

POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT :

Actions conduites par La Porte du Hainaut

Conseil communautaire du 20 Septembre 2021

Logement et Habitat des compétences partagées au cœur des enjeux de transition

**Enjeux
sociaux**

**Enjeux
économiques**

**Le logement
et l'habitat**

**Enjeux
environnementaux**

**Enjeux
urbains**



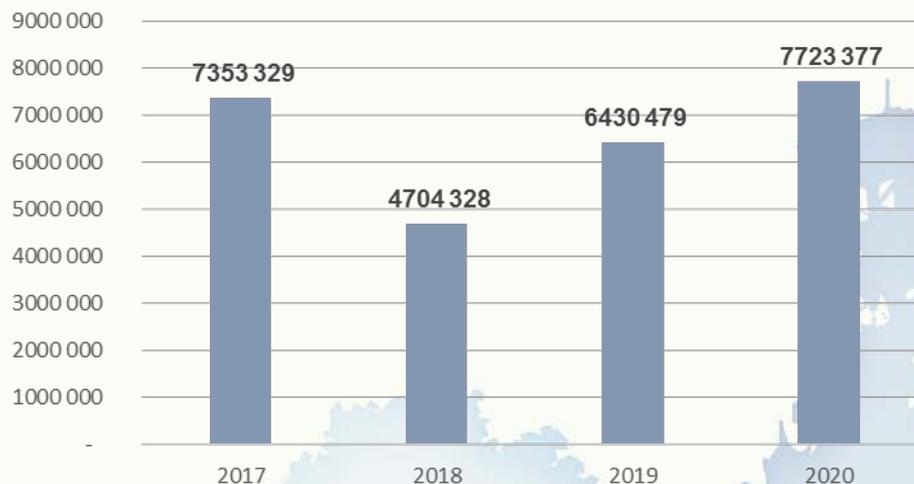
Logement et Habitat des compétences partagées au cœur des enjeux de transition

Une politique communautaire d'ampleur,
avec des moyens financiers en adéquation
en 2020 second budget des politiques communautaires

7,7 Millions d'€ en 2020

**Des moyens Humains :
1 équipe dédiée de 11 agents**

Dépenses réalisées hors RH



« Equilibre social de l'habitat » et Programme Local de l'Habitat



Programme Local de l'Habitat

- Un document cadre : pour 6 ans 2017-2022

Mieux répondre aux besoins des habitants, d'aujourd'hui et de demain, favoriser le parcours résidentiel

Les habitants

Produire en nombre et en qualité les logements adaptés, et continuer à réhabiliter l'ancien

L'habitat

Promouvoir des secteurs de projets porteurs de nouvelles dynamiques et d'attractivité

Le territoire



« Les habitants »

Le peuplement et le soutien aux parcours résidentiels

La mise en œuvre d'une politique de peuplement intercommunale

Grands enjeux de peuplement

- Veiller aux nouvelles attributions pour opérer un rééquilibrage du peuplement
- Assurer une information et un accompagnement des demandeurs pour améliorer la transparence et mieux satisfaire leurs besoins
- Préserver le bien vivre dans les résidences
- Mobiliser les projets RU au service du rééquilibrage territorial
- Prendre en charge équitablement le relogement des publics prioritaires afin d'éviter les déséquilibres

« Les habitants »

Le peuplement et le soutien aux parcours résidentiels

Accompagner le développement d'un parc de logement adapté, pour répondre aux besoins des publics spécifiques

- Personnes défavorisées, âgées, handicapées, ...
- Accueil des gens du voyages

Gestion par délégation de service public de 4 aires d'accueil
Denain, Escaudain, Raismes-Wallers, Trith St Leger,

« Les habitants »

Le peuplement et le soutien aux parcours résidentiels

Favoriser l'accès sociale à la propriété

Une aide communautaire aux primo-accédants, constituant un apport personnel permettant de déclencher les prêts bancaires

Un accompagnement de l'ADIL systématique en tant que conseil neutre auprès des ménages

4 000 € à 6 000 €

Pour un projet d'acquisition d'un bien classé A, B, C, D

2 000 €+ une aide aux travaux d'amélioration énergétique pour les E, F, G

BILAN 2017-2020

454 Ménages accompagnés / 2 033 000 €

En moyenne 113 ménages/an qui ont bénéficié d'une prime moyenne de 4 477 €



« L'habitat »

Le soutien à la construction

Construire pour maintenir à minima le niveau de population

Des objectifs de production territorialisés

Produire 645 logements par an dont 45 % dans l'enveloppe urbaine soit 3870 logements sur 2017-2022

Produire 210 logements locatifs HLM dont 30% de PLAI

Article 55 de la loi SRU :

Soutien particulier pour le rattrapage des communes de Bouchain, Hasnon et Roeulx.

2017-2020 = 2 116 logements autorisés, 57% de l'objectif

2017-2020 = 591 logements
→ 147 en moyenne / an

Engagement financier total :

1 185 000 € Etat

2 212 000 € CAPH

« L'habitat »

Le soutien à l'amélioration du parc ancien

ENJEUX

Ménages en précarité énergétique logement
12 091 soit 19,2%
en France 13,9% des ménages

Part du parc de logement construit avant 1 970 :
44 000 soit 63%

Le parc Privé

Part des propriétaires occupants : **58%**

Part des locataires du parc privé :

Des communes à plus forte proportion de locataires privés (Denain, Saint Amand les Eaux)

Occupants ou locataires, des ménages qui présentent certaines fragilités ; le taux de pauvreté des propriétaires 10.6% et des locataires de 40.2%.

Taux de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) 10.6% (contre 7.6% au niveau régional).

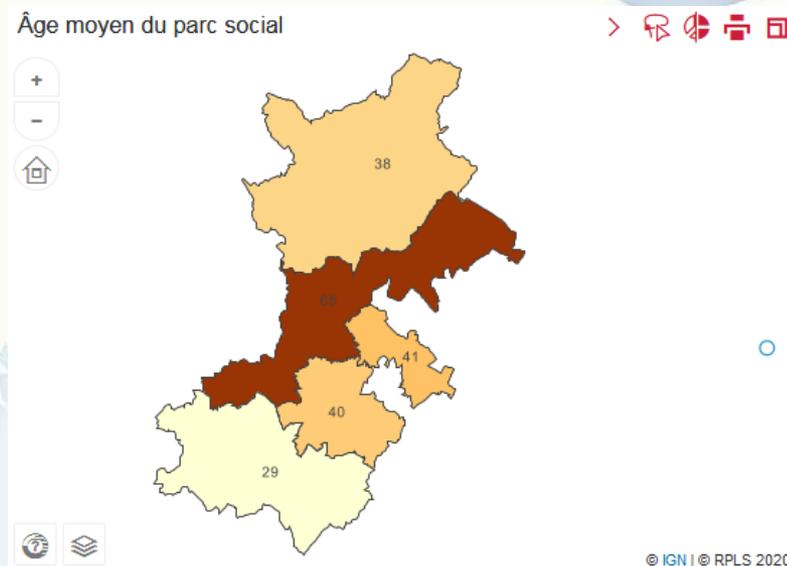
Taux de logements vacants de 8.8% (contre 7.9% en Région et 8.1% en France).

Le parc HLM

+ de 7 400 logements construits avant 1970

5 000 logements miniers ou sidérurgiques

Âge moyen du parc social



« L'habitat »

Le soutien à l'amélioration du parc ancien

La réhabilitation du parc HLM

Une politique volontariste forte sur ses fonds propres **Objectif PLH : 150 réhabilitations / an**

- **Intégration ERBM en 2017, engagement dans la réhabilitation massive des cités minières**
Avec doublement de l'objectif, soit 300 réhabilitations / an



BILAN 2017-2020

843 logements réhabilités, 210 / an

A l'horizon 2025, l'ensemble du parc minier du territoire sera réhabilité thermiquement, soit 2 356 logements

« L'habitat »

Le soutien à l'amélioration du parc ancien

La réhabilitation du parc de logements privés

**Le PIG - Programme d'Intérêt Général
« Rénovation Durable de l'Habitat »
2017-2021**

**Objectifs 220 logements par an,
sur l'ensemble des communes**

**Un opérateur : Urbanis en charge de
l'animation du programme (conseil et
accompagnement en matière de réhabilitation
du logement tout au long du projet)**

**Une caisse d'avance des subventions portées
par la CAPH**

ENJEUX

**Lutte contre la précarité
énergétique,
Adaptation Vieillesse
Handicap,
Logements très dégradés**

BILAN 2017-2020

820 logements améliorés, 205 /an

« L'habitat »

Le soutien à l'amélioration du parc ancien

La réhabilitation du parc de logements privés

L'OPAH Renouvellement Urbain DENAIN Centre

Objectifs de 325 logements / 5 ans
145 PO et 125 PB

- Un volet incitatif
suivi, accompagnement des ménages dans leur projet de
réhabilitation
- Un volet coercitif :
la lutte contre la vacance, les courées dégradées, le
ravalement des façades
- Un volet curatif :
la réhabilitation des immeubles dégradés à forts enjeux
stratégiques par la mise en place d'Opérations de
Restauration Immobilière (ORI)

ENJEUX

**Programme
complémentaire au
NPNRU de Denain,
Mobilisation des
investisseurs**

BILAN 2021

19 Dossiers
480 000 € ANAH
92 000 € CAPH
719 000 € de travaux HT

« L'habitat »

Le soutien à l'amélioration du parc ancien

La réhabilitation du parc de logements privés

ENJEUX

**TENDRE VERS LA
MASSIFICATION**



L'info Habitat :
comme point unique d'entrée et
de conseil aux habitants,



PASS Rénovation
La Régie régionale du Service Public de
l'Efficacité Énergétique.



Les « Moments Pro de la Réno »

« L'habitat »

La Lutte contre l'Habitat indigne

Une stratégie intercommunale et un protocole d'accord partenarial

Les Outils du Permis de Louer

Autorisation et Déclaration
Préalable de Mise en Location
Autorisation de division

L'appui à l'application des pouvoirs de police des maires

Sous forme d'une ingénierie
mutualisée



Le renforcement des contrôles

Contrôles systématique des
logements conventionnés
ANAH sans Travaux

Lutter contre la vacance

Mieux connaître
Et trouver les leviers d'actions
adaptés

« L'habitat »

La Lutte contre l'Habitat indigne

Les outils du permis de louer

**Autorisation et Déclaration Préalable de Mise en Location (APML, DPML)
Autorisation Préalable de division (APD)**

- 12 communes engagées : Abscon, Douchy, Escaudain, Escautpont, Hérin, La Sentinelle, Louches, Raismes, Roeulx, Trith-Saint-Léger, Wallers-Arenberg pour qui la CAPH assure l'instruction des dossiers.
Denain, quant à elle, s'est vue déléguer la mise en œuvre de la APML et la DML puisque dotée d'ingénierie suffisante (SCHS)
- 191 dossiers déposés : 130 APML, 54 DML, 7 APD
Sur les 130 APML : 43 Autorisations, 71 sous réserves (54 levées), 3 refus et 10 dossiers en cours d'instruction
- Une organisation des services de l'Etat capable de mettre en place des amendes/pénalités



« L'habitat »

La Lutte contre l'Habitat indigne

Les outils du permis de louer

L'appui à l'application des pouvoirs de police des maires

- L'accompagnement de la CAPH dans la gestion des missions de sécurité, tranquillité et salubrité publiques soit entre autres l'application du décret décence et du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Réalisation des visites de logements (avec ou non présence de la commune), la rédaction du rapport de visite, le choix des procédures et l'accompagnement administratif dans la mise en place des procédures
- 28 communes engagées
- 46 situations accompagnées



« Les habitants »

Lancement d'INFO HABITAT

03 62 53 25 19



Une porte d'entrée unique
pour les ménages du territoire

Dans leurs questionnements à
propos :

de leur droits et devoirs en tant
que propriétaire ou locataire,

leur projet de rénovation,
d'acquisition d'un bien ancien ou
neuf

