



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin



Programme Local de l'Habitat 2023-2028 Programme d'actions

1. Table des matières

I. Préambule	2
Contexte règlementaire.....	2
Rappels des orientations du PLH.....	2
II. Le programme d’actions en synthèse	3
III. Fiches-actions.....	4
Rappel orientation 1 :.....	4
Action 1 : Réduire la vacance dans le parc privé et social.....	5
Action 2 : Amplifier la lutte contre l’habitat indigne et dégradé	100
Action 3 : Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner, renseigner..133	
Action 4 : Poursuivre les actions engagées dans le parc social	166
Action 5 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés	19
Rappel orientation 2 :.....	22
Action 6 : Décliner la production de logement sur le territoire.....	23
Action 7 : Coordonner les politiques de planification et accompagner les communes.....	27
Action 8 : Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires	279
Rappel orientation 3 :.....	31
Action 9 : Développer l’accession sociale à la propriété.....	32
Action 10 : Améliorer et diversifier l’habitat sénior	34
Action 11 : Approfondir les besoins en logement des jeunes.....	36
Action 12 : Compléter l’offre d’hébergement en ciblant les produits	38
Action 13 : Expérimenter l’habitat adapté pour les gens du voyage	40
Rappels de l’orientation 4 :.....	42
Action 14 : Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale	44
Action 15 : Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH	46
Action 16 : Assurer le suivi-animation du PLH	49
Action 17 : Créer un observatoire de l’habitat et du foncier	50
III. le calendrier et le budget previsionnel	53

I. PREAMBULE

Contexte règlementaire

L'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation précise le contenu du programme d'actions du PLH :

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

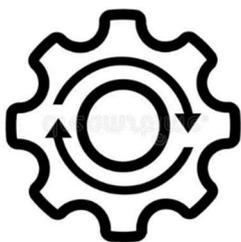
- Le nombre et les types de logements à réaliser ;
- Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- Les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28¹ et du 4° de l'article L. 151 41² du code de l'urbanisme.

Rappels des orientations du PLH

Pour rappel, sur la base des enjeux mis en exergue lors de la phase diagnostic, les orientations majeures découlant du projet politique et structurant le PLH sont reprises ci-dessous :

Orientations du PLH

UNE POLITIQUE COMMUNAUTAIRE POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SES COMMUNES AU BENEFICE DE SES HABITANTS



- 1 Intervenir sur le parc existant : une priorité absolue
- 2 Planifier les opérations neuves afin de garantir leur réussite
- 3 Diversifier les produits pour couvrir l'ensemble des besoins
- 4 Coordonner le partenariat

Ces orientations sont déclinées en 17 fiches-actions qui constituent la feuille de route de l'Agglomération pour les 6 années de référence.

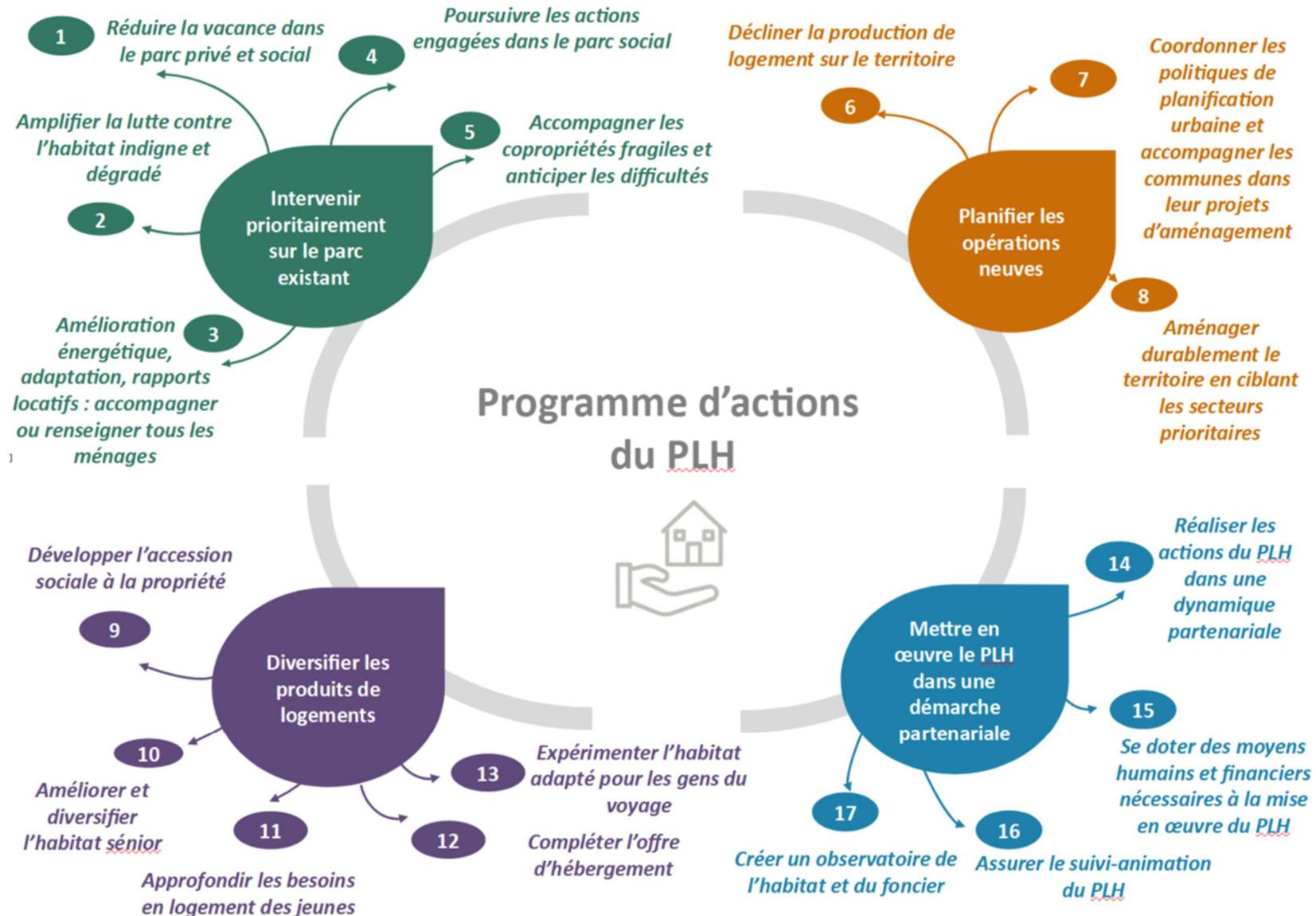
¹ Article L 151-28 du code de l'urbanisme : *Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir [...] 2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;*

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

² Article L 151-41 du code de l'urbanisme : *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...]*

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

II. LE PROGRAMME D' ACTIONS EN SYNTHÈSE



III. FICHES-ACTIONS

Orientation 1 : Intervenir prioritairement sur le parc existant

Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3, synthétisés ci-dessous :

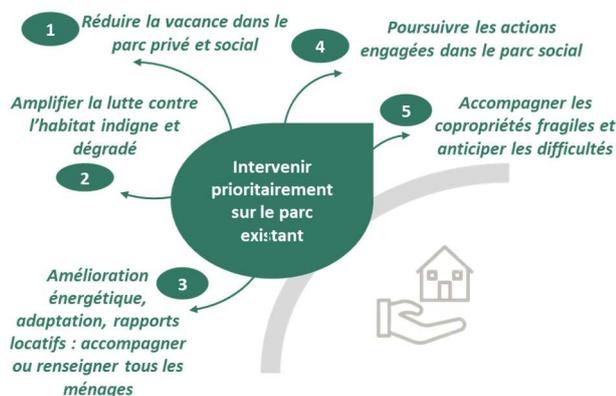
Rappels orientation 1 :

Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Un peu plus de 11 500 logements vacants recensés par la source fiscale³ en 2021 (dont 47% dans le parc social et 46% dans le parc privé). Un volume particulièrement élevé pour la ville de Lens (plus de 3 300 logements). • 43% des propriétaires occupants de la CALL sont éligibles aux aides de l'ANAH concernant les travaux de rénovation énergétique des logements • Un peu moins de 4% des logements privés sont en état médiocre ou mauvais, • Dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), un total de 5200 logements à réhabiliter.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Des enjeux forts d'intervention sur le parc privé (réduction de la vacance, amélioration de la qualité des logements et de la performance énergétique, lutte contre le mal-logement) et sur le parc social (enjeux de réhabilitation important des cités minières, réduction de la vacance dans le parc social collectif).

Les objectifs chiffrés du PLH 3 ont été établis de façon réaliste, sur la base des moyens disponibles et de la complexité des procédures ad-hoc (logement privé notamment). Leur amplification, souhaitée par l'EPCI, sera rendue possible par un accroissement des moyens alloués par l'ensemble des partenaires. En déclinaison de cet objectif d'intervention sur l'existant, une étude sur la vacance a été engagée début 2023, laquelle va permettre de circonscrire le sujet, d'analyser les dispositifs existants, et de définir les moyens à renforcer, le cas échéant, pour endiguer le phénomène.

Fiches-actions de l'orientation 1 :

Cette orientation est déclinée en 5 fiches actions qui interagissent entre elles et avec celles des autres orientations afin d'assurer la cohérence globale dans la mise en œuvre de ce Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028.



³ Fichier 1767 bis com



Objectifs stratégiques

La réduction de la vacance dans le parc privé et social passe par la définition d'objectifs stratégiques, déclinés ci-dessous :

1. Parc privé

- Objectifs qualitatifs :

Remettre sur le marché, locatif ou de l'accession, des logements et immeubles durablement vacants, généralement dégradés dans le parc privé, et dépréciés dans le parc social, prioritairement dans les secteurs de centralité.

L'objectif concerne principalement la ville de Lens, fortement impactée par ce phénomène, cependant d'autres villes de la CALL sont concernées dans des proportions moindres.

Il s'agit de contribuer activement au développement de l'offre en logements via la mobilisation du parc existant, et de faciliter les transformations d'usage.

- Objectifs quantitatifs :

- 260 logements privés durablement vacants (225 à Lens et 25 dans le reste de la CALL), dont la remise sur le marché (locatif ou de l'accession à la propriété) sera accompagnée par la CALL et ses partenaires (avec une subvention, ou suite à un conseil à l'investisseur), soit environ 43 logements par an.

Ces objectifs sont plus précisément déclinés comme suit :

- Conventionnement ANAH pour 100 logements initialement vacants à Lens (sociaux et intermédiaires) + 10 logements sur le reste de la CALL,
- Remise sur le marché de 100 autres logements vacants, par des investisseurs locatifs (dispositif fiscal « Denormandie » ou loyer libre) qui seront conseillés dans le cadre des OPAH RU et PIG, sans souscription aux subventions ANAH/CALL,
- Reconquête de 50 logements durablement vacants par des ménages en accession sociale à la propriété, soutenus par une aide de la collectivité à la réhabilitation.

2. Parc social

- Objectifs qualitatifs :

- Réduire la vacance commerciale⁴ d'un parc peu attractif et qui rencontre des problématiques d'occupation. Cela touche, d'une part et principalement, les logements collectifs fortement dépréciés sur un territoire où l'individuel prédomine (environ 830 logements concernés selon la source RPLS 2019), mais aussi l'habitat individuel dont les formes urbaines, l'organisation et la taille ne répondent plus aux attentes et modes de vie des locataires.

- Objectifs quantitatifs :

- Réduire la vacance commerciale de 300 logements sur 6 ans (50 logements par an).

⁴ La vacance dite « commerciale » concerne les logements disponibles à la location mais vacants. A différencier de la vacance dite « technique » qui concerne les logements faisant l'objet de travaux ou bien voués à la démolition.



Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

1. Parc privé

Dans la poursuite de l'étude sur la vacance réalisée sur Lens, et des exploitations fines (à la parcelle) réalisées lors de l'élaboration du diagnostic du présent P.L.H. avec les données fiscales 1767bis et LOVAC, il s'agira :

- **D'approfondir le repérage des logements et immeubles durablement vacants et les causes de cette vacance** (raisons techniques, difficultés juridiques, personnelles, inadéquation avec le marché).
- **De mettre en œuvre les outils opérationnels les plus adaptés**, notamment concernant les immeubles stratégiques des centralités permettant l'instauration d'actions renforcées :
 - **Opérations de restauration immobilière** (THIR ORI, soit des actions plus coercitives imposant les travaux sous réserve d'expropriation), voire de Résorption de l'habitat insalubre (RHI), pour les immeubles en insalubrité irrémédiable avec expropriation par la puissance publique), notamment sur les immeubles les plus dégradés ayant déjà fait l'objet d'une étude pré opérationnelle à Lens, Liévin et Harnes.
 - **Acquisition publique** (le cas échéant en partenariat avec l'EPF) à des fins de portage, de transformation en logement social ou de recyclage foncier.
 - « **Vente d'immeubles à rénover (VIR)** », dispositif qui, en OPAH et ORT, rend certains opérateurs éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'ils mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement.
 - « **Dispositif, d'intervention foncière et immobilière (DIIF)** » qui, en ORT, constitue le même montage que la VIR mais avec période de location avant-vente à des futurs acquéreurs.
- **Parallèlement, de réaliser une étude sur la mobilisation des logements vacants**, pour établir un état des lieux précis de la vacance des logements dans le parc privé et le parc public, et définir une stratégie d'intervention et un plan d'actions spécifique sur le parc privé en priorité. L'étude permettra :
 - Une analyse fine de la vacance sur le plan quantitatif et qualitatif à partir des données LOVAC notamment et d'un repérage sur le terrain,
 - De mobiliser les propriétaires de logements vacants et de mieux les accompagner dans la remise sur le marché de leur logement.

Elle s'inscrit pleinement dans le Plan National de Lutte contre les Logements Vacants et de l'expérimentation sur la CALL de la Solution numérique Zéro Logement Vacant. Cette dernière permet sur la base d'un repérage précis la caractérisation du logement vacant (durée, âge du propriétaire, localisation...), de contacter le propriétaire et de suivre le logement. Ce suivi permettra une meilleure articulation avec les dispositifs opérationnels (OPAH-RU / PIG) et les villes.

- **De renforcer les dispositifs en cours d'amélioration de l'habitat (OPAH RU et PIG), les évaluer en continu, et les ajuster**, notamment en objectifs « propriétaires bailleurs » et « accession dans l'ancien ». Créer et diffuser des supports de communication relatifs à ces dispositifs.
- **D'envisager durant la durée du PLH d'autres dispositifs spécifiques sur les communes à enjeux particuliers**, notamment celles retenues au titre du dispositif « Action Cœur de Ville » (Lens et Liévin) et « Petites Villes de Demain » (Bully et Mazingarbe). Cela pourra nécessiter une étude d'approfondissement des besoins en réhabilitation, en renouvellement urbain d'immeubles/ilots d'habitat privé, sur les secteurs d'intervention pressentis des communes concernées.

2. Parc social

En direction des bailleurs :

- **De mener des actions de marketing afin de renforcer l'attractivité des quartiers** et des logements, en partenariat avec les bailleurs, et en complémentarité des travaux de rénovation urbaine.
- **De mobiliser des moyens de commercialisation des logements différents des circuits habituels** (publication des annonces de mise en location sur des plateformes type « Le bon coin », Se loger, ...) pour toucher un plus large public et permettre la remise sur le marché des logements vacants.
- **D'assurer le suivi des objectifs partagés au sein des Conventions d'Utilité Sociales.**

Le suivi des modalités opératoires sera assuré au sein de l'observatoire Habitat / Foncier.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens détaillés ci-dessous :

1. Parc privé

- **OPAH RU Cœurs de Villes LENS LIEVIN HARNES** : 1.9 M€ sur 5 ans, soit 380 000 € par an en moyenne
- **ORI** sur 10 immeubles à Lens, Liévin et Harnes
- **PIG intercommunal** : 1.94 M€ sur 4 ans, soit 484 000 € par an en moyenne
 - Coût mutualisé avec les actions 2 « Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé » et 3 « Amélioration énergétique, adaptation, accession dans l'ancien, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages ».
- **Etude d'approfondissement sur le parc vacant**, avec identification des immeubles stratégiques, explicitation des motifs et programme d'actions adapté : 90 000 € HT pour la réalisation de l'étude en 2023, pour les années suivantes et en fonction des actions engagées à budget sera à prévoir.

- **Mise en place d'aides incitatives pour reconquête des logements quantitativement et financièrement en fonction des conclusions**
- **Réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU Petites Villes de Demain en 2022/2023** avec identifications des bâtis dégradés à enjeux, 55 000 € HT pour la première année, puis le suivi-animation (100 000 €/an pendant 5 ans).

2. Parc social

- **Soutien financier aux opérations d'acquisition-amélioration** pour les bailleurs mais aussi avec **l'instruction des demandes de Prêts à l'Amélioration (PAM)** dans le cadre de la Délégation des Aides à la pierre (DAP) : 3 300 000 € par an sur le volet parc privé + 550 000 € par an sur le volet parc public ;
- **Garanties d'emprunts communautaires** aux prêts des bailleurs pour les opérations de réhabilitation des logements.



Calendrier

La mise en œuvre de cette action s'inscrit sur la durée du P.L.H. 3.

1. Parc privé

Poursuite, évaluation, ajustement et amplification d'actions sur toute la durée du PLH (6 ans). En 2023, réalisation de l'étude sur la mobilisation des logements vacants, et à partir de 2024, mise en place du plan d'actions et des outils de suivi et d'observation des logements vacants.

2. Parc social

1 réunion par an avec les bailleurs sociaux autour de la programmation (DAP) et autour des interventions sur le parc existant (sur les 6 années du PLH), en plus des points bi-mensuels organisés par le service renouvellement urbain dans le cadre du suivi des programmes NPNRU et ERBM.

Pour les deux parcs, le suivi se fera dans le cadre des bilans annuels du P.L.H.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

ANAH (notamment pour ajuster les objectifs quantitatifs et les enveloppes financières du parc privé dans le cadre de la DAP, lesquelles sont aujourd'hui insuffisantes et contraignent à ne pas communiquer autour des dispositifs pour éviter l'afflux de dossier qui ne pourraient être financés), EPF, Action Logement, Conseil régional et Conseil départemental, Banque des Territoires, Foncière de territoire, bailleurs sociaux (notamment Pas de Calais Habitat, Maisons et Cités, SIA Habitat et ICF Nord Est), DDTM, communes, AULA....



Tout au long du P.L.H. 3, les indicateurs permettant le suivi et la mesure de réussite de cette action seront :

- Nombre de logements et immeubles vacants remis sur le marché avec une aide de l'Anah et de la CALL, ou plus globalement dans le cadre de la DAP (Acquis / Améliorés & PAM) ;
- Evolution du nombre et taux de logements vacants (source fiscale 1767 bis et/ou LOVAC)
- Volume d'aides mobilisées.
- Qualification de la vacance dans le parc social sur la base d'une exploitation fine des données fiscales par bailleur et de vérifications de terrains.
- Suivi du taux de rotation dans le parc social, lequel demeure un indicateur saillant et permet de mettre l'accent sur des problématiques expliquant pour partie la vacance.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
X	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 2 : Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé



Objectifs stratégiques

L'amplification de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé passe par la définition des objectifs stratégiques repris ci-dessous :

- Œuvrer à ce qu'aucun logement ne soit occupé dans des conditions portant atteinte à la sécurité ou à la santé des habitants, ce qui inclut :
 - La lutte contre les propriétaires bailleurs indélicats ;
 - L'accompagnement, sous conditions, des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants qui n'ont pas les moyens d'entretenir leur(s) bien(s) ;
 - Le suivi des réhabilitations sur le parc social par la mise en place de rencontres partenariales permettant de s'assurer des évolutions des parcs de chaque bailleur dans le cadre des bilans annuels et du suivi des Conventions d'Utilité Sociale (à noter que des rencontres bimensuelles sont organisées au niveau du service renouvellement urbain).



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

- En partenariat avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), **créer, à l'échelle de la CALL, un espace d'échanges entre acteurs de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)** (communes et partenaires opérationnels). Mettre à disposition de ces acteurs un outil de partage et de suivi des signalements et procédures en cours.
- **Améliorer le repérage des logements indignes et dégradés**, en profitant notamment des dispositifs en cours (PIG, OPAH RU, Maison de l'Habitat Durable (MHD).
- **Poursuivre les permis de louer et de diviser**, les évaluer rapidement, et éventuellement ajuster les dispositifs (articulation entre CALL et communes, évolution des périmètres, réajustement et intégration de nouveaux secteurs...).
- **Pérenniser les dispositifs d'amélioration de l'habitat en cours (PIG et OPAH RU)**, qui permettent d'apporter des aides incitatives aux propriétaires, les évaluer et ajuster les objectifs et les enveloppes financières mobilisables dans le cadre de la Délégation des Aides à la pierre (DAP).
- **Apporter un appui (juridique et opérationnel) aux communes dans leurs actions plus coercitives de traitement de l'habitat indigne (travaux d'office, ORI, RHI)** en renforçant le rôle de conseil et d'interface entre les experts opérationnels.
- **Accompagner, si besoin, certaines communes dans le cadre de l'exercice des pouvoirs de Police des Maires.**

- **Mettre en place un référent Lutte contre Habitat Indigne (LHI) et un protocole intercommunal de lutte contre l'habitat indigne, puis le plan d'actions.**
- **Mettre en place, de façon expérimentale une action visant à accompagner les familles en situation d'incurie (60 000 €/an).**
- **Création et diffusion de supports de communication autour du dispositif.**



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation des moyens humains et financiers détaillés ci-dessous :

- Développement d'un outil de partage et de suivi des signalements en cours (accès Web avec mot de passe, administrateur CALL) : 20 000 € sur la durée du PLH (soit 3 300 € /an).
- Coordination du permis de louer par la CALL sur 18 communes : accord-cadre à bons de commandes d'un montant maximum de 500 000 € HT pour une durée de deux ans dans le cadre d'un groupement de commandes.
- Pérenniser les dispositifs en cours d'amélioration de l'habitat (PIG et OPAH RU), pour rappel (cf. action 1) :
 - OPAH RU Cœurs de Villes LENS LIEVIN HARNES : 1.9 M€ sur 5 ans, soit 380 000 € par an en moyenne.
 - PIG intercommunal : 2 M€ sur 4 ans, soit 500 000 € par an en moyenne.
 - **Pour les communes « Petites Villes de Demain (PVD) » en particulier, mener une étude d'approfondissement sur les enjeux de réhabilitation du parc privé et renouvellement urbain** en lien avec les projets des communes : 40 000 € (6 667 € / an), étude pré-opérationnelle OPAH-RU en 2022 / 2023 avec identification des bâtis dégradés à enjeux (55 000 € HT pour la première année).
- Appui juridique aux communes dans leurs actions plus coercitives de traitement de l'habitat indigne (travaux d'office, ORI, RHI) : prestation de conseil juridique selon marché à bons de commande : 25 000 € par an.
- Création de supports de communication spécifiques (guide pour les propriétaires-bailleurs, guide locataire...).
- Réorganisation des ressources humaines en termes d'ingénierie dédiée à la lutte contre l'Habitat Indigne.
- Mise en place d'actions de sensibilisation et de formations sur la LHI à destination des agents et des élus des villes.



Calendrier

Dès le début du PLH et sur toute sa durée (6 ans).



Coordination partenariale

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

Anah, PDLHI, ARS, CAF, ADIL, CCAS, VEOLIA, travailleurs sociaux des communes, opérateurs du PIG et de l'OPAH, acteurs de l'énergie ENEDIS, (...), Bailleurs sociaux, Villes.



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettant le suivi et la réussite de cette action sont détaillés comme suit :

- Création effective par la CALL de l'espace d'échanges entre acteurs locaux de la LHI, des réunions régulières seront organisées, création effective de l'outil de suivi des signalements et procédures.
- Maintien, développement et adaptation des permis de louer au sein des différentes communes.
- Maintien effectif des dispositifs en cours d'amélioration de l'habitat, et bilan LHI.
- Evolution du nombre de signalements et de procédures RSD/LHI/péril.
- Evolution du nombre de procédures coercitives (dont travaux d'office).
- Nombre de dossiers traités collégalement.
- Nombre de référents « LHI » identifiés au sein des villes.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 3 : Amélioration énergétique, adaptation, accompagner ou renseigner tous les ménages



Objectifs stratégiques

L'accompagnement des ménages dans l'amélioration énergétique de leur logement passe par la définition d'objectifs stratégiques qui sont :

- Amplifier la réhabilitation énergétique du parc existant et la lutte contre la précarité énergétique,
- Amplifier l'accompagnement des propriétaires souhaitant adapter leur logement à l'âge ou au handicap,
- Pouvoir renseigner l'intégralité des ménages ayant un projet « logement », dont dans l'ancien, ou rencontrant des difficultés face au logement, et assurer un meilleur accompagnement de ces ménages.



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires ci-dessous détaillés :

- **Poursuivre et pérenniser les actions de la Maison de l'Habitat Durable (MHD)**, labellisée Guichet Unique de l'Habitat par la Région Hauts de France, en activité depuis janvier 2021, et la doter des moyens humains et partenariaux nécessaires à l'amplification des actions engagées ci-dessous déclinées. La M.H.D., dans son fonctionnement. Ainsi, la MHD :
 - **Propose** un espace d'exposition qu'il convient de compléter et faire monter en puissance (achat de matériaux biosourcés, exposition, création d'une maquette 360°),
 - **A pour objectif d'accompagner ou d'orienter** tous les particuliers qui souhaitent rénover et habiter mieux leur logement,
 - **Fédère** un réseau d'acteurs publics et privés de l'habitat privé (Anah, Région, Action Logement, CD2E, ADEME, PROCIVIS, CAF, ADIL, IS62, APSA, CAUE, ARC, groupe Tisserin, CCAS...),
 - **Contribue** à la mise en œuvre du projet de territoire de l'agglomération et de plusieurs dispositifs d'intervention (OPAH-RU/PIG, Permis de Louer/Permis de Diviser, Accession à la propriété, lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la vacance des logements...),
 - **Œuvre** à la montée en puissance des artisans du bâtiment sur les questions énergétiques : groupements de commande, utilisation des éco-matériaux...,
 - **Met en place** un programme d'animations à destination des propriétaires occupants, des bailleurs, des copropriétaires et SYNDICS, et des habitants, des acteurs et des communes,
 - **S'appuie** sur le partenariat avec le CAUE dans le cadre des permanences organisées au sein de la MHD (conseils aux particuliers dans leurs démarches de construction ou de réhabilitation) mais également de l'ARC,

o **Organise** des ateliers techniques dans le cadre du partenariat Espace Faire en lien avec les dispositifs OPAH-RU, PIG, étude copro

- **Renforcer les dispositifs** d'amélioration de l'habitat en cours (PIG et OPAH RU) qui permettent d'apporter des aides incitatives, les évaluer, et ajuster les objectifs et enveloppes financières à la réalité des besoins et objectifs dans le cadre de la renégociation de la délégation des Aides à la pierre.
- **Initier et créer des aides permettant un accompagnement des propriétaires** non éligibles aux dispositifs opérationnels par la réalisation d'audits énergétiques en lien avec l'Espace France Rénov'.
- **Renforcer l'ingénierie** pour les conseils et l'accompagnement des propriétaires sur la rénovation des logements, et renforcer les animations collectives en lien avec les partenaires et les villes, notamment sur les quartiers prioritaires d'intervention (ERBM, QPV...) en tenant compte des prérogatives du SARE.
- **Mettre en place un système dématérialisé** de prise de rendez-vous pour l'Espace France Rénov' (type Doctolib).
- **Créer des outils et supports de communication dédiés** papier, réseaux sociaux, pour informer plus largement les publics.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers ci-dessous définis :

Moyens humains prévus (à actualiser en continu au gré du développement de l'activité) :

Équipe interne CALL soit :

- 1 responsable de service
- Un agent d'accueil MHD
- Pool de 4 instructeurs polyvalents :
 - Instructeur ANAH
 - Instructeur ANAH et gestion financière DAP
 - 2 Instructeur permis de louer (un 3^{ème} pourra être nécessaire à terme)
- 1 Chargée de mission OPAH RU /ACV
- 1 chargé de mission coordination ACV – PVD

Prestataires extérieurs :

- A minima 1,5 conseiller(s) France Rénov' au regard du volume de la demande
- 1 conseiller ADIL
- Renforcer le partenariat avec le CAUE et l'ARC



Calendrier

Dès approbation du PLH, en continuité des actions engagées.



Coordination partenariale

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

Anah, ADIL, opérateurs du PIG, de l'OPAH, du permis de louer le cas échéant et PVD, ...
ARS, CAUE, ARC, Région, Action Logement, CD2E, ADEME, PROCIVIS, CAF, IS62, APSA, groupe Tisserin, CCAS...)



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettront le suivi et la réussite de cette action, détaillés comme suit :

- Evolution de la fréquentation (nombre de personnes renseignées) par la MHD, et des moyens humains et partenariaux affectés,
- Evolution du nombre de logements rénovés énergétiquement et adaptés avec une aide de l'Anah (dont *Habiter Mieux* et *MaPrimeRenov*) et/ou de la CALL,
- Nombre de permanences tenues par les partenaires
- Nombre d'ateliers collectifs mise en place à destination des propriétaires et copropriétaires,
- Nombre de logements rénovés via les dispositifs opérationnels (PIG, OPAH-RU), et atteinte des objectifs fixés,
- Nombre d'actes métiers réalisés par l'Espace France Renov,
- Nombre de logements rénovés avec MaPrimeRenov.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 4 : Poursuivre les actions engagées dans le parc social



Objectifs stratégiques

La poursuite des actions engagées dans le parc social doit répondre aux objectifs stratégiques repris ci-dessous :

- **Réhabiliter le parc social existant** à travers les dispositifs engagés au titre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) et au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) :
 - ERBM : 10 cités minières concernées sur la période 2018-2020 comptant 1800 logements à rénover puis 19 cités minières concernées sur la période 2021-2028 avec un prévisionnel de 3 400 logements à réhabiliter. A noter des réflexions en cours concernant la démolition de logements sur ces périmètres (faible attractivité, raisons structurelles / état des sols, risques inondations, projets urbains) ou à immédiate proximité (plus de 200 logements concernés à ce stade des réflexions, études en cours sur certains secteurs) ;
 - NPNRU : 3 quartiers concernés totalisant 1 049 démolitions, 195 LLS en reconstitution de l'offre (18%), 266 logements potentiels en diversification, 278 LLS requalifiés, et près de 400 résidentialisés. Le détail par quartier est repris comme suit : Cité du 12/14 à Lens : 237 logements en démolition + 116 logements en réhabilitation / Quartier Vent de Bise à Liévin : 402 démolitions / Quartier République à Avion : 410 démolitions + 190 logements à réhabiliter. Sur les 3 quartiers les fonciers libérés offrent un potentiel de constructions en diversification dont la concrétisation se fera à moyen terme selon les sites (projet d'agriculture urbaine pérenne ou en gestion transitoire sur le 12/14).
- **Accompagner les bailleurs dans leur politique de réhabilitation de droit commun** au travers du suivi des Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) figurant dans leur Convention d'Utilité Sociale (CUS).



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

- **Appui financier de la CALL** dans le cadre des opérations ERBM, avec refonte du dispositif d'aide suite à évaluation des opérations réalisées et réflexion sur les priorités à favoriser : restructuration lourde (7 000€/logement) ; traitements des abords (2 000€/logement) ; réhabilitation mettant en œuvre des matériaux bio-sourcés (2 500€/logement).
- **Participation financière aux opérations de réhabilitation** via NPNRU (3000€/logement sur atteinte du niveau BBC rénovation).
- **Conciliation des calendriers des opérations ERBM** avec les interventions au titre des PSP des bailleurs pour avoir un effet d'entraînement sur les bailleurs qui ne sont pas directement concernés par les opérations ERBM et assurer une cohérence d'ensemble dans les aménagements réalisés.

- **Mise en place d'un groupe de travail sur les ventes HLM avec** suivi et un accompagnement des futurs acquéreurs pour sécuriser les ventes afin de concourir au parcours résidentiel des habitants.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation des moyens humains et financiers suivants :

- **Participation sur fonds propres de la CALL à l'ERBM** (3 millions d'€ par an pour le volet urbain + aides aux bailleurs calibrées comme suit : 8.2M€ déjà alloués, estimation prévisionnelle à 15M€ pour le reste du programme).
- **Participation sur fonds propres de la CALL aux opérations NPNRU** (5 M€ au global, dont 2.5 pour le volet logement sur les points rénovation et accession).



Calendrier

Dès mise en œuvre du PLH



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action. Pour ce qui concerne les interventions sur le parc social existant, les partenaires suivants sont les premiers concernés :

- ERBM : Maisons et Cités, Pas-de-Calais Habitat, SIA, communes concernées par les opérations, Etat et Région,
- NPNRU : Lens, Liévin, Avion, bailleurs sociaux, DDTM, ANRU, Région, Action logement,
- Droit commun : bailleurs, communes, CDC, DDTM, ...



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettent le suivi et la réussite de cette action, définis ci-dessous :

- Nombre de logements sociaux réhabilités dans le cadre de l'ERBM, du NPNRU ou du droit commun.
- Nombre de ventes HLM.
- Rythme des rénovations et de remises sur le marché des logements rénovés.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



p	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 5 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés



Objectifs stratégiques

L'accompagnement des copropriétés fragiles et l'anticipation des difficultés doivent répondre à des objectifs stratégiques :

- Même relativement peu développé (il représentait en 2020 4% de l'offre en logements, soit 4 500 logements répartis au sein de 275 copropriétés), le parc en copropriété du territoire mérite une attention particulière dans la mesure où :
 - En 2020, plusieurs immeubles présentaient des signes de fragilité de gestion, notamment de dettes de charge (21 copropriétés enregistrées comptaient potentiellement plus de 25 % d'impayés) ou d'absence d'enregistrement au registre de l'Anah (qui concernait 40 % des copropriétés du territoire, même si elles étaient très majoritairement de petites tailles) ;
 - En la matière, l'accompagnement public doit intervenir le plus en amont possible des difficultés, afin d'éviter que celles-ci ne deviennent structurelles, et donc difficiles à traiter.

En outre, même si ce parc est majoritairement très récent (60 % des logements en copropriétés sont dans un immeuble construit après 1998), 20 % des logements ont été construits avant 1975 et certains immeubles pourraient être accompagnés pour rénovation énergétique.



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires détaillés ci-dessous :

- **Maintenir durablement un volet « copropriétés » dans les PIG et OPAH RU en cours**, volets qui permettent un accompagnement des copropriétés identifiées comme fragiles et/ou ayant besoin de travaux dans le cadre de la mise en œuvre des dispositifs.
- **Réaliser** une AMO Flash sur une copropriété à Liévin en secteur NPNRU permettant d'améliorer la connaissance de la copropriété (environnement urbain, diagnostic, caractéristiques, difficultés...) et de définir la stratégie d'accompagnement à mettre en place.
- **Mettre en place, en complément, un outil d'observation et de suivi de l'intégralité des copropriétés du territoire, de type « Veille et Observation des Copropriétés » (VOC) de l'Anah**, de manière à :
 - **Avoir une vision exhaustive** de ce parc et de ses fragilités potentielles, avec des indicateurs identiques pour toutes les copropriétés, actualisables dans le temps ;
 - **Pouvoir caractériser les fragilités potentielles** et s'assurer de ne pas avoir fait l'impasse sur des immeubles fragiles, voire en difficulté, dans le cadre du PIG et de l'OPAH RU,
 - **Pouvoir durablement suivre toutes les copropriétés du territoire**, et intervenir le plus en amont possible des difficultés y compris via des actions préventives sans subventions (action d'information, de formation, d'accompagnement ponctuel à la gestion/prise de décision / mise en copropriété des immeubles neufs, ...).

Cette VOC pourra utilement intégrer la possibilité de réaliser :

- **Des actions de formation/sensibilisation des copropriétés en fragilité de gestion (inorganisées, désorganisées, endettées, ...)** ;
- **Des diagnostics multicritères (DMC, potentiellement en bons de commande)** sur les immeubles qui apparaîtraient fortement dégradés, de manière à pouvoir basculer rapidement en dispositif opérationnel si besoin (notamment en OPAH Copropriété dégradée (OPAH CD)).

Cette amélioration de la connaissance des difficultés permettra, dans un second temps, de mettre en place des dispositifs opérationnels dès lors mieux calibrés, de type Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), voire OPAH Copropriétés Dégradées (OPAH CD) et/ou Plan De Sauvegarde (PDS) si besoin.

- **Poursuivre le partenariat avec l'Association des Responsables de Copropriété (ARC)** pour mettre en place des actions de formations, sensibilisation aux copropriétaires et SYNDICS (fonctionnement d'une copropriété, aides à la rénovation...),
- **Créer** des supports de communication spécifiques.



Moyens humains et financiers

Ces actions nécessitent la mobilisation des moyens humains et financiers détaillés ci-dessous :

- **Les 3 premières années : Mise en place du dispositif** « Veille et Observation des Copropriétés » (VOC), intégrant la possibilité de DMC sur bons de commande,
- **Estimation de coût pour la CALL : 120 000 € sur 3 ans**, soit 40 000 € par an (dispositif subventionné à 50 % par l'Anah : coût total de la VOC 120 K€ sur 3 ans),
- **Les 3 années suivantes** (ou en cas d'urgences identifiées) : **POPAC et/ou OPAH CD-PDS**. Moyens à préciser le moment venu sur la base des conclusions de la VOC,
- **Partenariat avec l'ARC et animations spécifiques avec l'ANAH (programme ETHEC) entre 6 et 10 000 €/ an**,
- **Accompagnement d'une copropriété à Liévin par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle AMO Flash : 36 000€ en 2022**, puis accompagnement possible (calibrage en cours de type suivi-animation OPAH copropriété).



Calendrier

VOC à mettre en place dès le lancement du PLH.

Depuis fin 2022 : Mise en place du partenariat avec l'ARC et mise en place d'un premier accompagnement d'une copropriété à Liévin par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle AMO Flash, puis accompagnement possible.



Coordination partenariale

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action, en particulier :

- Anah, Communes, opérateurs du PIG et de l'OPAH, ARC, ADIL, SPEE, Espace France Rénov.



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, les indicateurs permettant le suivi et la réussite de cette action sont :

- Nombre de copropriétés renseignées, et par ailleurs accompagnées financièrement, dans le cadre des dispositifs en cours et par le Conseiller France Rénov.,
- Mise en place effective d'un outil d'observation et de suivi de l'intégralité des copropriétés du territoire,
- Nombre d'ateliers à destination des copropriétaires et syndics réalisés.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accèsion sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
X	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Orientation 2 : Planifier les opérations neuves afin de garantir leur réussite

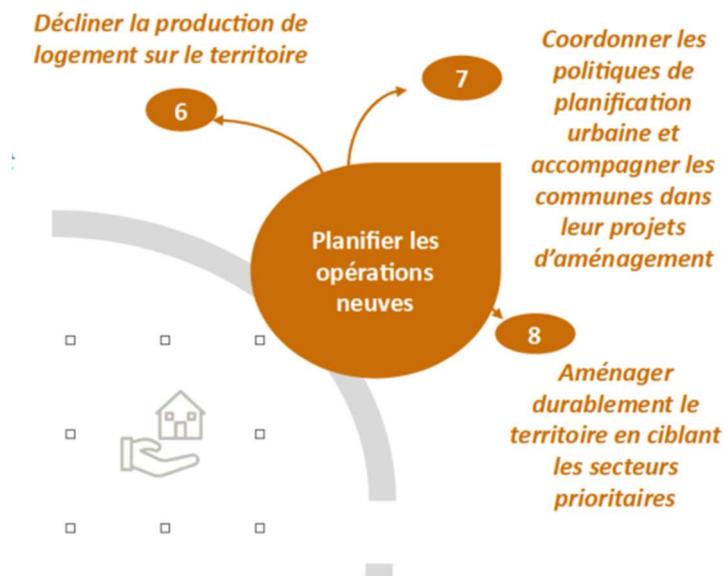
Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3, synthétisés ci-dessous :

Rappel orientation 2 :

Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Un total de 7 048 logements neufs dont la livraison est prévue au cours du PLH 3 et un potentiel de plus de 3 600 logements supplémentaires au-delà de 2028. • Un indice prévisionnel de construction de 4.9 logements construits par an pour 1000 habitants sur la période du PLH 3 contre 3 logements par an pour 1000 habitants constaté sur la période 2012-2017.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Des programmes logements neufs qui imposent une articulation fine et une planification stratégique globale pour éviter la concurrence entre produits, mais également articuler cette production avec la remise sur le marché des logements existants requalifiés. • La nécessité de définir des critères pour faire des arbitrages et planifier les opérations en lien avec le projet de territoire (localisation, desserte, phasage, programmation...).

Fiches-actions de l'orientation 2 :

Cette orientation est déclinée en 3 fiches actions qui interagissent entre elles et avec celles des autres orientations afin d'assurer la cohérence globale dans la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028.



Action 6 : Décliner la production de logements sur le territoire



Objectifs stratégiques

La production de logements sur le territoire doit être organisée afin de répondre aux objectifs stratégiques suivants :

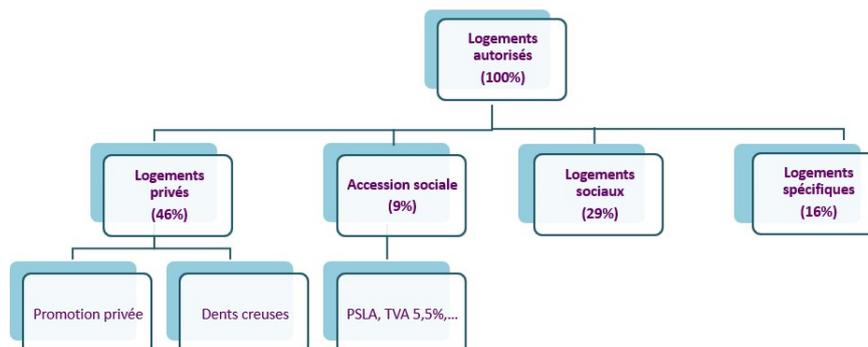
- **Produire une offre de logements neufs permettant de répondre aux besoins** de développement des communes du territoire, de diversification de l'offre de logements. Cela doit permettre le renforcement du **parcours résidentiel** des habitants du territoire et **d'attirer de nouvelles populations** en prônant de **nouvelles formes urbaines** répondant aux attentes actuelles et en incitant **l'accession à la propriété**. Cet objectif concourt à la volonté de poursuivre le renforcement de la mixité sociale et le changement d'image figurant dans le Projet de Territoire de la C.A.L.L.
- **Renouveler la délégation des Aides à la pierre**, renforcer l'instruction et l'analyse préalable des projets afin de vérifier qu'ils correspondent aux objectifs du PLH en termes de localisation, de réponse aux attentes des habitants, des communes et de la CALL, et de limitation de la consommation des espaces dans le cadre de l'application de la ZAN.

A noter que pour les communes dépassant le seuil des 40%, tout programme LLS neuf devra faire l'objet d'un échange avec le délégataire, reposer sur un besoin clairement identifié (dont : reconstitution de l'offre, public spécifique, diversification typologique étayée) et faire l'objet d'une argumentation étayée permettant de juger de sa pertinence.

Deux communes du territoire sont carencées (Annav et Vimy). La programmation établie prévoit le développement d'une offre LLS qui permettra à ces communes d'atteindre le seuil de 20% de LLS et répondre à leurs obligations au terme du PLH3. Le travail partenarial projeté devra permettre de veiller à la concrétisation de ces objectifs.

(Cette fiche action correspond à mettre en œuvre l'action 1 de la thématique « Habitat » du Projet de territoire : « Définir collectivement une stratégie à l'échelle de l'agglomération pour équilibrer le peuplement et développer une offre attractive dans les secteurs prioritaires : > Définir une politique foncière globale visant à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation et identifier les secteurs prioritaires d'aménagement »).

- Objectifs quantitatifs au global pour la CALL :
 - **6 023 logements neufs sur les 6 années du PLH.** Compte tenu des démolitions prévisionnelles, cette volumétrie serait de **4 500 logements nets** sur la période de référence. Une **clause de revoyure à mi-parcours du PLH3 (2026)** est prévue afin d'affiner, si besoin, les volumétries de production au regard de l'évolution constatée et du niveau d'atteinte des objectifs fixés.



- Objectifs quantitatifs par commune :

Communes	Objectif PLH 6 ans	Objectif PLH annuel	Dont logements sociaux		Dont logements en accession libre		Dont logements en accession sociale		Dont logements spécifiques	
			nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Lens	1116	186	447	40%	413	37%	123	11%	145	13%
Liévin	1152	192	199	17%	618	54%	127	11%	208	18%
Groupe 1	2268	378	646	30%	1031	44%	250	11%	353	15%
Avion	341	57	105	31%	173	51%	38	11%	25	7%
Billy-Montigny	180	30	75	41%	45	25%	10	6%	50	28%
Bully-les-Mines	175	29	83	47%	93	53%	0	0%	0	0%
Fouquières-lez-Lens	85	14	11	13%	30	35%	18	21%	26	31%
Grenay	24	4	8	35%	2	7%	0	0%	14	58%
Harnes	246	41	109	44%	106	43%	0	0%	31	13%
Mazingarbe	177	30	23	13%	139	79%	0	0%	15	9%
Méricourt	114	19	60	52%	44	39%	0	0%	10	9%
Noyelles-sous-Lens	174	29	50	29%	94	54%	30	17%	0	0%
Sallaumines	251	42	51	20%	131	52%	33	13%	37	15%
Wingles	283	47	106	38%	177	62%	0	0%	0	0%
Groupe 2	2050	342	680	33%	1033	50%	129	6%	208	10%
Aix-Noulette	41	7	6	14%	35	86%	0	0%	0	0%
Angres	16	3	0	0%	16	100%	0	0%	0	0%
Annay-sous-Lens	222	37	102	46%	102	46%	0	0%	18	8%
Hulluch	133	22	0	0%	8	6%	0	0%	125	94%
Eleu-dit-Leauwette	35	6	20	58%	15	42%	0	0%	0	0%
Estevelles	104	17	28	27%	20	19%	31	30%	25	24%
Loison-sous-Lens	205	34	64	31%	93	45%	48	23%	0	0%
Loos-en-Gohelle	164	27	38	23%	58	36%	68	41%	0	0%
Meurchin	23	4	20	89%	0	0%	3	11%	0	0%
Pont-à-Vendin	110	18	10	9%	63	57%	37	34%	0	0%
Sains-en-Gohelle	131	22	0	0%	102	78%	0	0%	29	22%
Vendin-le-Vieil	38	6	18	47%	11	28%	0	0%	9	25%
Groupe 3	1222	203	306	24%	523	38%	187	12%	206	26%
Vimy	40	7	11	26%	27	67%	0	0%	3	7%
Ablain-Saint-Nazaire	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Villers-au-Bois	2	0	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%
Bénifontaine	7	1	0	0%	0	0%	0	0%	7	100%
Bouvigny-Boyeffles	75	13	13	17%	47	62%	8	11%	7	9%
Givenchy-en-Gohelle	47	8	13	28%	24	52%	3	7%	6	12%
Gouy-Servins	5	1	0	0%	5	100%	0	0%	0	0%
Servins	5	1	0	0%	5	100%	0	0%	0	0%
Souchez	12	2	4	33%	0	0%	0	0%	8	67%
Acheville	15	3	0	0%	15	100%	0	0%	0	0%
Carency	0	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Groupe 4	208	36	41	20%	125	60%	11	6%	31	15%
CALL	6023	1004	1673	29%	2712	46%	565	9%	798	16%



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires, précisées ci-dessous :

- **Mobilisation et attraction** des bailleurs privés afin de développer une offre locative abordable et de qualité pour reconquérir le parc de logements en mauvais état ou vacant.
- **Renforcement de l'accompagnement** des propriétaires bailleurs.
- **Renforcement de l'examen préalable des projets** déposés au titre des programmations de logements locatifs sociaux (dans le cadre la Délégation des Aides à la pierre) afin de s'assurer qu'ils correspondent à la stratégie menée à l'échelle intercommunale et aux objectifs définis dans le cadre du PLH.
- **Mise en place de rencontres bimestrielles avec les bailleurs sociaux** pour faire le point sur la programmation envisagée, avec les promoteurs afin d'assurer le suivi des opérations projetées et leur calendrier de réalisation.

- **Instauration de revues de projets** associant bailleurs et communes les projets avec les demandes et les besoins en prenant en compte la programmation afin de s'assurer de la pertinence de l'opération.
- **Poursuite du partenariat avec Action Logement**, notamment en termes de mobilisation des moyens permettant le financement du logement social sur la CALL.
- **Veille sur les appels à projets** concourant au financement des projets repris dans le P.L.H.
- **Mise à jour** annuelle de la base de recensement des projets de construction de logements auprès des communes.
- **Participation active de la CALL** aux procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme des communes afin de **renforcer l'accompagnement des communes** dans le cadre de l'élaboration de leurs projets.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation des moyens humains et financiers suivants :

- **Crédits délégués via la Délégation des Aide à la Pierre : 3 300 000€ par an sur le volet parc privé + 550 000€ par an sur le volet parc social.**
- **Financements sur fonds propres de la CALL : 800 000€ par an**
- **1 ETP sur l'instruction des aides à la pierre**



Calendrier

Dès le début du PLH.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Communes de la CALL, DDTM, bailleurs, promoteurs, Action Logement, AULA,



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettent le suivi et la réussite de cette action :

- Suivi des autorisations de construction de logements et des livraisons chaque année pendant 6 ans. Bilan à mi-parcours du PLH : vérification de l'atteinte des objectifs fixés par le PLH pour actualiser les objectifs,
- Suivi des types de logements produits (logements en accession, logements sociaux, logements spécifiques, accession sociale),
- Mise à jour annuelle de la base de recensement des projets de construction de logements auprès des communes.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 7 : Coordonner les politiques de planification urbaine des communes dans leurs projets d'aménagement



Objectifs stratégiques

La coordination des politiques de planification doit répondre à des objectifs stratégiques :

L'objectif vise à renforcer le rôle de coordination des services de la CALL afin de décliner les orientations du PLH dans les documents de planification à l'échelle locale. Ainsi, il conviendra de s'assurer de l'articulation du futur SCOT avec le PLH, notamment sur le volet de l'armature urbaine, du foncier et des densités attendues.

(Cette fiche action correspond à mettre en œuvre l'action 2 du Projet de territoire : « La CALL coordonne les différentes ingénieries du territoire en tant que « maîtrise d'ouvrage urbaine » : > Elle accompagne les communes dans leurs projets d'aménagement et assure la cohérence de la production et de la programmation du logement sur le territoire ».)



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

Les orientations du PLH se traduisent notamment dans les documents d'urbanisme pour encadrer la production de logements à l'échelon communal du point de vue quantitatif (nombre de logements) et qualitatif (typologie et localisation des opérations).

- **Élaborer un guide opérationnel, fascicule didactique et succinct permettant d'informer sur l'interprétation et la déclinaison concrète du PLH à l'échelon communal**, sa traduction dans les documents d'urbanisme (rappel de l'objectif quantitatif et objectifs qualitatifs de production de logement et recommandations sur les outils à mobiliser pour garantir la prise en compte du PLH dans les PLU). Rappeler l'objectif quantitatif de logement et les outils réglementaires pouvant être mobilisés.
- **Participer activement aux études portant sur les documents d'urbanisme communaux**, porter la politique de l'intercommunalité en matière d'habitat lors des réunions de travail.
- **Participer activement aux études portant sur la révision du SCOT**, porter la politique de l'intercommunalité en matière d'habitat lors des réunions de travail, définir des objectifs de densité et de production de logements par polarité qui soient cohérentes avec le scénario du présent PLH, et les besoins en typologies de logements identifiés dans le PLH, pour coordonner les projets et en renforcer la pertinence au regard des attentes du marché de de leur insertion dans leur environnement.
- **Poursuivre le partenariat avec le CAUE** sur l'organisation et l'animation des ateliers collectifs à destination des particuliers en lien avec leurs projets de construction neuve ou de réhabilitation (notamment dans le cadre de la valorisation du cadre de vie dans les cités minières).

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

- **Suivi et animation du PLH via un ETP et mise en place d'outils de communication ;**
- **Conventionnement spécifique partenaires (type convention partenariale CALL / CAUE...)**



Calendrier

Au fur et à mesure des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux et du calendrier de rédaction du SCOT.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Communes, AULA, DDTM, personnes publiques associées à l'élaboration des PLU, CAUE, SCOT...



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettent le suivi et la réussite de cette action, repris ci-dessous :

- Nombre de PLU suivis & nombres de réunions auxquelles la CALL est associée en sa qualité de PPA ou en sa qualité de « partenaire privilégié » des communes dans l'évolution des réflexions sur les projets communaux pour en assurer la cohérence à l'échelle communautaire.
- Evolution de la superficie des zones AU affichées dans les PLU.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
X	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
X	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
X	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 8 : Aménager durablement le territoire en prioritaires



Objectifs stratégiques

Le ciblage de secteurs prioritaires pour concourir à un aménagement équilibré du territoire et répondre aux enjeux stratégiques :

La démarche consiste à fédérer les acteurs de l'habitat, en particulier les communes du territoire, autour de critères visant à cibler des secteurs d'aménagement prioritaires, selon les objectifs définis dans le Projet de territoire, et en tenant compte du ZAN, et à mettre en œuvre les outils opérationnels de portage, réserve foncière et blocage.

(Cette fiche action correspond à mettre en œuvre l'action 1 de la thématique « Habitat » du Projet de territoire : « Définir collectivement une stratégie à l'échelle de l'agglomération pour équilibrer le peuplement et développer une offre attractive dans les secteurs prioritaires : > Définir une politique foncière globale visant à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation et identifier les secteurs prioritaires d'aménagement »).



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

Animer le volet Habitat du Projet de territoire auprès des élus locaux, afin que ce dernier soit approprié, partagé et éventuellement amendé : animer des ateliers visant à décliner à l'échelon local les objectifs et actions définies. Ces ateliers aboutiront à la création d'un « référentiel » ou « plan-guide » pour définir les critères permettant d'identifier les secteurs prioritaires, à horizon 2028, sur lesquels cibler l'intervention publique, et les secteurs moins prioritaires.

Mobiliser les outils de portage/blocage et phasage du foncier :

- **Établir des conventions** avec l'EPF ou via SPL/SEM pour faciliter la mobilisation des friches, le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses » situées à proximité des centralités constituées autour des équipements et de la desserte en transport en commun.
- **S'assurer de la compatibilité des PLU avec le PLH** dès qu'une procédure de modification est engagée et mettre en œuvre les outils de portage/blocage foncier dans les PLU : emplacements réservés sur le foncier stratégique, périmètre d'attente de projet d'aménagement global pour prendre le temps de définir une programmation adaptée sur certaines friches stratégiques, imposer des OAP avec une programmation de logements adaptés aux attentes sur le foncier disponible dans les trames urbaines au-delà d'une certaine superficie (5000 m² ?), etc.
- **Faire intervenir les acteurs de protection du foncier** : la SAFER sur les terres agricoles, le Conseil Départemental sur les ENS, ...
- **S'appuyer sur l'étude en cours relative aux gisements fonciers** issus des friches existantes sur la C.A.L.L.

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

- **Les moyens devront être adaptés en fonction des décisions prises : l'exercice du D.P.U. ou la mise en œuvre d'un portage foncier par la C.A.L.L. mobiliseront des moyens qui restent à déterminer.**



Calendrier

- Mise à jour annuelle de la base de recensement des projets de construction de logements auprès des communes.
- Outils de maîtrise foncières à déployer pendant le temps d'application du PLH, au plus tôt pour freiner les effets de concurrence entre opérations.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- **Communes, AULA, DDTM, EPF, SAFER, Conseil Départemental, Promoteurs et bailleurs sociaux, ...**



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, l'indicateur permettant le suivi et la réussite de cette action est :

- Emprises foncières en ha faisant l'objet d'une maîtrise foncière (par le biais d'un EPF, d'un portage public ou parapublic ou d'un organisme de maîtrise du foncier).



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
X	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
X	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Orientation 3 : Diversifier les produits de logement

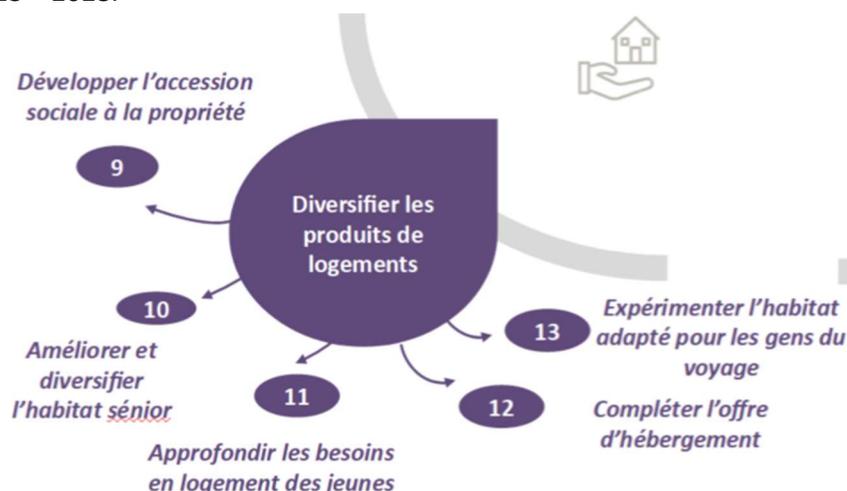
Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3, synthétisés ci-dessous :

Rappel orientation 3 :

Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Une baisse de la taille moyenne des ménages qui s'accélère, avec en moyenne 2.38 personnes par ménages en 2017, en lien avec le desserrement des ménages. • Un déficit migratoire marqué sur les tranches d'âges 20-24 ans et 25-29 ans. • Les 15-29 ans représentent environ 20% de la population. Un manque de petites typologies abordables (T1, T2) et un défaut d'attractivité de certaines résidences de logements sociaux collectifs. • Les plus de 75 ans représentent 8% de la population. Un bon niveau d'équipement en termes de résidences autonomie et d'EHPAD (environ 1800 places à l'échelle de la CALL) avec des enjeux de réhabilitation sur certaines résidences existantes. • Un bon taux d'équipement en matière de structures d'hébergement (environ 450 places) avec des enjeux d'accompagnement social et de solutions transitoires vers le logement autonome.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • La question de la diversification des produits neufs afin de mieux répondre aux besoins : comment favoriser les programmes qualitatifs (mixité des typologies, mixité des statuts d'occupation, mixité des formes urbaines) ? • Un enjeu de mieux retenir les familles avec enfants sur le territoire de la CALL. • Un enjeu de diversification typologie pour répondre aux besoins pour lesquels l'offre est carencée : petites et grandes typologies, couverture des besoins à tous les âges de vie.

Fiches-actions de l'orientation 3 :

Cette orientation est déclinée en 5 fiches actions qui interagissent entre elles et avec celles des autres orientations afin d'assurer la cohérence globale dans la mise en œuvre de ce Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028.





Objectifs stratégiques

Le développement de l'accèsion à la propriété répond à des objectifs stratégiques :

- **Poursuivre les réflexions** autour d'un dispositif d'aide à l'accèsion pour les ménages afin de faciliter l'évolution des parcours résidentiels sur le territoire,
- **Encourager la primo-accession** dans le cadre de la diversification de l'offre en zone NPNRU,
- **Affirmer la position de la CALL dans l'élaboration ou à la révision des Conventions d'Utilisé Sociale (CUS) des bailleurs sociaux** qui prévoient la liste des plans de ventes HLM. Une attention particulière devra être portée sur le suivi des logements agréés au titre des PSLA financés dans le cadre de la DAP,
- **Etablir un suivi quantitatif et qualitatif des ventes HLM** sur le territoire de la CALL,



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

- **Pérennisation de l'aide financière aux primo-accédants** dans le cadre du NPNRU : 5000€/logement dans le neuf et 8000€/logement dans l'ancien réhabilité.
- **Prise en compte de nouveaux dispositifs en lien avec la loi 3DS** : pour renforcer la mixité sociale, les logements sociaux concernés par une opération de renouvellement urbain peuvent être autorisés à la vente ou au changement d'usage dès lors qu'ils forment un ensemble de plus de 5 logements. Ces dispositions pourront être prises en compte à l'échelle des projets de renouvellement urbain du territoire.
- **Lancement d'une étude de marché sur le potentiel de diversification** de l'offre de logements en lien avec les quartiers prioritaires et la bande des 300 mètres.
- **Instauration d'une instance de partage, de concertation et de suivi avec les bailleurs sociaux** dans le cadre de la production et de la mise sur le marché des logements agréés au titre des PSLA.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

- **Aide aux primo-accédants dans le cadre du NPNRU : 568 000 €** (8 000 € X 61 pour les logements réhabilités en diversification, soit 488 000 € + 5 000 € x 16 pour les logements neufs en accession dont les opérations sont identifiées, soit 80 000 €) ;
- **Etude de marché sur les opportunités de diversification de l'offre.**



Calendrier

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



- La mise en œuvre opérationnelle de cette action débutera dès la livraison des premières opérations pour les aides aux primo-accédants dans le cadre du NPNRU, prévues courant 2023.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- **Communes, bailleurs sociaux, Action Logement, promoteurs immobiliers, DDTM, notaires et agences immobilières.**



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettent le suivi et la réussite de cette action :

- Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide pour l'accèsion à la propriété.
- Nombre de logements financés en PSLA et accession aidée.
- Suivi des ventes HLM (prix, profil des acquéreurs...) et des mutations du logement social vers l'accèsion.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
X	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accèsion sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 10 : Améliorer et diversifier l'habitat sénior



Objectifs stratégiques

L'amélioration et la diversification de l'habitat sénior passe par la définition d'objectifs stratégiques qui sont :

- **Encourager le maintien à domicile à travers les aides à l'adaptation des logements (ANAH)** sur la base d'une analyse de la capacité à adapter le logement au regard des éventuelles contraintes techniques ;
- **Articuler les besoins d'adaptation du parc social et les chantiers d'envergure en cours sur la CALL** (ERBM, NPNRU, PSP) et anticiper les problématiques de relogement des locataires ;
- **Améliorer la coordination de l'offre existante de résidences autonomie ;**
- **Diversifier les produits de logements destinés aux séniors autonomes** en veillant à une bonne intégration dans le tissu urbain (localisation, proximité équipements, services et commerces) et à un loyer abordable.



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

- **Poursuivre l'animation d'un groupe de travail réunissant les directeur(trice)s des résidences autonomie ;**
- **Lancer un appel à projet sur les logements innovants** en lien avec les séniors ;
- **Organiser des temps d'échanges et de partage** autour de retours d'expériences sur des opérations exemplaires (photos, illustrations, fiche technique, témoignage des résidents) dans le cadre des Petits Déjeuners de l'Habitat en partenariat avec les opérateurs ;
- **Assurer le suivi des prévisions de construction des logements spécifiques** personnes âgées au regard du parc existant et des projets de réhabilitation.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers.

- **Montant des subventions CALL dans le cadre de l'appel à projet (50 000 € /an)**
- **Montant des subventions sur fonds propres de la CALL dans le cadre du financement des aides « autonomie » de l'ANAH 40 000 € / an**



Calendrier

- Fréquence des groupes de travail sur les résidences autonomie (1 fois par trimestre).
- 1 appel à projet par an sur la durée du PLH.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Groupe de travail sur les résidences autonomie : CALL + CCAS des communes concernées + bailleurs sociaux + gestionnaires des résidences autonomie, CD62, UNCASSN CARSAT...
- Bailleurs sociaux
- Opérateurs privés



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, les indicateurs permettant le suivi et la réussite de cette action sont :

- Nombre de logements neufs destinés aux séniors automnes.
- Nombre de dossiers « autonomie » réalisés financés dans le cadre de l'ANAH.
- Evolution du taux d'occupation des résidences autonomie.
- Suivi des prévisions de constructions au regard des recensements communaux.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 11 : Approfondir les besoins en logement des jeunes



Objectifs stratégiques

L'approfondissement des besoins en logement des jeunes passe par la définition d'objectifs stratégiques qui sont :

- **Mieux connaître les besoins en logements des jeunes en formation** (étudiants, alternants, apprentis...),
- **Compléter l'offre existante en termes de résidences jeunes actifs,**
- **Soutenir les dispositifs expérimentaux pour l'accompagnement des jeunes en difficulté** (ex : dispositif « ENVAUL » via Logement d'Abord : 9 mesures par an sur la CALL/CAHC et dispositif du Plan Pauvreté pour le soutien des jeunes sortants de l'ASE).



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

- **Lancer un appel à projet sur les logements innovants en lien avec les jeunes ;**
- **Communiquer auprès des partenaires sur les dispositifs existants** (FSL, ENVAUL, bail glissant, intermédiation locative...);
- **Poursuivre le partenariat avec le CLLAJ** pour renforcer son rôle de guichet d'accueil et d'information concernant la recherche d'un logement pour les jeunes et encourager les permanences « hors les murs » ;
- **Relayer les informations relatives aux dispositifs Action Logement** (Visale, Garantie Jeunes...);
- **Evaluer les résultats de l'expérimentation des projets KAPS** (Kolocations A Projets Solidaires) qui permettent aux jeunes de s'investir dans des actions de lien social au sein de la collectivité.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers, précisés ci-dessous :

- **Montant des subventions CALL dans le cadre d'un l'appel à projet dédié à l'habitat jeune (50 000 € /an)**
- **Convention de partenariat avec le CLLAJ (25 000€/an)**



Calendrier

- 2024 pour la réalisation de l'étude sur les besoins des jeunes.
- 1 appel à projet par an sur la durée du PLH (après résultats de l'étude).



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Département, MDS, Action Logement, Mission locale, CCAS des communes, CLLAJ, bailleurs sociaux, associations (+APSA AUDASSE, Rencontres et Loisirs)...
- Commission jeune réunissant ENVAUL, MAAJ et ASE.



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettent le suivi et la réussite de cette action, détaillés comme suit :

- Evolution du nombre de logements dédiés pour les jeunes sur le territoire (résidences étudiantes, résidences jeunes actifs...) et taux d'occupation des résidences.
- Evolution du nombre d'interventions du CLLAJ et d'Action Logement.
- Evolution du nombre de petites typologies (T1, T2) dans le parc social.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 12 : Compléter l'offre d'hébergement



Objectifs stratégiques

Proposer une offre la plus complète possible en termes d'offre d'hébergement en ciblant certains produits passe nécessairement par la définition de l'objectif stratégique suivant :

- **Diversifier l'offre d'hébergement** présente sur le territoire en ciblant les produits susceptibles de répondre à des besoins spécifiques (résidences jeunes actifs, logements d'urgence pour les personnes victimes de violences, ...),
- Pour rappel : 2 opérations de pensions de famille en cours, pour un total de 50 places, seront livrées prochainement.



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires :

- **Accompagner les opérateurs** dans la définition des besoins en termes d'hébergement grâce à l'animation de groupes de travail dédiés (jeunes en difficultés, personnes victimes de violences, personnes isolées...) tout en faisant le lien avec les travaux menés par la Conférence Intercommunale du Logement sur la prise en charge des « publics prioritaires »⁵.
- **Relayer l'information** auprès des communes sur les dispositifs d'accompagnement social et sur le réseau associatif qui peut intervenir pour accompagner les ménages en difficulté.
- **Création**, à intervenir, **d'une nouvelle instance de coordination** autour des pensions de famille et résidences accueil, afin d'optimiser taux de remplissage et fluidifier le parcours des résidents.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers.

- **Cette action représente 1/10 d'un ETP existant.**



Calendrier

Des groupes de travail spécifiques seront mis en place en 2023 en lien avec les réflexions sur les produits à destination des personnes âgées, des jeunes.

Ces rencontres s'inscriront selon une fréquence à déterminer lors des groupes de travail, et de la temporalité nécessaire pour permettre des réponses adaptées aux attentes exprimées.

⁵ Les « publics prioritaires » pour l'attribution d'un logement social sont mentionnés au L 441-1 du CCH.



Coordination partenariale

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Associations locales, SIAO, CCAS des communes, bailleurs sociaux, Département, DDETS, gestionnaires de résidences



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettront le suivi et la réussite de cette action :

- Nombre de places disponibles en structures d'hébergement selon les publics accueillis, durées moyennes de séjour, taux de rotation, profil des ménages accompagnés + taux d'occupation + état du stock de demandes à satisfaire.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
X	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
X	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 13 : Expérimenter l'habitat adapté pour les gens



Objectifs stratégiques

L'expérimentation de l'habitat adapté pour les gens du voyage passe par la définition d'objectifs stratégiques qui sont :

- **Permettre davantage de rotation** sur les aires d'accueil permanentes de la CALL qui sont actuellement occupées à 100% par des ménages sédentaires (actuellement 114 places existantes),
- **Répondre aux obligations, au travers d'une première expérimentation** du schéma départemental qui prévoit :
 - 4 aires d'accueil permanentes pour un total de 114 places (Bully-les-Mines, Grenay, Loos-en-Gohelle, Méricourt) ;
 - Une aire de grands passages d'une capacité de 200 places (actuellement basée sur la commune de Billy-Montigny de façon provisoire) ;
 - La création de 2 terrains familiaux locatifs ou d'un habitat adapté d'une capacité totale de 40 places

Une MOUS, réalisée en 2020, a permis de recenser les besoins et les attentes des ménages présents sur le territoire de la CALL.

Le SDAHGV 2019-2024 a été élaboré en tenant compte des obligations et réalisations du SDAGV 2012-2018 en termes d'Aires d'Accueil Permanentes (AAP) et Aires de Grand Passage (AGP), du diagnostic des besoins du territoire (stationnements illicites, AAP sédentarisées) et des initiatives spécifiques entreprises par les territoires (actions déjà menées, discussions). Le décret de Décembre 2019 préconise des aires d'habitats adaptés ne dépassant pas les 10 à 12 unités maximum. L'enjeu résulte donc à chercher à expérimenter la création d'une première aire d'habitats adaptés, basée sur la volumétrie préconisée dans le décret au sein du territoire



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires.

- **Envisager la création d'une aire de grand passage** sur la commune de Harnes avec un cofinancement CALL/CAHC.
- **Envisager l'extension de l'aire d'accueil** de Méricourt pour un total de 6 emplacements complémentaires (12 caravanes).
- **Envisager une étude pré-opérationnelle à la création de terrains familiaux ou d'habitat adapté** et engager une réflexion avec l'Union Régional de l'Habitat sur la mise en œuvre d'un accompagnement des ménages sédentarisés, en lien avec les communes volontaires pour accueillir ce type de projet.
- **Poursuivre le recensement des stationnements illégaux** et envisager les leviers d'action possibles pour les résorber.



Moyens humains et financiers

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers repris ci-dessous :

- **Etude d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (80 000€).**
- **Budget prévisionnel pour la création d'une aire de grand passage (230 000€ TTC).**
- **Budget prévisionnel pour l'extension de l'aire de Méricourt / 6 emplacements (400 000€ HT).**
- **Budget prévisionnel pour la gestion des aires d'accueil et de l'aire de grand passage (92 000€/an).**
- **Dans l'hypothèse de constructions d'habitats adaptées, l'étude menée en 2021 chiffre à 6 750 000€ HT, pour 3 sites de 15 logements**
- **Dans l'hypothèse de création de 40 Terrains Familiaux Locatifs, le coût estimé est de 4 800 000€ HT.**



Calendrier

- Dès 2023 pour l'étude AMO



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Association Sauvegarde du Nord, l'Union Régional de l'Habitat, communes, DDTM, Conseil Départemental, ACGV, CAHC (pour l'aire de grand passage).



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettront le suivi et la réussite de cette action :

- Nombre de terrains familiaux ou logements adaptés créés
- Taux de rotation sur les aires d'accueil permanentes
- Nombre de familles sédentaires accompagnées



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

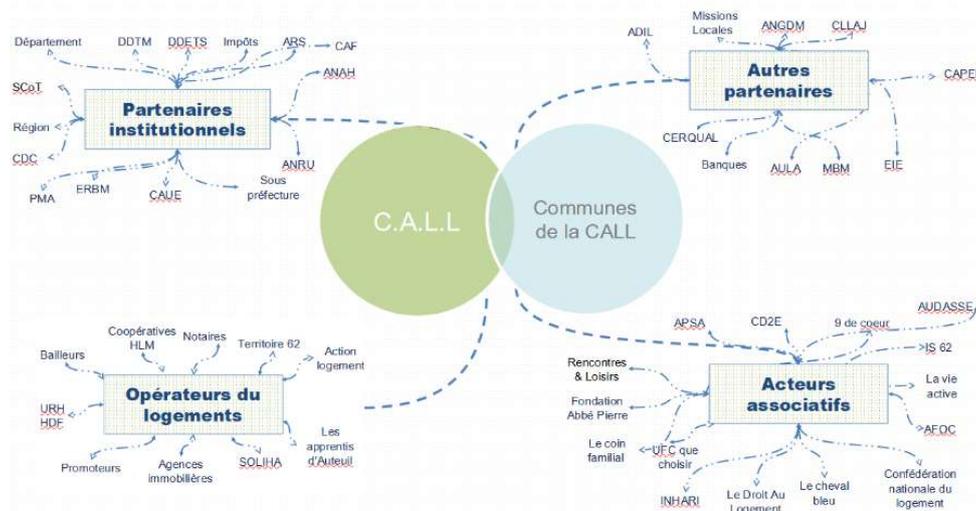
Orientation 4 : Mettre en œuvre le PLH dans une démarche partenariale

Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3, synthétisés ci-dessous :

Rappels de l'orientation 4 :

Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Une compétence de délégation des aides à la pierre • Les communes conservent la compétence urbanisme, la CALL instruit une partie des autorisations d'urbanisme • Un réseau d'acteurs locaux important et mobilisé (communes, bailleurs sociaux, services de l'Etat, agence d'urbanisme, aménageurs, associations...)
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Un rôle de coordination de la CALL à renforcer en matière de politique locale de l'habitat : mobilisation des acteurs locaux, accompagnement des communes dans la définition et le montage des projets, évaluation des actions menées...

La C.A.L.L. offre un l'espace d'échanges privilégié et se veut coordonnateur du partenariat et des échanges sur la thématique de l'Habitat et du logement, et soutien au côté des communes :



Il peut ainsi être précisé que l'animation préexistante se verra renforcée par le recrutement d'un ETP en charge de l'animation du PLH. Ainsi, plusieurs instances sont désormais mises en place qui permettent d'échanger avec les acteurs de l'habitat :

- Conférence des adjoints au logement : cette conférence, sous le pilotage du vice-président à l'habitat et du conseiller délégué à l'habitat privé, réunit l'ensemble des adjoints en charge des questions habitat et logement à l'échelle du territoire. Elle se réunit de façon trimestrielle, et permet d'échanger sur des thématiques particulières et partager collectivement autour de préoccupations partagées.
- Petits déjeuners de l'habitat : un rendez-vous mensuel thématique est proposé au sein de la MHD, ouvert aux acteurs du territoire. Ce format permet de rythmer les échanges et crée un espace de dialogue entre les différents acteurs, il permet de partager de la connaissance sur les sujets abordés (ex : les nouvelles RT, guides propriétaires bailleurs et locataires, résidences services ...),

- Rencontres communales : la mise en œuvre du PLH donnera lieu à des échanges avec les communes à raison de deux fois par an, pour permettre la programmation et les projets envisagés, les besoins, ...
- Echanges avec les bailleurs / opérateurs : des points réguliers seront organisés, à raison d'une fois tous les deux mois avec les principaux bailleurs du territoire,

Ces formats récurrents sont complétés de réunions ayant trait à des projets ou thématiques spécifiques, et des instances conventionnelles liées à la compétence (CIL, CLAH, CST, ...).

Au-delà, la CALL mettra en place instance de coordination et supervision pour s'assurer d'un suivi étroit du PLH et de l'atteinte des objectifs fixés, avec un COPIL PLH qui se réunira à minima une fois par an, et des COTECH semestriels, en plus des réunions plus resserrées avec les principaux partenaires dans le cadre de groupes de travail spécifiques.

Fiches-actions de l'orientation 4 :

Cette orientation est déclinée en 4 fiches actions qui interagissent entre elles et avec celles des autres orientations afin d'assurer la cohérence globale dans la mise en œuvre du PLH :



Action 14 : Réaliser les actions du PLH dans une dynamique



Objectifs stratégiques

L'instauration de cette dynamique partenariale a pour finalité de répondre à des objectifs stratégiques qui sont :

- **Impliquer** les communes, les partenaires et les acteurs de l'habitat dans la mise en œuvre des actions du PLH afin de favoriser une dynamique partenariale forte et faciliter l'atteinte des objectifs.
- **Renforcer le rôle de la CALL** comme chef de file de la politique de l'Habitat dans son soutien en ingénierie auprès des communes (programmation de logements envisagés, mixité des statuts d'occupation, retours d'expériences, préconisations en termes de qualité attendue, formes urbaines, performance énergétique...).



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires, développés ci-dessous :

- **Animer le P.L.H. 3** pour :
 - Renforcer le rôle de coordination de la CALL auprès des communes membres afin que les projets s'inscrivent dans une dynamique globale et concertée.
 - Appuyer les communes dans l'analyse des projets qui leur sont proposés par les opérateurs afin de gagner en qualité d'aménagement et en intégration des projets dans les territoires.
 - Formuler des préconisations auprès des opérateurs (à partir d'un modèle de cahier des charges par exemple) sur les attentes en matière d'aménagement, architecture, traitement des espaces publics... en lien avec le CAUE.
- **Renforcer les partenariats identifiés** (communes, bailleurs et autres acteurs de l'habitat) sur la réalisation de certaines actions qui semblent essentielles ou prioritaires pour définir un cadre opérationnel d'intervention.
- **Organiser des temps d'échanges entre les communes et les opérateurs** autour de la qualité des opérations de logements et des espaces publics sur les projets en cours ou projetés, pour faire le point sur la commercialisation (rythme de vente, profils des acquéreurs, produits de logements recherchés...), et mettre en relation ces informations avec les indicateurs de suivi des marchés immobiliers dans le cadre de l'observatoire de l'habitat.
- **Développer le territoire de la CALL dans un objectif de sobriété foncière** conformément aux incitations liées à la ZAN.
- **Interagir avec les partenaires** par la mobilisation d'une pluralité d'outils de communication (lettre de l'Habitat, newsletter, rencontres thématiques techniques et / ou politiques, ...)



Moyens humains et financiers

Envoyé en préfecture le 28/06/2023

Reçu en préfecture le 28/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE



Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers qui sont :

- **La mobilisation des moyens propres à la CALL en termes de ressources humaines et de mobilisation des budget liés à la communication permettront d'assurer la réalisation de cette action tout au long de la durée du P.L.H. 3 (cf. fiche 15).**



Calendrier

Cette action sera initiée à la mise en application du P.L.H.3. Certains outils ou dispositifs seront renforcés dans ce cadre (rencontres des « petits déjeuners de l'Habitat », conférence des Adjoints, site Internet, ... ou supports de communication (lettre de l'Habitat, newsletter, ...)



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Communes, bailleurs, aménageurs, AULA, EPF, CAUE, services de la CALL (Communication, ...)



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettent le suivi et la réussite de cette action, repris ci-dessous :

- Nombre de conventions signées dans le cadre de la mise en œuvre du PLH ;
- Nombre de rencontres techniques & politiques ;
- Nombre de lettres & de supports de communication ;
- Nombre de connexion à la partie Habitat du Site Internet.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
X	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
X	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
X	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
X	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
X	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 15 : Se doter des moyens humains et financiers nœuvre du PLH

Le service Habitat de la CALL :

Une ingénierie au service des habitants, des communes et des professionnels



Objectifs stratégiques

La CALL s'assurera de la mobilisation des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du P.L.H. 3. Ainsi, il s'agira :

- **De mettre en œuvre les moyens humains, financiers et techniques permettant la réalisation des actions prévues par le PLH**, et en prévoir le renforcement le cas échéant.
- **De prévoir le budget nécessaire à la mise en œuvre des actions du PLH.**



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires. Une organisation optimisée est définie pour :

- **Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes**
- **Assurer une meilleure lisibilité des activités du services**
- **Rendre lisible et pérenne l'instance de pilotage du PLH**
- **Assurer un confort de travail pour les collaborateurs**
- **Renforcer la transversalité de la politique de l'habitat avec les autres compétences de l'agglo**

Ingénierie existante

Une cellule parc existant

- Une chargée de missions OPAH / PIG / logements vacants
- Un chargé de mission ACV / PVD
- Une coordinatrice permis de louer
- L'accueil GUH

Production locative sociale

- Programmation / DAP /CUS

Besoins spécifiques et attributions

- CIL / Attributions

Pôle instruction

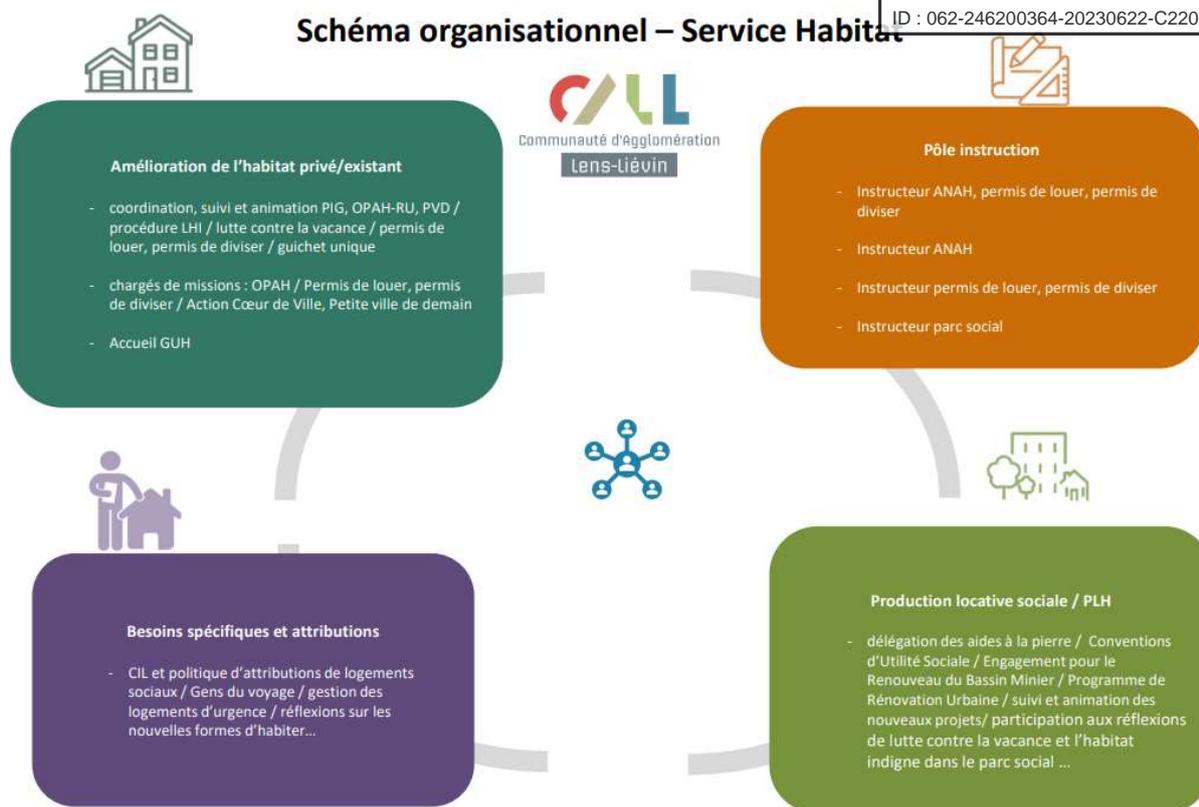
- Instruction ANAH / Gestion financière du service
- Instruction ANAH
- Instruction Parc Social
- Instruction Permis de Louer

Ingénierie nouvelle / poste à créer

Animation PLH

- Animation / Gouvernance / Observatoire – Proposition de poste à créer

La gouvernance du PLH et l'animation permanente des acteurs de l'habitat constituent des conditions de réussite de la mise en œuvre des orientations et actions du PLH, l'objectif étant d'instituer des échanges réguliers avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, condition garantissant l'atteinte des objectifs fixés au titre du PLH3.



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers : maintien et pérennisation de l'ingénierie en place et création d'un ETP supplémentaire dédié à l'animation/la gouvernance et l'observatoire du PLH.



Calendrier

Cette action sera initiée à la mise en application du P.L.H.3 et perdurera tout au long de la durée du P.L.H.



Coordination partenariale

La mobilisation de l'ensemble des services communautaires et de l'ensemble des partenaires de la C.A.L.L. est le facteur de réussite de cette action.



Indicateurs d'évaluation

- Création de l'observatoire
- Suivi de la CAD, des dispositifs opérationnels
- Mise en place des temps d'échange (élu, partenaires, interservices ...)



X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
X	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
X	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
X	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
X	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
X	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 16 : Assurer le suivi-animation du PLH



Objectifs stratégiques

- **Piloter le PLH** avec réactivité et renforcer le pilotage stratégique.
- **Coconstruire des partenariats** avec les organismes extérieurs (voire contractualiser).
- **S'assurer que les objectifs** fixés et les actions menées à travers le PLH **sont toujours pertinentes** en lien avec l'évolution du territoire.
- **Animer la mise en œuvre du PLH** auprès des communes et des partenaires pour assurer la lisibilité des actions menées et faire remonter les besoins.



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires, détaillés comme suit (non exhaustif) :

- **Réaliser un suivi** très étroit et une actualisation régulière, un bilan à mi-parcours et un bilan final du PLH en s'appuyant sur l'outil d'observation (indicateurs socio-démographique, évolution du parc de logement, évolution de la construction neuve, marchés immobiliers, fonciers ...),
- **Animer**, à minima, 1 comité de pilotage PLH par an,
- **Organiser des groupes de travail thématiques** en fonction des besoins et des actions menées,
- **Communiquer** sur les actions menées et les dispositifs financiers auprès des communes et des partenaires notamment lors des « Petits Déjeuners de l'Habitat »,
- **Organiser des temps d'échanges** entre les communes, par groupe (cf. groupes définis dans le PLH) pour partager des expériences et les moyens d'action collectifs,
- **Organiser deux rendez-vous privilégiés par commune annuellement**,
- **Mettre en place une lettre du PLH** (semestriellement)



Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers : maintien et pérennisation de l'ingénierie en place et création d'un ETP supplémentaire dédié à l'animation/la gouvernance et l'observatoire du PLH.



Calendrier

- « Petits Déjeuners de l'Habitat » : 1 fois par mois.
- 1 suivi annuel + un bilan à mi-parcours (3 ans) et une évaluation finale (6 ans).
- 2 points par commune par an.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires est le facteur de réussite de cette action :

- Communes, DDTM, DDETS, département, bailleurs, opérateurs, AULA, EPF...



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettront le suivi et la réussite de cette action, qui sont :

- Suivi des indicateurs dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier.
- Nombre de réunions et de groupes de travail organisés dans le cadre du PLH.
- Conventions partenariales mises en place.
- Mise en place d'un portail web/ plateforme ...



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
X	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
X	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
X	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
X	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
X	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
X	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
X	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
X	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
X	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Action 17 : Créer un observatoire de l'habitat et du foncier



Objectifs stratégiques

La création d'un observatoire de l'habitat et du foncier doit répondre à des objectifs stratégiques qui sont :

- **Doter l'intercommunalité des outils de suivi** de la politique foncière et de l'habitat sur le territoire, et pouvoir en faire l'évaluation régulière, afin d'anticiper le prochain PLH,
- **Approfondir la connaissance du territoire**, analyser son fonctionnement et comprendre ses évolutions (socio-démographique, parc de logement, besoins spécifiques, marchés immobiliers, potentiels fonciers...),
- **S'appuyer sur un outil pour pouvoir conforter ou réorienter les mesures prises** dans le cadre du PLH.

Un travail a déjà été engagé par la CALL sur les questions foncières, notamment en termes de recensement et qualification des friches, de recensement du foncier mobilisable en QPV, et d'établissement de schémas directeurs sur la centralité. A noter également l'accompagnement engagé dans le cadre du SCOT, et la participation active de la CALL aux échanges sur les questions de densité et de consommation foncière.



Modalités opératoires

Les objectifs précédemment définis seront atteints par le biais de la mise en œuvre de modalités opératoires clairement définies et de la mobilisation des moyens nécessaires : **concevoir un outil d'observation sur le volet habitat, foncier, et des marchés immobiliers**. Cet outil peut prendre plusieurs formes : maquette sous format Excel, plateforme numérique en ligne, cartographies SIG..., il visera à observer :

- **Volet habitat** : suivre les principaux indicateurs d'évolution socio-démographique, la construction neuve, les indicateurs d'évolution du parc de logements, les indicateurs liés aux dispositifs internes (ERBM, OPAH, PIG...),
- **Volet marchés immobiliers** : suivre les indicateurs relatifs aux transactions immobilières (volumes, prix, localisation, profils ménages, part investisseurs...), distinction des marchés du neuf, de l'ancien, du terrain à bâtir (superficie, prix au m²),
- **Volet foncier** : Poursuivre et renforcer la base de données amorcée lors de l'élaboration du PLH, et alimenter l'observatoire au travers du suivi des documents d'urbanisme, des DPU et des DIA, et au travers du suivi de l'instruction des PA et PC (sorties du potentiel foncier). Identifier des secteurs de compensation foncière potentielle dans un objectif de tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette,

Pour chaque indicateur il s'agira d'**identifier** la source mobilisée, l'échelle d'observation, la fréquence de mise à jour, le mode de représentation (graphique, tableau, cartographie...)

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers, dont la **formalisation du partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de L'Artois (AULA)** dans le cadre du plan pluriannuel d'intervention partenarial existant sur la CALL. *L'option « mixte » (réalisation de l'outil par un prestataire extérieur + suivi et mise à jour en interne) nécessiterait la mobilisation de 0,3 ETP pour la CALL.*



Calendrier

- Obligation réglementaire : mise en œuvre au plus tard 3 ans après l'approbation du PLH (2025).
- Calendrier proposé : en 2023 (création de l'outil) puis mise à jour annuelle et à minima 1 réunion d'animation par an.



Coordination partenariale

La mobilisation des partenaires suivants est le facteur de réussite de cette action :

- AULA
- Autres partenaires pour la transmission des données statistiques (DDTM, DREAL, CEREMA, INSEE, département...) + participation aux réunions d'animation.



Indicateurs d'évaluation

Tout au long du P.L.H. 3, des indicateurs permettent le suivi et la réussite de cette action, qui sont :

- Etat d'avancement de la réalisation de l'outil.
- Bilans annuels du PLH.



Articulation avec d'autres Fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3 :

X	Fiche Action n°1	Réduire la vacance dans le parc privé et social
X	Fiche Action n°2	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Fiche Action n°3	Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages
X	Fiche Action n°4	Poursuivre les actions engagées dans le parc social
X	Fiche Action n°5	Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
X	Fiche Action n°6	Décliner la production de logements sur le territoire
X	Fiche Action n°7	Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
X	Fiche Action n°8	Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires
X	Fiche Action n°9	Développer l'accession sociale à la propriété
X	Fiche Action n°10	Améliorer et diversifier l'habitat sénior
X	Fiche Action n°11	Approfondir les besoins en logement des jeunes
X	Fiche Action n°12	Compléter l'offre d'hébergement
X	Fiche Action n°13	Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage
	Fiche Action n°14	Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
	Fiche Action n°15	Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
	Fiche Action n°16	Assurer le suivi-animation du PLH
	Fiche Action n°17	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

III. CALENDRIER ET BUDGET PREVISIONNEL

Actions du PLH 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Intervenir prioritairement sur le parc existant							
1. Réduire la vacance dans le parc privé et social							
<i>Etude sur les logements vacants</i>		50 000€ HT					
2. Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé							
<i>Opérations de restauration immobilière (ORI)</i>							
<i>Permis de louer et de diviser</i>	●	.....	.....	.....	.....	.....	●
<i>Accompagnement des communes dans les procédures LHI</i>		25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT
<i>Accompagnement des familles en situation d'incurie</i>							
<i>Etude pré-opérationnelle OPAH-RU PVD</i>		55 000€ HT	100 000€ HT	100 000€ HT	100 000€ HT	100 000€ HT	100 000€ HT
3. Amélioration énergétique, adaptation, location : accompagner tous les ménages							
<i>Maison de l'habitat (conseils, communication, animation...)</i>	●	.....	.....	.....	.....	.....	●
<i>PIG Intercommunal</i>	484 000€ HT	484 000€ HT	484 000€ HT	484 000€ HT			
<i>OPAH-RU (Lens, Liévin, Harnes)</i>	380 000€ HT	380 000€ HT	380 000€ HT	380 000€ HT			
4. Poursuivre les actions engagées dans le parc social							
<i>Soutien aux opérations ERBM</i>							
<i>Soutien aux opérations NPNRU</i>							
5. Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés							
<i>Veille et Observation des Copropriétés (VOC)</i>		20 000€ HT	20 000€ HT	20 000€ HT			
<i>POPAC ou OPAH-CD</i>					●	.....	●
<i>Partenariat ARC</i>		5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT
<i>Etude préopérationnelle "flash" copropriété</i>	36 000€ HT						

Actions du PLH 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Planifier les opérations neuves							
6. Décliner la production de logement sur le territoire							
Examen et instruction des dossiers Délégation des Aides à la Pierre	●.....	régulièrement, tout au long du PLH		●		
Réunion de programmation avec les bailleurs sociaux	●.....	A minima 2 fois par an		●		
Veille sur les appels à projets	●.....	régulièrement, tout au long du PLH		●		
Actualisation de la base de recensement des projets de logement	●.....	A minima 1 fois par an		●		
7. Cibler les secteurs prioritaires visant à un aménagement équilibré du territoire							
Actions de portage et de maîtrise du foncier							
8. Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes							
Suivi des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme	●.....	régulièrement, tout au long du PLH		●		
Participation aux travaux du SCOT (densités, formes urbaines...)	●.....	régulièrement, tout au long du PLH		●		
Actions de sensibilisation sur la qualité des constructions neuves	●.....	régulièrement, tout au long du PLH		●		

Actions du PLH 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Diversifier les produits de logements							
9. Développer l'accèsion sociale à la propriété							
Soutien à l'accèsion aidée dans le cadre du NPNRU							
Etude de marché sur la diversification des produits de logements dans le cadre du NPNRU		10 000€ HT					
10. Améliorer et diversifier l'habitat sénior							
Animation d'un groupe de travail sur les résidences autonomie	●..... 1 fois par trimestre●						
Appel à projet : logements innovants pour les séniors	●..... 1 par an●						
11. Approfondir les besoins en logements des jeunes							
Suivi de l'expérimentation des projets KAPS	●..... régulièrement, tout au long du PLH●						
Partenariat avec le CLLAJ	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT
Appel à projet : logements innovants pour les jeunes	●..... 1 par an●						
12. Compléter l'offre d'hébergement existante en ciblant les produits							
Animation de groupes de travail sur les réponses aux besoins spécifiques	●..... régulièrement, tout au long du PLH●						
13. Expérimenter l'habitat adapté pour les Gens du Voyage							
Création d'une aire de grand passage mutualisée CALL/CAHC			230 000€ HT				
Extension de l'aire d'accueil de Méricourt			400 000€ HT				
Gestion des aires par un prestataire	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT
Recensement des stationnements illégaux	●.....●						



Actions du PLH 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Mettre en œuvre le PLH dans une démarche partenariale							
14. Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale							
Conventionnement avec les partenaires sur la mise en œuvre du PLH	●..... régulièrement, tout au long du PLH●						
Animation de temps d'échanges communes/opérateurs	●..... A minima 1 fois par an●						
Communiquer sur les dispositifs mis en place	●..... régulièrement, tout au long du PLH●						
15. Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH							
Adaptation des moyens à la mise en œuvre du PLH	●.....						
16. Assurer le suivi-animation du PLH							
Animation des petits-déjeuners de l'habitat	●..... 1 fois par mois●						
Organiser des rencontres communales	●..... 1 fois par an●						
Animation comités technique et de pilotage du PLH	●..... A minima 1 fois par an●						
Réaliser un bilan annuel, triennal et final du PLH				bilan triennal			bilan final
Communiquer sur le PLH	●..... 1 fois par trimestre●						
17. Créer un observatoire habitat-foncier							
Création et mise à jour d'un outil d'observation de l'habitat et du foncier			●.....				●.....