier les parcours résidentiels.

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique habitat et des orientations d'aménagements et de programmation, la CCFI veillera à un rééquilibrage de la production de logements en termes de typologies afin de mieux s'adapter aux évolutions démographiques et sociétales : petits logements (jeunes, personnes âgées, séparations), grands logements (familles recomposées). Cette ambition s'appuiera sur un dialogue avec les bailleurs / aménageurs, opération par opération et le dispositif de suivi évaluation.
- Accroître la production de logements locatifs privé et social (accroître la part de logements très sociaux - PLAI). Conformément à l'objectif 8.3 du Schéma de Cohérence Territoriale, la part des logements locatifs privés et sociaux ne devra pas descendre en deçà de son niveau actuel, soit 30% du Parc de résidences principales. Il sera ainsi nécessaire de produire dans les années à venir plus de 2.700 logements locatifs privés et sociaux sur le territoire. Le dispositif de suivi observation permettra de mesurer ces évolutions. Le cas échéant, des mesures seront prises pour renforcer les outils réglementaires permettant d'atteindre ces objectifs.
- Développer une offre en accession à prix abordable, en soutenant notamment la mise en œuvre de dispositif d'accession sociale à la propriété.

- S'appuyer sur les travaux de la CIL (diagnostic, CIA) pour affiner les objectifs de mixité et leur mise en œuvre.
- Diversifier les formes urbaines en s'appuyant sur les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 3 : Animer les échanges avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Actions de l'axe 2 : Favoriser le parcours résidentiel au sein de la CCFI et adapter la production de logements aux évolutions démographiques
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs / ARHLM
Aménageurs	AUD			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des OAP

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre et type de logements autorisés et commencés (permis de construire et permis d'aménager accordés) Analyse des opérations de logements récentes / en cours (typologies, statuts d'occupation, formes urbaines)
Suivi triennal	Evolution du parc de logements Analyse des dynamiques par secteurs (typologies, statuts d'occupation)

## Action 7 - Accroître la production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à la loi SRU

### CONTEXTE

Les villes d'Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Steenvoorde et Steenwerck sont soumises aux dispositions de l'article 55 de loi solidarité et renouvellement urbain imposant 20% de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.

Si ces dernières années d'importants efforts ont été réalisés par les collectivités concernées afin d'accroître la production de logements locatifs publics, actuellement seules les communes de Nieppe et Bailleul atteignent les objectifs minimums fixés par la loi.

Par ailleurs, compte tenu des volumes de logements à produire sur les communes concernées, de la situation du marché et de l'identification de l'ensemble de la communauté de communes en « zone non tendue », il semble techniquement et financièrement inenvisageable de répondre à ces obligations réglementaires à court terme sur l'ensemble des communes.

Dans ce contexte, le projet de territoire prévoit un renforcement progressif du parc locatif aidé au sein des communes concernées, mené en concertation avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux dans le cadre des objectifs triennaux de rattrapage.

A noter qu'en application des dispositions introduites par la loi Egalité et Citoyenneté, et compte tenu de l'analyse croisée du taux de pression sur la demande de logements sociaux, des contraintes techniques à la mise en œuvre des projets eu égard aux zones soumises au PPRI et aux enjeux agricoles, et de la desserte en transport en commun, la commune de Steenvoorde bénéficie d'une exemption de l'obligation de 20% de logements locatifs sociaux. Au regard des enjeux le PLUI propose néanmoins pour cette commune de tendre vers un objectif de 15% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer progressivement le poids du logement locatif social en définissant des objectifs concertés pour chaque commune soumise à la loi SRU
- Assurer une répartition équilibrée de la production de logements sociaux dans chaque commune, en termes de typologie, de financement (PLUS, PLAI, PLS...), etc.

Les objectifs suivants ont été définis dans le PLUI-H pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU :

Commune	Taux de LLS actuel	Objectif 1 du PLUI	Objectif 2 du PLUI
Hazebrouck	18.12 %	Garantir dans le cadre des objectifs minimum de logements sociaux des OAP et des servitudes de mixité sociale un taux de 20% de logements locatifs social dans le parc de résidence principale	Poursuivre les mesures d'accompagnement pour tendre vers un taux de 25 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales (opération dans le diffus, conventionnement de logements, actualisation du référentiel et mise en place de servitude de mixité sociale ...)
Bailleul	20.4 %		
Nieppe	24.11 %		
Steenwerck	13 %	Garantir dans le cadre des objectifs minimum de logements sociaux des OAP et des servitudes de mixité sociale un taux de 16.5 % de logements locatifs social dans le parc de résidence principale	Poursuivre les mesures d'accompagnement pour tendre vers un taux de 20 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales (opération dans le diffus, conventionnement de logements, actualisation du référentiel et mise en place de servitude de mixité sociale ...)
Steenvoorde	8.59 %	Garantir dans le cadre des objectifs minimum de logements sociaux des OAP et des servitudes de mixité sociale un doublement du parc de logements locatifs aidés sur la commune	Poursuivre les mesures d'accompagnement pour tendre vers un taux de 15 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales (opération dans le diffus, conventionnement de logements, actualisation du référentiel et mise en place de servitude de mixité sociale ...)

Le suivi de ces objectifs fera l'objet d'une évaluation annuelle et triennale. Il pourra s'appuyer sur la mise en place de contrat de mixité sociale avec les services de l'état.

## SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION MINIMALE DE LOGEMENTS SOCIAUX ACTES AU TRAVERS DES OAP ET DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE SUR LES COMMUNES SRU

Communes	Potentiel minimal de logements identifiés dans le PLUI	Potentiel minimal de logements programmés dans les OAP, servitudes de mixité et opération en cours
Hazebrouck	1.581	769
Bailleul	747	324
Nieppe	586	105
Steenwerck	345	107
Steenvoorde	474	166
<b>TOTAL COMMUNES SRU</b>	<b>3 733 logements</b>	<b>1 471 logements</b>

## MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Assurer la prise en compte des besoins de rattrapage de production de logements locatifs aidés dans la ventilation des besoins en logements.
- Inscrire dans les OAP et les servitudes de mixité sociale des communes concernées la part minimale de logements locatifs sociaux à réaliser pour participer à atteindre l'objectif 1
- Veiller dans chaque commune à produire un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS au sein de la production de logements locatifs sociaux
- S'appuyer sur le partenariat avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre ces objectifs
- Etudier la mise en place d'un dispositif communautaire d'accompagnement des communes soumises à la loi à l'atteinte des objectifs, par exemple au travers d'un accompagnement financier pour favoriser la création de logements locatifs sociaux, modulé selon certains critères : complexité des opérations (renouvellement urbain, acquisition-amélioration), caractère social de l'opération, performance énergétique, participation aux objectifs SRU, etc.
- Accompagner les communes dans la mise en place de contrats de mixité sociale avec les services de l'Etat.

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 17 : Mobiliser le foncier nécessaire

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs / ARHLM
------	----------	--------------------	-----	-------------------

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Réflexion sur la mise en œuvre d'un accompagnement financier à la création de logements locatifs sociaux

2020 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat
-----------------	---

### INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Taux de logements sociaux par commune sur l'ensemble des permis de construire autorisés (selon le type de financement : PLAI-PLUS-PLS)
Suivi triennal	Evolution des taux de logements sociaux pour chaque commune

## Action 8 – Accompagner les initiatives engagées sur le quartier prioritaire politique de la ville à Hazebrouck

### CONTEXTE

Dans le cadre du décret du 3 Juillet 2014, le quartier – Résidences Pasteur et Foch à Hazebrouck regroupant plus de 1.300 habitants a été reconnu comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Il fait ainsi l'objet d'un contrat de ville mis en œuvre pour la période 2014-2020 autour de fiches actions axées sur :

- L'emploi et le développement économique
- La jeunesse et l'éducation
- La citoyenneté, la médiation, et les valeurs de la république
- La parentalité et la petite enfance
- La culture et le sport
- Les soins et la santé
- Le cadre de vie et la propreté des espaces verts
- La sécurité routière et la voirie
- La mobilité et l'accessibilité
- Les résidences et logements

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner la mise en œuvre du contrat de ville établi sur le quartier Résidences Pasteur et Foch, afin de réduire les inégalités sociales et résorber les situations de décrochages

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Lors de l'harmonisation des compétences formalisées à l'issue de la fusion constituant la CCFI, en accord avec la Ville d'Hazebrouck, l'intercommunalité n'a pas pris la compétence « Politique de la Ville ». En effet, seul un secteur sur le territoire, les quartiers Foch et Pasteur d'Hazebrouck étaient éligibles à ce dispositif. La Ville d'Hazebrouck qui avait déjà œuvré sur cet axe, souhaitait poursuivre la démarche jusqu'à son terme.

Néanmoins, cela n'enlève en rien le partenariat de la CCFI sur ce dossier aux côtés de la Ville.

En effet, dans son article 57, la loi NOTRe incite, dans les communautés levant la FPU et les métropoles signataires d'un contrat de ville, à l'élaboration d'un pacte financier et fiscal solidaire afin d'assurer une meilleure péréquation et solidarité à l'échelle intercommunale. L'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts prévoit que l'EPCI institue dans ce cas « une dotation de solidarité communautaire, dont le montant est réparti en fonction de critères de péréquation concourant à la réduction des disparités de ressources et de charges entre les communes » au seul profit des communes concernées par le contrat de ville.

S'agissant de la CCFI, seule la Ville d'Hazebrouck est concernée par le contrat de ville et serait donc susceptible de percevoir la dotation de solidarité communautaire mise en place dont le montant, précisément défini par l'article 57 de la loi NOTRe, doit représenter au minimum 50% de l'évolution des produits de CFE et de CVAE perçus.

En sa qualité de signataire du contrat de Ville et de partenaire de la commune, les élus communautaires ont décidé en juillet 2016 de renforcer l'action de la CCFI auprès de la commune d'Hazebrouck, signataire du contrat de ville.

Cette action se traduit par un fonds de concours de 150 000 euros par an, sur la durée du contrat de ville. Le principe du fond de concours est une participation financière de l'intercommunalité vers la commune d'un montant maximal de la moitié de la dépense engagée par cette dernière et dans la limite du plafond fixé à 150 000 euros

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 18 : Mobiliser le foncier nécessaire

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Commune d'Hazebrouck	Services de l'Etat	Région	Bailleurs
ARS	Pôle Emplois	Mission locale	Caisse des dépôts	Education nationale

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2014 - 2020	Mise en œuvre du contrat de ville

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi de l'état d'avancement des fiches actions du contrat
Suivi triennal	Bilan de la mise en œuvre du contrat de ville



## Action 9 - Proposer une offre de logement social en milieu rural

### CONTEXTE

La CCFI compte un peu plus de 10% de logements locatifs aidés. Bien que leur nombre ait augmenté ces dernières années, le parc locatif social a connu une progression moins importante que les autres segments du parc de logements (locatif privé, propriétaires occupants). En outre, ces logements sont principalement concentrés dans les communes les plus peuplées.

Le projet de territoire affirme la nécessité que le renforcement du parc locatif aidé, indispensable aux objectifs de fluidification du parcours résidentiel, ne soit pas exclusivement concentré sur ces villes, notamment celles de plus de 3 500 habitants soumises à la loi SRU.

En effet, les objectifs relatifs au développement de programmes multigénérationnels et à la diversification de l'offre pourront nécessiter la création de logements sociaux sur d'autres communes, en priorité à proximité des services, commerces, équipements et offre de transports en commun.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Maintenir à l'échelle de la CCFI une part de logements sociaux supérieure à 10% du parc de résidences principales
- Diversifier l'offre de logement en milieu rural
- Cibler le développement de l'offre de logement locatif social dans les communes et les sites les plus pertinents.

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Plusieurs OAP intégreront des obligations de production d'une part minimale de logements locatifs aidés, notamment sur les communes les mieux desservies par les transports en commun et bénéficiant de la proximité de commerces et équipements.
- Sur les autres communes les OAP n'empêchent pas la production de logements locatifs aidés. Leur renforcement pourra alors être envisagé au cas par cas au regard de l'évolution des besoins, des travaux menés dans le cadre de la CIL et du dialogue avec les bailleurs. Les logements locatifs aidés en milieu rural seront déployés en prenant en compte les critères suivants :
  - Niveau d'équipements à proximité
  - Desserte en transports collectifs
  - Proximité d'activités économiques
  - Taille de l'opération (enjeu de mixité)

- La mise en place d'un dispositif communautaire au renforcement de l'offre locative sociale en milieu rural sera étudiée, au travers par exemple de la mise en place d'un accompagnement financier pour favoriser la création de logements locatifs sociaux, modulé selon certains critères : complexité des opérations (renouvellement urbain, acquisition-amélioration), caractère social de l'opération, performance énergétique, participation aux objectifs SRU, etc.

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Actions de l'axe 3 : Répondre aux besoins de tous les publics
- Action 18 : Mobiliser le foncier nécessaire

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs / ARHLM
------	----------	--------------------	-----	-------------------

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Réflexion sur la mise en œuvre d'un accompagnement financier à la création de logements locatifs sociaux
2019 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi du taux de logements locatifs sociaux pour les permis de construire et d'aménager des OAP concernées
Suivi triennal	Evolution du taux de logements sociaux de la CCFI

Axe 3 -

Répondre aux besoins de tous les publics

## Action 10 - Favoriser l'accès au logement des jeunes ménages

### CONTEXTE

L'évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2012 montre que les classes d'âge les plus jeunes (moins de 45 ans) ont connu une diminution importante, au contraire des catégories plus âgées. Cette tendance laisse présager une baisse du solde naturel, une diminution progressive des moins de 20 ans et une accélération du vieillissement de la population.

Le maintien de jeunes ménages sur le territoire et l'attractivité vis-à-vis de ce type de ménages est donc un enjeu primordial pour maintenir une mixité générationnelle.

Parmi les moins de 25 ans, une immense majorité a recours au parc locatif privé pour se loger (plus de 80%), tandis qu'ils ne sont plus que 37% entre 25 et 39 ans. C'est dans cette tranche d'âge qu'intervient l'accession à la propriété, avec un peu plus de la moitié des 25-39 ans qui est propriétaire de son logement. Le recours au parc locatif social concerne environ 10% des ménages de moins de 40 ans.

Concernant l'accueil des publics jeunes ayant des difficultés d'accès au logement conventionnel, une certaine tension existe avec une demande en hausse pour accéder à l'une des trois résidences Habitat Jeune du territoire.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Assurer la diversification du parc de logements et développer des typologies adaptées aux jeunes ménages, notamment au démarrage de leur parcours résidentiel
- Favoriser l'accès des jeunes ménages à la propriété

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Développer des typologies adaptées aux jeunes ménages :
  - o Renforcer la production de T1-T3. *Conformément à l'objectif du Schéma de Cohérence Territoriale, la part des petits logements ne devra pas descendre en deçà de son niveau actuel, soit 19% du parc de résidences principales. Il sera ainsi nécessaire de produire dans les années à venir près de 1.800 logements T1 à T3. Le dispositif de suivi observation permettra de mesurer ces évolutions. Le cas échéant des mesures seront prises pour renforcer les outils réglementaires permettant d'atteindre ces objectifs.*
  - o Renforcer l'offre locative, privée et sociale.
- Favoriser l'accès des jeunes ménages à la propriété
  - o Développer des opérations d'accession sociale à la propriété
  - o Poursuivre le dispositif d'aide aux primo-accédants.
- S'appuyer sur les travaux de la CIL pour mieux connaître la demande de logements émanant des jeunes, notamment en matière de logement social, et ainsi mieux caractériser les besoins et réponses à apporter.

- Engager une réflexion sur le renforcement de l'offre de logements adaptés aux jeunes en difficulté.
- Améliorer l'accompagnement de l'ensemble des publics jeunes vers le logement (en lien avec l'action 4) : primo-accédants, jeunes en décohabitation, en situation de précarité, etc.

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	CIL	Bailleurs / ARHLM
Associations	Espace Info Energie			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019 et au-delà	Développement de typologies de logements adaptées aux jeunes ménages : petits logements, offre locative sociale et privée Poursuite de l'aide aux primo-accédants
	Caractérisation des besoins en logements des jeunes via les travaux de la CIL Développement de nouveaux partenariats pour améliorer l'accompagnement des jeunes dans leurs démarches d'accès au logement

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi de l'aide primo-accédants (nombre, caractéristiques des ménages)
--------------	--

Suivi triennal	Evolution des statuts d'occupation selon l'âge des occupants Evolution des typologies de logements produites sur le territoire.
----------------	--



## MODALITES DE MISE EN OEUVRE

### Favoriser le maintien à domicile :

- Accompagner techniquement et financièrement l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et / ou de mobilité :
  - Intégration de ces objectifs dans le PIG 2
  - Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques
- S'appuyer sur le réseau d'acteurs locaux (action 2) pour coordonner le repérage et l'orientation des ménages âgés présentant des besoins d'accompagnement.
- Poursuivre et développer l'offre de services à domicile / développer la mission des agents en renforçant leur rôle de médiation.
- Utiliser les services civiques en faveur des personnes âgées afin de rompre l'isolement (*cf. projet de territoire*)
- Encourager l'utilisation des nouvelles technologies de communication pour faciliter le maintien à domicile.

### Développer une offre de logements adaptés :

- Favoriser la création de petits logements accessibles et à proximité des commerces, services et solutions de mobilité pour les seniors autonomes
- Poursuivre le développement de solutions de logements innovantes, diversifiées et accessibles financièrement (par exemple résidences « seniors » de logements locatifs sociaux, cohabitation intergénérationnelle, etc.), et en veillant à garantir la proximité des commerces et services et de solutions de mobilité.

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Conseil Départemental	ANAH	Syndicat Mixte SCOT
CIL	Associations			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.



## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques Intégration d'objectifs en matière d'adaptation dans le PIG
2019-2030	Développement d'une offre de logements adaptés

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets d'adaptation accompagnés dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat
Suivi triennal	Nombre de logements créés à destination des personnes âgées Nombre de logements rénovés / adaptés aux personnes âgées

## Action 12 - Répondre aux besoins des personnes en situation de handicap

### CONTEXTE

Une enquête exclusivement consacrée au handicap (Handicaps-Incapacité-Dépendance ou HID) réalisée par l'Insee en 1999 et 2001, révélait que plus de 40 % des personnes vivant à domicile déclaraient alors au moins une déficience. Parmi la population vivant en domicile ordinaire :

- 42 % des personnes déclaraient rencontrer des difficultés physiques
- 13 % des déficiences motrices
- 10% des déficiences organiques
- 11 % des déficiences sensorielles
- 7 % des déficiences intellectuelles ou mentales

Outre leur nature très diverse, ces déficiences sont très hétérogènes sur le plan de la gravité (les déficiences motrices pouvant par exemple aller de l'arthrose à la tétraplégie), et de l'origine (accidents, causes « précoces », vieillissement...).

Dans la vie quotidienne, ces déficiences se traduisent notamment par des difficultés d'accès à l'immeuble et au logement et d'utilisation de ce dernier, dont l'importance croît avec l'âge. En effet, parmi les personnes déclarant des difficultés, la part des personnes âgées est quantitativement et de loin, la plus importante.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner la mise en accessibilité des logements
- Favoriser l'adaptation des logements au handicap
- Améliorer le conseil et l'accompagnement des personnes en situation de handicap en matière de logement : adaptation, accès au logement...

### MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

- Etudier la mise en place d'un dispositif communautaire d'accompagnement technique et financier pour l'adaptation des logements au handicap :
  - o Intégration de ces objectifs dans le PIG mis en place à l'échelle du Syndicat Mixte Flandre et Lys.
  - o Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques
- S'appuyer sur le réseau d'acteurs locaux (action 2) pour coordonner le repérage et l'orientation des personnes en situation de handicap présentant des besoins d'accompagnement
- Développer l'offre de logements adaptés (*partenariat avec les bailleurs sociaux, etc.*)
- Engager un travail partenarial autour de la mise en relation entre offre et demande de logements adaptés au handicap dans le parc de logement social
- Engager une réflexion sur l'accès au logement des personnes en situation de handicap psychique

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Conseil Départemental	ANAH	Syndicat Mixte SCOT
CIL	Bailleurs / ARHLM	Aménageurs	Associations	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aide spécifiques Intégration d'objectifs en matière d'adaptation dans le PIG
2020 et au-delà	Développement d'une offre de logements adaptés Développement des partenariats pour améliorer l'accès au logement des personnes en situation de handicap

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets d'adaptation accompagnés dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat
Suivi triennal	Nombre de logements créés à destination des personnes en situation de handicap Nombre d'aides à la mise en accessibilité

## Action 13 - Répondre aux besoins des publics fragiles

### CONTEXTE

11,2% des ménages de la CCFI vivent sous le seuil de pauvreté, soit environ 4 500 ménages. En outre, environ 3 500 ménages étaient estimés en situation de précarité énergétique en 2011.

Le PDALPD du Nord 2013-2018 avait identifié plusieurs enjeux pour le territoire :

- La nécessité d'une implication locale plus forte dans la mise en œuvre du PDALPD
- La poursuite et le renforcement des actions mises en œuvre en matière de prévention des expulsions dans le cadre d'une charte
- La lutte contre la précarité énergétique
- Le renforcement du repérage et du traitement des logements indignes

En matière d'accueil d'urgence, la CCFI compte deux structures à Hazebrouck : un local grand froid et le foyer Abbé Pierre. Le territoire compte également 4 structures de logement adapté (pensions de famille et maisons relais), ainsi que 3 résidences Habitat Jeune qui présentent une certaine tension (demande en forte hausse).

L'actuel PDALPD arrivant à échéance, de nouvelles orientations vont être prises au niveau départemental qui pourront guider l'action de la CCFI en matière de logement et d'hébergement des personnes fragiles.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer l'identification des situations de précarité
- Renforcer l'offre d'hébergement et de logement adapté
- Développer l'offre de logements très sociaux
- Lutter contre la précarité énergétique
- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer la prévention des expulsions

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Renforcer l'offre d'hébergement et de logement adapté dans le cadre du futur PDALHPD
- Développer l'offre de logements de type PLAI sur les secteurs les mieux équipés et desservis en transports collectifs
- Améliorer l'identification, l'orientation et l'accompagnement des publics concernés par des difficultés liées au logement en s'appuyant sur les acteurs locaux (action 2) : perte de logement, difficulté d'accès au logement, précarité énergétique, habitat indigne, etc.
- Engager une réflexion sur la lutte contre l'habitat indigne : repérage (action 2), partenariat, mise en place d'un service d'hygiène et de salubrité, expérimentations (permis de louer)
- Engager la réflexion sur une meilleure prévention des expulsions dans le cadre d'une charte

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 7 : Accroître la production de logements locatifs sociaux dans les communes soumises à la loi SRU
- Action 15 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien

## PARTENAIRES ASSOCIES

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	ANAH
CIL	Bailleurs / ARHLM	Associations		

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019 et au-delà	Appropriation et mise en œuvre des orientations du nouveau PDALHPD Travail en partenariat avec les acteurs locaux dans le cadre du réseau local (action 2)

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi de l'activité des structures accueillant des publics fragiles : fréquentation, profils des personnes accueillies...
Suivi triennal	Nombre et type de logements/hébergements créés répondant aux besoins des publics fragiles

## Action 14 - Répondre aux besoins des gens du voyage

### Contexte

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage fait obligation aux communes de plus de 5000 habitants de réaliser des aménagements pour l'accueil des gens du voyage.

Le premier Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) du Nord, rédigé en 2002, fixe des obligations en termes de création de places en aire d'accueil des Gens du Voyage pour les communes de plus de 5000 habitants du Département du Nord. Le nombre de places est déterminé en fonction du poids démographique de la commune et des besoins recensés.

Sur le territoire de la CCFI, trois communes sont concernées par ces obligations :

- Bailleul : obligation de création de 20 places
- Nieppe : obligation de création de 20 places
- Hazebrouck : obligation de création de 10 places

Les trois communes de la CCFI ont répondu à leurs obligations en créant 2 aires d'accueil :

- L'aire d'accueil d'Hazebrouck a été aménagée en mai 2007. Elle est localisée route de Vieux-Berquin (parcelle ZH 251 et 253). Elle est composée de 10 emplacements pour accueillir 10 familles (1 emplacement = 1 place). Elle fait l'objet d'une gestion directe par la CCFI avec prestataires de services pour une partie des missions (marché public).
- L'aire d'accueil de Bailleul/Nieppe a été construite en 2007 et a officiellement ouvert ses portes le 5 mars 2008. Elle est localisée dans la Zone d'activités de Bailleul. Elle est composée de 20 emplacements pour accueillir 40 familles (1 emplacement = 2 places). Sa gestion a été confiée à un délégataire de service public.

Le SDAGV adopté pour la période 2012-2018 n'a pas ajouté d'objectifs supplémentaires en termes de création d'aires d'accueil ou d'aires de grand passage sur le territoire de la CCFI. Par contre, il affiche également des objectifs en matière d'accompagnement des familles et d'amélioration des aires existantes.

Le SDAGV énonce également des objectifs en matière d'habitat adapté afin de répondre au phénomène de sédentarisation croissante des gens du voyage, observé également sur la CCFI. Cet objectif en matière d'habitat adapté est fixé à 35 logements sur l'arrondissement de Dunkerque dont 10 à Hazebrouck et 5 sur la zone Bailleul-Nieppe. Ces créations d'habitat adapté s'inscrivent dans la production de logements en PLAI, en veillant à bien prendre en compte les besoins spécifiques des gens du voyage.

## OBJECTIFS

- Améliorer l'accueil des gens du voyage à particulièrement à travers le réaménagement de l'aire d'accueil d'Hazebrouck
- Mettre en œuvre la gestion des aires d'accueil de la CCFI dans le cadre d'une délégation de services publics
- Assurer la production d'habitat adapté en accord avec les objectifs affichés dans le SDAGV, en s'inscrivant dans la production de logements PLAI

Ces objectifs pourront être adaptés en fonction de nouvelles exigences éventuelles dans le prochain SDAGV.

## MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

### Pour les aires d'accueil :

- Réaménagement de l'aire d'accueil d'Hazebrouck
- Renouvellement de la DSP de l'aire de Bailleul-Nieppe
- Harmonisation des modes de gestion des aires d'accueil à l'échelle de la CCFI dans le cadre d'une Délégation de Service Public.

### Pour l'habitat adapté :

- Identification de familles désireuses d'ancrage territorial et d'une évolution vers de l'habitat adapté, en partenariat avec les délégataires de service public et prestataires
- Etude des opportunités de réaliser une offre adaptée (PLAI) dans les programmes d'habitat et d'aménagement
- Partenariat à développer pour la réalisation et la gestion éventuelle de l'offre nouvelle en habitat adapté (bailleurs sociaux, associations, département, etc.)
- Accompagnement, suivi et évaluation de l'insertion sociale et économique des familles

## ACTIONS LIEES

- Action 1 : Instaurer la Conférence Intercommunale du Logement
- Action 6 : Diversifier les typologies de logements offertes sur le territoire
- Action 13 : Répondre aux besoins des publics fragiles

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Départemental	Bailleurs / ARHLM
Associations				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Réaménagement de l'aire d'accueil d'Hazebrouck
2020	Renouvellement de la DSP de l'aire de Bailleul-Nieppe Passage à un fonctionnement en DSP pour l'aire d'Hazebrouck
2021	Réflexions engagées sur la production d'habitat adapté

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Taux d'occupation des aires Durée des séjours Profil des familles accueillies Scolarisation des enfants Suivi des travaux d'entretien
Suivi triennal	Nombre de logements adaptés réalisés



Axe 4 -

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

## Action 15 - Renforcer la réhabilitation du parc ancien

### CONTEXTE

57% des logements de la CCFI ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974, soit plus de 23 000 logements potentiellement énergivores. En outre, environ 2300 logements sont considérés comme potentiellement indignes (c'est-à-dire en mauvais état présumé et occupés par des ménages modestes) et environ 3 500 ménages étaient estimés en situation de précarité énergétique en 2011.

Le PIG Cœur de Flandre a permis l'accompagnement financier et technique de plus de 250 ménages dans leur projet de rénovation énergétique, de travaux lourds ou d'adaptation entre 2013 et 2018. Un nouveau programme est en cours d'élaboration afin de poursuivre la dynamique.

Dans le parc social, on retrouve également une proportion importante de logements potentiellement énergivores, notamment ceux construits entre 1949 et 1981 (environ 50%), pouvant entraîner des situations de précarité énergétique.

### OBJECTIFS

- Améliorer la qualité du parc existant, en particulier sa performance énergétique, pour garantir son attractivité et prévenir le développement de la vacance
- Prévenir et prendre en charge les situations de précarité énergétique
- Lutter contre l'habitat indigne
- Accompagner les projets de réhabilitation des logements locatifs sociaux

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

#### Parc privé

- Poursuivre les dispositifs incitatifs de réhabilitation du parc de logements anciens (PIG, etc.)
- Renforcer l'information et l'accompagnement des particuliers, en lien avec l'Espace Info Energie, le conseil architectural (action 4)
- Poursuivre l'aide aux primo-accédants ciblée sur le parc ancien
- Identifier des secteurs concentrant l'habitat ancien dégradé et mettre en œuvre des actions ciblées (OPAH-RU, etc.). Sur la base du diagnostic territorial réalisé dans le cadre du PLUI-H une attention particulière devra notamment être accordée à la lutte contre l'habitat dégradé sur les entités Arnèke-communes alentours et Cassel-Bavinchove-communes alentours. La mise en place de dispositifs de type OPAH-RU sur la ville patrimoniale de Cassel et la Ville centre d'Hazebrouck devra également être étudiée, dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle
- Améliorer l'identification des publics concernés par la précarité énergétique ou toute difficulté liée à la mauvaise qualité du logement (action 2)
- Développer l'information et la sensibilisation des habitants aux bonnes pratiques d'usage du logement
- Engager une réflexion sur la lutte contre l'habitat indigne : repérage (action 2), partenariat, mise en place d'un service d'hygiène et de salubrité, expérimentations (permis de louer)

### Parc social

- Développer une stratégie d'intervention partenariale pour l'amélioration du parc de logement social, en particulier en matière énergétique et d'adaptation

### ACTIONS LIEES

- Action 2 : Animer un réseau d'acteurs locaux – repérer les situations de fragilité
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers

### PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	Conseil Régional	ANAH
Syndicat Mixte SCOT	ADEME	Espace Info Energie	Bailleurs / ARHLM	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019-2022	Mise en œuvre d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat
2019	Réflexions sur la mise en œuvre de stratégies de lutte contre l'habitat indigne Développement d'une stratégie de rénovation du parc social

### INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Nombre de projets de rénovation cofinancés par l'ANAH (en diffus ou opération programmée): rénovation énergétique / travaux lourds / adaptation Nombre de conseils délivrés par les EIE et conseil architectural Nombre d'aides primo-accédants accordées dans l'ancien
Suivi triennal	Nombre de logements locatifs sociaux rénovés

## Action 16 - Assurer la qualité des nouvelles constructions

### CONTEXTE

La préservation d'un environnement de qualité, marqueur du bien-vivre en Flandre Intérieure, est l'un des principaux piliers du projet de territoire. Cet enjeu majeur passe par le développement de la qualité énergétique et environnementale des projets, ainsi que la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale, et doit permettre de garantir un parc de logements attractif et de qualité.

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Mettre en œuvre les principes d'intégration paysagère et environnementale identifiés dans les OAP et accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des projets
- Prendre en compte les opportunités identifiées dans l'étude de potentiel énergétique (connexion à un réseau de chaleur, potentiel géothermique, etc.)
- Mobiliser les acteurs de l'aménagement et de l'immobilier sur les thématiques de qualité énergétique, environnementale et paysagère
- Informer et accompagner les ménages ayant un projet de construction afin de le faire monter en qualité

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

Il s'agira de renforcer l'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre des projets d'habitat afin de garantir le respect des principes d'intégration paysagère et environnementale compris dans les OAP, et la prise en compte des enjeux énergétiques.

Concernant les projets de constructions individuelles, la montée en qualité des projets sera recherchée, en partenariat avec les acteurs qui accompagnent les particuliers (Espace Info Energie, conseil architectural).

Les formes urbaines développées dans les projets d'aménagements assureront la mise en œuvre de principes bioclimatiques et de la bonne orientation des bâtiments.

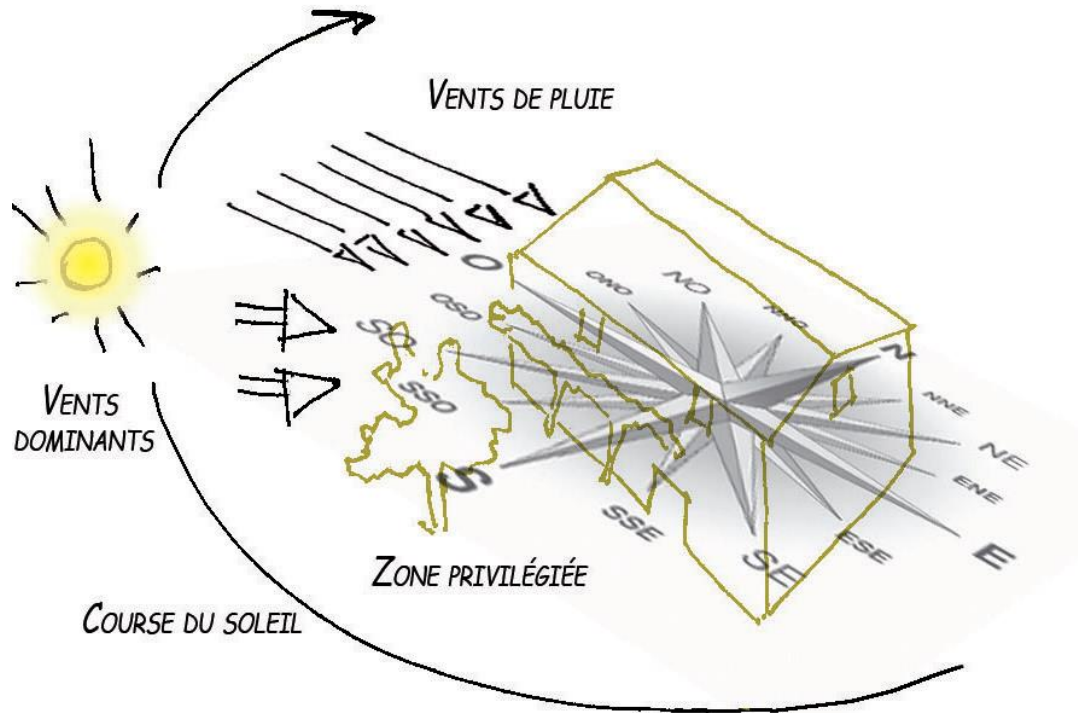


Schéma indicatif

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD	ADEME
Espace Info Energie	Bailleurs / ARHLM	Aménageurs	SIECF	

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## ACTIONS LIEES

- Action 3 : Animer les échanges avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 4 : Améliorer le conseil aux particuliers
- Action 14 : Renforcer la réhabilitation du parc ancien
- Action 17 : Mobiliser le foncier nécessaire

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019 et au-delà	Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des objectifs de logements locatifs sociaux contenus dans les OAP en partenariat avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Analyse des opérations de logements récentes / en cours (typologies, statuts d'occupation, formes urbaines)
Suivi triennal	Nombre de constructions BBC ou passives dans les opérations de logements

## Action 17 - Modérer la consommation foncière

### CONTEXTE

Le projet de territoire porté par la Communauté de Communes de Flandre Intérieure réaffirme dans ces principes fondateurs la nécessité d'assurer un développement local sobre en foncier. Il propose ainsi une gestion économe des espaces naturels et agricoles par une meilleure maîtrise des développement urbain (*qualité des opérations, rythme de développement, etc.*)

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification du tissu existant
- Moduler les objectifs de densité en fonction du contexte de l'opération
- Actualiser le référentiel foncier / assurer un suivi dynamique de la consommation foncière

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

#### Consommation foncière projetée dans le PLUI-H au profit de l'habitat

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

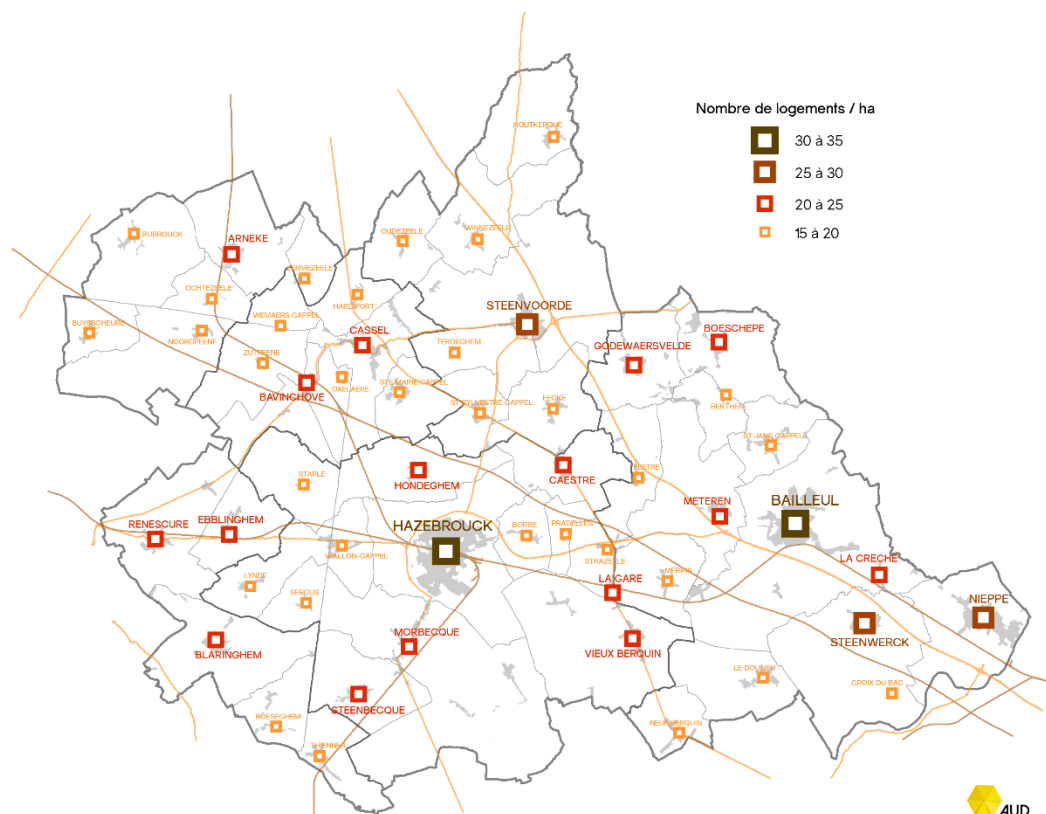
## Objectifs de densité définis pour chaque typologie de communes

La modération de la consommation foncière sera garantie par un accroissement des densités, comparativement aux opérations menées au cours des dernières années. Conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys, la densité sera analysée au cas par cas en fonction du contexte de l'opération.

Une analyse du contexte urbain, de l'offre d'équipements et de service et de la qualité de la desserte en transport en commun a permis de dégager des objectifs de densité minimale par commune. Conformément aux orientations du SCOT Flandre et Lys ces densités sont appréciées hors voirie, équipements et espaces publics.

L'analyse distingue 4 types de communes

Typologies	Densité minimale	Communes concernés
Les communes urbaines – pôle gare	30 logements / ha	Hazebrouck Bailleul
Les pôles majeurs du SCOT – communes	25 logements / ha	Nieppe, Steenvorde, Steenwerck
Les haltes gares – pôles de services – pôles d'emplois	20 logements / ha	Arnèke, Bavinchôve, Cassel, Blaringhem, Ebblinghem, Renescure, Berthen, Boeschepe, Godewaersvelde, Meteren, Caestre, Morbecque, Hondegheem, Steenbecque, Vieux-Berquin, la gare à Strazeele, la crèche
Les communes rurales	15 logements / ha	Buyssechre, Noordpeene, Ochteezele, Rubrouck, Zermezele, Hardifort, Oxelaere, Sainte-Marie-Cappel, Wemaers-Cappel, Zuytepeene, Boeseghem, Thiennes, Eecke, Houtekerque, Oudezele, Saint-Sylvestre-Cappel, Terdegheem, Winnezele, Berthen, Flêtre, Le douliou, Merris, Neuf Berquin, Saint-Jans-Cappel, Borre, Lynde, Pradelles, Sercus, Staple, Strazeele, Wallon-cappel





## Phasage des opérations

Afin de répondre à l'objectif de développement maîtrisé et progressif de l'urbanisation, les orientations d'aménagement et de programmation garantiront le cas échéant un phasage entre opérations ou au sein d'une opération.

## PARTENAIRES ASSOCIES

La mise en œuvre de cette action impliquera notamment les partenaires suivants :

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD	Bailleurs / ARHLM
Aménageurs				

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## ACTIONS LIEES

- Action 3 : Animer des conférences avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 5 : Mettre en place un observatoire de l'habitat / suivi du volet habitat
- Action 17 : Mobiliser le foncier nécessaire

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Approbation du PLUI-H
2019 et au-delà	Accompagnement à la mise en œuvre des projets

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Analyse de la densité des opérations en cours Part de la production de logements en renouvellement urbain
Suivi triennal	Analyse de l'évolution de la consommation foncière

## Action 18 - Mobiliser le foncier nécessaire

### CONTEXTE

La mise en œuvre des objectifs de gestion économe du foncier et de poursuite du développement de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure nécessitera la mise en place d'un renforcement des politiques foncières des collectivités favorisant notamment :

- L'équilibre des opérations en renouvellement urbain
- Le dialogue avec les investisseurs / promoteurs en milieu rural

### OBJECTIFS

Au titre du volet Habitat de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure poursuit les objectifs suivants :

- Poursuivre le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier
- Mettre en œuvre une politique foncière permettant d'accompagner la sortie d'opérations en renouvellement urbain et la déclinaison du projet de territoire

### MODALITES DE MISE EN OEUVRE

- Via l'actualisation continue du référentiel foncier, l'identification du stock de foncier mutable et évolutif disponible dans le tissu urbain et référencement
- Identifier les opérations nécessitant une intervention de l'Etablissement Public Foncier et renouveler la convention cadre établie avec la Communauté de Communes de Flandre Intérieure. Ce recensement devra se faire au regard des logiques de marchés en priorisant les sites sur lesquels une intervention spécifique de la collectivité.
- Etudier la mise en place de dispositifs communautaires accompagnant la sortie d'opération en renouvellement urbain.
- Etudier la mise en place d'un dispositif communautaire pour la sortie d'opération répondant de manière croisée à plusieurs enjeux du projet de territoire (renforcement de l'offre de logement social, création d'espaces publics et maintien d'équipements et services en cœur de village, diversification du parc de logements, ...)

## PARTENAIRES ASSOCIES

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD	Bailleurs / ARHLM
Aménageurs	EPF			

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## ACTIONS LIEES

- Action 3 : Animer des conférences avec les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier
- Action 17 : Modérer la consommation foncière

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Temporalité	Actions
2019	Renouvellement de la convention EPF / CCFI Réflexions sur la mise en place d'un dispositif d'accompagnement à la sortie d'opérations
2019 et au-delà	Actualisation permanente du référentiel foncier

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Suivi des fonciers maîtrisés par les collectivités
Suivi triennal	Bilan des conventions EPF

# LES MOYENS MOBILISES

## Les moyens mobilisés pour répondre aux ambitions du POA

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure souhaite assurer une coordination et une animation active de la politique de l'habitat. Cette volonté suppose plusieurs conditions minimales à mettre en œuvre :

**Des outils institutionnels et administratifs favorisant la concertation entre les acteurs et permettant ainsi un pilotage optimal de la politique de l'habitat** (exemple : création d'un observatoire de l'habitat, relancer la commission Habitat et de commissions thématiques( transition énergétique), le développement de partenariat avec les partenaires institutionnels (Etat, ANAH, Département, Syndicat Mixte SCOT qui pilote le Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux) et les acteurs de l'habitat, (les bailleurs, notaires et aménageurs),

**La définition de dispositifs opérationnels permettant d'aider les communes à maîtriser la politique de l'habitat** (comme par exemple la mise en place de la CIL, l'évolution des statuts sur des projets d'habitats d'intérêt communautaire œuvre d'actions foncières en concertation avec les communes, l'élaboration d'une étude de définition pour un projet urbain de territoire et aide à l'élaboration d'un cahier des charges d'études opérationnelles).

**Des moyens humains, matériels et financiers permettant d'assurer la coordination et animation de la politique de l'habitat en lien avec le projet d'administration :**

- Le renforcement de la cellule planification pour suivre la mise en œuvre du PLUI H et initier les procédures d'évaluation de modification et de révision
- le renforcement du service habitat, via le recrutement d'un chargé de mission habitat qui aura pour mission de mettre en œuvre la CIL en lien avec les communes et institutionnels, un négociateur foncier et un chargé de mission aménagement qui participeront à la bonne réalisation des zones d'habitat d'intérêt communautaire qui seront définies,

## Ingénierie - Un service habitat et un service planification qui assurent l'animation et le suivi de la politique de l'habitat

### CONTEXTE

La mise en œuvre du PLUI H de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure nécessitera tant dans son volet planification que dans son volet habitat un renforcement technique et opérationnel

A la date de l'arrêt projet, outre le Directeur Général Adjoint en charge de l'aménagement et du développement, la CCFI dispose d'un chargé de mission urbanisme et planification et d'un agent en charge du suivi des aires d'accueil des gens du voyage, l'instruction des Déclarations d'Intention d'aliéner et l'analyse qui en découle des dynamiques foncières en cours sur le territoire et l'instruction de l'aide au primo accédant pour missions principales.

L'évolution des politiques communautaires en matière d'habitat et d'urbanisme nécessitera de renforcer ces effectifs.

### OBJECTIFS

La Communauté de Communes s'est engagée depuis plusieurs années, depuis 2014, année de sa création, dans l'élaboration d'une véritable politique de l'habitat, notamment à travers l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat, intégré depuis 2015 au PLUI

Les crédits consacrés à cette politique doivent être adaptés aux moyens financiers de la collectivité, aux choix réalisés par les élus en termes d'enjeux et d'actions à mener.

Ces crédits évolueront tout au long de la mise en œuvre du PLUI H.

Les moyens mobilisés seront adaptés aux capacités financières contraintes de la collectivité et évolueront de manière progressive. De plus, un certain nombre d'actions ne nécessite pas de financement spécifique car sont déjà en œuvre, ou relève de l'accompagnement, de l'aide, du partenariat et ne nécessite aucun financement propre de la part de l'intercommunalité.

Le financement sera adapté à la nécessité d'avoir des outils de fonctionnement (des commissions, une ingénierie, un observatoire via l'AUD), des actions à mener en continuité des actions initiées avant l'approbation du P.L.H. (aide à la primo accession) ou à développer (volet opérationnel).

## MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Au regard des éléments exposés précédemment, le budget consacré par la Communauté de Communes à la politique de l'habitat est de fait évolutif.

Un certain nombre d'actions ont déjà été engagées :

- L'élaboration du PLUI et du PCAET
- Les aires d'accueil des gens du voyage intercommunales, et plus particulièrement la rénovation complète de l'aire d'accueil située à Hazebrouck
- Le programme d'intérêt général Habiter Mieux
- La préfiguration d'un observatoire de l'habitat avec l'AUD
- La convention-cadre pluriannuelle avec E.P.F. Nord Pas-de-Calais
- Les permanences de l'EIE et de l'Architecte des bâtiments de France
- La conférence des notaires et des acteurs de l'aménagement et de la promotion

D'autres vont être lancées dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.H. :

- Le développement de l'ingénierie de la Communauté de Communes, pour l'organisation et le suivi des commissions et des actions,
- Le suivi de la mise en œuvre, le cas échéant dans le cadre d'une démarche de projet de certains secteurs sur les fondements des 6 entités déterminées. La notion de projet a guidé toute l'élaboration du PLUI H dans le chemin tracé par les élus. Il apparaît nécessaire de poursuivre et étendre cet accompagnement de la CCFI vers les communes pour l'évaluation triennale mais aussi pour le bon suivi de chaque projet.
- La conférence intercommunale du logement et la commission d'attribution des logements locatifs sociaux
- Une étude pré-opérationnelle en vue de la définition de l'action et la localisation la plus pertinente de lutte contre la vacance l'habitat indigne (O.P.A.H. revitalisation rurale, renouvellement urbain) sur les axes de la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique et de l'amélioration de l'habitat des ménages à revenus modestes et/ou à mobilité réduite.
- La définition de secteurs d'intérêt communautaires en lien avec les axes principaux du PADD et du Projet de Territoire regroupant plusieurs items (renouvellement urbain logements équipements, activités...)
- La mise en œuvre opérationnelle de certaines autres actions sera directement liée aux résultats :
- Le suivi-animation des actions opérationnelles issues de l'étude pré-opérationnelle en vue de la signature d'une convention de programme, ainsi que le co-financement de certaines actions,
- - des résultats fournis par l'Observatoire qui éclaireront les élus et leur permettront de préciser, d'ajuster, voire d'ajouter de nouvelles actions,
- De l'évaluation des premières actions (renouvellement et extension de la DSP sur les aires d'accueil des gens du voyage, évaluation de l'aide aux primo accédant)

Enfin, certaines actions relevant d'autres maîtres d'ouvrages (essentiellement les communes), pourront avoir une incidence sur les finances et le fonctionnement de la Communauté de Commune en termes d'ingénierie ; la Communauté de Communes aura un rôle de partenariat, d'animation, d'assistance voire de conseil :

- Le portage foncier des nouvelles zones à urbaniser ou à requalifier,
- Les opérations d'aménagement des zones d'habitat futures ou requalifiées relevant des communes,
- L'hébergement d'urgence,
- Les actions en faveur de publics spécifiques.

Des subventions, des financements autres seront toujours recherchés afin d'optimiser l'engagement financier de la collectivité.

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure souhaite assurer une coordination et une animation active de la politique de l'habitat. Cette volonté suppose plusieurs conditions minimales à mettre en œuvre :

**Des outils institutionnels et administratifs favorisant la concertation entre les acteurs et permettant ainsi un pilotage optimal de la politique de l'habitat** (exemple : création d'un observatoire de l'habitat, relancer la commission Habitat et de commissions thématiques( transition énergétique), le développement de partenariat avec les partenaires institutionnels (Etat, ANAH, Département, Syndicat Mixte SCOT qui pilote le Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux) et les acteurs de l'habitat, (les bailleurs, notaires et aménageurs),

**La définition de dispositifs opérationnels permettant d'aider les communes à maîtriser la politique de l'habitat** (comme par exemple la mise en place de la CIL, l'évolution des statuts sur des projets d'habitats d'intérêt communautaire œuvre d'actions foncières en concertation avec les communes, l'élaboration d'une étude de définition pour un projet urbain de territoire et aide à l'élaboration d'un cahier des charges d'études opérationnelles).

**Des moyens humains, matériels et financiers permettant d'assurer la coordination et animation de la politique de l'habitat en lien avec le projet d'administration :**

- Le renforcement de la cellule planification pour suivre la mise en œuvre du PLUI H et initier les procédures d'évaluation de modification et de révision
- Le renforcement du service habitat, via le recrutement d'un chargé de mission habitat qui aura pour mission de mettre en œuvre la CIL en lien avec les communes et institutionnels, un négociateur foncier et un chargé de mission aménagement qui participeront à la bonne réalisation des zones d'habitat d'intérêt communautaire qui seront définies

## PARTENAIRES ASSOCIES

CCFI	Communes	Services de l'Etat	AUD
------	----------	--------------------	-----

Cette liste non exhaustive pourra être complétée lors des travaux de mises en œuvre.

## FONCTIONNEMENT

- Un poste de chargé(e) de mission urbanisme planification : 40 000 € par an
- Un poste de chargé(e) de mission Habitat : 40 000 € par an
- Les postes des techniciens en place pour partie et de stagiaires ponctuels
- Frais de fonctionnement comprenant le budget des études, de la communication

Investissement : Equipement mobilier – informatique : 5 000 €

## INDICATEURS DE SUIVI

Suivi annuel	Commission habitat sur la mise en œuvre
--------------	---



Suivi triennal	Bilan de la politique habitat en conseil communautaire
----------------	--

ANNEXE

TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS

## Prendre en compte les spécificités de chaque commune

Dans le cadre de la vision solidaire de l'aménagement du territoire promu dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale, la politique de l'Habitat menée à l'échelle de la communauté de communes s'attachera à prendre en compte les caractéristiques et enjeux spécifiques de chaque type de commune.

### COMMUNES URBAINES

Sur les communes urbaines soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain imposant une part minimale de logements sociaux dans le parc de résidence principale et ayant connu un rythme de production de logements moins prononcé que le reste du territoire au cours des dernières années, la politique de l'habitat déclinée dans le PLUI-H visera à :

- Conforter la production de logements.
- Répondre aux objectifs de renforcement de l'offre locative aidée
- Valoriser et mobiliser l'important potentiel de renouvellement urbain identifié dans le cadre du référentiel foncier

### LES SITES A ENJEUX PATRIMONIAUX

Conformément aux enjeux de préservation du cadre de vie de la Flandre Intérieure, une attention particulière devra être accordée au travers de la politique Habitat, à la valorisation des sites patrimoniaux, à l'instar de la commune de Cassel.

Il s'agira notamment :

- D'assurer la préservation des patrimoines bâtis et paysagers emblématiques, en intégrant cette dimension dans les opérations de logements neufs
- De favoriser la réhabilitation du bâti ancien, afin d'éviter qu'il ne se dégrade et de lutter contre le renforcement de la vacance dans les centres anciens
- De renforcer le conseil aux particuliers dans leur projet habitat en site patrimonial.

### LES HALTES GARES

Les objectifs de meilleure articulation entre les politiques de l'habitat et des transports militent pour un renforcement de la production de logements dans les quartiers de gare et les communes halte gare bénéficiant d'une desserte importante (Arnèke, Bavinchôve, Strazeele, Renescure, ...)

Dans ces communes les opportunités de renforcement de l'offre locative aidée devront notamment être étudiées.

## LES PÔLES ECONOMIQUES

La politique de l'Habitat devra également chercher une meilleure articulation avec la stratégie de développement économiques du territoire.

Ainsi, la production de logements devra être conforté dans les communes bénéficiant d'un nombre d'emplois importants et accueillants des zones de développement économique (*Blaringhem, Meteren, Hardifort, Saint-Sylvestre, ...*). Dans ces communes les opportunités de renforcement de l'offre locative aidée devront également être étudiées.

## LES COMMUNES RURALES

La politique de l'Habitat menée à l'échelle de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure est déclinée dans le cadre du PLUI-H garantira la poursuite du développement de chaque commune, afin a minima d'y maintenir la population et d'assurer la pérennité de l'offre d'équipements et de services existants.

Dans ces communes les opérations de logements chercheront à conforter le cœur de village.

## Rappel de la répartition des besoins par entités

Le projet de territoire porté par la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, nécessitera de maintenir une dynamique soutenue de production de logements au cours des 20 prochaines années. Afin de répondre aux objectifs, il sera nécessaire de produire 9.200 logements supplémentaires soit environ 460 logements par an.

Cet objectif de production a été ventilé entre les différentes entités.

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Hazebrouck – communes alentours – forêt de Nieppe	3 266
Bailleul – A 25 Sud – Monts de Flandre	3 613
A 25 Nord – communes alentours	1001
Canal – communes alentours	495
Cassel – Bavinchôve – Monts des Recollets	487
Arnèke – Communes alentours	348

Les objectifs de production de logements par entité ont été réajusté en prenant en compte l'intégration de la commune de neuf-berquin dans l'entité Bailleul-A25 Sud – les Monts, et l'évolution des objectifs de logements sociaux imposés par la loi sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Ces objectifs ont ensuite été décliné au sein de chaque commune, sur la base notamment des enjeux du territoire et du référentiel foncier. Ils ont été traduit au règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## Méthode d'estimation du potentiel de logements

L'estimation des potentiels de production de logements s'appuie sur le référentiel foncier réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

### LE POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Il comprend 3 types :

- Les secteurs de renouvellement urbain inscrits dans les OAP :  
le potentiel de logements retenu est le nombre minimum de logements identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le changement de destination :  
L'estimation du potentiel s'appuie sur les critères suivants :
  - o Un maximum de 2 logements par bâtiment pouvant être transformé en logement (cf règlement)
  - o Une hypothèse de changement de destination de 10% des bâtiments identifiés.
- Les autres potentiels de renouvellement urbain identifiés dans le référentiel foncier :  
L'estimation s'appuie sur les densités minimales identifiées pour la communes (moins 20% de voirie, espaces vert, espaces publics)

### LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Il comprend 2 types :

- Les secteurs de densification inscrits dans les OAP :  
Le potentiel de logements retenu est le nombre minimum de logements identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le potentiel en dents creuses :  
L'estimation du potentiel s'appuie sur les critères suivants :
  - o Un taux de rétention de 25% à échéance du PLUI
  - o L'estimation s'appuie sur les densités minimales identifiées pour la communes.

### LE POTENTIEL EN EXTENSION

Il reprend la surface dédiée à l'habitat des secteurs de développement. le potentiel de logements retenu est le nombre minimum de logements identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## Territorialisation des besoins au sein de l'entité Arnèke - communes alentours

### RAPPEL DES OBJECTIFS A L'ECHELLE DE L'ENTITE

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Arnèke – Communes alentours	348

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	201 bâtiments identifiés	40 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	2.08 hectares	28 logements
Densification	Secteur d'OAP	0.97 hectares	12 logements
	Dents creuses	5.13 hectares	59 logements
Extension urbaine		16.76 hectares	234 logements
<b>Total</b>			<b>373 logements</b>

*Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.*

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 36 logements**

## COMMUNE D'ARNEKE

### Caractéristique de la commune

- Population : 1.620 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Pôle de proximité identifié au SCOT de Flandre et Lys
- Aménagement d'une zone artisanale

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	61 bâtiments identifiés	12 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.92 hectares	15 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.46 hectares	7 logements
Extension urbaine		7.58 hectares	122 logements
<b>Total</b>			<b>156 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 36 logements (domaine des iris)**



## COMMUNE DE BUYSSCHEURE

### Caractéristique de la commune

- Population : 566 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	14 bâtiments identifiés	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.08 hectares	13 logements
Densification	Secteur d'OAP	0,97 hectares	12 logements
	Dents creuses	1.95 hectares	22 logements
Extension urbaine		0 hectare	0 logement
<b>Total</b>			<b>50 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE NOORDPEENE

### Caractéristique de la commune

- Population : 789 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle d'hyper proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	49 bâtiments identifiés	10 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.65 hectares	7 logements
Extension urbaine		3.4 hectares	41 logements
<b>Total</b>			<b>58 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE OCHTEZEELE

### Caractéristique de la commune

- Population : 383 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	40 bâtiments identifiés	8 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.13 hectares	13 logements
Extension urbaine		1.36 hectares	17 logements
<b>Total</b>			<b>38 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE RUBROUCK

### Caractéristique de la commune

- Population : 950 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logements
	Changement destination	13 bâtiments identifiés	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.65 hectares	7 logements
Extension urbaine		2.85 hectares	35 logements
<b>Total</b>			<b>45 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE ZERMEZEELE

### Caractéristique de la commune

- Population : 200 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	24 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.29 hectares	3 logements
Extension urbaine		1,57 hectares	19 logements
<b>Total</b>			<b>27 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

• Territorialisation des besoins au sein de l'entité Cassel –  
• Bavinchove - communes alentours

## RAPPEL DES OBJECTIFS A L'ECHELLE DE L'ENTITE

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Cassel – Bavinchôve –Monts des Recollets	487

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	2,45 hectares	39 logements
	Changement destination	195 bâtiments identifiés	39 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1 hectare	15 logements
Densification	Secteur d'OAP	0.5 hectares	6 logements
	Dents creuses	5.87 hectares	81 logements
Extension urbaine		18.94 hectares	265 logements
<b>Total</b>			<b>445 logements</b>

*Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.*

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 14 logements**

## COMMUNE DE BAVINCHOVE

### Caractéristique de la commune

- Population : 949 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	2.25 hectares	36 logements
	Changement destination	31 bâtiments identifiés	6 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.36 hectares	20 logements
Extension urbaine		2.59 hectares	42 logements
<b>Total</b>			<b>105 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 14 logement (clos mondiran)**

## COMMUNE DE CASSEL

### Caractéristique de la commune

- Population : 2311 habitants (2015)
- Site patrimonial
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	27 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.82 hectares	13 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	2.68 hectares	40 logements
Extension urbaine		2.83 hectares	56 logements
<b>Total</b>			<b>115 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /



## COMMUNE DE HARDIFORT

### Caractéristique de la commune

- Population : 379 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys
- Extension d'une zone de développement local.

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.2 hectare	3 logements
	Changement destination	24 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.68 hectares	8 logements
Extension urbaine		4 hectares	50 logements
<b>Total</b>			<b>65 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE OXELAERE

### Caractéristique de la commune

- Population : 535 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	17 bâtiments identifiés	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0,18 hectares	2 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.23 hectares	3 logements
Extension urbaine		2.1 hectares	26 logements
<b>Total</b>			<b>34 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE SAINTE-MARIE-CAPPEL

### Caractéristique de la commune

- Population : 870 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	65 bâtiments identifiés	13 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0.5 hectares	6 logements
	Dents creuses	0.75 hectares	8 logements
Extension urbaine		3.61 hectares	45 logements
<b>Total</b>			<b>72 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE WEMAERS-CAPPEL

### Caractéristique de la commune

- Population : 252 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logements
	Changement destination	20 bâtiments identifiés	4 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.17 hectare	2 logements
Extension urbaine		1 hectare	12 logements
<b>Total</b>			<b>18 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE ZUYTPEENE

### Caractéristique de la commune

- Population : 527 habitants (2015)
- Commune identifiée pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	11 bâtiments identifiés	2 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0 hectare	0 logement
Extension urbaine		2,81 hectares	34 logements
<b>Total</b>			<b>36 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## Territorialisation des besoins au sein de l'entité Canal

### RAPPEL DES OBJECTIFS A L'ECHELLE DE L'ENTITE

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Canal – communes alentours	495

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	2.04 hectares	30 logements
	Changement destination	119 bâtiments identifiés	24 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.07 hectare	17 logements
Densification	Secteur d'OAP	4.72 hectares	63 logements
	Dents creuses	3.98 hectares	54 logements
Extension urbaine		17.68 hectares	285 logements
<b>Total</b>			<b>473 logements</b>

*Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.*

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 45**

## COMMUNE DE BLARINGHEM

### Caractéristique de la commune

- Population : 2086 habitants (2015)
- Pôle de développement économique avec la réaffectation du site d'arc
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	58 bâtiments identifiés	12 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.33 hectare	5 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.86 hectare	13 logements
Extension urbaine		8.37 hectares	134 logements
<b>Total</b>			<b>164 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 23 logements (*domaine de la grève*)**

## COMMUNE DE BOESEGHEM

### Caractéristique de la commune

- Population : 739 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.95 hectare	12 logements
	Changement destination	18 bâtiments identifiés	4 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.52 hectare	6 logements
Extension urbaine		0 hectare	0 logement
<b>Total</b>			<b>21 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 22 logements (le Zutfeld)**



## COMMUNE DE EBBLINGHEM

### Caractéristique de la commune

- Population : 674 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	18 bâtiments identifiés	4 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.69 hectare	11 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.48 hectare	7 logements
Extension urbaine		4.2 hectares	68 logements
<b>Total</b>			<b>90 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /**

## COMMUNE DE RENESCURE

### Caractéristique de la commune

- Population : 2.084 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare
- Présence d'un tissu industriel dense (Bonduelle, ...)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.09 hectare	18 logements
	Changement destination	25 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	1.37 hectares	22 logements
	Dents creuses	1.09 hectares	16 logements
Extension urbaine		5.11 hectares	83 logements
<b>Total</b>			<b>144 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /**

## COMMUNE DE THIENNES

### Caractéristique de la commune

- Population : 913 habitants (2015)
- Présence d'une halte gare avec un niveau de desserte faible
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	0 bâtiment identifié	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0,05 hectare	1 logement
Densification	Secteur d'OAP	3.35 hectares	41 logements
	Dents creuses	1.03 hectares	12 logements
Extension urbaine		0 hectares	0 logement
<b>Total</b>			<b>53 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## Territorialisation des besoins au sein de l'entité A25 Nord

### RAPPEL DES OBJECTIFS A L'ECHELLE DE L'ENTITE

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
A 25 Nord – communes alentours	1001

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	4.99 hectares	110 logements
	Changement destination	526 bâtiments identifiés	105 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.37 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectares	0 logement
	Dents creuses	6.57 hectares	95 logements
Extension urbaine		34.22 hectares	581 logements
<b>Total</b>			<b>895 logements</b>

Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /**

## COMMUNE DE EECKE

### Caractéristique de la commune

- Population : 1.125 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	58 bâtiments identifiés	12 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.68 hectare	8 logements
Extension urbaine		3.47 hectares	44 logements
<b>Total</b>			<b>63 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE HOUTKERQUE

### Caractéristique de la commune

- Population : 1017 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.46 hectare	25 logements
	Changement destination	45 bâtiments identifiés	9 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.47 hectare	5 logements
Extension urbaine		4.51 hectares	55 logements
<b>Total</b>			<b>94 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE OUDEZEELE

### Caractéristique de la commune

- Population : 686 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logements
	Changement destination	11 bâtiments identifiés	2 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.14 hectares	13 logements
Extension urbaine		1.09 hectares	14 logements
<b>Total</b>			<b>29 Logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL

### Caractéristique de la commune

- Population : 1166 habitants (2015)
- Création d'une zone artisanale
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	143 bâtiments identifiés	29 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.42 hectare	5 logements
Extension urbaine		5.7 hectares	69 logements
<b>Total</b>			<b>102 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /



## COMMUNE DE STEENVOORDE

### Caractéristique de la commune

- Population : 4256 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 25 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	3.53 hectares	85 logements
	Changement destination	78 bâtiments identifiés	16 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	2.79 hectares	52 logements
Extension urbaine		13.63 hectares	328 logements
<b>Total</b>			<b>481 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE TERDEGHEM

### Caractéristique de la commune

- Population : 565 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	147 bâtiments identifiés	29 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0 hectare	0 logement
Extension urbaine		1.22 hectares	15 logements
<b>Total</b>			<b>44 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE WINNEZEELE

### Caractéristique de la commune

- Population : 1251 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	44 bâtiments identifiés	9 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.37 hectares	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.07 hectares	12 logements
Extension urbaine		4.6 hectares	56 logements
<b>Total</b>			<b>81 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## Territorialisation des besoins au sein de l'entité Bailleul - A25 Sud - Les Monts

### RAPPEL DES OBJECTIFS A L'ECHELLE DE L'ENTITE

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Bailleul – A 25 Sud – Monts de Flandre	3 613

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	11.74 hectares	398 logements
	Changement destination	779 bâtiments identifiés	156 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.81 hectare	40 logements
Densification	Secteur d'OAP	14.26 hectares	361 logements
	Dents creuses	17,6 hectares	277 logements
Extension urbaine		64.75 hectares	1106 logements
<b>Total</b>			<b>2 338 logements</b>

*Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.*

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 411 logements**

## COMMUNE DE BAILLEUL

### Caractéristique de la commune

- Population : 14337 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys
- Pôle Gare

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 30 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	4.22 hectares	185 logements
	Changement destination	299 bâtiments identifiés	60 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.45 hectares	35 logements
Densification	Secteur d'OAP	11.27 hectares	319 logements
	Dents creuses	2.91 hectares	65 logements
Extension urbaine		5 hectares	80 logements
<b>Total</b>			<b>744 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 120 logements (carré vert, neuve église, rue Villa, ...)**

## COMMUNE DE BERTHEN

### Caractéristique de la commune

- Population : 536 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	26 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	1.7 hectares	21 logements
	Dents creuses	0.18 hectare	2 logements
Extension urbaine		0 hectare	0 logement
<b>Total</b>			<b>28 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE BOESCHEPE

### Caractéristique de la commune

- Population : 2189 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.36 hectare	6 logements
	Changement destination	4 bâtiments identifiés	1 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	3.06 hectares	46 logements
Extension urbaine		6.2 hectares	100 logements
<b>Total</b>			<b>153 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE FLETRE

### Caractéristique de la commune

- Population : 977 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.75 hectare	10 logements
	Changement destination	15 bâtiments identifiés	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0,08 hectare	1 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.21 hectare	2 logements
Extension urbaine		4.1 hectares	50 logements
<b>Total</b>			<b>66 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /



## COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

### Caractéristique de la commune

- Population : 2043 habitants (2015)
- Commune rurale identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.8 hectare	48 logements
	Changement destination	31 bâtiments identifiés	6 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.28 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.35 hectares	20 logements
Extension urbaine		2.4 hectares	39 logements
<b>Total</b>			<b>118 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE LE DOULIEU

### Caractéristique de la commune

- Population : 1447 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	26 bâtiments identifiés	5 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.08 hectares	12 logements
Extension urbaine		6.23 hectares	76 logements
<b>Total</b>			<b>93 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE MERRIS

### Caractéristique de la commune

- Population : 1032 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte gare / hameau La GARE Strazeele – Merris

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare Merris cœur de village
- 20 logements à l'hectare hameau Gare : Strazeele – Merris

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	31 bâtiments identifiés	6 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.6 hectares	18 logements
Extension urbaine		7.46 hectares	121 logements
<b>Total</b>			<b>145 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE METEREN

### Caractéristique de la commune

- Population : 2238 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys
- Pôle d'emplois

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	99 bâtiments identifiés	20 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.67 hectares	25 logements
Extension urbaine		11.1 hectares	177 logements
<b>Total</b>			<b>222 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

### Caractéristique de la commune

- Population : 1221 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	32 bâtiments identifiés	6 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.98 hectares	22 logements
Extension urbaine		4.02 hectares	50 logements
<b>Total</b>			<b>87 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 71 logements (jardins d'Hemery)**

## COMMUNE DE NIEPPE

### Caractéristique de la commune

- Population : 7423 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte ferroviaire

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 25 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	5.61 hectare	149 logements
	Changement destination	43 bâtiments identifiés	9 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	2.34 hectares	44 logements
Extension urbaine		5.42 hectares	124 logements
<b>Total</b>			<b>325 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 210 logements (ZAC de la pommeraie)**

## COMMUNE DE SAINT-JANS-CAPPEL

### Caractéristique de la commune

- Population : 1723 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	28 bâtiments identifiés	6 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0,47 hectares	5 logements
Extension urbaine		0 hectare	0 logement
<b>Total</b>			<b>11 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE STEENWERCK

### Caractéristique de la commune

- Population : 3571 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte ferroviaire

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 25 logements à l'hectare
- 20 logements à l'hectare sur les hameaux de la crèche et de la croix du bac

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	145 bâtiments identifiés	29 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0.62 hectare	13 logements
	Dents creuses	0.75 hectare	14 logements
Extension urbaine		12.82 hectares	289 logements
<b>Total</b>			<b>345 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /



## Territorialisation des besoins au sein de l'entité Hazebrouck - communes alentours

### RAPPEL DES OBJECTIFS A L'ECHELLE DE L'ENTITE

Entités	Objectifs de production de logements à 20 ans
Hazebrouck – communes alentours – forêt de Nieppe	3 266

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT A L'ECHELLE DE L'ENTITE

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	16.94 hectares	585 logements
	Changement destination	487 bâtiments identifiés	97 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	2.62 hectare	48 logements
Densification	Secteur d'OAP	17.12 hectares	491 logements
	Dents creuses	14.69 hectares	219 logements
Extension urbaine		62.44 hectares	1197 logements
<b>Total</b>			<b>2 638 logements</b>

*Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.*

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 50 logements**

## COMMUNE DE BORRE

### Caractéristique de la commune

- Population : 614 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	0 bâtiment identifié	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0 hectare	0 logement
Extension urbaine		2.29 hectares	28 logements
<b>Total</b>			<b>28 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE CAESTRE

### Caractéristique de la commune

- Population : 1933 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	17 bâtiments identifiés	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.39 hectares	21 logements
Extension urbaine		7.08 hectares	114 logements
<b>Total</b>			<b>138 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE HAZEBROUCK

### Caractéristique de la commune

- Population : 21709 habitants (2015)
- Commune soumise à l'article 55 de la loi SRU
- Pôle d'emplois avec extension de zones d'activités
- Commune identifiée comme pôle majeur au SCOT Flandre et Lys
- Pôle Gare

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 30 logements à l'hectare

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	12.93 hectare	520 logements
	Changement destination	38 bâtiments identifiés	8 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	1.34 hectares	32 logements
Densification	Secteur d'OAP	16.33 hectares	482 logements
	Dents creuses	2.15 hectares	48 logements
Extension urbaine		13.46 hectares	491 logements
<b>Total</b>			<b>1581 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE HONDEGHEM

### Caractéristique de la commune

- Population : 949 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Desserte importante par les lignes interurbaines du réseau Arc en ciel

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0.81 hectare	13 logements
	Changement destination	10 bâtiments identifiés	2 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.16 hectare	3 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.31 hectare	5 logements
Extension urbaine		5.39 hectares	86 logements
<b>Total</b>			<b>108 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE LYNDE

### Caractéristique de la commune

- Population : 753 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	54 bâtiments identifiés	11 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.34 hectares	15 logements
Extension urbaine		2.99 hectares	37 logements
<b>Total</b>			<b>63 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /**

## COMMUNE DE MORBECQUE

### Caractéristique de la commune

- Population : 2582 habitants
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.95 hectare	32 logements
	Changement destination	162 bâtiments identifiés	32 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.98 hectare	15 logements
Extension urbaine		7.09 hectares	114 logements
<b>Total</b>			<b>193 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE PRADELLES

### Caractéristique de la commune

- Population : 381 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	0 bâtiment identifié	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.39 hectare	4 logements
Extension urbaine		0.85 hectares	11 logements
<b>Total</b>			<b>15 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /



## COMMUNE DE SERCUS

### Caractéristique de la commune

- Population : 447 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	14 bâtiments identifiés	3 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.3 hectare	4 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.81 hectare	9 logements
Extension urbaine		1.36 hectares	18 logements
<b>Total</b>			<b>34 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /**

## COMMUNE DE STAPLE

### Caractéristique de la commune

- Population : 679 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle de vie au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	10 bâtiments identifiés	2 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0.79 hectare	9 logements
	Dents creuses	0.4 hectare	5 logements
Extension urbaine		2.9 hectares	35 logements
<b>Total</b>			<b>51 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE STEENBECQUE

### Caractéristique de la commune

- Population : 1728 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	66 bâtiments identifiés	13 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.09 hectares	16 logements
Extension urbaine		3.99 hectares	65 logements
<b>Total</b>			<b>95 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE STRAZEELE

### Caractéristique de la commune

- Population : 958 habitants (2015)
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Présence d'une halte gare

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare
- 20 logements à l'hectare sur le secteur de la gare

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	1.25 hectare	20 logements
	Changement destination	0 bâtiment identifié	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.21 hectares	3 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	0.62 hectares	7 logements
Extension urbaine		6.46 hectares	79 logements
<b>Total</b>			<b>108 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

### Caractéristique de la commune

- Population : 2516 habitants
- Commune identifiée comme pôle de proximité au SCOT Flandre et Lys

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 20 logements à l'hectare

## SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	116 bâtiments identifiés	23 logements
	Autre site identifié au référentiel foncier	0 hectare	0 logement
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	4.18 hectares	63 logements
Extension urbaine		3.72 hectares	60 logements
<b>Total</b>			<b>146 logements</b>

**Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : 50 logements**

## COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

### Caractéristique de la commune

- Population : 839 habitants
- Commune identifiée comme pôle d'hyper-proximité au SCOT Flandre et Lys
- Création d'une zone artisanale

### Densité minimale à l'échelle de la commune

- 15 logements à l'hectare

### SYNTHESE DU POTENTIEL FONCIER ET LOGEMENT

		Potentiel foncier	Estimation logements
Renouvellement urbain	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Changement destination	0 bâtiment identifié	0 logement
	Autre site identifié au référentiel foncier	0.61 hectares	7 logements
Densification	Secteur d'OAP	0 hectare	0 logement
	Dents creuses	1.03 hectares	12 logements
Extension urbaine		4.86 hectares	59 logements
<b>Total</b>			<b>78 logements</b>

Potentiel dans des opérations en cours de réalisation : /

## Synthèse à l'échelle de la communauté de communes de Flandre Intérieure

Communes	Population (2015)	Opération en cours	Potentiel logement	Rappel densité minimale
<b>Entité Arnèke</b>	<b>4 508 habitants</b>	<b>36</b>	<b>373 logements</b>	
Arnèke	1620 habitants	36	156 logements	20 logements / ha
Buysseure	566 habitants	/	50 logements	15 logements / ha
Noordpeene	789 habitants	/	58 logements	15 logements / ha
Ochtezeele	383 habitants	/	38 logements	15 logements / ha
Rubrouck	950 habitants	/	45 logements	15 logements / ha
Zermezeele	200 habitants	/	27 logements	15 logements / ha
<b>Entité Cassel</b>	<b>5 823 habitants</b>	<b>14</b>	<b>445 logements</b>	
Bavinchôve	949 habitants	14	105 logements	20 logements / ha
Cassel	2311 habitants	/	115 logements	20 logements / ha
Hardifort	379 habitants	/	65 logements	15 logements / ha
Oxelaere	535 habitants	/	34 logements	15 logements / ha
Sainte-Marie-Cappel	870 habitants	/	72 logements	15 logements / ha
Wemaers-Cappel	252 habitants	/	18 logements	15 logements / ha
Zuytepeene	527 habitants	/	36 logements	15 logements / ha
<b>Entité Canal</b>	<b>6 496 habitants</b>	<b>45 logements</b>	<b>473 logements</b>	
Blaringhem	2086 habitants	23	164 logements	20 logements / ha
Boeseghem	739 habitants	22	21 logements	15 logements / ha
Ebblinghem	674 habitants	/	90 logements	20 logements / ha
Renescure	2 084 habitants	/	144 logements	20 logements / ha
Thiennes	913 habitants	/	53 logements	15 logements / ha
<b>Entité A 25 Nord</b>	<b>10 066 habitants</b>	<b>/</b>	<b>895 logements</b>	
Eecke	1125 habitants	/	63 logements	15 logements / ha
Houtekerque	1017 habitants	/	94 logements	15 logements / ha
Oudezeele	686 habitants	/	29 logements	15 logements / ha
Saint-Sylvestre-Cappel	1166 habitants	/	102 logements	15 logements / ha
Steenvoorde	4256 habitants	/	481 logements	25 logements / ha
Terdegheem	565 habitants	/	44 logements	15 logements / ha
Winnezeele	1251 habitants	/	81 logements	15 logements / ha
<b>Entité Bailleul-A25 Sud- Monts</b>	<b>38 917 habitants</b>	<b>461 logements</b>	<b>2338 logements</b>	
Bailleul	14337 habitants	120 logements	744 logements	30 logements / ha
Berthen	536 habitants	/	28 logements	15 logements / ha
Boeschepe	2189 habitants	/	153 logements	20 logements / ha
Flêtre	977 habitants	/	66 logements	15 logements / ha
Godewaersvelde	2043 habitants	/	118 logements	20 logements / ha
Le doulieu	1447 habitants	/	93 logements	15 logements / ha
Merris	1032 habitants	/	145 logements	15 logements / ha
Meteren	2238 habitants	/	222 logements	20 logements / ha
Neuf Berquin	1221 habitants	71 logements	87 logements	15 logements / ha
Nieppe	7423 habitants	210 logements	325 logements	25 logements / ha
Saint-Jans-Cappel	1723 habitants	/	11 logements	15 logements / ha
Steenwerck	3751 habitants	/	345 logements	25 logements / ha

Entité Hazebrouck	36 088 habitants	165 logements	2638 logements	
Borre	614 habitants	/	28 logements	15 logements / ha
Caestre	1933 habitants	/	138 logements	20 logements / ha
Hazebrouck	21709 habitants	/	1581 logements	30 logements / ha
Hondeghem	949 habitants	/	108 logements	20 logements / ha
Lynde	753 habitants	/	63 logements	15 logements / ha
Morbecque	2582 habitants	/	193 logements	20 logements / ha
Pradelles	381 habitants	/	15 logements	15 logements / ha
Sercus	447 habitants	/	34 logements	15 logements / ha
Staple	679 habitants	/	51 logements	15 logements / ha
Steenbecque	1728 habitants	/	95 logements	20 logements / ha
Strazeele	958 habitants	/	108 logements	15 logements / ha
Vieux Berquin	2516 habitants	50	146 logements	20 logements / ha
Wallon Cappel	839 habitants	/	78 logements	15 logements / ha
<b>CCFI</b>	<b>101 898 habitants</b>	<b>606 logements</b>	<b>7 162 logements</b>	

*Les chiffres présentés prennent en compte le nombre minimal de logements prévus dans les OAP. Ils pourront être revus à la hausse dans le cadre de l'aménagement opérationnel.*