

Programme Local de l'Habitat  
2025-2030

# Programme d'actions



La **Porte**  
du **Hainaut**  
Communauté  
d'Agglomération

# Sommaire

## Préambule

GRANDES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION DU PLH	5
UN PROGRAMME D' ACTIONS DÉCOULANT DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	5
LA STRUCTURATION DU PROGRAMME D' ACTIONS	6

## Actions définies

### Orientation 1

<b>APPORTER DES SOLUTIONS À TOUS LES MÉNAGES</b>	<b>8</b>
ACTION 1. DIVERSIFIER LES RÉPONSES AUX BESOINS EN LOGEMENT DES SENIORS ET PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	10
ACTION 2. S' ASSURER DE DISPOSER D' UNE OFFRE SUFFISANTE À DESTINATION DES MÉNAGES EN GRANDE PRÉCARITÉ HÉBERGÉS OU MAL LOGÉS ET PROPOSER DES DISPOSITIFS DE SORTIE	13
ACTION 3. SOUTENIR ET EXPÉRIMENTER DE NOUVELLES FORMES DE LOGEMENTS POUR LES JEUNES	15
ACTION 4. METTRE EN ŒUVRE LA STRATÉGIE COMMUNAUTAIRE DE PEUPLEMENT	17
ACTION 5. SOUTENIR L' ACCESSION À COÛTS MAÎTRISÉS	19
ACTION 6. ASSURER L' ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DIVERSIFIER L' OFFRE EN RÉPONSE À LEURS BESOINS	21

## Orientation 2

<b>POUR SUIVRE LA RECONQUÊTE DU BÂTI EXISTANT</b>	<b>22</b>
ACTION 7. POUR SUIVRE LA RÉHABILITATION ET L'ADAPTATION DU PARC SOCIAL EN PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX	24
ACTION 8. POUR SUIVRE LES ACTIONS DE LUTTE CONTRE L'INDIGNITÉ	27
ACTION 9. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE LUTTE CONTRE LA VACANCE	30
ACTION 10. POUR SUIVRE L'AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ ANCIEN, ET LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	32

## Orientation 3

<b>MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE NOUVELLE ET VEILLER À SA QUALITÉ</b>	<b>35</b>
ACTION 11. PRODUIRE UNE OFFRE NOUVELLE, DE QUALITÉ	36
ACTION 12. ÉTABLIR ET PORTER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE	38
ACTION 13. SOUTENIR LA MIXITÉ DANS LES OPÉRATIONS DE PRODUCTION	40
ACTION 14. PRODUIRE UNE OFFRE SOCIALE DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ	42

## Orientation 4

<b>ASSURER LE PILOTAGE ET LA MISE EN OEUVRE DU PLH</b>	<b>46</b>
ACTION 15. ASSURER LE PILOTAGE DU PLH	48
ACTION 16. ÉVALUER LA MISE EN OEUVRE DES ACTIONS DU PLH	50
ACTION 17. COMMUNIQUER SUR LES DISPOSITIFS DU PLH	52

## Annexes

DÉTAIL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR COMMUNE	54
MOYENS MOBILISÉS PAR LA PORTE DU HAINAUT	58
UN BUDGET TOTAL DE PRÈS DE 27 MILLIONS POUR LE PLH	59



# Préambule

## Grandes étapes de la construction du PLH

### 1 ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC ET IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX ENJEUX TERRITORIAUX

Quelles grandes tendances  
locales observées ?  
Pour quels enjeux ?

### 2 DÉFINITION DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET DES OBJECTIFS DU PLH

Quelles priorités ?  
Quels axes d'action ?

### 3 ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME D' ACTIONS, DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DU PLH

Quels moyens ?  
Pour quels résultats ?

Le programme d'actions est la troisième partie du Programme Local de l'Habitat (PLH), il décline de manière opérationnelle les orientations stratégiques et communautaires, précise les modalités de suivi et d'évaluation de chaque action du PLH.

## Un programme d'actions découlant des orientations stratégiques

Le 3<sup>e</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Porte du Hainaut s'inscrit dans une volonté politique de poursuivre la construction d'une culture commune autour de l'habitat et tend à proposer une politique opérationnelle affirmant le rôle de l'intercommunalité en la matière. Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :

- Orientation 1  
Apporter des solutions à tous les ménages
- Orientation 2  
Poursuivre la reconquête du bâti existant
- Orientation 3  
Maîtriser le développement de l'offre nouvelle et veiller à sa qualité
- Orientation 4  
Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH

Le programme d'actions décline ensuite ces quatre orientations stratégiques, définies à partir du bilan du précédent PLH et des enjeux issus du diagnostic, en dix-sept actions opérationnelles. Ces fiches-actions identifient et présentent différents moyens concrets, identifiés et partagés par La Porte du Hainaut et ses partenaires, pour répondre aux enjeux du territoire en matière d'habitat.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- La prise en compte des attendus de l'Etat ;
- L'association étroite des communes membres lors de réunions de concertation pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- L'animation de quatre ateliers thématiques avec les acteurs de l'habitat qui ont apporté un caractère opérationnel, en précisant les modalités concrètes de mise en œuvre et en identifiant les moyens humains et financiers nécessaires. Ces quatre ateliers se sont déroulés les 04 et 05 avril 2024, sur les thématiques suivantes :  
Atelier 1 – L'amélioration du parc et la lutte contre la vacance  
Atelier 2 – La réponse aux besoins spécifiques  
Atelier 3 – Une production et une offre neuves  
Atelier 4 – La maîtrise foncière

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de La Porte du Hainaut insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

## La structuration du programme d'actions

Les 17 fiches-actions détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de La Porte du Hainaut pour les 6 ans à venir.

Chaque fiche présente les objectifs, les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires principaux associés, ainsi que la programmation dans le temps avec un calendrier de la mise en œuvre d'action.

Afin de mesurer l'avancée du programme d'action et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

# Actions définies

## Orientations stratégiques

## Actions déclinées

### Orientation 1

Apporter des solutions de logement et d'hébergement à tous les ménages

### Action 1

Diversifier les réponses aux besoins en logement des seniors et personnes en situation de handicap

### Action 2

S'assurer de disposer d'une offre suffisante à destination des ménages en grande précarité hébergés ou mal logés et proposer des dispositifs de sortie

### Action 3

Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes

### Action 4

Mettre en œuvre la stratégie communautaire de peuplement

### Action 5

Soutenir l'accession à coût maîtrisé

### Action 6

Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins

### Orientation 2

Poursuivre la reconquête du bâti existant

### Action 7

Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc social en partenariat avec les bailleurs sociaux

### Action 8

Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité

### Action 9

Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance

### Action 10

Poursuivre l'amélioration du parc privé ancien, et lutter contre la précarité énergétique

### Orientation 3

Maîtriser le développement de l'offre nouvelle et veiller à sa qualité

### Action 11

Produire une offre nouvelle, de qualité

### Action 12

Etablir et porter une stratégie foncière

### Action 13

Soutenir la mixité dans les opérations de production

### Action 14

Produire une offre sociale diversifiée et de qualité

### Orientation 4

Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH

### Action 15

Assurer le pilotage du PLH

### Action 16

Evaluer la mise en œuvre des actions du PLH

### Action 17

Communiquer sur les dispositifs du PLH



**ORIENTATION 1**

**—**

**APPORTER  
DES SOLUTIONS  
À TOUS  
LES MENAGES**



### **ACTION 1**

Diversifier les réponses aux besoins en logement des seniors et personnes en situation de handicap

### **ACTION 2**

S'assurer de disposer d'une offre suffisante à destination des ménages en grande précarité hébergés ou mal logés et proposer des dispositifs de sortie

### **ACTION 3**

Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes

### **ACTION 4**

Mettre en oeuvre la stratégie communautaire de peuplement

### **ACTION 5**

Soutenir l'accèsion à coût maîtrisé

### **ACTION 6**

Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins

# Diversifier les réponses aux besoins en logement des seniors et personnes en situation de handicap



## Objectifs généraux

A l'instar du reste du pays, la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut connaît un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite de mettre en œuvre des solutions de logement adaptées. La part des habitants âgés de plus de 60 ans est en progression, avec un taux d'évolution annuel de +1,6% entre 2013 et 2019. Une proportion importante de ces personnes âgées vit seule à domicile (33% des plus de 65 ans).

Le choix du maintien à domicile est une option plébiscitée par un nombre important de personnes âgées et/ou handicapées comme alternative à l'EHPAD, et constitue depuis de nombreuses années une priorité nationale. Il constitue un axe de travail fort, compte tenu du temps et des travaux nécessaires à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, en particulier dans le parc social où le nombre de logements adaptés est aujourd'hui insuffisant : 509 demandes en 2022 pour seulement 37 attributions, soit une pression de près de 14 demandes pour une attribution contre une pression à 4,8 pour l'ensemble des demandeurs de la Porte du Hainaut. Pour les propriétaires-occupants, il est nécessaire de mettre en

place une communication sur les différents dispositifs d'aide à l'adaptation du logement et au maintien à domicile, afin de s'assurer que ceux-ci puissent trouver une réponse à leurs besoins.

Enfin, et pour répondre à la diversité des besoins de ce public, l'objectif est aussi de travailler à la diversification de l'offre pour les seniors encore autonomes par le biais d'opérations expérimentales et innovantes.

## Nature de l'action

- Aides / Subventions
- Animation / Partenariat
- Information / Communication

## Maitrise d'ouvrage

Porte du Hainaut

## Partenaires à associer

Etat, Département, Anah, communes, bailleurs sociaux, professionnels de l'habitat, professionnels du champ médico-social, associations locales, CARSAT, MDPH, MSA

## Secteur prioritaire

- > **Secteurs et communes prioritaires :** Ostrevant (Bouchain, Neuville-sur-Escout, Emerchicourt, Hordain), Amandinois (Saint-Amand-les-Eaux, Lecelles) puis Wallers, Denain, Bellaing, Abscon, du fait de la part élevée des + de 65 ans, de leur évolution et de la pression dans le parc locatif social
- > **Pour les actions en faveur de la rénovation du parc privé,** les communes rurales issues du diagnostic pauvreté à savoir : Avesnes-le-Sec, Haspres, Mortagne-du-Nord, Wavrechain-sous-Faulx, Marquette-en-Ostrevant, Wasnes-au-Bac, Thun-Saint-Amand

## Bénéficiaires

- > Ensemble des personnes âgées sur le volet communication
- > Seniors et personnes en situation de handicap éligibles aux aides de l'ANAH (modestes très modestes)
- > Les locataires seniors du parc social en situation de sous occupation

## Mise en œuvre opérationnelle

### Accompagner et financer l'adaptation des logements des personnes âgées du parc privé

- > Poursuive le versement des aides Porte du Hainaut aux personnes âgées relevant des plafonds modestes et très modestes, en complément des aides de l'ANAH afin de diminuer le reste à charge de ces ménages
- > L'objectif est d'accompagner 90 dossiers par an sur la durée du PLH

### Encourager la mise en oeuvre de dispositifs innovants : intergénérationnel, inclusif, etc...

- > Communiquer auprès des communes et inciter les partenaires à développer les dispositifs innovants et alternatifs à l'EHPAD :
  - L'habitat inclusif
  - L'habitat intergénérationnel
  - L'offre thématique des bailleurs sociaux
  - Résidences seniors avec mutualisation de services
  - Les projets jouant sur les formes urbaines (en privilégiant les petites typologies T1/T2 dans les parcs privé et social).
- > Accompagner et valoriser les actions des associations, bailleurs sociaux ou communes du territoire qui mettent en œuvre des dispositifs innovants en faveur du logement pour les personnes âgées.

### Communiquer sur les aides à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap (en lien avec l'action 18 – Communiquer sur les dispositifs du PLH)

Sensibiliser les ménages concernés en développant une campagne de communication et d'information à destination des habitants (plaquette d'information, articles dans les bulletins communaux, ...) sur les aides financières et les dispositifs d'accompagnement existants, sur les solutions innovantes, comme MaPrimeAdapt', en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, ou l'aide « Habiter facile » à destination des ménages les plus modestes.





# S'assurer de disposer d'une offre suffisante à destination des ménages en grande précarité hébergés ou mal logés et proposer des dispositifs de sortie

## Nature de l'action

- Aides / Subventions
- Animation / Partenariat
- Information / Communication

## Maitrise d'ouvrage

Porte du Hainaut

## Partenaires à associer

DDTM, DDETS, Conseil Départemental, associations, bailleurs sociaux, communes, professionnels du médico-social, AIVS, ANAH, SIAOH

## Secteur prioritaire

En priorité à Denain, Louches, Escautpont. Raismes, Douchy-les-Mines, Escaudain, du fait d'un taux de pauvreté élevé parmi l'ensemble de la population des - de 30 ans

## Objectifs généraux

Une partie importante de la population de La Porte du Hainaut rencontre des difficultés pour accéder au logement ou s'y maintenir, souvent en lien avec des difficultés économiques. La pauvreté monétaire est élevée sur la Porte du Hainaut, avec 68% de ménages non-imposables. Le revenu médian annuel y est aussi très inférieur aux moyennes départementales (-15%) et nationales (-27%). De ce fait, l'enquête menée dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire de La Porte du Hainaut montre que 21% des répondants estiment rencontrer des difficultés avec leur logement (trop petit, mal isolé, ...) Après une analyse plus fine, il s'avère que, parmi les ménages demandeurs, 93 sont aujourd'hui hébergés dans une structure d'accueil (soit 2%) et attendent d'accéder à une solution pérenne de logement dans le parc social.

Cette action vise à :

- > Développer et multiplier les solutions de logement à destination des populations en situation de grande fragilité économique et/ou sociale
- > Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement
- > Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant.





# Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes



## Objectifs généraux

Solutionner les problématiques de logement des jeunes est un enjeu majeur pour La Porte du Hainaut compte tenu de la jeunesse de sa population. Les « jeunes » constituent une catégorie de ménages hétéroclite dont les besoins en logements peuvent être très variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs précaires, jeunes mères isolées, ...). Ils ont en commun d'être un public :

- Fragile face à la tension du marché immobilier de la Porte du Hainaut
- Dont les besoins sont évolutifs et temporaires

Plus globalement, cette action s'adresse essentiellement aux jeunes âgés de 18 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement autonome. Ce public peut être confronté à des difficultés très différentes, il conviendra donc dans un premier temps de quantifier et qualifier leurs besoins sur le territoire de la Porte du Hainaut. L'enjeu sera ensuite d'accompagner les jeunes dans leur accès au logement par le biais d'une communication sur les dispositifs existants, et par l'expérimentation et le développement de solutions de logement adaptées à leurs besoins (logements de courte durée, abordables, à proximité des services et transports, ...).



# Mettre en œuvre la stratégie communautaire de peuplement

## Objectifs généraux

Conformément à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, La Porte du Hainaut a mis en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 9 mars 2016 sur son territoire. Elle s'est ensuite dotée, en octobre 2018, d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Il convient désormais de s'assurer que les orientations et les engagements pris dans

ces documents envers les différents publics spécifiques soient incarnés et mis en œuvre sur l'ensemble du territoire communautaire. Dans le cadre de cette action, il conviendra de poursuivre la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et d'accompagner et de suivre le relogement des ménages repris dans le contingent réservataire communautaire établi fin 2023.

## Mise en œuvre opérationnelle

**S'appuyer sur la Conférence Intercommunale du Logement pour accueillir les ménages les plus fragiles dans le parc locatif social, tout en veillant à l'équilibre territorial et à la mixité sociale**

- > Mettre en œuvre les engagements de la CIA et le contenu du PPGDID
- > Actualiser la qualification des résidences sociales de La Porte du Hainaut et faire de cette qualification un outil de pilotage, d'alerte et de ré-interrogation des politiques de peuplement et de réhabilitation.



**S'appuyer sur les conventions de réservation du patrimoine social conclues avec les bailleurs afin de reloger les ménages repris dans le contingent communautaire**

- > Repérer et identifier les ménages repris dans le contingent communautaire (logement concerné par une opération de démolition ou de réhabilitation lourde, logement en périmètre OPAH nécessitant un relogement, logement racheté par la collectivité, procédure de mise en sécurité avec interdiction d'habiter, ménages salariés dépourvus de logement ou d'hébergement dont les revenus dépassent 2 RSA, publics PDALHPD repérés par une commune)
- > Faciliter le relogement des ménages repris dans le contingent communautaire dans les instances de relogement inter-bailleur identifiées (CIRI).



# Soutenir l'accession à coûts maîtrisés



## Objectifs généraux

Jusqu'à présent, la mixité en opération neuve se réalisait par la création de lots libres, mais le renchérissement des coûts de la construction ne permet désormais plus aux ménages du territoire d'accéder à la propriété sous cette forme. Les prix s'élèvent à 250 000€ en moyenne et sont incompatibles avec les revenus des ménages du territoire. De ce fait, la mixité des opérations neuves est compromise. Il s'agit donc de continuer à mettre en place les outils privilégiant le développement d'une offre abordable à destination des ménages à revenus modestes et souhaitant accéder à la propriété sur le territoire communautaire.

Afin de fluidifier le parcours résidentiel des ménages de son territoire, La Porte du Hainaut s'est engagée depuis 2007 dans le soutien à l'accession sociale à la propriété. Au cours du PLH précédent, ce sont 724 primes d'aides à l'accession (ASP) qui ont été distribuées, pour un montant moyen de 4 500€ par projet.

Dans le même temps, La Porte du Hainaut a défini, avec les bailleurs sociaux, les objectifs de vente de logements locatifs sociaux. Ce sont ainsi 456 logements locatifs sociaux qui ont été vendus pendant le PLH précédent, sur un ensemble de communes prioritaires, les plus fortement dotées.

## Nature de l'action

- Aides / Subventions
- Animation / Partenariat
- Information / Communication

## Maitrise d'ouvrage

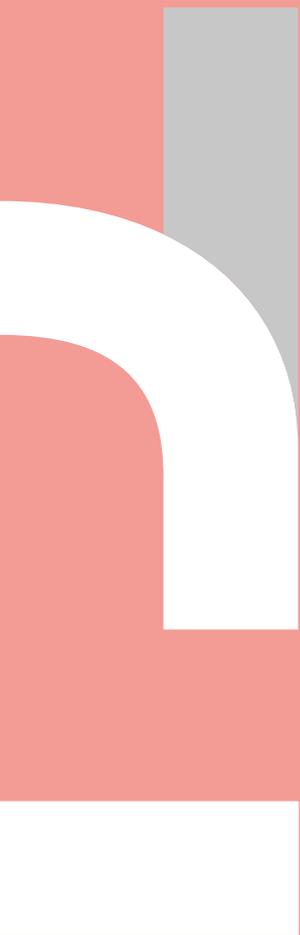
Porte du Hainaut

## Partenaires à associer

DDTM, communes, bailleurs sociaux, ARHLM







**ORIENTATION 2**

**POUR SUIVRE  
LA RECONQUÊTE  
DU BÂTI EXISTANT**



### **ACTION 7**

Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc social en partenariat avec les bailleurs sociaux

### **ACTION 8**

Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité

### **ACTION 9**

Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance

### **ACTION 10**

Poursuivre l'amélioration du parc privé ancien, et lutter contre la précarité énergétique

# Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc social en partenariat avec les bailleurs sociaux



## Objectifs généraux

La réhabilitation du parc social de la Porte du Hainaut, démarrée en 2017, a largement été accentuée avec l'ERBM, et plus globalement sur toute la durée du second PLH, avec plus de 1 500 logements financés en réhabilitation entre 2017 et 2022. D'autant plus que 27% du parc social a été construit avant 1949 et 18% entre 1949 et 1974. Dans le secteur du Corridor Minier, ces parts grimpent même respectivement à 46% et 17% du parc. À l'inverse, le secteur de l'Ostrevant est plutôt préservé puisque le développement du parc social s'est fait très récemment : 50% du parc a été construit depuis 2000. Les enjeux sont donc très différenciés en fonction des secteurs.

255 logements sociaux sont encore classés F ou G et 854 sont en étiquette E – soit 7% des logements sociaux dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est renseigné. Compte tenu de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021, ces logements doivent faire en priorité l'objet d'une rénovation thermique. La réhabilitation du parc social doit permettre d'améliorer les conditions de vie et de charges des locataires.

Enfin, la question de l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie des locataires passe également par des actions sur les extérieurs, la résidentialisation des quartiers d'habitat sociaux et le vivre-ensemble.





### **Veiller à prendre en compte les besoins des PA/PH dans le cadre d'une rénovation globale thermique\*\***

- > S'appuyer sur la réalisation d'enquêtes en amont des opérations de réhabilitation afin d'approfondir la connaissance des besoins de ces publics spécifiques
- > Définir avec les bailleurs sociaux des objectifs quantitatifs d'adaptation du parc existant, dans le cadre des rénovations plus globales.

### **Accompagner les locataires à la suite des travaux de rénovation**

- > Suivre les locataires après les travaux, pour s'assurer de la qualité des travaux conduits et de leur appropriation par les locataires :
  - Recourir à l'intervention de comités de suivi et de vérification des travaux au moment de la réception des chantiers ;
  - Mettre en place des ateliers de « bonnes pratiques » et de sensibilisation pour les locataires : gestion des consommations énergétiques, entretien des jardins ...
  - Dans le cadre d'opérations intégrant la résidentialisation des résidences et des bâtiments, veiller à la responsabilisation des locataires du parc social vis-à-vis de leur environnement et des espaces partagés.

## **Moyens humains et financiers**

### **Fonctionnement**

- > Favoriser la mise en réseau de l'ensemble des partenaires et organiser des groupes de travail réguliers
- > Produire des bilans annuels, quantitatifs et qualitatifs, des réhabilitations
- > Ajuster les objectifs ou modalités de mise en œuvre.

### **Financements et aides de La Porte du Hainaut**

Faire évoluer le dispositif d'aide à la réhabilitation du parc HLM, sur la base d'une enveloppe annuelle de 1Md'€, par exemple

- Réhabilitation thermique : 1 500€ pour l'atteinte d'une étiquette C / 3 000€ pour l'atteinte d'une étiquette B
- Adaptation aux besoins des PA/PH dans le cadre d'une rénovation thermique : 1 000€ supplémentaires
- Actions sur les extérieurs : 2 000€ par logement
- Expérimentation : 2 000€ par logement dans le cadre d'une opération exemplaire.

\*\* En lien avec l'action 4. Mettre en œuvre la stratégie communautaire de peuplement.

# Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité



## Objectifs généraux

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) demeure très important sur La Porte du Hainaut avec 4 189 logements concernés, soit 8,6% des résidences principales privées. Cette problématique concerne tous les secteurs de la Porte du Hainaut, mais touche plus particulièrement le Denaisis et la commune de Denain. Parmi ces 4 189 logements, 1 614 situations concernent des propriétaires-occupants, soit plus de 38%, et 3 694 situations concernent des locataires du parc privé, soit 62%.

Lors du précédent PLH, La Porte du Hainaut a signé le 17 mars 2021 un protocole de lutte contre l'habitat indigne avec les différents partenaires (ARS, CAF, Département, ADIL, ...) afin de mobiliser autour de la mise en place de sa stratégie d'intervention et de ses différents outils à savoir :

- > L'appui technique aux 47 communes qui le souhaitent, dans l'exercice de leur pouvoir de police dans la gestion des plaintes des locataires du parc privé et le suivi de la mise en œuvre des procédures adéquates

- > L'expérimentation des outils du Permis de Louer (Autorisation Préalable de Mise en Location, Déclaration de Mise en Location et Autorisation Préalable de Diviser) sur 13 communes de l'agglomération dont l'instruction est gérée en régie pour 11 communes et déléguée à 2 communes (Denain et Saint-Amand-les-Eaux)
- > Le repérage des logements indécents via le conventionnement avec la CAF et la vérification de l'état des logements qui sollicite le conventionnement sans travaux ANAH
- > L'accompagnement des communes sur la mise en œuvre de procédures plus complexes liées notamment à la vacance.

## Nature de l'action

- Conseil / Ingénierie
- Aides / Subventions
- Animation / Partenariat
- Information / Communication

## Maitrise d'ouvrage

Porte du Hainaut

## Partenaires à associer

DDTM, ARS, ADIL, communes, ANAH, CCAS, Conseil Départemental, CAF, association

## Secteur prioritaire

Ensemble du territoire de La Porte du Hainaut (accompagnement à l'exercice des pouvoirs de police, repérage des logements indécents, procédures complexes...) et les 13 communes concernées par le Permis de Louer : Abscon, Denain, Douchy-les-Mines, Escaudain, Escautpont, Hérim, Louches, Raismes, Roeulx, La Sentinelle, St-Amand-les-Eaux, Trith-St-Léger, Wallers-Arenberg

Les communes touchées par des îlots dégradés et prioritairement les communes à forts enjeux locatifs privés.

## Bénéficiaires

Propriétaires-occupants, propriétaires-bailleurs, locataires du parc privé, communes

## Indicateurs d'évaluation

- > Nombre et localisation des logements en sortie d'insalubrité
- > Nombre et localisation des logements repérés et accompagnés
- > Nombre de procédures menées
- > Nombre de logements contrôlés
- > Nombre de mesures du permis de louer
- > Nombre de situations de péril et d'abandon manifestes résolues
- > Nombre d'amendes prononcées à l'encontre des propriétaires défaillants

## Mise en œuvre opérationnelle

### Poursuivre les actions de lutte contre l'insalubrité et la non-décence

- > Maintien de la mise en œuvre des outils du Permis de Louer  
La mise en œuvre des différents outils du Permis de Louer (APML, DML, APD) se poursuit sur les treize communes : étude et, au besoin, modification des périmètres, poursuite et suivi de la mise en place des amendes
- > Maintien de l'accompagnement de toutes les communes volontaires dans l'exercice de leur pouvoir de police : gestion des plaintes, mises en œuvre et suivi des procédures. Lien avec les autorités de poursuite et d'enquête (le Procureur de la République et les substituts dépendant de son autorité...), afin de poursuivre pénalement les propriétaires les plus indécents ;
- > Mise en œuvre du partenariat avec la CAF  
Conformément à la convention signée en septembre 2023 jusqu'au 31/12/2027, l'objectif est de réaliser 317 contrôles des logements issus du listing des ouvertures de droits de la CAF répartis comme suit :
  - 211 par La Porte du Hainaut sur les communes hors dispositif permis de louer en priorité 1 et, en priorité 2, les communes du permis de louer
  - 45 confiés par délégation à Saint-Amand-les-Eaux
  - 61 confiés par délégation à Denain
- > Accompagnement des ménages les plus en difficultés par le biais de :
  - L'engagement de réflexions pour soutenir des actions spécifiques d'accompagnement global des ménages type AGIL/ARLIPSY proposées par la Pose
  - La poursuite du marché de relogement
  - La mobilisation du parc des bailleurs sociaux, le développement de solutions en logements tiroirs
  - Le soutien aux travaux de recherche, sur les questions des troubles psychologiques, type Diogène.
- > Continuer à animer le réseau partenarial de la LHI sur le territoire, ARS, Procureur, ADIL...

### Développer l'ingénierie d'appui et moyens sur les procédures plus complexes, notamment celles liées à la vacance (péril, abandon manifeste)

*La lutte contre l'habitat indigne et le traitement des situations de péril ou d'abandon relève en premier lieu des pouvoirs de police des maires.*

- > Monter en compétences l'ingénierie de La Porte du Hainaut pour être en mesure d'accompagner les communes sur le champ des procédures complexes, dans la continuité de la mutualisation
- > Animer un réseau LHI à l'échelle du territoire, sensibiliser et informer les communes sur leur rôle et leur compétence dans la bonne mise en œuvre des procédures, partager les expériences.



# Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance

## Objectifs généraux

Les logements en situation de vacance structurelle représentent un potentiel important de développement de l'offre résidentielle, bien qu'ils nécessitent, pour la plupart, des travaux avant leur remise sur le marché. L'enjeu est donc d'inciter les propriétaires à améliorer cette offre existante afin de limiter la consommation de foncier pour la production de logements.

Aujourd'hui, 4,6% des logements du parc privé sont vacants depuis plus de 2 ans, soit plus de 2 500 logements. Cette vacance a la particularité d'être diffuse sur l'ensemble du territoire de La Porte du Hainaut et concerne un grand nombre de communes, bien que le secteur du Denaisis soit légèrement plus impacté que les autres (6,8%).

Cette action vise à :

- > Favoriser la remise sur le marché de logements vacants (réhabilitation, vente, sécurisation locative, ...)
- > Lutter contre l'étalement urbain
- > Améliorer le cadre paysager des communes. Pour cela, le PLH 2026-2031 fixe un objectif de 314 sorties de vacance en 6 ans dont 130 par les bailleurs HLM, soit 52 sorties de vacance par an en moyenne. Cet objectif est réparti à l'échelle des secteurs et des communes du territoire communautaire.

Territoires	Objectifs PLH
Amandinois	88
Corridor Minier	65
Couronne Ouest	44
Denaisis	80
Ostrevant	37
<b>Total</b>	<b>314</b>

## Mise en œuvre opérationnelle

### Observer

Suite à la validation de sa candidature à l'appel à projet national de Lutte contre les logements vacants lancé par l'Etat en mai 2021, la Porte du Hainaut bénéficie :

- > D'une solution numérique « Zéro Logement Vacant » qui permet de suivre, en temps réel, les actions en faveur de la sortie de vacance des logements
- > D'un accès aux nouvelles données statistiques LOVAC (plus fiables mais qui restent à fiabiliser sur le terrain)
- > De modèles de courriers types pour démarcher les propriétaires et connaître leur positionnement face à l'état de vacance de leurs biens (vente, réhabilitation...)

Sur cette base, il sera nécessaire d'assurer un suivi statistique et une analyse de la donnée.

### Intervenir

- > Création d'un « guichet » du logement vacant : capable de mettre en œuvre et suivre le démarchage des propriétaires, les conseiller sur les outils de sortie, fédérer le réseau des partenaires et compléter l'outil ZLV pour suivre et évaluer la politique de lutte contre la vacance
- > Mettre en place des campagnes de démarchage des propriétaires de logements vacants de + de 2 ans pour qu'ils exposent les raisons de la vacance et qu'ils statuent sur le devenir des biens concernés
- > Echanger avec les communes sur les biens issus des données statistiques et le suivi du démarchage des propriétaires. Adhérer éventuellement à l'association Agir Contre le Logement Vacant.



# Poursuivre l'amélioration du parc privé ancien, et lutter contre la précarité énergétique



## Mise en œuvre opérationnelle

Déployer à l'échelle locale le service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov' via le service INFO HABITAT de La Porte du Hainaut et à travers 3 axes

## Objectifs généraux

Une part très importante du parc de logements de La Porte du Hainaut est ancien et potentiellement énergivore : 60% des résidences principales ont été construites avant 1970 (date des premières réglementations thermiques). Également, 38% des logements possédant un DPE sont étiquetés E, F ou G, et 19% des ménages sont en situation de précarité énergétique (14% à l'échelle nationale). Cette problématique touche l'ensemble des secteurs de la Porte du Hainaut, bien que certaines communes soient davantage impactées : Denain, Escaudain, Raismes, Wallers par exemple.

Les dispositifs d'amélioration technique et thermique des logements du parc privé ont largement été mis en œuvre au cours des 6 dernières années. Ils ont répondu à une demande forte émanant du territoire puisque plus de 800 prises de contact par an ont été relevées pour le PIG et l'OPAH RU. Entre 2017 et 2022, plus de 1 800 dossiers Ma Prime Rénov' ont été constitués par des propriétaires modestes et très modestes.

L'objectif est de continuer à inciter et à soutenir les propriétaires modestes à améliorer leur logement, thermiquement et techniquement.

### 1. Créer les conditions d'une bonne dynamique territoriale

#### À destination des ménages

- > Communiquer sur le territoire auprès des habitants et des partenaires sur le service, véritable clé d'entrée pour les questions de rénovation et d'adaptation, et qui ne concerne pas seulement l'habitat indigne .
- > Renforcer les moyens du service Info Habitat Aujourd'hui, un ETP est dévolu à la mise en œuvre du Guichet Unique de l'Habitat. Afin d'accompagner au mieux les habitants, le service pourra être renforcé :
- > Maintien d'un ETP dédié à l'information de 1<sup>er</sup> niveau
- > Création d'un ETP technique, apte à aider les ménages dans leur projet de rénovation. Il s'agira de mettre en place une communication accessible, claire, mais également de simplifier la communication et l'information : un seul contact et un seul site, pour faciliter la compréhension par les ménages des aides proposées.
- > Diversifier la communication pour correspondre aux différents profils de ménages
- > En lien avec les risques de fracture numérique, veiller à ne pas digitaliser toute la communication.





**ORIENTATION 3**

**MAÎTRISER  
LE DÉVELOPPEMENT  
DE L'OFFRE  
NOUVELLE  
ET VEILLER  
À SA QUALITÉ**



#### **ACTION 11**

Produire une offre nouvelle,  
de qualité

#### **ACTION 12**

Établir et porter une stratégie foncière

#### **ACTION 13**

Soutenir la mixité  
dans les opérations de production

#### **ACTION 14**

Produire une offre sociale diversifiée  
et de qualité

# Produire une offre nouvelle, de qualité

## Objectifs généraux

Le volume de logements commencés entre 2017-2022 est légèrement en-dessous des objectifs fixés par le PLH et inégal en fonction des secteurs : 510 logements ont été commencés par an en moyenne, pour un objectif initial de 620 à l'échelle communautaire. Le nombre de logement autorisés avaient connu une augmentation en 2019 et 2020, avant de ralentir en 2021, en lien avec la crise sanitaire.

Les logements individuels restent majoritaires dans la production récente, même si une tendance au rééquilibrage des formes urbaines commence à s'opérer. La part des logements individuels programmés est, en effet, inférieure à l'offre existante (87% de maisons individuelles parmi les résidences principales), mais elle reste nettement plus importante qu'à l'échelle départementale ou régionale.



La programmation neuve doit permettre de répondre aux enjeux de maintien de la population, prendre en compte les besoins existants sur le territoire et anticiper ceux à venir. Il convient également de s'assurer de la qualité des projets produits, ce qui passe par le recours à des matériaux sains, une bonne isolation acoustique et thermique, l'aménagement d'espaces extérieurs...

## Objectifs quantitatifs

Secteurs	Rappel des objectifs du 2 <sup>e</sup> PLH		Logements à produire pour le 3 <sup>e</sup> PLH	Part du secteur dans la production	Dont sorties de vacance
Amandinois	899	24%	772	26%	88
Corridor Minier	639	17%	665	22%	65
Couronne Ouest de Valenciennes	515	14%	492	16,5%	44
Denaisis	1 070	29%	723	24%	80
Ostrevant	597	16%	348	11,5%	37
<b>Total</b>	<b>3 720</b>	<b>100%</b>	<b>3 000</b>	<b>100%</b>	<b>314</b>

Le détail des objectifs de production de logements par commune figure en annexe de ce document.



# Établir et porter une stratégie foncière

## Objectifs généraux

Le gisement foncier repéré est suffisant pour la réalisation des objectifs de production compris dans ce PLH, mais ce gisement est inégalement réparti dans les communes et les secteurs. Les capacités de mobilisation des fonciers repérés sont également très variables et peuvent constituer des freins à la concrétisation des objectifs quantitatifs de production. La connaissance et la maîtrise du foncier sont également de plus en plus nécessaires face aux enjeux de réduction de la consommation foncière et d'adaptation des territoires aux changements climatiques. Ces éléments conjoncturels conduisent la collectivité à programmer un développement de l'habitat plus économe en espace et, autant que possible, dans l'enveloppe urbaine existante. Enfin, les ambitions de diversification et de mixité dans l'offre d'habitat de La Porte du Hainaut conduisent le PLU à définir des orientations d'aménagement et de programmation qui, pour certaines, nécessitent que La Porte du Hainaut poursuive la mise en place d'une stratégie foncière communautaire et se saisissent d'outils lui permettant de garder une maîtrise sur les fonciers les plus importants.

## Mise en œuvre opérationnelle

### Mise à jour du compte foncier et réalisation d'une étude « stratégie foncière »

- > (Re)Définir l'enveloppe urbaine de chaque commune
- > Identifier la ressource foncière disponible sur le territoire : Identification à différentes échelles (commune, intercommunalité, bassin de vie)  
Identification sur différentes temporalités (mobilisation à court, moyen, long terme) via l'élaboration d'un système de cotation du foncier en fonction des contraintes qui pèsent sur sa mutabilité
- > Repérer les gisements fonciers disponibles et identifier le potentiel mutable, dont :  
le potentiel de densification, la surélévation du bâti, la résorption de vacances, la réhabilitation de logements insalubres, les parcelles sous utilisées en particulier au sein des parcs d'activités économiques, la mutabilité des parcelles, les dents creuses...





# Soutenir la mixité dans les opérations de production



## Nature de l'action

- Conseil / Ingénierie
- Aides / Subventions
- Animation / Partenariat

## Maitrise d'ouvrage

Porte du Hainaut

## Partenaires à associer

Bailleurs sociaux, promoteurs, CDC, Action Logement Services, EPF, communes, aménageurs, EPF, Département...

## Objectifs généraux

La mixité au sein d'une opération peut être multiple : fonctionnelle, typologique, sociale, intergénérationnelle... Cette mixité permet de gérer de manière plus qualitative la question de la densité et de la réponse aux besoins de différents ménages.

L'objectif est donc de favoriser la réalisation d'opérations groupées proposant différents types de produits sur le territoire de la Porte du Hainaut. Ce faisant, la mixité des opérations contribue à la diversification de l'offre de logements à l'échelle intercommunale et permet de répondre aux besoins de divers publics spécifiques.



# Produire une offre sociale diversifiée et de qualité



## Objectifs généraux

Bien que fortement développé, le parc locatif social de La Porte du Hainaut ne permet pas d'absorber l'ensemble de la demande locative sociale.

Près de 5 000 demandeurs sont encore en attente d'un logement social et la pression locative s'élève à 4,8 demandes pour une attribution en 2022. Pression qui a continué d'augmenter tout au long du PLH 2017-2022.

Le parc HLM est également fortement concentré sur certains secteurs, en particulier le Denaisis et le Corridor Minier, où la part de logements sociaux parmi les résidences principales dépasse les 30%. Ce taux grimpe

même à plus de 40% sur certaines communes : Escautpont, Haveluy, Douchy-les-Mines. Il existe donc un fort enjeu de rééquilibrage de l'offre afin de permettre aux ménages modestes d'avoir accès à un logement social de qualité sur l'ensemble du territoire communautaire.

Durant le PLH 2017-2022, la production sociale a connu une importante progression, avec des objectifs atteints dans la plupart des secteurs. Un rééquilibrage commence à s'opérer, en particulier sur l'Ostrevant et la Couronne Ouest de Valenciennes. Ces logements ont majoritairement été financés en PLUS (58%) et en PLAi (28%).

Près de 60% des ménages de La Porte du Hainaut sont constitués de 1 ou 2 personnes. La part de personnes seules est même en augmentation et passe de 28% en 2013 à 30% en 2019. Dans le même temps, le parc social de La Porte du Hainaut ne compte que 22% de T1/T2 (RPLS, 2022), même si la programmation de petites typologies est en forte augmentation et représente un tiers de la programmation récente. Mais les besoins en petites typologies subsistent, comme le montre la pression toujours très élevée : 7 demandes de T1/T2 pour une attribution en 2022. Cette pression est encore plus importante pour les demandeurs de mutation.

Il convient donc de poursuivre dans cette voie et de travailler à la diversification de cette offre pour répondre aux besoins de tous les ménages éligibles à un logement social, tout en proposant des niveaux de loyers adaptés à leurs ressources.



## Objectifs quantitatifs

Secteurs	Part des LLS sur les logements autorisés (2016-2021)	Rappel des objectifs du 2 <sup>e</sup> PLH	LLS à produire pour le 3 <sup>e</sup> PLH	Pourcentage de LLS dans la production globale
Amandinois	30%	899 (24%)	353	46%
Corridor Minier	37%	639 (17%)	231	35%
Couronne Ouest de Valenciennes	79%	515 (14%)	178	36%
Denaisis	36%	1 070 (29%)	366	51%
Ostrevant	46%	597 (16%)	145	42%
<b>Total</b>	<b>40%</b>	<b>3 720 (100%)</b>	<b>1 273</b>	<b>42%</b>

Le détail des objectifs de production de logements locatifs sociaux par commune figure en annexe de ce document.

## Nature de l'action

- Conseil / Ingénierie
- Aides / Subventions
- Animation / Partenariat
- Information / Communication

## Maitrise d'ouvrage

Porte du Hainaut

## Partenaires à associer

DDTM, Action Logement, bailleurs sociaux, Caisse des Dépôts et Consignations, ARHLM, promoteurs, EPF, aménageurs, communes...

## Secteur prioritaire

Ensemble du territoire de La Porte du Hainaut, avec des objectifs de production déclinés au secteur et à la commune

### Pour les opérations en acquisition-amélioration :

se concentrer prioritairement sur les communes avec des taux de vacance structurelle supérieurs à 5% (Denain, Noyelles-sur-Selle, Wallers, Louches, Wavrechain-sous-Faulx, Haspres, Wavrechain-sous-Denain, Saint-Amand-les-Eaux, Escautpont, Émerchicourt, Raismes)

### Pour les petites typologies :

Denain, Escaudain, Escautpont, Hasnon, Raismes, Wallers et Hérin, du fait d'une faible part de T1/T2 et d'une forte pression sur ces typologies, dans une moindre mesure à Saint-Amand-les-Eaux et Abscon

## Bénéficiaires

Communes, locataires du parc social

## Mise en œuvre opérationnelle

### Atteindre les objectifs quantitatifs de production de logements locatifs sociaux

- > S'assurer d'une proportion de **42% de logements locatifs sociaux dans la production totale de logement, soit 1 273 logements sociaux sur la durée du PLH**
- > Veiller à mieux répartir l'offre sociale entre les communes et les secteurs dans une logique d'équilibre territorial (selon les objectifs définis)
- > Veiller à garantir un minimum de **30% de PLAI** dans la production sociale sur l'ensemble des communes (pas d'ajustement de l'objectif par secteur ou commune, compte tenu de la forte demande sur ces logements)
- > Tendre vers les objectifs de rattrapage triennaux 2023-2025 pour les communes déficitaires au sens de la loi SRU, à savoir 7 logements sociaux à programmer à Bouchain, 17 logements sociaux à programmer à Roeulx, 54 logements sociaux à programmer à Hasnon.

### Développer une offre en PLAI adapté à partir de situations repérées et partagées par les acteurs\*

- > Repérer avec l'ensemble des partenaires mobilisés sur ces publics précaires, les situations relevant d'un PLAI adapté et développer ces solutions en fonction des besoins identifiés. L'objectif de production est de 10% sur les PLAI, soit un peu moins de 40 logements.

*Le PLAI adapté constitue une solution de logement pérenne pour les ménages les plus fragiles, confrontés à des difficultés économiques et sociales, avec des modalités de gestion locative adaptés et un accompagnement renforcé ciblé sur le logement.*

### Conditionner les aides financières de la Porte du Hainaut à l'intégration d'éléments de qualité et d'insertion des projets\*\*

- > Appliquer le « référentiel qualité » également au logement social.

\* En lien avec l'action 2 - S'assurer de disposer d'une offre suffisante à destination des ménages en grande précarité hébergés ou mal logés et proposer des dispositifs de sortie

\*\* En lien avec l'action 11. Produire une offre neuve de qualité





**ORIENTATION 4**

**—**

**ASSURER  
LE PILOTAGE  
ET LA MISE  
EN ŒUVRE  
DU PLH**



### **ACTION 15**

Assurer le pilotage du PLH

### **ACTION 16**

Évaluer la mise en œuvre  
des actions du PLH

### **ACTION 17**

Communiquer sur les dispositifs  
du PLH

# Assurer le pilotage du PLH



## Objectifs généraux

Afin que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d'intentions, il est important que La Porte du Hainaut anime sa politique locale de l'habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre la concrétisation des différentes actions le composant.

Il convient donc de réinterroger, poursuivre ou renforcer les partenariats déjà initiés au cours des PLH précédents, mais aussi de réaffirmer l'importance d'une réflexion et d'un engagement communautaires en faveur de la politique de l'habitat.

Enfin, il convient de faciliter localement la mise en œuvre des actions par les élus du territoire en leur facilitant la compréhension des différents dispositifs abordés dans le cadre du PLH et en leur apportant les moyens humains et techniques nécessaires.

## Mise en œuvre opérationnelle

### Assurer la mise en œuvre du PLH par la mobilisation des moyens humains et financiers

- > Animer les différents groupes de travail nécessaires à la mise en œuvre des actions du PLH ; élargir le partenariat, le renforcer sur les questions liées aux problématiques des personnes âgées, jeunes, précaires
- > Poursuivre la mise en œuvre des différentes actions, la réalisation des différentes missions assurées par les services techniques de la Porte du Hainaut (sur le parc privé et le parc social notamment)
- > Afin d'atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux conventionnés, tout en respectant la territorialisation définie, s'appuyer à la fois sur la Délégation des Aides à la Pierre et sur la délégation des aides de l'ANAH
- > Accompagner et sensibiliser les communes via des actions de conseil, de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, normes environnementales, amélioration du parc privé, financement du logement, etc.).



# Évaluer la mise en œuvre des actions du PLH



## Objectifs généraux

La mise en œuvre et l'évaluation du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de la convention de délégation des aides à la pierre nécessitent la mise en place d'outils de suivi et d'évaluation. Ce dispositif d'observation est demandé par la loi (art L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Or, La Porte du Hainaut s'est déjà dotée

d'un observatoire de l'habitation, avec l'appui de la direction prospective et le déploiement d'outils d'observation et d'évaluation tout au long du 2<sup>e</sup> PLH, en particulier l'outil Mine de Data. Cet observatoire, à consolider, constituera ainsi un véritable outil d'aide à la décision et à l'évaluation des actions du PLH.

L'objectif sera donc de continuer à faire vivre cet observatoire de l'habitat et du foncier, en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en le mettant à disposition des différents partenaires (communes, acteurs locaux de l'habitat). Cet observatoire doit permettre de :

- > Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat, notamment pour les champs d'observation suivants :
  - Marchés fonciers et immobiliers,
  - Production de logements
  - Demande de logement locatif social et gestion des attributions
  - Évolution des parcs de logements existants
  - Besoins spécifiques
- > Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets.
- > Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH
- > Mettre en place et faire vivre un dispositif d'observation et d'animation-évaluation.
- > Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique.



# Communiquer sur les dispositifs du PLH

## Objectifs généraux

Durant la mise en œuvre du 2<sup>e</sup> PLH, il n'y a pas vraiment eu de définition d'une stratégie de communication autour des actions à destination des administrés. Cet élément est pourtant essentiel pour favoriser l'appropriation du PLH par tous et demeure un enjeu fort pour maximiser la réussite des actions et leurs retombées positives pour le territoire et ses habitants.

Afin de favoriser un plus grand accès aux droits des ménages de la Porte du Hainaut, il est nécessaire de travailler sur le volet de l'« aller-vers » dont la communication constitue un pan important. Un important travail d'information et de communication doit donc être initié sur les politiques mises en œuvre, et notamment sur les différents dispositifs existants et s'adressant aux ménages du territoire pour les informer et les mobiliser.





# Détail des objectifs de production de logements par commune

## Éléments de contextualisation

	Evolution de la population			Vacance		Parc HLM au 1/1/22			Objectifs LLS
	Pop. 2019	%	Evol an. pop. 2013-2019	Vacance de + de 2 ans parmi le parc privé Fichier LOVAC		Nb LLS offerts location	Tx LLS	Sur précédent PLH	
Château-l'Abbaye	862		-0,4%	11	3%	0	0%	4	
Hasnon	3 918		0,4%	42	3%	122	8%	103	
Millonfosse	718		1,5%	7	2%	20	7%	1	
Mortagne-du-Nord	1 595		-0,4%	26	4%	162	26%	2	
Rumegies	1 758		1,2%	16	2%	20	3%	0	
Saint-Amand-les-Eaux	15 870		-0,8%	338	5%	1 621	23%	166	
Autres communes de moins de 3 000 Hab. sans projet en opération groupée identifié*	13 310			140		35		52	
<b>Amandinois</b>	<b>38 031</b>	<b>24%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>580</b>	<b>4%</b>	<b>1 980</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>	<b>329</b>

\*Bousignies, Brillon, Bruille-Saint-Amand, Flines-les-Mortagne, Lecelles, Maulde, Nivelles, Rosult, Sars-et-Rosières, Thun-Saint-Amand

Abson	4 309		0,0%	53	4%	537	29%	17	
Escaudain	9 682		0,8%	95	4%	1 227	34%	50	
Escautpont	4 208		0,3%	48	5%	714	42%	34	
Haveluy	3 304		1,2%	23	3%	646	49%	10	
Raismes	12 324		-0,5%	185	5%	1 711	33%	72	
Wallers	5 610		0,2%	104	6%	558	24%	29	
Autres communes de moins de 3000 Hab. sans projet en opération groupée identifié*	1 979		0,1%	38	5%	1	0%	0	
<b>Corridor minier</b>	<b>41 416</b>	<b>26%</b>	<b>0,2%</b>	<b>546</b>	<b>5%</b>	<b>5 394</b>	<b>35%</b>	<b>32%</b>	<b>212</b>

\*Hélesmes

## Objectifs PLH 2025-2030

	Objectifs de production totale		Objectifs de production HLM		
	Nombre de logements à produire	dont sorties de vacance	HLM à produire		Part de l'objectif HLM dans l'objectif de production totale communale
Château-l'Abbaye	40	5	10		25%
Hasnon	80	4	40		50%
Millonfosse	71	1	18		25%
Mortagne-du-Nord	41	2	16		40%
Rumegies	80	2	40		50%
Saint-Amand-les-Eaux	290	45	171		59%
Autres communes de moins de 3 000 Hab. sans projet en opération groupée identifié*	170	29	58		34%
<b>Amandinois</b>	<b>772</b>	<b>88</b>	<b>353</b>	<b>28%</b>	<b>46%</b>

Amandinois

\*Bousignies, Brillon, Bruille-Saint-Amand, Flines-les-Mortagne, Lecelles, Maulde, Nivelles, Rosult, Sars-et-Rosières, Thun-Saint-Amand

Abscon	80	5	24		30%
Escaudain	240	10	84		35%
Escautpont	100	5	40		40%
Haveluy	45	5	14		30%
Raismes	100	30	35		35%
Wallers	75	5	26		35%
Autres communes de moins de 3 000 Hab. sans projet en opération groupée identifié*	25	5	8		30%
<b>Corridor minier</b>	<b>665</b>	<b>65</b>	<b>231</b>	<b>22%</b>	<b>35%</b>

Corridor minier

\*Hélesmes

## Eléments de contextualisation

	Evolution de la population			Vacance		Parc HLM au 1/1/22			Objectifs LLS
	Pop. 2019	%	Evol an. pop. 2013-2019	Vacance de + de 2 ans parmi le parc privé Fichier LOVAC		Nb LLS offerts location	Tx LLS	Sur précédent PLH	
Bellaing	1 261		1,3%	6	1%	162	29%	5	
Hérin	4 127		0,5%	38	3%	444	26%	29	
La Sentinelle	3 117		-0,8%	48	4%	424	31%	64	
Trith-Saint-Léger	6 292		-0,1%	111	5%	606	23%	62	
Autres communes de - de 3000 Hab.	649		1,6%	8	3%	0	0%	8	
<b>Couronne Ouest de Valenciennes</b>	<b>15 446</b>	<b>10%</b>	<b>0,1%</b>	<b>211</b>	<b>4%</b>	<b>1 636</b>	<b>11%</b>	<b>25%</b>	<b>168</b>

\* sans projet en opération groupée identifié : Oisy

Denain	19 877		-0,6%	664	10%	2 568	33%	280	
Douchy-les-Mines	10 293		-1%	72	3%	1 663	40%	90	
Haulchin	2 340		-0,5%	22	3%	197	20%	7	
Lourches	3 952		0,2%	59	5%	473	34%	24	
Autres communes de - de 3000 Hab.*	4 636		0,6%	69	5%	348		19	
<b>Denaisis</b>	<b>41 098</b>	<b>26%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>886</b>	<b>7%</b>	<b>5 249</b>	<b>34%</b>	<b>33%</b>	<b>420</b>

\* sans projet en opération groupée identifié : Thiant, Wavrechain-sous-Denain

Bouchain	3 924		-0,5%	60	4%	207	18%	48	
Émerchicourt	847		-0,2%	16	5%	22	6%	5	
Haspres	2 680		-0,6%	62	5%	72	6%	3	
Hordain	1 423		-0,3%	19	4%	133	22%	3	
Lieu-Saint-Amand	1 426		1,1%	12	2%	69	12%	4	
Noyelles-sur-Selle	697		-1%	25	8%	22	7%	6	
Rœulx	3 807		-0,1%	44	3%	220	15%	36	
Autres communes de - de 3000 Hab.*	7 919			88		292		52	
<b>Ostrevant</b>	<b>22 723</b>	<b>14%</b>	<b>0%</b>	<b>326</b>	<b>4%</b>	<b>1 127</b>	<b>7%</b>	<b>12%</b>	<b>156</b>

\* sans projet en opération groupée identifié : Avesnes-le-sec, Marquette-en-Ostrevant, Mastaing, Neuville-sur-Escaut, Wasnes-au-Bac, Wavrechain-sous-Denain

<b>Porte du Hainaut</b>	<b>158 714</b>	<b>100%</b>	<b>-0,03%</b>	<b>2 549</b>	<b>5%</b>	<b>15 386</b>	<b>100%</b>	<b>24%</b>	<b>1 285</b>
-------------------------	----------------	-------------	---------------	--------------	-----------	---------------	-------------	------------	--------------

## Objectifs PLH 2025-2030

	Objectifs de production totale		Objectifs de production HLM		
	Nombre de logements à produire	dont sorties de vacance	HLM à produire		Part de l'objectif HLM dans l'objectif de production totale communale
Bellaing	2	2	0		15%
Hérin	125	10	38		30%
La Sentinelle	150	10	45		30%
Trith-Saint-Léger	180	20	90		50%
Autres communes de - de 3000 Hab.	35	2	5		15%
<b>Couronne Ouest de Valenciennes</b>	<b>492</b>	<b>44</b>	<b>178</b>	<b>17%</b>	<b>36%</b>

\* sans projet en opération groupée identifié : Oisy

Denain	360	50	200		55%
Douchy-les-Mines	70	10	18		25%
Haulchin	90	4	63		70%
Lourches	143	9	72		50%
Autres communes de - de 3000 Hab.	60	7	13		22%
<b>Denaisis</b>	<b>723</b>	<b>80</b>	<b>366</b>	<b>34%</b>	<b>51%</b>

\* sans projet en opération groupée identifié : Thiant, Wavrechain-sous-Denain

Bouchain	50	8	25		50%
Émerchicourt	81	1	41		50%
Haspres	50	6	20		40%
Hordain	25	4	8		30%
Lieu-Saint-Amand	40	1	12		30%
Noyelles-sur-Selle	40	2	16		40%
Rœulx	30	4	15		50%
Autres communes de - de 3000 Hab.	32	11	8		25%
<b>Ostrevant</b>	<b>348</b>	<b>37</b>	<b>145</b>	<b>14%</b>	<b>42%</b>

\* sans projet en opération groupée identifié : Avesnes-le-sec, Marquette-en-Ostrevant, Mastaing, Neuville-sur-Escaut, Wasnes-au-Bac, Wavrechain-sous-Denain

<b>Porte du Hainaut</b>	<b>3 000</b>	<b>314</b>	<b>1 273</b>	<b>100%</b>	<b>42%</b>
-------------------------	--------------	------------	--------------	-------------	------------

Couronne Ouest  
de Valenciennes

Denaisis

Ostrevant

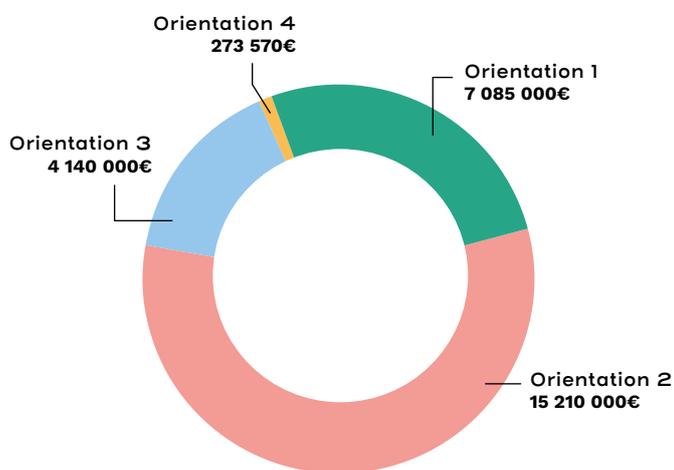
# Moyens mobilisés par la Porte du Hainaut

Un budget total de près  
de 27 millions pour le PLH

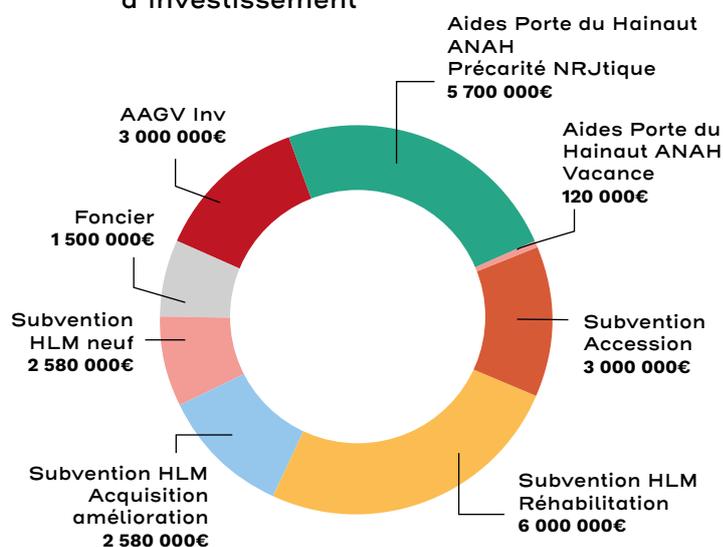
<b>Orientations stratégiques</b>	<b>Actions déclinées</b>	<b>Montant durée PLH</b>	<b>Montant par an</b>
<b>Orientation 1</b> APPORTER DES SOLUTIONS À TOUS LES MENAGES	1 - Diversifier les réponses aux besoins en logement des seniors et personnes en situation de handicap	240 000€	40 000€
	2 - S'assurer de disposer d'une offre suffisante à destination des ménages en grande précarité hébergés ou mal logés et proposer des dispositifs de sortie	30 000€	5 000€
	3 - Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes		- €
	4 - Mettre en œuvre la stratégie communautaire de peuplement	-	
	5 - Soutenir l'accession à coûts maîtrisés	3 000 000€	500 000€
	6 - Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins	3 840 000€	640 000€
<b>Orientation 2</b> POURUIVRE LA RECONQUETE DU BATI EXISTANT	7 - Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc social en partenariat avec les bailleurs sociaux	6 000 000€	1 000 000€
	8 - Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité	810 000€	135 000€
	9 - Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance	2 700 000€	450 000€
	10 - Poursuivre l'amélioration du parc privé ancien, et lutter contre la précarité énergétique	5 880 000€	980 000€
<b>Orientation 3</b> MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE NOUVELLE ET VEILLER À SA QUALITÉ	11 - Produire une offre nouvelle, de qualité	660 000€	110 000€
	12 - Etablir et porter une stratégie foncière	1 500 000€	250 000€
	13 - Soutenir la mixité dans les opérations de production		- €
	14 - Produire une offre sociale diversifiée et de qualité	1 800 000€	300 000€
<b>Orientation 4</b> ASSURER LE PILOTAGE ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	15 - Assurer le pilotage du PLH	-	
	16 - Evaluer la mise en œuvre des actions du PLH	-	
	17 - Communiquer sur les dispositifs du PLH	273 570€	45 595€
<b>TOTAL</b>		<b>26 733 570€</b>	<b>4 455 595€</b>

Un budget de 26 733 570 €  
dont 23 735 000 € d'investissement soit 88%

Répartition du budget prévisionnel  
par orientation



Budget prévisionnel  
d'investissement



Une équipe de 11 Equivalents Temps plein,  
à renforcer en fonction de l'évolution des missions

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Direction Habitat 45%	x	x	x	x	x	x	x
Assistance Administrative	x	x	x	x	x	x	x
Chargé de mission observation / PLH	x	x	x	x	Transfert de poste pôle 2p2t		
Direction Parc privé LHI	x	x	x	x	x	x	x
Appui administratif, financier	x	x	x	x	x	x	x
Instructeur Anah 1	x	x	x	x	x	x	x
Instructeur Anah 2		x	x	x	x	x	Vac
Chargé de mission LHI 1				x	x	x	x
Chargé de mission LHI 2				x	x	x	x
Chargé de mission Habitat Privé LHI					x	x	
Chef de projet Habitat	x	x	x	x	Vac	Vac	x
Direction Logement pour tous	x	x	x	x	x	x	x
Instructeur parc social	x	x	x	x	x	Vac	x
Chargé de mission peuplement						x	x
<b>TOTAL EFFECTIF</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

La **Porte**  
du **Hainaut**  
Communauté  
d'Agglomération

Site minier d'Arenberg – La Porte du Hainaut  
Rue Michel-Rondet – BP 59  
59135 Wallers-Arenberg