

Plan Départemental de l'Habitat 2021-2027

CONSTRUIRE L'HABITAT DURABLE ET SOLIDAIRE DE DEMAIN

Plan d'actions



L'élaboration de ce nouveau PDH a été piloté par l'État et le Département, par l'intermédiaire du service Habitat de la DDTM et du service Habitat Urbanisme et Quartiers Prioritaires du Département.

Quatre bureaux d'études ont contribué à ce travail :
Guy Taïeb Consultants, bureau d'études en groupement avec Foncéo – Citéliance, Ville et Habitat et la SARL Écologie Urbaine et Citoyenne.

Les acteurs du logement et de l'habitat du Nord ont également été associés à l'élaboration de ce PDH, avec plus de 200 participants aux différentes rencontres.



Le Département du Nord et l'État se sont associés pour élaborer ce second Plan Départemental de l'Habitat (PDH) à mettre en œuvre sur la période 2021-2027.

Ce PDH révisé vient conforter la vision transversale de la politique de l'habitat portée par l'Etat et le Département, couvrant tant l'accompagnement social des familles, la réponse aux défis démographiques que l'aménagement du territoire et le développement durable.

L'écriture du PDH a été réalisée avec l'ensemble des acteurs du logement et de l'habitat, avec la mobilisation de plus de 200 participants lors de réunions territoriales, tables rondes et ateliers thématiques permettant ainsi d'alimenter les réflexions que ce soit en termes de diagnostic que de propositions.

Fruit de ce travail partenarial, plusieurs orientations stratégiques ont été identifiées pour « produire l'habitat durable et solidaire de demain ». Il s'agira ainsi, pour les six années à venir, de renforcer la coordination avec les acteurs du logement à partir d'un dispositif d'animation des territoires, d'amplifier la dynamique autour de l'amélioration de l'habitat, de poursuivre les interventions existantes dans la lutte contre la précarité énergétique tout en incitant les bailleurs à restructurer le parc existant...

Une attention spécifique sera apportée aux publics les plus fragiles, en particulier les jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance, les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Ce nouveau PDH nous donne les moyens de favoriser la cohérence entre les politiques de l'habitat existantes en améliorant l'accompagnement apporté aux collectivités locales et notamment leurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

Le Département et l'État sont porteurs d'un message fort adressé à tous les Nordistes : le logement est une priorité de l'action publique ; c'est un besoin fondamental, un levier d'action sociale et un facteur de relance économique.

Nous remercions toutes celles et tous ceux qui ont contribué à la révision de ce PDH et sommes certains qu'ils auront à cœur de le faire vivre.

Jean-René LECERF

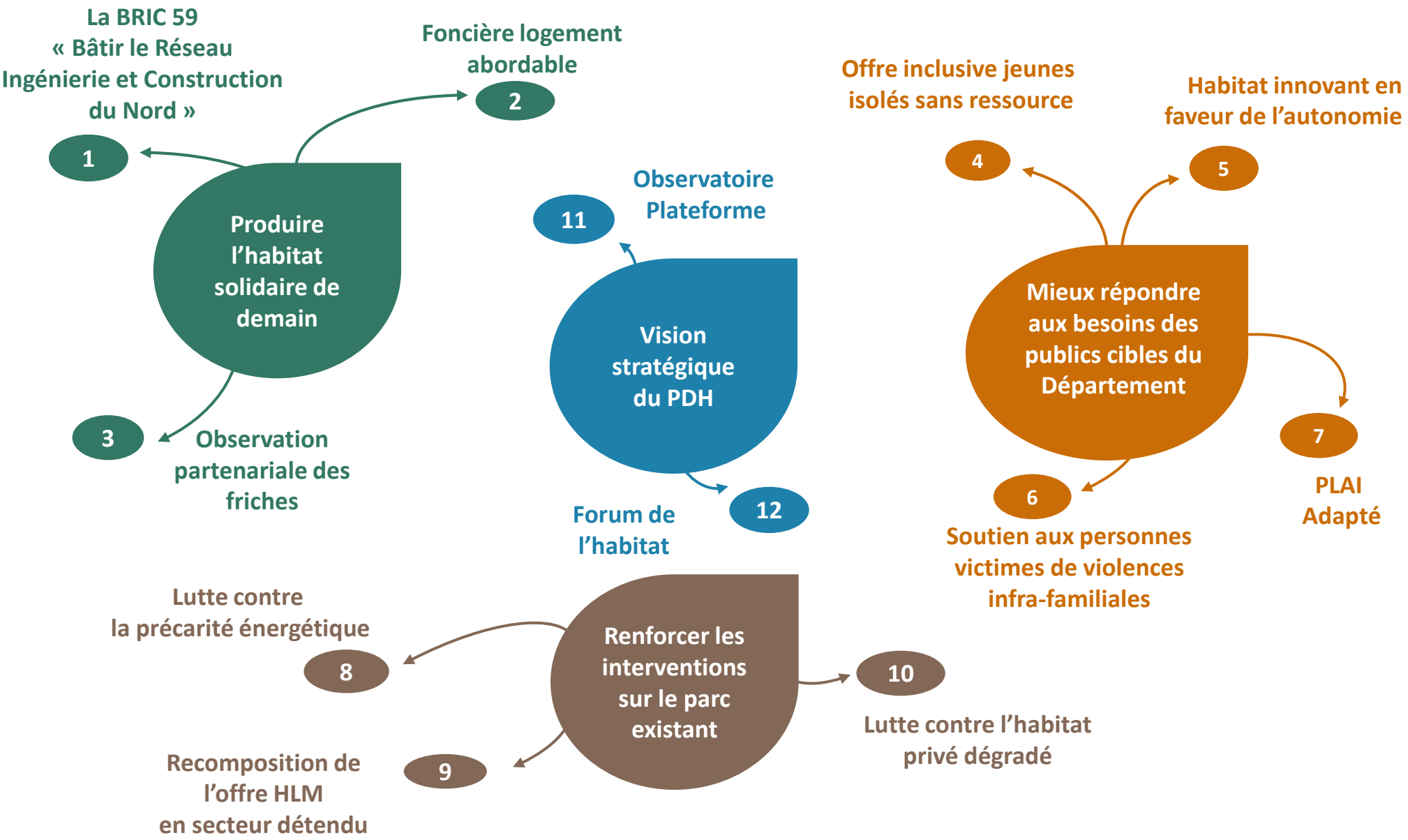
Président du
Département du Nord

Michel LALANDE

Préfet de la Région
Hauts-de-France,
Préfet du Nord

Grands axes d'intervention	5	Axe 3 : Renforcer les interventions sur le parc existant	18
Grands registres d'intervention	6	Grands axes d'intervention	18
Fiches actions	7	8. Développer les actions de lutte contre la précarité énergétique	19
Axe 1 - Produire l'habitat solidaire de demain	8	9. Recomposition de l'offre HLM, hors délégation, en secteur détendu	20
Grands axes d'intervention	8	10. Lutte contre l'habitat privé dégradé	21
1. La BRIC 59 « Bâtir le Réseau Ingénierie et Construction du Nord »	9	Axe 4 : Vision stratégique	22
2. Etude pour la mise en œuvre d'une foncière départementale	10	Grands axes d'intervention	22
3. Observation partenariale des friches	12	11. Observatoire et plateforme d'échange	23
Axe 2 - Mieux répondre aux besoins des publics cibles	13	12. Forum de l'habitat	25
Grands axes d'intervention	13	Glossaire	26
4. Accompagner les publics jeunes, isolés et sans ressource dans l'accès au logement	14		
5. Habitats innovants en faveur de l'autonomie	15		
6. Soutien aux personnes victimes de violences intra-familiales	16		
7. Développer l'offre de PLAI adaptés	17		

Grands axes d'intervention du PDH du Nord



Grands registres d'intervention du PDH du Nord

Feuille de route du PDH	Axe 1 : Produire l'habitat solidaire de demain	Axe 2 : Mieux répondre aux besoins des publics cibles	Axe 3 : Renforcer les interventions sur le parc existant	Axe 4 : Vision stratégique
Sensibiliser	Observation partenariale des friches	<p>Label départemental jeune</p> <p>Logements Partagés</p>	<p>Repérage des propriétaires bailleurs en précarité énergétique</p> <p>Formation des allocataires RSA à la rénovation énergétique (Région)</p> <p>Sensibilisation des élus à la démarche bas carbone, formation techniciens et entreprises (Région-CD)</p>	Observatoire des Solidarités Territoriales (volet habitat)
Co élaborer	<p>La BRIC 59</p> <p>« Bâtir le Réseau Ingénierie et Construction du Nord »</p>	<p>Engagements des Epci à réserver du foncier et/ou financer les projets</p> <p>Partenariat avec les bailleurs</p> <p>Appui conférence des financeurs</p>	<p>Dialogue avec l'État, Action logement et l'URHLM sur la recomposition de l'offre, hors délégation, en secteur détendu</p> <p>Appui comité financeur</p>	Forum de l'habitat
Agir	<p>Logement abordable</p> <p>(OFS – DIIF – VIR)</p>	<p>MOI + MOUS offre nouvelle PLAI adapté (hors MEL)</p> <p>Offre de logements inclusifs (jeunes / pers. âgées / handicapés)</p>	<p>Poursuivre le déploiement de Nord équipement habitat solidarité, renforcer le lien avec J'Amén'Age 59</p> <p>Éco-conditionnalité des aides (gains énergétiques, matériaux)</p>	Plateforme appels à contribution

II. FICHES ACTIONS



Axe 1 : Produire l'habitat solidaire de demain

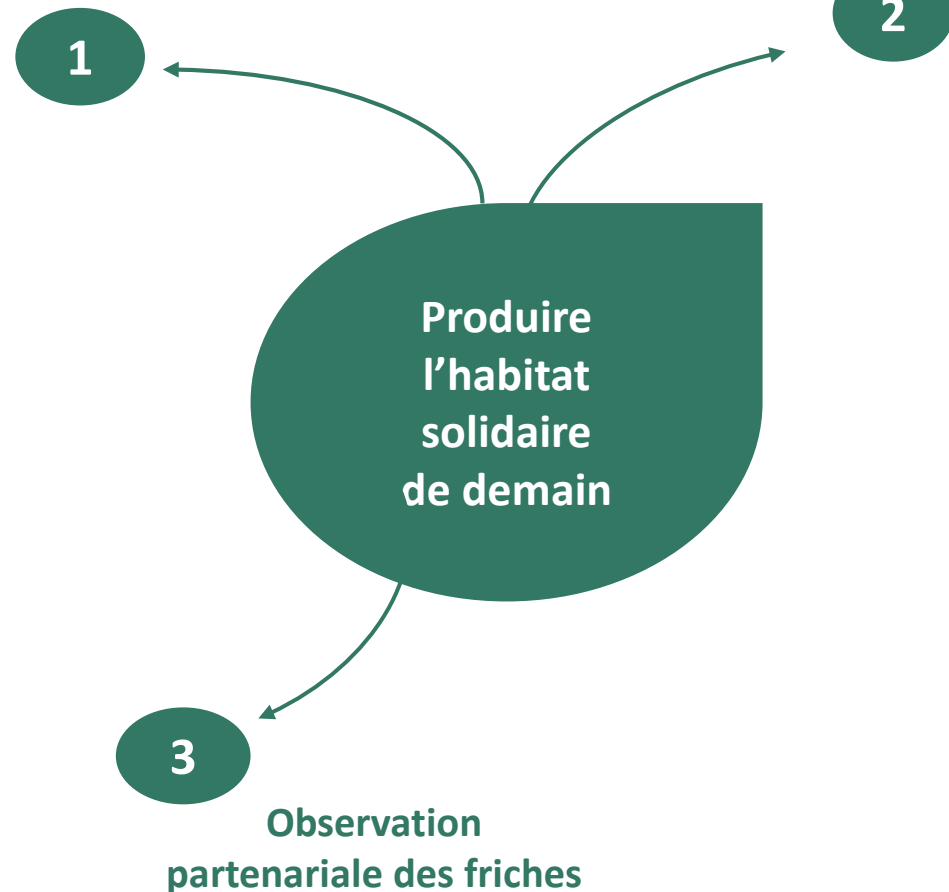
Axe 2 : Mieux répondre aux besoins des publics cibles

Axe 3 : Renforcer les interventions sur le parc existant

Axe 4 : Vision stratégique

La BRIC 59 « Bâtir le Réseau
Ingénierie et Construction
du Nord »

Foncière logement
abordable











Les analyses établies au sein du PDH ont démontré que les territoires hors MEL sont confrontés aux questions de « prix de sortie contraints » par des marchés immobiliers limités en valeur.

En effet, certains acteurs tels que les promoteurs et bailleurs privés se concentrent sur la métropole lilloise et réalisent très peu d'opérations sur les autres territoires. De ce fait, le marché de la production neuve se développe difficilement hors MEL alors que les besoins de réponse aux primo-accédants et de rénovation des cœurs de bourgs et de villes est important.









Pour répondre à ces besoins identifiés, on ne peut compter sur le modèle des opérations tablant sur un retour sur investissement immédiat. Il convient de mettre en relation ressources foncières, projets urbains et nouvelles capacités apportées par des montages apportant une réponse plus sécurisante pour les acteurs.

La création d'une foncière sous la forme d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), avec démembrement de la propriété, pourrait être une solution.

1. La BRIC 59 « Bâtir le Réseau Ingénierie et Construction du Nord »

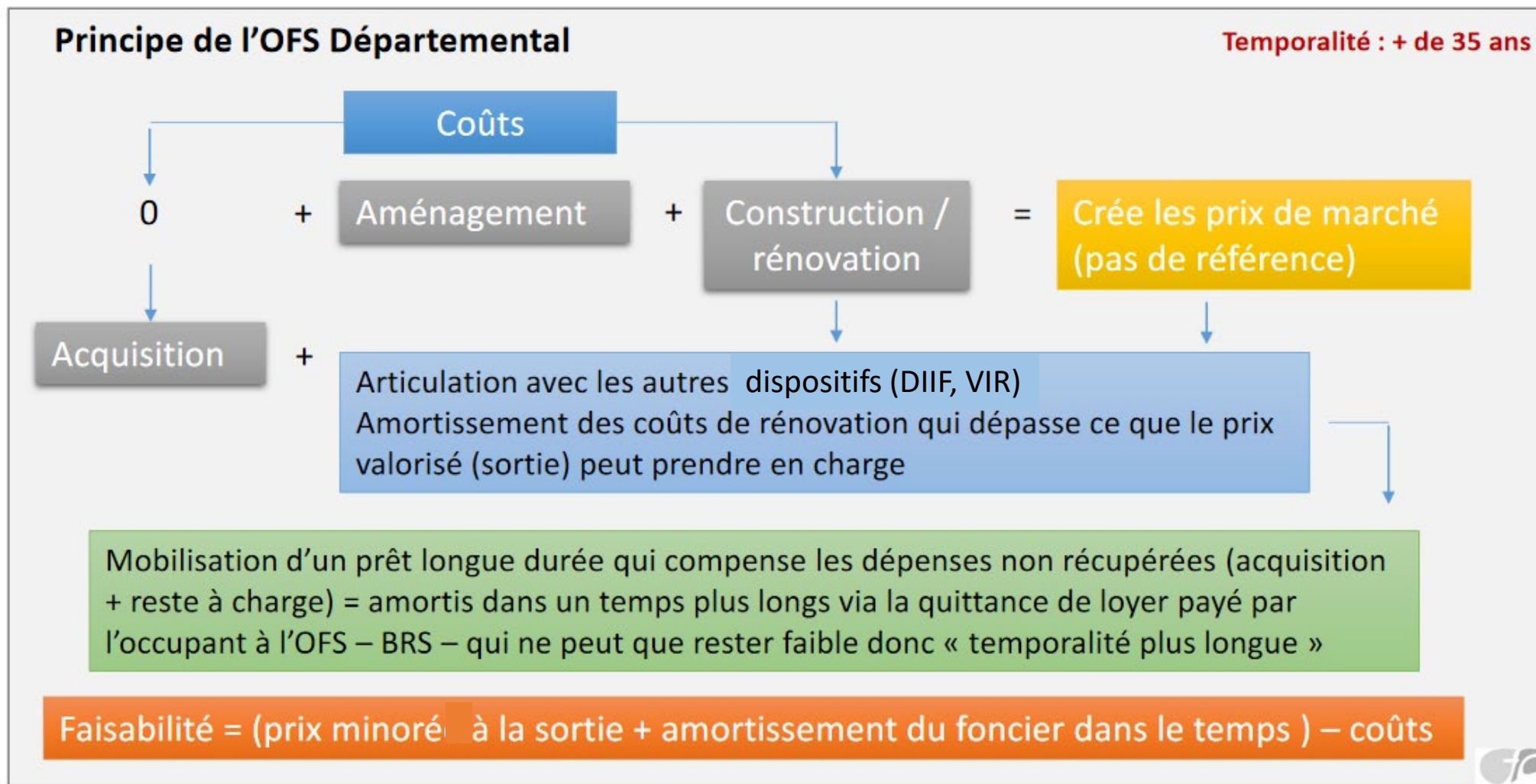
 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Plateforme d'ingénierie traitant la complexe question de la reconquête des centres- villes et centres-bourgs dans les marchés dépréciés
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Développer une vision prospective (projet global d'aménagement)• Adapter le projet et la commande publique (sollicitation du droit à l'expérimentation, coordination des financements, développement de l'urbanisme transitoire, application des règles de compensation du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), développement de formes urbaines intermédiaires et diversification des produits...)• Coordonner, articuler et adapter les dispositifs et les outils
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Territoires confrontés aux questions de « prix de sortie contraints » par des marchés immobiliers limités en valeur
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">• Articulation rénovation, construction, recyclage foncier, vieillissement, santé, social, écologie, concertation, usages
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Revue de projets (enjeu de capitalisation) : connaissance des moyens, des actions vertueuses• Présentation de secteurs à enjeux : connaissance des projets• Intervention des opérateurs pour expliquer leurs difficultés, les freins, leur capacité de faire• Lancer des accords-cadres d'études pré-opérationnelles Département / Epci
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Département comme interlocuteur de dialogue et de terrain, faisant le lien entre stratégie et mise en œuvre opérationnelle ; VP habitat et Ambassadeurs du Département• Présence des acteurs clés en ingénierie (EPF, Agences d'urbanisme, CAUE, CEREMA,...), institutionnels (Etat, Région, URH, Action Logement, EPCI) et opérateurs Nordsem et I-Nord
 Modalités d'organisation	<ul style="list-style-type: none">• Préalable : organisation d'un appel à contribution + séminaire de lancement (en lien avec l'axe 4)• Fréquence : trimestrielle (4 au total dans l'année)• Localisation : une par secteur du PDH (Flandres / MEL et Pévèle Carembault / Douaisis Valenciennois / Cambrésis-Avesnois)
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de projets analysés• Dynamique de construction dans les villes et bourgs (cf. typologie SRADDET)

2. Étude pour la mise en œuvre d'une foncière départementale









 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">Étude pour la mise en œuvre d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) favorisant, hors MEL, l'émergence d'une double réponse au territoire : le soutien à la réhabilitation du parc privé dégradé et le développement d'une offre neuve adaptée en prix en accession
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">Apporter un outil de lutte contre l'habitat privé dégradéRenverser la tendance de dépréciation immobilière de long termeDévelopper une offre en accession à la propriété sur des produits neufs, là où il n'y a pas de marché et donc pas d'investisseur, en ciblant des ménages aux budgets intermédiaires voire modestes
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">Territoires confrontés aux questions de « prix de sortie contraints » par des marchés immobiliers limités en valeur et/ou à l'absence d'acteur pour répondre aux besoins d'opérations au sein des projets de centralité, renouvellement urbain
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">Réhabilitation, construction, recyclage friches...
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">Neutralisation du coût du foncier et/ou d'une partie des coûts de rénovation via un OFS (montage en démembrement de la propriété) et développement d'un produit sécurisé dans le temps pour la collectivité et l'acquéreur (via le Bail Réel Solidaire (BRS) et/ou recours aux aides de l'ANAH et aux possibilités de différer la vente grâce aux Dispositifs d'Intervention Foncière et Immobilière (DIIF) et à la Vente d'Immeubles à Rénover (VIF))
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">EPF : acquisition foncière / Nord SEM : compétence aménagement et cession foncière à des opérateursÉtat : soutien à la création de foncières (Cœur de ville et Petites villes de demain)Opérateurs HLMEpci et DépartementBanque des Territoires et banques classiquesADIL : accompagnement des ménages
 Modalités d'organisation	<ul style="list-style-type: none">Étude de faisabilité pour la création d'un OFS (aspects juridiques et financiers), intégrant les enjeux liés à la capitalisation, au marché immobilier et à la montée en charge
 Indicateur d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">Augmentation de l'offre de logements dans les secteurs dépréciés

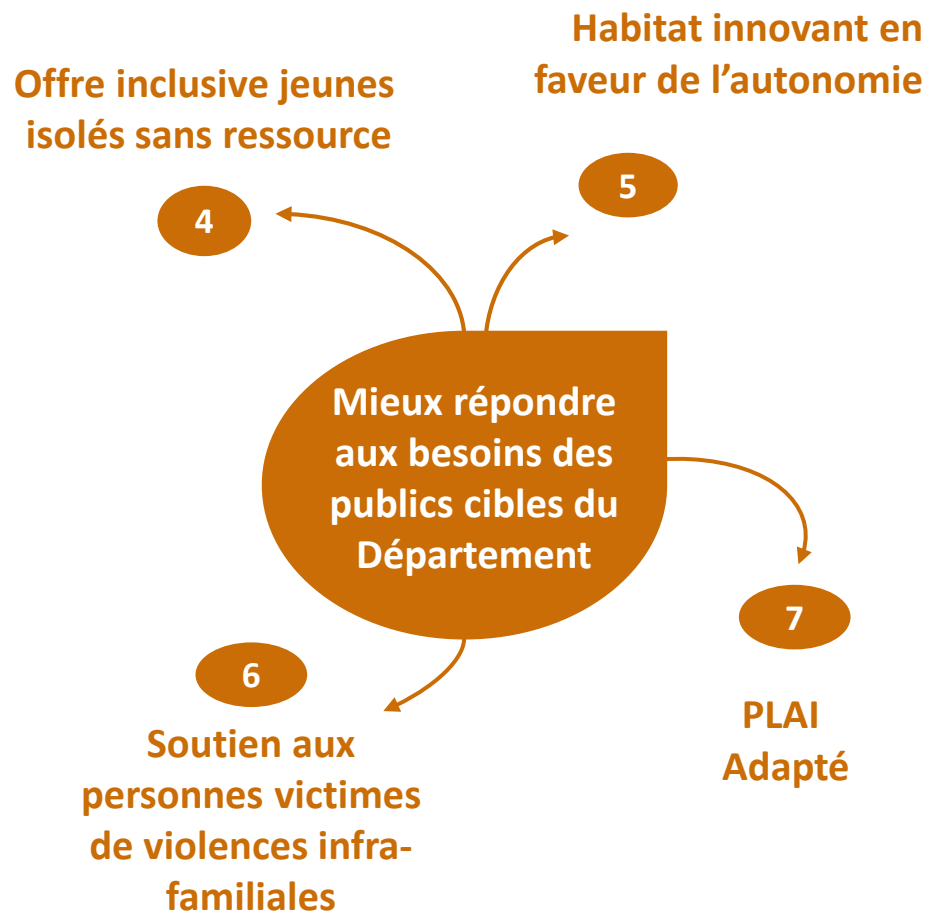
2. Étude pour la mise en œuvre d'une foncière départementale

Schéma de principe pour une intervention sur des secteurs où se pose la question de la rénovation de patrimoine ancien, dégradé, privé



3. Observation partenariale des friches

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Il ne s'agit pas de constituer un nouvel outil sur le département du Nord mais de capitaliser et de mutualiser les données et dispositifs déjà existants au sein d'un observatoire partenarial
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Disposer d'une lisibilité sur la situation des friches sur le département (nombre, répartition géographique, caractéristiques, contraintes, actions engagées, dispositifs mobilisés, ...)• Pouvoir mesurer la portée des actions engagées : nombre de friches traitées sur nombre de friches restantes par exemple, coût de traitement d'une friche sur le territoire, ...• Etre en capacité de comparer les efforts engagés par les acteurs et collectivités dans le traitement des friches au regard des négociations à venir en matière de sobriété foncière et au regard de l'objectif de ZAN
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Territoires confrontés au traitement de friches quelles soient urbaines, péri-urbaines ou rurales
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">• Friches économiques en milieu urbain (industrielles, commerciales ...), ilots urbains (résidentiels, mixtes) et périphérie des villes
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Constitution d'une convention voire d'une association entre fournisseurs de données et partenaires• Intégration des dispositifs nationaux « Fonds Friches » et « Cartofriches »• Exploitation des données des partenaires du territoire (suivi des friches de l'EPF, des services de l'État, ...)
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Établissement d'un cadre de l'observatoire répartissant les rôles entre collectivités (selon 3 échelles) :<ul style="list-style-type: none">- Constitution d'un outil d'observation (données) au niveau régional- Constitution d'un outil de prospective sur les nouveaux modes d'approche des friches engagés sur le département, et comptabilisation en lien avec les obligations à venir de sobriété foncière et de ZAN,- Constitution d'un outil de mesure des friches traitées et de mise en lien avec l'action mobilisée au niveau de l'EPF
 Modalités d'organisation	<ul style="list-style-type: none">• Lancement du groupe de travail constituant le dispositif d'observation des friches• Constitution de l'entité / des entités porteuses : dispositif de conventionnement, association• Établissement de la feuille de route de l'observatoire, aux 3 échelles
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Volume de friches traitées par an• Impact sur le territoire – moyen/action / traitement



Le PDH, dans la continuité des enjeux soulevés par le PDALHPD a identifié des publics pour lesquels l'offre de logements n'est pas en adéquation avec les besoins exprimés.








Pour les publics jeunes et sans ressource et plus particulièrement les jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), il convient de formuler une offre leur permettant une insertion globale.

Pour répondre à l'enjeu de vieillissement de la population et aux besoins des personnes en situation de handicap, développer des logements adaptés, dont la qualité et l'accessibilité favorisent l'autonomie des personnes est lui aussi un axe fort sur lequel le PDH vise à faire aboutir les réflexions.








Par ailleurs, la mobilisation de logements pour les personnes victimes de violences infra-familiales doit être améliorée et fluidifiée, au regard de l'augmentation des situations et des solutions souvent urgentes à trouver.

Plus largement, l'offre en logements PLAI adaptés, trop peu nombreux face à la précarisation des revenus des ménages, doit être déployée en lien étroit avec les EPCI.








4. Accompagner les publics jeunes, isolés et sans ressource dans l'accès au logement

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'insertion par le logement des jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) à l'échelle départementale
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Permettre aux jeunes précarisés d'accéder au logement de droit commun tout en sécurisant leur entrée et en assurant les conditions de leur maintien dans le logement• Inscrire les jeunes sortants de l'ASE dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">• Accompagner et loger les jeunes sortants de l'ASE, travailler avec l'ensemble des bailleurs à leur relogement
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Créer un label départemental qui permette aux jeunes d'accéder au logement autonome en assurant aux bailleurs la mobilisation des aides du FSL, de l'allocation Entrée dans la Vie Adulte (EVA) et un accompagnement à l'insertion professionnelle• Poursuivre le travail entre le Département et le bailleur social Partenord Habitat et mobiliser d'autres bailleurs pour proposer un logement autonome aux jeunes issus de l'ASE : sous location durant 6 à 9 mois dans le parc social au terme desquels, si l'autonomie est acquise, le jeune devient titulaire du bail• Travailler avec les bailleurs au développement d'une offre de « logements partagés » en s'attachant à mixer le profil des occupants• Viser une réinsertion globale de jeunes à la fois sur le champ social, du logement, de l'emploi et de la santé
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Missions locales et des associations pour l'habitat• URHAJ : pour développer les réflexions autour du label départemental• Bailleurs sociaux : pour la création de logements partagés et la réservation de logements pour les jeunes sortants de l'ASE
 Indicateur d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de jeunes sortis de l'ASE et titulaires d'un bail








5. Habitats innovants en faveur de l'autonomie

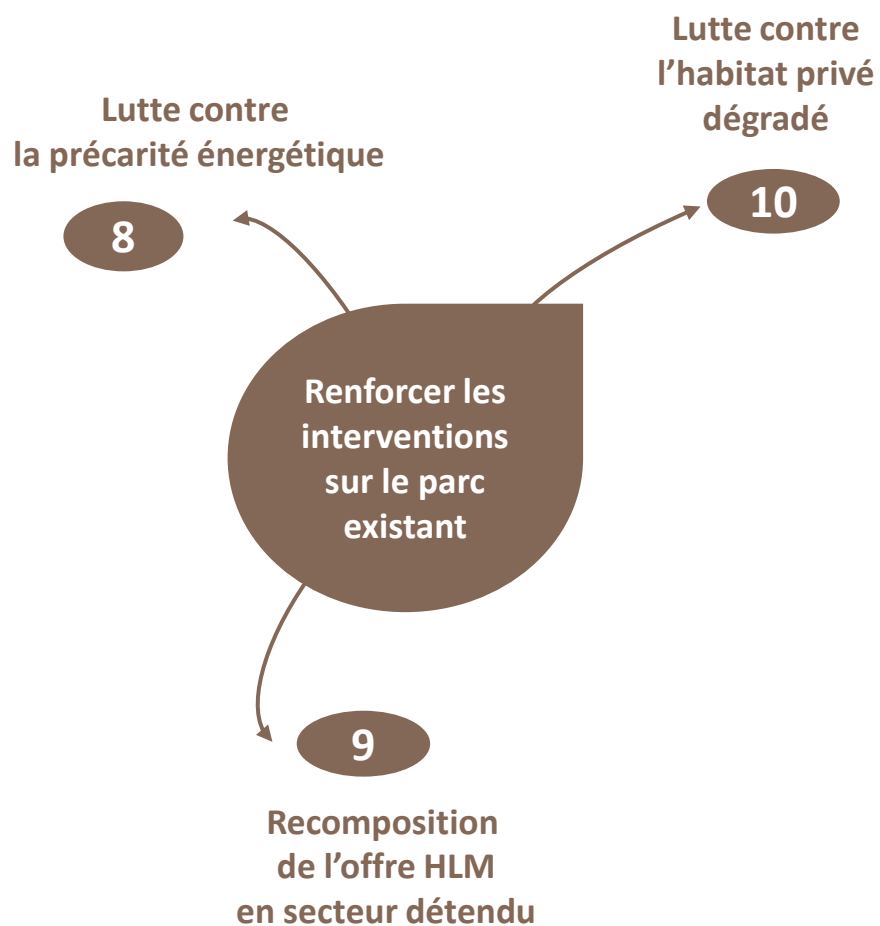
 <p>Nature de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none">• Soutien au développement de l'offre à destination des personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap
 <p>Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none">• Conforter l'objectif de développement de l'habitat adapté et accompagné visé par le Schéma Départemental des Solidarités Humaines 2018-2022 du Département du Nord• Renforcer le lien social et l'intégration des personnes âgées ou en situation de handicap dans leur environnement, par la création de logement adaptés, dont la qualité et l'accessibilité favorisent l'autonomie des personnes
 <p>Territoires visés</p>	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département
 <p>Projets visés</p>	<ul style="list-style-type: none">• Poursuivre le développement de l'habitat inclusif
 <p>Modalités opératoires</p>	<ul style="list-style-type: none">• Encourager les collectivités à fixer des objectifs quantitatifs de logements pour personnes vieillissantes dans leurs PLH après consultation des partenaires logements « autonomie » et adaptés aux situations de handicap• S'appuyer sur la Conférence des financeurs et les appels à projets « Soutien au développement de solutions innovantes d'habitat inclusif » initiés par le Département. Poursuivre la diversification de l'offre par la mise en œuvre de nouveaux concepts, tels que logements regroupés, adaptés, partagés, diffus, intergénérationnels, construits dans le cadre de partenariats locaux• Communiquer sur la possibilité de coupler le « J'Amén'Age 59 » avec le « NEHS » pour optimiser les aides à destination des personnes vieillissantes et en situation de handicap
 <p>Coordination partenariale</p>	<ul style="list-style-type: none">• Epci : via leur PLH• Conférence des financeurs créée par la loi ASV de 2015• Acteurs sanitaires et médico-sociaux (CCAS, CARSAT, ARS...) à associer aux réflexions dans la recherche de solutions innovantes• Département : couplage « NEHS » et « J'Amén'Age 59 »
 <p>Indicateurs d'évaluations</p>	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements créés annuellement à destination des personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap• Nombre de projets soutenus par le Département dans le cadre de l'appel à projets « Soutien au développement de solutions innovantes d'habitat inclusif »

6. Soutien aux personnes victimes de violences infra-familiales

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Accompagner la structuration et la coordination de la réponse faite aux personnes victimes de violences infra-familiales en termes d'offre de logement et d'hébergement
 Objectif stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Proposer aux victimes une solution cohérente et adaptée à la spécificité de leur situation
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département
 Projet visé	<ul style="list-style-type: none">• Créer un droit de réservation dans le parc social, en lien avec les bailleurs sociaux et les associations spécialisées
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Prévoir des réservations de logements (notamment de PLAI adaptés) destinés aux victimes de violences infra-familiales et mobilisables rapidement. Différentes modalités d'attribution peuvent être envisagées :<ul style="list-style-type: none">- Des attributions de logements avec un bail conclu directement entre la personne victime de violences avec ou sans accompagnement social selon la situation- Des attributions de logements dans le cadre d'un bail glissant- Des attributions de logements pour une durée déterminée à une association qui aura la possibilité de sous-louer le logement à une personne victime de violences• Sensibiliser les bailleurs sur les spécificités de l'accompagnement des personnes victimes de violences infra-familiales
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Bailleurs sociaux• État• Département• Epci• Associations
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de personnes victimes de violences hébergées ou relogées• Réunion annuelle de bilan

7. Développer l'offre de PLAI adaptés

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Renforcement des moyens opérationnels à la production de PLAI adaptés, accessibles aux ménages à faibles ressources nécessitant un accompagnement social
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Atteindre les objectifs de production fixés par le PDALHPD• Adjoindre le travail sur la programmation de logements à celle de la programmation sociale
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département
 Projet visé	<ul style="list-style-type: none">• Offrir des logements pérennes dont les caractéristiques physiques et financières sont adaptées aux caractéristiques des ménages précaires
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Encourager les EPCI à capter des biens ou des fonciers et à accompagner en fonds propres le développement de l'offre de PLAI adaptés• Favoriser la mise en place de « MOUS offre nouvelle » pour développer l'offre de PLAI adaptés• Flécher l'accompagnement social FSL vers les ménages accueillis dans les PLAI adaptés• Relancer le réseau associatif sur l'accompagnement des programmes de PLAI adaptés
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Epci : pour l'accompagnement financier des projets de PLAI adaptés• Opérateur(s) : pour piloter la « MOUS offre nouvelle »• Associations
 Indicateurs d'évaluations	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de PLAI adaptés construits par an• Nombre de « MOUS offre nouvelle » réalisées• Nombre de ménages accompagnés résidant en PLAI adaptés










L'intervention sur le parc existant représente un axe fort du PDH qui vise à encourager le développement d'actions en faveur de la rénovation énergétique et des démarches bas carbone et ce, dans l'objectif d'accompagner un processus de transition écologique global et d'adaptation des logements aux évolutions sociétales.

Pour lutter contre la précarité énergétique, les outils de la rénovation gagneraient en efficacité via un approfondissement du dialogue partenarial et une amélioration de la connaissance des acteurs (techniciens, opérateurs du bâtiment, collectivités...).








Les outils existants pour travailler à l'adaptation des logements liée à la perte d'autonomie et à la lutte contre l'habitat privé dégradé seront également confortés.

Il conviendra de pérenniser les outils qui fonctionnent, notamment Nord Equipement Habitat solidarité (NEHS) ou encore l'appel à projets « Soutien au développement de solutions innovantes d'habitat inclusif », et d'accroître leur déploiement de façon partenariale.








8. Développer les actions de lutte contre la précarité énergétique

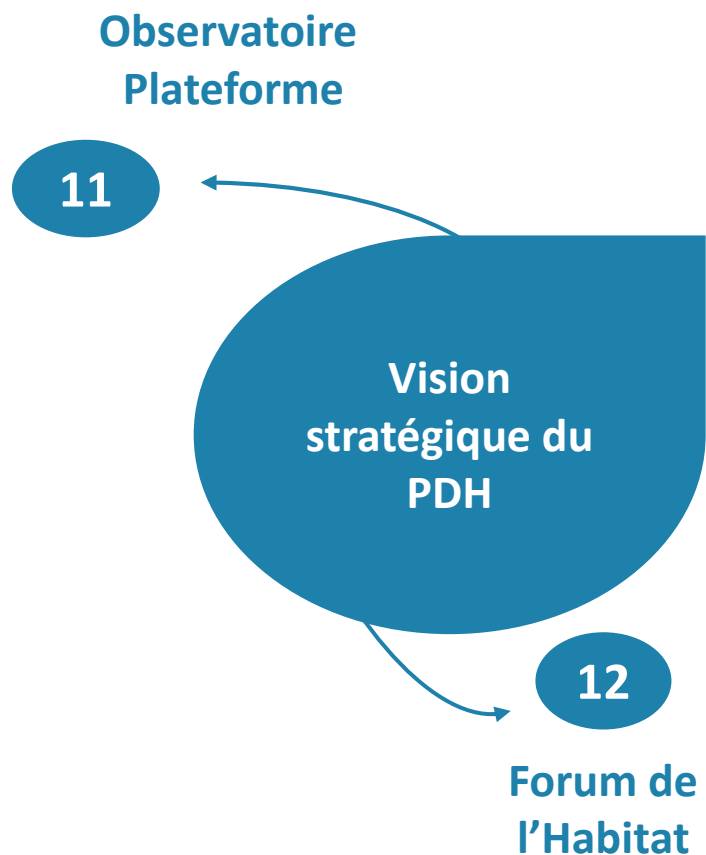
 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Renforcer les outils de la rénovation énergétique en passant par une meilleure maîtrise du sujet par les acteurs, un travail sur le repérage des locataires en situation de précarité énergétique et un approfondissement du dialogue partenarial
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Massifier la rénovation énergétique et accompagner la transition énergétique à travers de nouveaux modes de production de logements
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">• Rénovation énergétique, formations, qualification, travail partenarial
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Former et organiser le développement de la connaissance pour encourager la transition écologique dans le domaine de l'habitat, en lien avec la Région : secteur du bâtiment, opérateurs, techniciens des collectivités, élus, et mobilisation des allocataires du RSA qui souhaiteraient se former ou travailler dans ce domaine• Envisager des critères d'éco-conditionnalité dans les dispositifs de rénovation énergétique
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Epci et leurs opérateurs habitat• ADIL, Région, CD2E, CERDD• Co-construction des actions de formation Département/Région
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de programmes de rénovation énergétique• Nombre de formations conduites• Evolution de l'utilisation de matériaux bio-sourcés dans les projets de rénovation et les constructions neuves

9. Recomposition de l'offre HLM, hors délégation, en secteur détendu

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Travail collaboratif État, Action Logement, URHLM, Département
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Répondre aux besoins des ménages les plus fragiles dans un contexte de contraintes financières et fiscales plus lourdes• Renouveler l'offre en la ciblant sur les besoins actuels et à venir / adapter l'offre existante aux besoins• Fixer un cadre contractuel, territorial et partenarial, opérationnel et financier propre au traitement du logement social en secteur détendu
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Territoires détendus
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">• Projets de renouvellement / reconstitution partielle• Projets de restructuration des logements
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Engager un dialogue avec les organismes HLM sur la base des Conventions d'utilité sociale (CUS) et des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) des organismes HLM (plan guide avec des objectifs partagés, des secteurs visés et un calendrier)• Travailler sur une méthodologie de programmation des opérations d'investissement et construire un modèle économique différencié, à l'appui des études menées par l'URHLM
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Action Logement : Plan d'Investissement Volontaire• URHLM : dialogue avec les organismes HLM à partir des CUS et apport de réflexions méthodologiques• État : financement des aides à la pierre et à la réhabilitation, appels à projets• Département : intégration des projets dans les réflexions de la Bric59• Banque des Territoires : prêts à taux zéro longue durée avec différé d'amortissement pour des mesures spécifiques (démolition et reconstitution à 50%)
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de projets• Taux d'occupation et adéquation offre / demande

10. Lutte contre l'habitat privé dégradé

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Mise en relation des dispositifs d'accompagnement aux travaux de rénovation des logements dégradés
 Objectif stratégique	<ul style="list-style-type: none">• Travailler sur l'existant dans une période de raréfaction du foncier disponible
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département
 Projets visés	<ul style="list-style-type: none">• Renforcement et valorisation des aides existantes• Conforter le réseau et maintenir une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les habitants• Réflexions autour d'un outil de reconquête, de type Organisme de Foncier solidaire
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Pérenniser et conforter les aides de NEHS, PIG• S'appuyer sur les opérateurs et les EPCI du réseau Habiter Mieux Sérénité• Relayer l'appel à projets de la Région pour la création de guichets uniques sur les territoires infra départementaux en lien avec le Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique• Créer un outil départemental de reconquête, en lien avec le projet d'Organisme de Foncier Solidaire
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• État et Département avec les EPCI• ADIL, maisons de l'habitat, guichets uniques, espaces infos-énergie : pour diffuser l'information sur les outils et dispositifs existants sur leurs territoires
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de dossiers Habiter Mieux Sérénité• Nombre de dossiers traités dans le cadre de NEHS










Le diagnostic du PDH fait état d'une offre de logement inadaptée à la demande et une production insuffisante au regard des besoins, à fortiori dans les principales villes et bourgs du département hors MEL.

Les enjeux identifiés (recyclage du parc existant, diversification typologique, investissement des opérateurs sur l'ensemble du département, sécurisation de parcours résidentiels et renforcement de la coordination entre les acteurs) ont donné lieu à la définition d'une stratégie d'intervention en 4 axes.

L'Observatoire de l'habitat intégré au sein de l'Observatoire des solidarités territoriales permettra de mettre à jour les constats établis dans le diagnostic en tenant compte du contexte socio-économique et d'évaluer la trajectoire prise par le Département et ses partenaires en matière d'habitat.

A l'aune de ces éclairages, le Forum de l'habitat a pour objectif de partager et débattre de la ligne éditoriale du PDH « Construire l'habitat durable et solidaire de demain » et d'évaluer la portée de ses actions.

11. Observatoire et plateforme d'échange

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Lieu numérique de partage d'information, avec mise en place de profils utilisateurs
 Objectifs Stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Actualisation des points clés du diagnostic et comparaison des échelons d'analyse• Évaluation des PLH et suivi des actions du PDH• Mise à disposition de rapports d'analyse, échange de documents et enregistrement d'appels à contribution
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département, avec décomposition de l'information à différents échelons (typologie du SRADDET, bassin minier, SCOT, EPCI, communes...) et comparaison du département à des référents régionaux et nationaux
 Acteurs visés	<ul style="list-style-type: none">• Epci, opérateurs, partenaires institutionnels
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Tableau de bord habitat avec indicateurs clés et comparant les échelons d'analyse• Mise en place de « Défis habitat » pour apporter des réponses à des questions spécifiques• Elaboration d'une fiche de suivi des PLH (rappels des objectifs, résultats)• Elaboration d'une fiche de suivi des actions du PDH (données d'activité et de résultats)• Plateforme documentaire (études, documents de planification)• Plateforme contributive (appels à contribution et cahier de synthèse)
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Département : intégration des « indicateurs logement » dans l'observatoire des solidarités territoriales, constitution « des défis » et des fiches de synthèse ; mise en place de la plateformes d'échanges• Lien avec les observatoires des agences d'urbanisme et des Epci• Convention avec les fournisseurs de données, dont la DREAL et la DDTM
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de profils créés, de connexions• Evaluation qualitative sous forme de sondages annuels

11. Observatoire et plateforme d'échange

Liste des indicateurs (base de données)

1. Approche institutionnelle

- Zonage
- Compétences des intercommunalités
 - Dispositifs opérationnels

2. Approche transverse de l'habitat

- Solde migratoire par tranches d'âges, par CSP
 - Série annuelle naissances et décès
- Évolution de l'emploi salarié privé par grandes branches d'activité
 - Chômage : données pôle emploi
- Revenu médian et évolution du revenu médian ; idem 2d décile
 - Statuts d'occupation
 - Construction (accordés, DOC et livrés)

3. Approfondissements thématiques

Marché immobilier et foncier

- Marché neuf (prix – encours des appartements et maisons) – ECLN et/ou DVF
- Prix des maisons individuelles à la revente et évolution des prix (série) – DVF
- Prix des appartements à la revente et évolution des prix (série annuelle) DVF
 - Appartements anciens vendus en bloc (DVF)
 - Marché des terrains à bâtir (à partir de DVF)

Parc privé

- Copropriétés de familles D
- Dettes de copropriétés
- Parc privé potentiellement indigne (ANAH)
- Logements soumis à des arrêtés préfectoraux liés à l'habitat indigne
- Vacances dans le parc privé de longue durée

Précarité énergétique dans le parc de logement

- Identifier des sources de données, les opérateurs habitat, les énergies utilisées. Prendre appui sur l'approche développée sur le bassin minier, basée à la fois sur des données logement et liées au transport (précaires énergétiques du périurbain)
http://www.missionbassinminier.org/typo3conf/ext/in_docs/dl.php?id=317

Parc social

- % de LLS (SRU et RPLS)
- Ratios Demandes / attribution (SNE) nombre de personnes par ménages, niveaux de revenus
 - Étiquettes énergétiques (RPLS)
- Agréments LLS (SISAL) : nombre de pièces, VEFA / MOD, financements
 - Vacances commerciale
 - Taux de rotation

Indicateurs de cadrage du PDH : offre d'hébergement








- Cartographie selon nomenclature de l'offre (hébergement généraliste, logements accompagnés, logements captés)

4. Données d'activité

Objectifs de production des PLH, restructuration du parc social, PLAI et MOUS

Données d'activité du Département, de ses partenaires et outils

12. Forum de l'habitat

 Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none">• Journée de débats, d'échanges et d'appel à contribution
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none">• Lancer et partager la ligne éditoriale du PDH• Débattre de la stratégie habitat des principaux acteurs, travailler de manière ouverte• Evaluer les actions menées
 Territoires visés	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble du département ; possibilité d'avoir des conférences territorialisées
 Acteurs visés	<ul style="list-style-type: none">• Partenaires institutionnels et opérateurs
 Modalités opératoires	<ul style="list-style-type: none">• Conférence inaugurale pour partager la ligne éditoriale « Produire l'habitat durable et solidaire de demain en faveur de l'hospitalité et de l'attractivité des territoires » et lancer un appel à contributions• Conférence semestre suivant pour en faire la synthèse et annoncer la mise en place des outils• Conférence annuelle bilan
 Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none">• Département : organisation• DDTM : configuration instance départementale du CRHH• Epci : soutien à la constitution d'instances territorialisées
 Indicateur d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Participation aux instances, fréquence et qualité des contributions

3CA : Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois

AAP : Appel A Projets

ADEME : Agence De l'Environnement Et de la Maîtrise de l'Energie

ADIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APA : Allocation Personnalisée d'Autonomie

APL : Aide Personnalisée au Logement

ARS : Agence Régionale de Santé

ASE : Aide Sociale à l'Enfance

ASV : Adaptation de la Société au Vieillessement (Loi)

BBC : Bâtiment Basse Consommation

BRIC59 : Bâtir le Réseau Ingénierie et Construction du Nord 59

BRS : Bail Réel Solidaire

CA2C : Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis

CAC : Communauté d'Agglomération de Cambrai

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

CAMVS : Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

CAPH : Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut

CARSAT : Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CAVM : Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

CC du Pays de Mormal : Communauté de Communes du Pays de Mormal

CC du Sud Avesnois : Communauté de Communes du Sud Avesnois

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCFI : Communauté de Communes de Flandres Intérieures

CCFL : Communauté de Communes Flandre Lys

CCHF : Communauté de Communes des Hauts de Flandres

CCPC : Communauté de Communes de Pévèle-Carembault

CCPS : Communauté de Communes du Pays Solesmois

CD : Conseil Départemental

CD2E : Centre de Développement des Eco-entreprises

CEE : Certificats d'Economies d'Energie

CERDD : Centre Ressource du Développement Durable

CEREMA : Centre d'études et d'Expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CHU : Centre d'Hébergement d'Urgence

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CUD : Communauté Urbaine Dunkerque Grand Littoral

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DALO : Droit au Logement Opposable

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DIIF : Dispositifs d'Intervention Foncière et Immobilière

Douais Agglo : Communauté d'Agglomération du Douaisis

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ECS : Eau Chaude Sanitaire

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

EIE : Espaces Info Energie

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPF : Etablissement Public Foncier

ERBM : Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier

ESH : Entreprise Sociale de l'Habitat

ESMS : Etablissements et Services Médico-Sociaux

FAIRE : Faciliter, Accompagner, Informer pour la Rénovation Energétique (Service Public)

FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

FTM : Foyers de Travailleurs Migrants

GIR : Groupes Iso-Ressources (permettant de qualifier le degré d'autonomie des personnes)

GLA : Gestion Locative Adaptée

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HMS : Habiter Mieux Sérénité

IML : Intermédiation Locative

LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne

LLI : Logement Locatif Intermédiaire

LLS : Logements Locatifs Sociaux

LLTS : Logements Locatifs Très Sociaux

MEL : Métropole Européenne de Lille

MOUS : Maitrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

NEHS : Nord Equipement Habitat Solidarité

OFS : Organisme de Foncier Solidaire

OPAH (RU) : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (Renouvellement Urbain)

OPH : Office Public de l'Habitat

ORI : Opérations de Restaurations Immobilières

PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Utilisation Locative et à Occupation Sociale

PB : Propriétaires Bailleurs

PCH : Prestation de Compensation du Handicap

PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées

PDLHI : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

PIE : Point Info Energie

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social

PLU (I) : Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

PNRU : Programme National pour la Rénovation Urbaine

PO : Propriétaires Occupants

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

PRQAD : Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

PSLA : Prêt Social Location Accession

PUV : Petite unité de vie

QPV : Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

RA : Résidence Autonomie

RGE : Reconnues garantes pour l'environnement (label)

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

RLS : Réduction de Loyer de Solidarité

RPLS : Répertoire du Parc Locatif des bailleurs Sociaux

RSA : Revenu de Solidarité Active

SAFER : Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

SDCI : Schéma Départemental de Coopération Intercommunale

SIAO : Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation

SNBC : Stratégie Nationale Bas Carbone

SNE : Système National d'Enregistrement

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)

SSIAD : Services de Soins Infirmiers A Domicile

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou Dangereux et des Opérations de Restructuration Immobilière

URHAJ : Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes

URHLM : Union Régionale HLM

USH : Union Sociale pour l'Habitat

USLD : Unité de Soins de Longue Durée

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

VIR : Vente d'Immeubles à Réover

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

DÉPARTEMENT DU NORD

51, rue Gustave Delory

59047 LILLE Cedex

03 59 73 59 59

Nord
info

Toute l'actualité du Département
sur info.lenord.fr

Nord

le Département est là →

