



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin

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



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



## 1. Table des matières

<b>I. Préambule</b> .....	<b>2</b>
<b>Contexte règlementaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Rappels : les orientations du PLH</b> .....	<b>2</b>
<b>II. le programme d'actions en synthèse</b> .....	<b>3</b>
<b>III. Les fiches-actions</b> .....	<b>4</b>
<b>Rappels orientation 1 :</b> .....	<b>4</b>
Action 1 : Réduire la vacance dans le parc privé et social.....	5
Action 2 : Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé .....	10
Action 3 : Amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages.....	13
Action 4 : Poursuivre les actions engagées dans le parc social.....	16
Action 5 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés .....	18
<b>Rappels orientation 2 :</b> .....	<b>21</b>
<b>Fiches-actions de l'orientation 2 :</b> .....	<b>21</b>
Action 6 : Décliner la production de logement sur le territoire.....	22
Action 7 : Cibler les secteurs prioritaires visant à un aménagement équilibré du territoire.....	26
Action 8 : Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement.....	26
<b>Rappels orientation 3 :</b> .....	<b>30</b>
<b>Fiches-actions de l'orientation 3 :</b> .....	<b>30</b>
Action 9 : Développer l'accès social à la propriété.....	31
Action 10 : Améliorer et diversifier l'habitat sénior.....	33
Action 11 : Approfondir les besoins en logement des jeunes.....	35
Action 12 : Compléter l'offre d'hébergement en ciblant les produits .....	37
Action 13 : Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage .....	39
<b>Rappels de l'orientation 4 :</b> .....	<b>41</b>
<b>Fiches-actions de l'orientation 4 :</b> .....	<b>41</b>
Action 14 : Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale .....	42
Action 15 : Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH	44
Action 16 : Assurer le suivi-animation du PLH .....	46
Action 17 : Créer un observatoire de l'habitat et du foncier .....	47
<b>III. le calendrier et le budget previsionnel</b> .....	<b>50</b>

# I. PREAMBULE

## Contexte réglementaire

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

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

- *Le nombre et les types de logements à réaliser ;*
- *Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;*
- *Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;*
- *L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;*
- *Les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28<sup>1</sup> et du 4° de l'article L. 151 41<sup>2</sup> du code de l'urbanisme.*

## Rappels : les orientations du PLH

En cohérence avec les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, 4 orientations ont été définies dans le cadre du PLH :

- 1** Intervenir prioritairement sur le parc de logement existant (social et privé)
- 2** Planifier les opérations neuves afin de garantir leur réussite
- 3** Favoriser un parcours résidentiel interne à la CALL par une diversification des produits de logement
- 4** Accompagner les communes et associer les partenaires dans la mise en œuvre du PLH

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

---

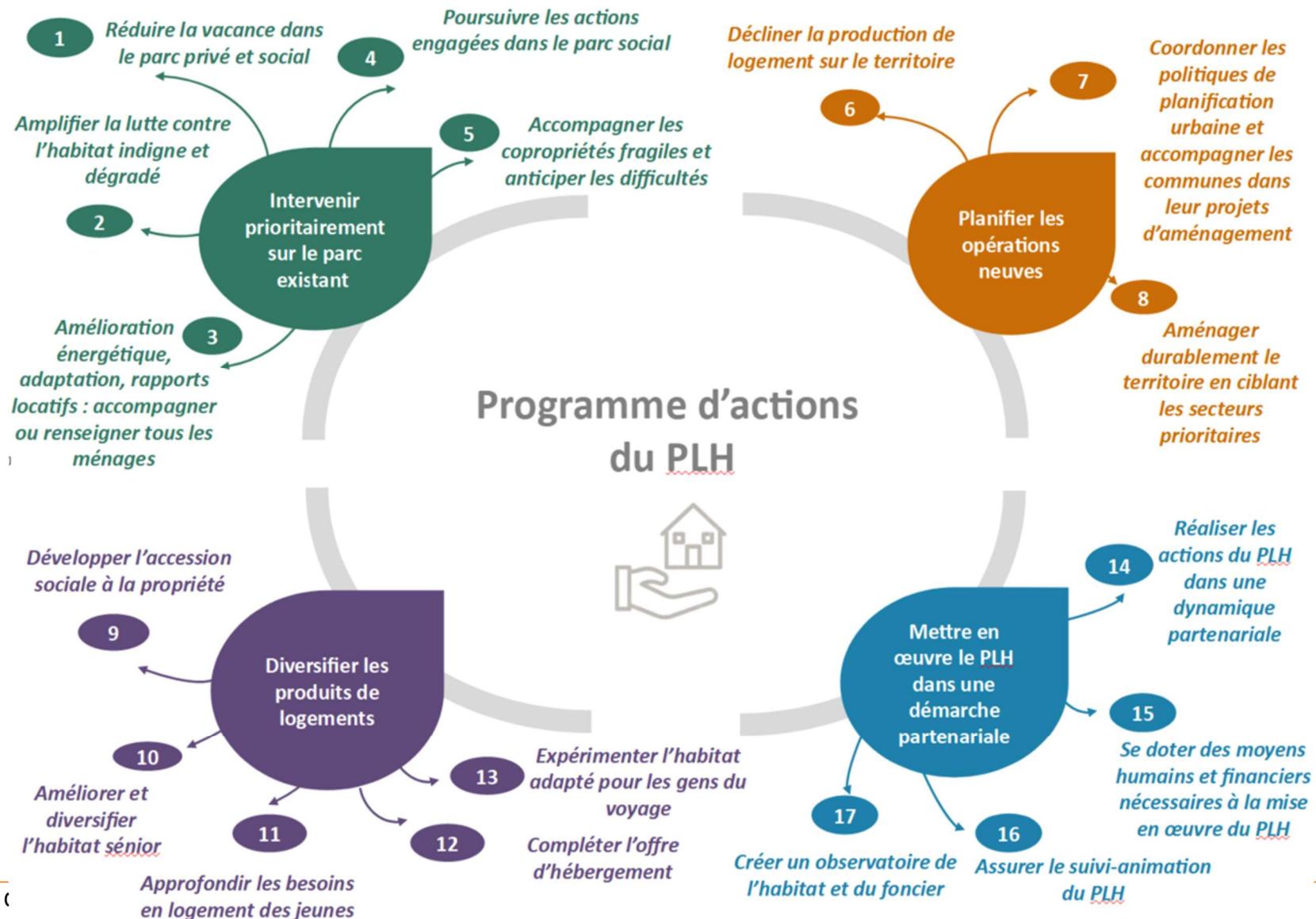
<sup>1</sup> Article L 151-28 du code de l'urbanisme : *Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir [...]2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.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

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

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

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

## II. LE PROGRAMME D' ACTIONS EN SYNTHÈSE



# III. LES FICHES-ACTIONS

## Orientation 1 : Intervenir prioritairement sur le parc existant

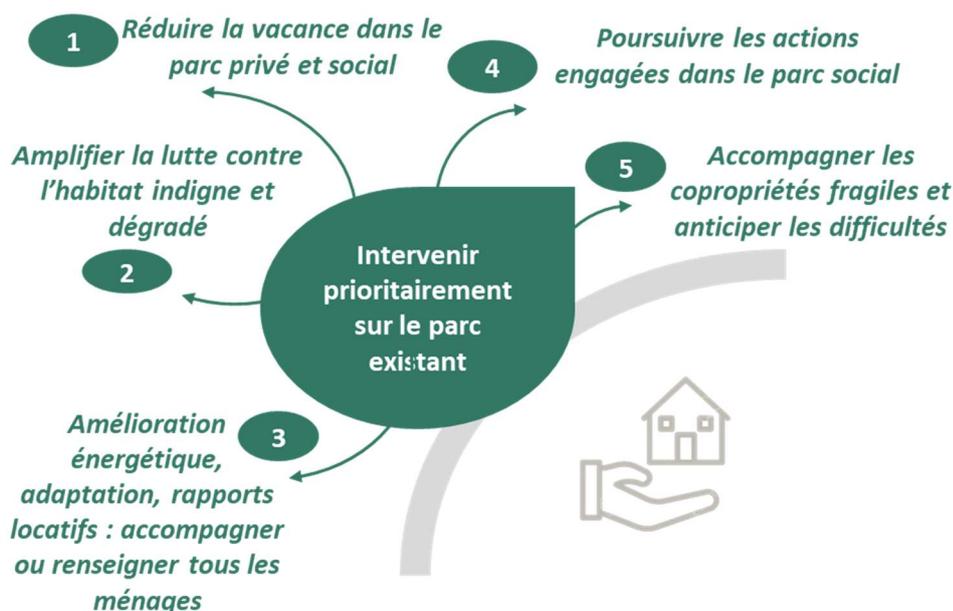
Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3.

### Rappels orientation 1 :

Constats	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un peu plus de 11 500 logements vacants sont recensés par la source fiscale<sup>3</sup> en 2021 (dont 47% dans le parc social et 46% dans le parc privé), dont un volume particulièrement élevé pour la ville de Lens (plus de 3 600 logements).</li><li>• 43% des propriétaires occupants de la CALL sont éligibles aux aides de l'ANAH concernant les travaux de rénovation énergétique des logements</li><li>• Un peu moins de 4% des logements privés sont en état médiocre ou mauvais</li><li>• Dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), 10 cités minières concernées sur la période 2018-2020 comptant 1800 logements à rénover puis 19 cités minières concernées sur la période 2021-2028 avec un prévisionnel de 3 400 logements à réhabiliter.</li></ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Des enjeux forts d'intervention sur le parc privé</b> (réduction de la vacance, amélioration de la qualité des logements et de la performance énergétique, lutte contre le mal-logement) <b>et sur le parc social</b> (enjeux de réhabilitation important des cités minières, réduction de la vacance dans le parc social collectif)</li></ul>

### Fiches-actions de l'orientation 1 :

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



<sup>3</sup> Fichier 1767 bis com

# Action 1 : Réduire la vacance dans le parc privé et social

## Objectifs stratégiques

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



### 1. Parc privé

- Objectifs qualitatifs :

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

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

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

- Objectifs quantitatifs :

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

Ces objectifs sont plus précisément déclinés comme suit :

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

### 2. Parc social

- Objectifs qualitatifs :

Réduire la vacance commerciale<sup>4</sup> d'un parc peu attractif et qui rencontre des problématiques d'occupation. Cela touche, d'une part et principalement, les logements collectifs fortement dépréciés sur un territoire où l'individuel domine (environ 830 logements concernés selon la source RPLS 2019), mais aussi l'habitat individuel dont les formes urbaines, l'organisation et la taille des logements ne répondent plus aux attentes actuelles des locataires.

- Objectif quantitatif :

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

---

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



## Modalités opératoires

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

### 1. Parc privé

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

**D'approfondir le repérage des logements et immeubles durablement vacants et les causes de cette vacance** (raisons techniques, difficultés juridiques, personnelles, inadéquation avec le marché).

**De mettre en œuvre les outils opérationnels les plus adaptés**, notamment concernant les immeubles stratégiques des centralités permettant l'instauration d'actions renforcées :

- **Opérations de restauration immobilière** (THIR ORI, soit des actions plus coercitives imposant les travaux sous réserve d'expropriation), voire de Résorption de l'habitat insalubre (RHI), pour les immeubles en insalubrité irrémédiable avec expropriation par la puissance publique), notamment sur les immeubles les plus dégradés ayant déjà fait l'objet d'une étude pré opérationnelle à Lens, Liévin et Harnes.
- **Acquisition publique** (le cas échéant en partenariat avec l'EPF) à des fins de portage, de transformation en logement social ou de recyclage foncier.
- « **Vente d'immeubles à rénover (VIR)** », dispositif qui, en OPAH et ORT, rend certains opérateurs éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'ils mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement.
- « **Dispositif, d'intervention foncière et immobilière (DIIF)** » qui, en ORT, constitue le même montage que la VIR mais avec période de location avant-vente à des futurs acquéreurs.
- **Réaliser une étude sur la mobilisation des logements vacants**, pour établir un état des lieux précis de la vacance des logements dans le parc privé et le parc public, et définir une stratégie d'intervention et un plan d'actions spécifique sur le parc privé en priorité. L'étude permettra une analyse fine de la vacance sur le plan quantitatif et qualitatif, elle permettra d'identifier des leviers d'actions.
- **Renforcer les dispositifs en cours d'amélioration de l'habitat (OPAH RU et PIG), les évaluer en continu, et les ajuster**, notamment en objectifs « propriétaires bailleurs » et « accession dans l'ancien ». Créer et diffuser des supports de communication relatifs à ces dispositifs.
- **Envisager durant la durée du PLH d'autres dispositifs spécifiques sur les communes à enjeux particuliers**, notamment celles retenues au titre du dispositif « Action Cœur de Ville » (Lens et Liévin) et « Petites Villes de Demain » (Bully et Mazingarbe). Cela pourra nécessiter une étude

d'approfondissement des besoins en réhabilitation, en renouvellement urbain d'immeubles/ilots d'habitat privé, sur les secteurs d'intervention pressentis des communes concernées.

## **2. Parc social**

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

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



## **Moyens humains et financiers**

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

### **1. Parc privé**

#### Moyens financiers :

- **OPAH RU Cœurs de Villes LENS LIEVIN HARNES** : 1.9 M€ sur 5 ans, soit 380 000 € par an en moyenne
- **ORI** sur 10 immeubles à Lens, Liévin et Harnes
- **PIG intercommunal** : 1.94 M€ sur 4 ans, soit 484 000 € par an en moyenne
  - Coût mutualisé avec les actions 2 « Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé » et 3 « Amélioration énergétique, adaptation, accession dans l'ancien, rapports locatifs : accompagner ou renseigner tous les ménages ».
- **Etude d'approfondissement sur le parc vacant**, avec identification des immeubles stratégiques, explicitation des motifs et programme d'actions adapté : 90 000 € HT pour la réalisation de l'étude en 2023, pour les années suivantes et en fonction des actions engagées à budget sera à prévoir.
- **Mise en place d'aides incitatives pour reconquête des logements vacants (à calibrer quantitativement et financièrement en fonction des conclusions de l'étude).**
- **Réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU Petites Villes de Demain** en 2022/2023 avec identifications des bâtis dégradés à enjeux, 55 000 € HT pour la première année, puis le suivi-animation (100 000 €/an pendant 5 ans).

### **2. Parc social**

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



## Calendrier

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

### 1. Parc privé

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

### 2. Parc social

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

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



## Coordination partenariale

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

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



### Objectifs stratégiques

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

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



### Modalités opératoires

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

- En partenariat avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), **créer, à l'échelle de la CALL, un espace d'échanges entre acteurs de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)** (communes et partenaires opérationnels). Mettre à disposition de ces acteurs un outil de partage et de suivi des signalements et procédures en cours.
- **Améliorer le repérage des logements indignes et dégradés**, en profitant notamment des dispositifs en cours (PIG, OPAH RU, Maison de l'Habitat Durable (MHD).
- **Poursuivre les permis de louer et de diviser**, les évaluer rapidement, et éventuellement ajuster les dispositifs (articulation entre CALL et communes, évolution des périmètres, réajustement et intégration de nouveaux secteurs...).
- **Pérenniser les dispositifs d'amélioration de l'habitat en cours (PIG et OPAH RU)**, qui permettent d'apporter des aides incitatives aux propriétaires, les évaluer et ajuster les objectifs et les enveloppes financières mobilisables dans le cadre de la Délégation des Aides à la pierre (DAP).
- **Apporter un appui (juridique et opérationnel) aux communes dans leurs actions plus coercitives de traitement de l'habitat indigne (travaux d'office, ORI, RHI)** en renforçant le rôle de conseil et d'interface entre les experts opérationnels.
- **Accompagner, si besoin, certaines communes dans le cadre de l'exercice des pouvoirs de Police des Maires.**
- **Mettre en place un référent Lutte contre Habitat Indigne (LHI) dans les villes, et, en 2023, le protocole intercommunal de lutte contre l'habitat indigne, puis décliner les années suivantes le plan d'actions.**
- **Mettre en place, de façon expérimentale une action visant à accompagner les familles en situation d'incurie (60 000 €/an).**
- **Création et diffusion de supports de communication autour du dispositif.**



## Moyens humains et financiers

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

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



## Calendrier

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



## Coordination partenariale

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

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



### Objectifs stratégiques

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

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



### Modalités opératoires

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

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

- **Initier et créer des aides permettant un accompagnement des propriétaires** non éligibles aux dispositifs opérationnels par la réalisation d'audits énergétiques en lien avec l'Espace France Rénov.
- **Renforcer l'ingénierie** pour les conseils et l'accompagnement des propriétaires sur la rénovation des logements et renforcer les animations collectives en lien avec les partenaires et les villes notamment sur les quartiers prioritaires d'intervention (ERBM, QPV...) en tenant compte des prérogatives du SARE.
- **Mettre en place un système dématérialisé** de prise de rendez-vous pour l'Espace France Rénov' (type Doctolib).
- **Créer des outils et supports de communication dédiés** papier, réseaux sociaux, pour informer plus largement les publics.



### Moyens humains et financiers

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

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

#### **Équipe interne CALL soit :**

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

#### **Prestataires extérieurs :**

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



### Calendrier

Dès approbation du PLH, en continuité des actions engagées.

### Coordination partenariale



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

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



### Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

## Action 4 : Poursuivre les actions engagées dans le parc social



### Objectifs stratégiques

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

- **Réhabiliter le parc social existant** à travers les dispositifs engagés au titre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) et au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) :
  - ERBM : 10 cités minières concernées sur la période 2018-2020 comptant 1800 logements à rénover puis 19 cités minières concernées sur la période 2021-2028 avec un prévisionnel de 3 400 logements à réhabiliter. A noter des réflexions en cours concernant la démolition de logements sur ces périmètres (faible attractivité, raisons structurelles / état des sols, risques inondations, projets urbains) ou à immédiate proximité (plus de 200 logements concernés à ce stade des réflexions, études en cours sur certains secteurs) ;
  - NPNRU : 3 quartiers concernés totalisant 1 049 démolitions, 175 LLS en reconstitution de l'offre (18%), 266 logements potentiels en diversification, 278 LLS requalifiés, et près de 400 résidentialisés. Le détail par quartier est repris comme suit : Cité du 12/14 à Lens : 237 logements en démolition + 116 logements en réhabilitation / Quartier Vent de Bise à Liévin : 402 démolitions / Quartier République à Avion : 410 démolitions + 190 logements à réhabiliter. Sur les 3 quartiers les fonciers libérés offrent un potentiel de constructions en diversification dont la concrétisation se fera à moyen terme selon les sites (projet d'agriculture urbaine pérenne ou en gestion transitoire sur le 12/14).
- **Accompagner les bailleurs** dans leur politique de réhabilitation de droit commun au travers du suivi des Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) figurant dans leur Convention d'Utilité Sociale (CUS).

### Modalités opératoires



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

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



## Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

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



## Calendrier

- Dès mise en œuvre du PLH

## Coordination partenariale



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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

## Action 5 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés



### Objectifs stratégiques

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

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

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



### Modalités opératoires

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

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

**Cette VOC pourra utilement intégrer la possibilité de réaliser :**

- **Des actions de formation/sensibilisation des copropriétés en fragilité de gestion (inorganisées, désorganisées, endettées, ...)** ;
- **Des diagnostics multicritères (DMC, potentiellement en bons de commande)** sur les immeubles qui apparaîtraient fortement dégradés, de manière à pouvoir basculer

rapidement en dispositif opérationnel si besoin (notamment en OPAH Copropriété dégradée (OPAH CD)).

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

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



### Moyens humains et financiers

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

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



### Calendrier

VOC à mettre en place dès le lancement du PLH.

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



### Coordination partenariale

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

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



### Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

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

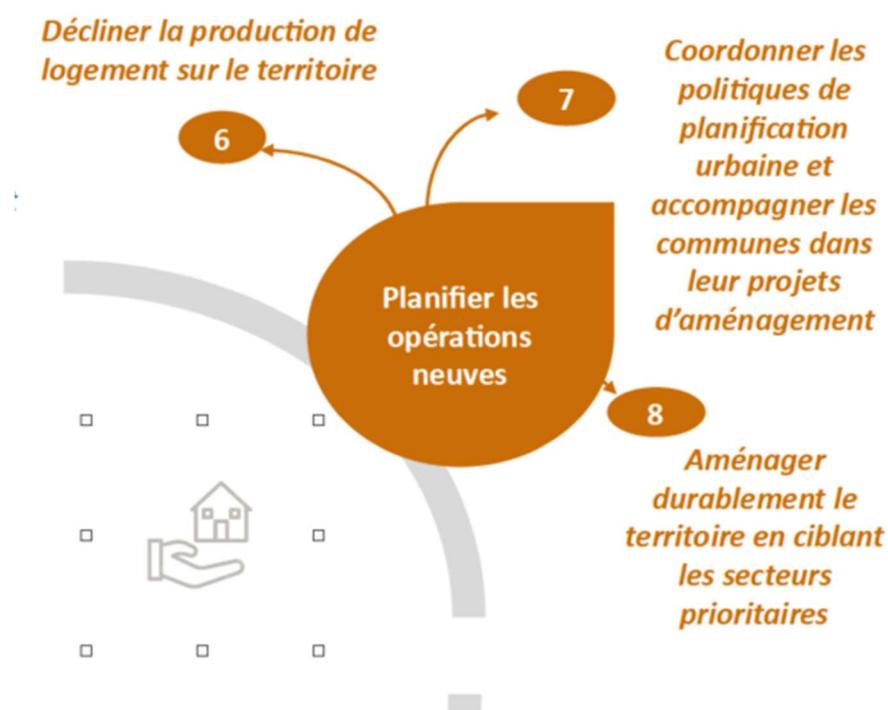
Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3.

### Rappel orientation 2 :

Constats	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Un prévisionnel important de constructions neuves</b> répondant aux attentes de développement des communes et des habitants.</li><li>• <b>Une forte intervention des pouvoirs publics</b> dans les programmes de réhabilitation et de renouvellement urbain.</li></ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Un nombre important de projets de logements neufs</b> qui doivent nécessairement être articulés avec la revalorisation du parc existant qui mobilise d'importants moyens financiers.</li><li>• <b>Mettre en place</b> des outils permettant des outils basés sur des critères partagés permettant cette articulation (localisation, desserte, phasage, programmation...) ?</li></ul>

### Fiches-actions de l'orientation 2 :

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



## Action 6 : Décliner la production de logements sur le territoire



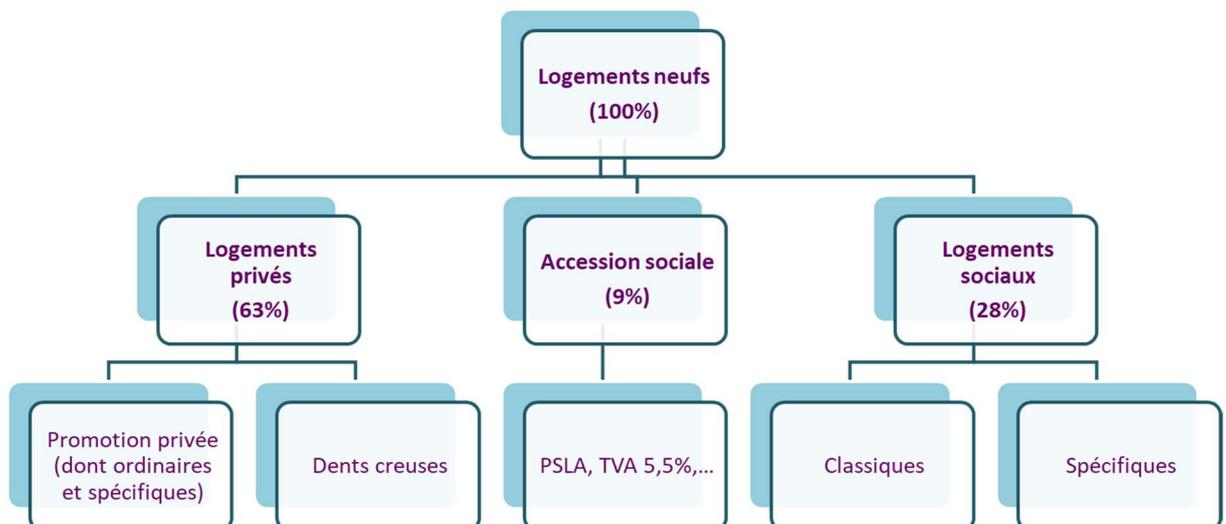
### Objectifs stratégiques

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

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

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

- Objectifs quantitatifs au global pour la CALL :
  - **6 023 logements neufs sur les 6 années du PLH.** Compte tenu des démolitions prévisionnelles, cette volumétrie serait de **4 500 logements nets** sur la période de référence. Une **clause de revoyure à mi-parcours du PLH3 (2026)** est prévue afin d'affiner, si besoin, les volumétries issues d'un important travail d'analyse et de priorisation sincère des communes de la C.A.L.L.



- Objectifs quantitatifs par commune :

COMMUNES (* comm. Art. 55 Loi SRU)	Nbre de projets Total	Nbre de projets PLH3	Recensement initial (hors démol.)	Pour mémoire Démol.	Objectifs PLH 3
ABLAIN-SAINT-NAZAIRE	3	0	0		0
ACHEVILLE	1	1	15		15
AIX-NOULETTE*	9	4	61		41
ANGRES	1	1	16		16
ANNAY-SOUS-LENS*	7	5	237		222
AVION	12	8	446	452	341
BENIFONTAINE	1	1	7		7
BILLY-MONTIGNY	9	6	300		180
BOUVIGNY-BOYEFFLES	2	1	75		75
BULLY-LES-MINES	18	8	320		175
CARENCY	3	0	0		0
ELEU-DIT-LEAUWETTE	4	1	35		35
ESTEVELLES	5	4	104		104
FOUQUIERES-LEZ-LENS	7	6	85	57	85
GIVENCHY-EN-GOHELLE	6	4	47		47
GOUY-SERVINS	5	2	5		5
GRENAY	5	2	24		24
HARNES	13	9	406		246
HULLUCH	4	3	133		133
LENS	30	23	1549	433	1 116
LIEVIN	22	17	1159	432	1 152
LOISON-SOUS-LENS	11	8	330		205
LOOS EN GOHELLE	11	8	212		164
MAZINGARBE	11	7	284		177
MERICOURT	10	7	114		114
MEURCHIN	2	1	23		23
NOYELLES-SOUS-LENS	12	8	282	35	174
PONT-A-VENDIN	1	1	73		110
SAINS-EN-GOHELLE	7	4	131	4	131
SALLAUMINES	11	9	267	109	251
SERVINS	1	1	5		5
SOUCHEZ	1	1	12	1	12
VENDIN-LE-VIEIL	3	2	38		38
VILLERS-AU-BOIS	3	2	2		2
VIMY*	4	1	40		40
WINGLES	15	6	283		283
<b>TOTAL PLH3</b>	<b>270</b>	<b>172</b>	<b>7 120</b>	<b>1 523</b>	<b>6 023</b>
Volumétrie de logts neufs PLH 3 :					<b>6 023</b>
Volumétrie de logts neufs PLH 3 déduction faite des démolitions :					<b>4 500</b>

## Modalités opératoires



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

- **Mobilisation et attraction** des bailleurs privés afin de développer une offre locative abordable et de qualité pour reconquérir le parc de logements en mauvais état ou vacant.
- **Renforcement de l'accompagnement** des propriétaires bailleurs.
- **Renforcement de l'examen préalable des projets** déposés au titre des programmations de logements locatifs sociaux (dans le cadre la Délégation des Aides à la pierre) afin de s'assurer qu'ils correspondent à la stratégie menée à l'échelle intercommunale et aux objectifs définis dans le cadre du PLH.
- **Mise en place de rencontres bimestrielles avec les bailleurs sociaux** pour faire le point sur la programmation envisagée, avec les promoteurs afin d'assurer le suivi des opérations projetées et leur calendrier de réalisation.
- **Instauration de revues de projets** associant bailleurs et communes afin de mettre en cohérence les projets avec les demandes et les besoins en prenant en compte les autres projets entourant la programmation afin de s'assurer de la pertinence de l'opération.
- **Poursuite du partenariat avec Action Logement**, notamment en termes de mobilisation des moyens permettant le financement du logement social sur la CALL
- **Veille sur les appels à projets** concourant au financement des projets repris dans le P.L.H.
- **Mise à jour** annuelle de la base de recensement des projets de construction de logements auprès des communes.
- **Participation active de la CALL** aux procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme des communes afin de **renforcer l'accompagnement des communes** dans le cadre de l'élaboration de leur projet.



## Moyens humains et financiers

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

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



## Calendrier

- Dès le début du PLH.

## Coordination partenariale



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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

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



### Objectifs stratégiques

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

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

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



### Modalités opératoires

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

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

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



### Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

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



## Calendrier

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



## Coordination partenariale

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

## Action 8 : Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires



### Objectifs stratégiques

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

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

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



### Modalités opératoires

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

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

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

- **Établir des conventions** avec l'EPF ou via SPL/SEM pour faciliter la mobilisation des friches, le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses » situées à proximité des centralités constituées autour des équipements et de la desserte en transport en commun.
- **S'assurer de la compatibilité des PLU avec le PLH** dès qu'une procédure de modification est engagée et mettre en œuvre les outils de portage/blocage foncier dans les PLU : emplacements réservés sur le foncier stratégique, périmètre d'attente de projet d'aménagement global pour prendre le temps de définir une programmation adaptée sur certaines friches stratégiques, imposer des OAP avec une programmation de logements adaptés aux attentes sur le foncier disponible dans les trames urbaines au-delà d'une certaine superficie (5000 m<sup>2</sup> ?), etc.
- **Faire intervenir les acteurs de protection du foncier** : la SAFER sur les terres agricoles, le Conseil Départemental sur les ENS, ...
- **S'appuyer sur l'étude en cours relative aux gisements fonciers** issus des friches existantes sur la C.A.L.L.



## Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

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



### Calendrier

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



### Coordination partenariale

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

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

### Indicateurs d'évaluation



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

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



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

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

## Orientation 3 : Diversifier les produits de logements

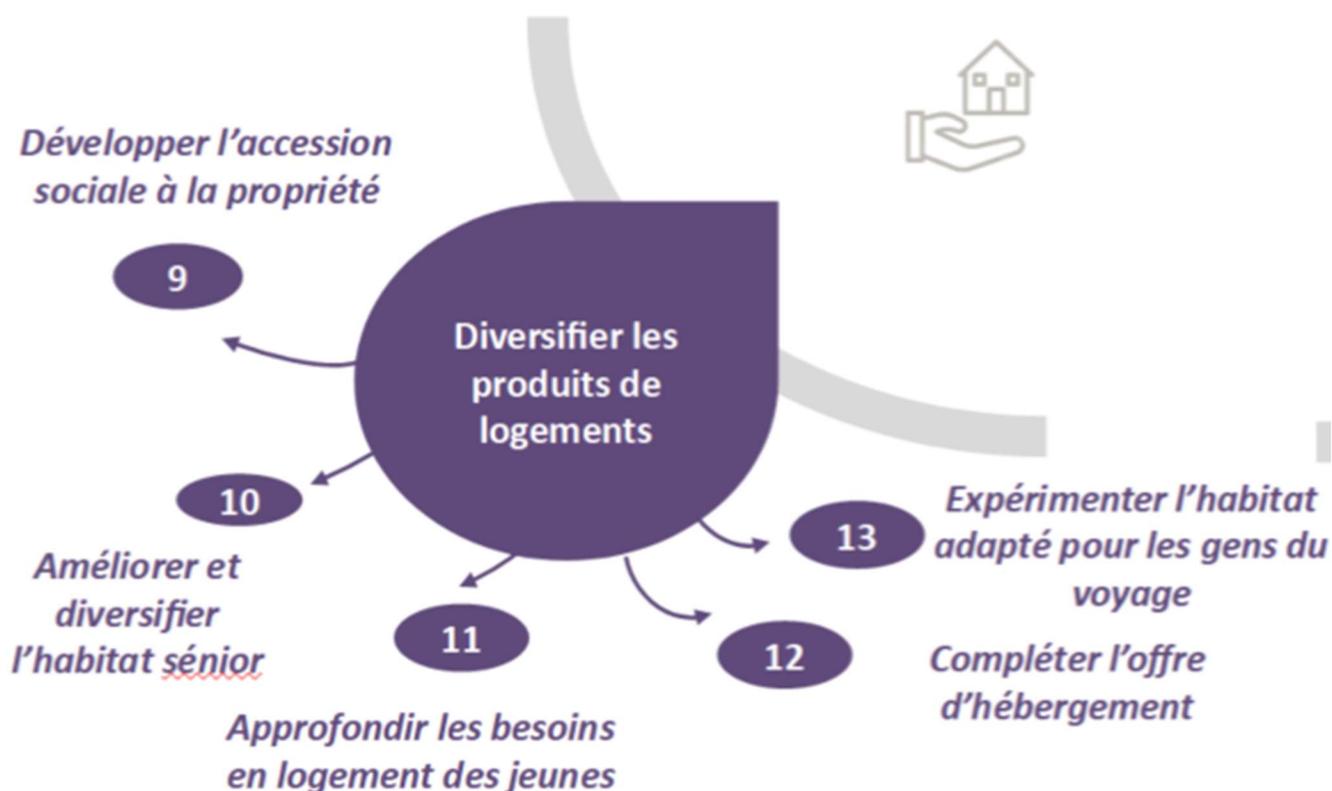
Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3.

### Rappel orientation 3 :

<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une baisse de la taille moyenne des ménages qui s'accélère avec en moyenne 2,38 personnes par ménages en 2017 en lien avec le desserrement des ménages.</li><li>• Un déficit migratoire marqué sur les tranches d'âges 20-24 ans et 25-29 ans.</li><li>• Les 15-29 ans représentent environ 20% de la population. Un manque de petites typologies abordables (T1, T2) et un défaut d'attractivité de certaines résidences de logements sociaux collectifs.</li><li>• Les plus de 75 ans représentent 8% de la population. Un bon niveau d'équipement en termes de résidences autonomie et d'EHPAD (environ 1800 places à l'échelle de la CALL) avec des enjeux de réhabilitation sur certaines résidences existantes.</li><li>• Un bon taux d'équipement en matière de structures d'hébergement (environ 450 places) avec des enjeux d'accompagnement social et de solutions transitoires vers le logement autonome.</li></ul>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'enjeu de la diversification des produits neufs doit permettre de mieux répondre aux besoins du territoire par la construction de programmes qualitatifs (mixité des typologies, mixité des statuts d'occupation, mixité des formes urbaines). La finalité étant de mieux les familles avec enfants sur le territoire communautaire.</li></ul>

### Fiches-actions de l'orientation 3 :

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



## Action 9 : Développer l'accèsion sociale à la propriété



### Objectifs stratégiques

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

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

### Modalités opératoires



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

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



### Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

- Montant annuel de l'aide aux primo-accédants dans le cadre du NPNRU (8 000 € X 61 pour les logements réhabilités en diversification, soit 488 000 € ; 5 000 € x 16 pour les logements neufs en accession dont les opérations sont identifiées, soit 80 000 € ;
- Montant annuel de l'aide à l'accèsion pour les ménages
- Etude de marché sur les fonciers NPNRU (35 800 € pour l'étude liée à la commercialisation des produits et diversification (réalisée))

### Calendrier

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





## Coordination partenariale

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

## Action 10 : Améliorer et diversifier l'habitat sénior



### Objectifs stratégiques

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

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



### Modalités opératoires

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

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



### Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers.

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



### Calendrier

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



## Coordination partenariale

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

## Action 11 : Approfondir les besoins en logement des jeunes



### Objectifs stratégiques

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

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



### Modalités opératoires

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

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

### Moyens humains et financiers



Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers.

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



### Calendrier

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



### Coordination partenariale

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

## Action 12 : Compléter l'offre d'hébergement



### Objectifs stratégiques

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

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



### Modalités opératoires

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

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



### Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers.

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



### Calendrier

- Des groupes de travail spécifiques seront mis en place en 2023 en lien avec les réflexions sur les produits à destination des personnes âgées, des jeunes. Ces rencontres s'inscriront selon une fréquence à déterminer lors des groupes de travail, et de la temporalité nécessaire pour permettre des réponses adaptées aux attentes exprimées.



### Coordination partenariale

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

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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



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

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

## Action 13 : Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage



### Objectifs stratégiques

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

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

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

Le SDAHGV 2019-2024 a été élaboré en tenant compte des obligations et réalisations du SDAGV 2012-2018 en termes d'Aires d'Accueil Permanentes (AAP) et Aires de Grand Passage (AGP), du diagnostic des besoins du territoire (stationnements illicites, AAP sédentarisées) et des initiatives spécifiques entreprises par les territoires (actions déjà menées, discussions).



### Modalités opératoires

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

- **Envisager la création d'une aire de grand passage** sur la commune de Harnes avec un cofinancement CALL/CAHC.
- **Envisager l'extension de l'aire d'accueil** de Méricourt pour un total de 6 emplacements complémentaires (12 caravanes).
- **Envisager une étude pré-opérationnelle à la création de terrains familiaux ou d'habitat adapté** et engager une réflexion avec les bailleurs sur la mise en œuvre d'un accompagnement des ménages sédentarisés, et rédiger une procédure d'attribution de logements sociaux « classiques » qui pourraient être proposés aux ménages sédentarisés volontaires.
- **Poursuivre le recensement des stationnements illégaux** et envisager les leviers d'action possibles pour les résorber.



## Moyens humains et financiers

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

- Etude d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (60 000€).
- Budget prévisionnel pour la création d'une aire de grand passage (230 000€ TTC).
- Budget prévisionnel pour l'extension de l'aire de Méricourt pour 6 emplacements (400 000€ HT).
- Budget prévisionnel pour la gestion des aires d'accueil et de l'aire de grand passage (92 000€/an).
- Dans l'hypothèse de constructions d'habitats adaptées, l'étude menée en 2021 chiffre à 6 750 000€ HT, pour 3 sites de 15 logements
- Dans l'hypothèse retenue de la création de 40 Terrains Familiaux Locatifs, le coût estimé est de 4 800 000€ HT.



## Calendrier

- Dès 2023 pour l'étude AMO

## Coordination partenariale

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



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

## Indicateurs d'évaluation



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

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



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

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

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

Cette orientation est basée sur les constats et enjeux mis en exergue dans le diagnostic du P.L.H. 3.

### Rappels de l'orientation 4 :

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

### Fiches-actions de l'orientation 4 :

Cette orientation est déclinée en 4 fiches actions qui interagissent entre elles et avec celles des autres orientations afin d'assurer la cohérence globale dans la mise en œuvre de ce Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028.



## Action 14 : Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale



### Objectifs stratégiques

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

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



### Modalités opératoires

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

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



### Moyens humains et financiers

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

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



### Calendrier

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



### Coordination partenariale

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

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



### Indicateurs d'évaluation

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

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



### Interconnexion avec les autres fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3

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

## Action 15 : Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH



### Objectifs stratégiques

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

- **De mettre en œuvre** les moyens humains, financiers et techniques permettant la réalisation des actions prévues par le PLH, et en prévoir le renforcement le cas échéant.
- **D'établir un budget** prévisionnel pour la mise en œuvre des actions du PLH sur une durée de 6 ans.



### Modalités opératoires

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



### Calendrier

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



### Coordination partenariale

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



### Indicateurs d'évaluation

- Sans objet



### Interconnexion avec les autres fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3

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

## Action 16 : Assurer le suivi-animation du PLH



### Objectifs stratégiques

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



### Modalités opératoires

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

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



### Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers :

- 1 ETP en charge du suivi et de la mise en œuvre du PLH.
- Animation du PLH / frais de publication et organisation matérielle des petits déjeuners (5 000€ par an).



### Calendrier

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



## Coordination partenariale

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

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



## Indicateurs d'évaluation

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

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

## Interconnexion avec les autres fiches du Programme d'Actions du P.L.H. 3



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

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



### Objectifs stratégiques

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

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



### Modalités opératoires

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

- **Concevoir un outil d'observation sur le volet habitat, foncier, et des marchés immobiliers.**  
Cet outil peut prendre plusieurs formes : maquette sous format Excel, plateforme numérique en ligne, cartographies SIG...
- **Volet habitat** : suivre les principaux indicateurs d'évolution socio-démographique, la construction neuve, les indicateurs d'évolution du parc de logements, les indicateurs liés aux dispositifs internes (ERBM, OPAH, PIG...)
- **Volet marchés immobiliers** : suivre les indicateurs relatifs aux transactions immobilières (volumes, prix, localisation, profils ménages, part investisseurs...), distinction des marchés du neuf, de l'ancien, du terrain à bâtir (superficie, prix au m<sup>2</sup>)
- **Volet foncier** : Poursuivre et renforcer la base de données amorcée lors de l'élaboration du PLH, et alimenter l'observatoire au travers du suivi des documents d'urbanisme, des DPU et des DIA, et au travers du suivi de l'instruction des PA et PC (sorties du potentiel foncier). Identifier des secteurs de compensation foncière potentielle dans un objectif de tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette.
- Pour chaque indicateur il s'agira d'**identifier** la source mobilisée, l'échelle d'observation, la fréquence de mise à jour, le mode de représentation (graphique, tableau, cartographie...)
- **Formaliser le partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de L'Artois (AULA)** dans le cadre du plan pluriannuel d'intervention partenarial existant sur la CALL.



### Moyens humains et financiers

Ces modalités nécessitent la mobilisation de moyens humains et financiers.

*L'option « mixte » (réalisation de l'outil par un prestataire extérieur + suivi et mise à jour en interne) nécessiterait la mobilisation de 0,3 ETP pour la CALL.*



### Calendrier

- **Obligation règlementaire** : mise en œuvre au plus tard 3 ans après l'approbation du PLH (2025).

- Calendrier proposé : en 2023 (création de l’outil) puis mise à jour annuelle et à minima 1 réunion d’animation par an.



### Coordination partenariale

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

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



### Indicateurs d’évaluation

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

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



### Interconnexion avec d’autres Fiches du Programme d’Actions du P.L.H. 3 :

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

### III. LE CALENDRIER ET LE BUDGET PREVISIONNEL

Actions du PLH 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Intervenir prioritairement sur le parc existant</b>							
<b>1. Réduire la vacance dans le parc privé et social</b>							
<i>Etude sur les logements vacants</i>		90 000€ HT					
<i>Aide réhabilitation logements vacants</i>		150 000€ HT	150 000€ HT	150 000€ HT	150 000€ HT		
<b>2. Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé</b>							
<i>Opérations de restauration immobilière (ORI)</i>		200 000€ HT	200 000€ HT	200 000€ HT	200 000€ HT		
<i>Permis de louer et de diviser</i>	240 000€ HT	240 000€ HT	240 000€ HT	240 000€ HT	240 000€ HT		
<i>Accompagnement des communes dans les procédures LHI</i>		50 000€ HT	50 000€ HT	50 000€ HT	50 000€ HT		
<i>Accompagnement des familles en situation d'incurie</i>		60 000€ HT	60 000€ HT	60 000€ HT	60 000€ HT		
<i>Etude pré-opérationnelle OPAH-RU PVD</i>		55 000€ HT					
<b>3. Amélioration énergétique, adaptation, location : accompagner tous les ménages</b>							
<i>Maison de l'habitat (conventions, conseils, communication, animation,...)</i>	140 000€ HT	140 000€ HT	140 000€ HT	140 000€ HT	140 000€ HT	140 000€ HT	
<i>PIG Intercommunal</i>	484 000€ HT	484 000€ HT	484 000€ HT	484 000€ HT			
<i>PVD</i>		50 000€ HT	100 000€ HT	100 000€ HT	100 000€ HT		
<i>OPAH-RU (Lens, Liévin, Harnes)</i>	380 000€ HT	380 000€ HT	380 000€ HT	380 000€ HT			
<b>4. Poursuivre les actions engagées dans le parc social</b>							
<i>Soutien aux opérations ERBM</i>	1 500 000€ HT	1 500 000€ HT	1 500 000€ HT	1 500 000€ HT			
<i>Soutien aux opérations NPNRU</i>				2 500 000€ HT			
<b>5. Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés</b>							
<i>Veille et Observation des Copropriétés (VOC) / PDPAC</i>		40 000€ HT	40 000€ HT	40 000€ HT	40 000€ HT		
<i>Partenariat ARC</i>		5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT	5 000€ HT
<i>Etude préopérationnelle "flash" copropriété</i>	36 000€ HT						
<b>Planifier les opérations neuves</b>							
<b>6. Décliner la production de logement sur le territoire</b>							
<i>Examen et instruction des dossiers Délégation des Aides à la Pierre</i>				régulièrement, tout au long du PLH			
<i>Réunion de programmation avec les bailleurs sociaux</i>				A minima 2 fois par an			
<i>Veille sur les appels à projets</i>				régulièrement, tout au long du PLH			
<i>Actualisation de la base de recensement des projets de logement</i>				A minima 1 fois par an			
<b>7. Cibler les secteurs prioritaires visant à un aménagement équilibré du territoire</b>							
<i>Actions de portage et de maîtrise du foncier</i>				Moyens à mobiliser en cours de détermination			
<b>8. Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes</b>							
<i>Suivi des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme</i>				régulièrement, tout au long du PLH			
<i>Participation aux travaux du SCOT (densités, formes urbaines...)</i>				régulièrement, tout au long du PLH			
<i>Actions de sensibilisation sur la qualité des constructions neuves</i>				régulièrement, tout au long du PLH			

Diversifier les produits de logements							
<b>9. Développer l'accèsion sociale à la propriété</b>							
Soutien à l'accèsion aidée dans le cadre du NPNRU				568 000€ HT			
Etude de marché sur la diversification des produits de logements dans le cadre du NPNRU							
<b>10. Améliorer et diversifier l'habitat sénior</b>							
Animation d'un groupe de travail sur les résidences autonomie				1 fois par trimestre			
Appel à projet : logements innovants pour les séniors		50 000€ HT	50 000€ HT	50 000€ HT	50 000€ HT		
<b>11. Approfondir les besoins en logements des jeunes</b>							
Suivi de l'expérimentation des projets KAPS				régulièrement, tout au long du PLH			
Partenariat avec le CLLAJ	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT	25 000€ HT
Appel à projet : logements innovants pour les jeunes		50 000€ HT	50 000€ HT	50 000€ HT	50 000€ HT		
<b>12. Compléter l'offre d'hébergement existante en ciblant les produits</b>							
Animation de groupes de travail sur les réponses aux besoins spécifiques				régulièrement, tout au long du PLH			
<b>13. Expérimenter l'habitat adapté pour les Gens du Voyage</b>							
Création d'une aire de grand passage mutualisée CALL/CAHC			230 000€ HT				
Extension de l'aire d'accueil de Méricourt			400 000€ HT				
Gestion des aires par un prestataire	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT	92 000€ HT
Recensement des stationnements illégaux							
Mettre en œuvre le PLH dans une démarche partenariale							
<b>14. Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale</b>							
Conventionnement avec les partenaires sur la mise en œuvre du PLH				régulièrement, tout au long du PLH			
Animation de temps d'échanges communes/opérateurs				A minima 1 fois par an			
Communiquer sur les dispositifs mis en place				régulièrement, tout au long du PLH			
<b>15. Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH</b>							
Adaptation des moyens à la mise en œuvre du PLH							
<b>16. Assurer le suivi-animation du PLH</b>							
Animation des petits-déjeuners de l'habitat				1 fois par mois			
Organiser des rencontres communales				1 fois par an			
Animation comités technique et de pilotage du PLH				A minima 1 fois par an			
Réaliser un bilan annuel, triennal et final du PLH				bilan triennal			bilan final
Communiquer sur le PLH				1 fois par semestre			
<b>17. Créer un observatoire habitat-foncier</b>							
Création et mise à jour d'un outil d'observation de l'habitat et du foncier							

