

Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET
DE PROGRAMMATION

Habitat



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil communautaire du

28/02/14

REÇU EN SOUS-PREFECTURE
DE SAINT-OMER, le

18 MARS 2014

Communauté de
Communes du
Canton de
Fauquembergues



Sommaire

Préambule..... p.5

*Les besoins en logements validés dans le Projet d'Aménagement
et de Développement Durables p.6*

*Les principales orientations du Projet d'Aménagement
et de Développement Durables p.9*

Présentation du Programme d'Actions Opérationnel de la politique « Habitat » de la Communauté de Communes p.10

Axe 1 : Répartir de manière équilibrée, hiérarchisée et territorialisée
l'offre de logements p.13

Action 1 : Territorialiser les objectifs de production de logements
au sein de chaque bassin. p.14

Action 2 : Développer le parc de logements à loyer modéré
afin de tendre vers les objectifs fixés par le Schéma de
Cohérence Territoriale. p.20

Action 3 : Favoriser l'accèsion à la propriété des ménages
modestes. p.24

Axe 2 : Adapter les réponses en matière de logements à la
demande des publics spécifiques sur le territoire. p.27

Action 4 : Répondre aux besoins des publics défavorisés
et en difficulté sur le territoire. p.28

Action 5 : Proposer une offre adaptée au vieillissement
et à la perte d'autonomie. p.31

Action 6 : Expérimenter la réalisation d'un premier
hébergement d'urgence. p.35

Action 7 : Proposer une offre adaptée au handicap. p.37

Action 8 : Faciliter l'accès des jeunes au logement, étape
nécessaire à une insertion professionnelle. p.39

Action 9 : Développer les structures d'accueil collectif pour
jeunes enfants. p.42

Axe 3 : Accentuer les efforts en faveur d'une gestion plus
économe du foncier à destination de l'habitat. p.44

Action 10 : Densifier le tissu urbain existant en s'appuyant
sur la réhabilitation des friches du territoire. p.45

Action 11 : Densifier les secteurs de développement à
destination de l'habitat. p.49

Action 12 : Développer les études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre des OAP « aménagement ». p.51

Action 13 : Mettre en place une stratégie de mobilisation du foncier à l'échelle de l'EPCI. p.54

Axe 4 : Accompagner la réhabilitation et la rénovation du parc de logements anciens......p.57

Action 14 : Définir et mettre en œuvre un programme d'intervention en faveur de la réhabilitation thermique des logements. p.58

Action 15 : Accentuer le conseil aux particuliers en faveur de la réhabilitation thermique de leur logement. p.61

Action 16 : Structurer la filière bâtiment afin de répondre aux enjeux énergétiques de la construction et de la réhabilitation des logements..... p.64

Action 17 : Accompagner la remise sur le marché d'une partie de la vacance. p.66

Action 18 : Réhabiliter les logements dans un objectif de réduction de leur vulnérabilité au risque inondation. p.69

Axe 5 : Mettre en place une véritable gouvernance autour des questions d'habitat.p.71

Action 19 : Mettre en place la gouvernance nécessaire à la mise en œuvre et au suivi de la politique Habitat de la Communauté de Communes en s'appuyant pour cela sur le Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer..... p.72

Action 20 : Mettre en place un observatoire de l'habitat. p.75

Axe 6 : Mobiliser les moyens nécessaires aux ambitions du volet « habitat » du PLUI......p.78

Action 21 : Faire de la Taxe d'Aménagement, le socle financier pour la production de logements à loyer modéré et pour la réhabilitation des logements anciens..... p.79

Annexe : Indicateurs de suivi (liste indicative)p.81

L'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme stipule que :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

PREAMBULE

Les besoins en logements validés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les perspectives démographiques validées dans le cadre du PLUI.

Depuis plus de vingt ans, la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues connaît une croissance structurelle de sa population.

Fort de cette dynamique, qui s'est accélérée ces dix dernières années, le territoire comptait, selon les données du recensement, 9 291 habitants en 2008 contre 8 492 en 1999.

L'hypothèse de développement envisagé par la Communauté de Communes s'appuie sur la poursuite de cette tendance au cours des prochaines années. Sur la base de ce scénario volontariste de pérennisation de l'attractivité résidentielle observée, le territoire devrait atteindre environ 11.100 habitants dans une quinzaine d'années.

Evolution du nombre de ménages.

Le diagnostic stratégique du PLUI a mis en évidence que la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues constituait un territoire attractif pour les jeunes ménages et les familles avec enfants. La dynamique migratoire se double donc d'un solde naturel positif soutenant la croissance démographique du territoire.

Dans ce contexte, malgré une légère érosion depuis une dizaine d'années, la taille des ménages reste donc relativement élevée avec en moyenne 2,6 personnes par ménage en 2009.

La Communauté de Communes, qui entend demeurer un territoire attractif pour les familles, n'envisage donc qu'une faible diminution de la taille moyenne des ménages, passant, à cause du vieillissement projeté de la population, de 2,6 à 2,5 personnes.

Compte tenu des perspectives démographiques envisageant 11.100 habitants à échéance du PLUI, la Communauté de Communes compterait d'ici une quinzaine d'années, 4.440 ménages contre 3.640 en 2009 (source FILOCOM.)

Evolution du nombre de résidences secondaires

En 2009, selon les données FILOCOM, 225 résidences secondaires étaient recensées sur le Canton de Fauquembergues, soit environ 5,5% du parc total de logements.

Au regard de la stratégie de développement économique établie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI, qui prévoit de faire de la valorisation du cadre de vie et du développement touristique l'un des leviers de croissance du territoire, la Communauté de Communes table sur un maintien voire une légère augmentation du nombre de résidences secondaires, au maximum à 6% du parc total de logements.

Evolution de la vacance

En 2009, les logements vacants représentaient 7 % des résidences principales de la Communauté de Communes, en augmentation de 17,6 % depuis 2001.

Si le poids de la vacance ne s'avère pour le moment pas alarmant pour le Canton de Fauquembergues, la Communauté de Communes qui entend faire de la réhabilitation du logement ancien un axe important de son projet de territoire, souhaite inverser la courbe des logements vacants observée depuis une dizaine d'année.

L'objectif est de revenir à horizon du PLUI, à un taux de vacance s'établissant aux alentours de 5% des résidences principales, moyenne jugée nécessaire à une bonne rotation du parc de logements.

Synthèse des besoins en logements de la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues.

Type de logements	Nombre de logements en 2009	Hypothèse d'évolution du PLUI	Nombre de logements à horizon 15 ans
Résidences principales	3.640	Poursuite des tendances démographiques : 11.100 habitants, soit 4.400 ménages (légère érosion de la taille des ménages de 2,6 à 2,5 personnes)	4.440
Résidences secondaires	225	Politique de développement touristique et de valorisation du cadre de vie : légère augmentation du nombre de résidences secondaires passant de 5,5 à 6% du parc de logements	300
Logement vacants	280	Politique volontariste de réhabilitation du parc de logements ancien : réduction significative du poids de la vacance passant de 7 à 5 % du parc de logement	250
Parc total de logements	4.145	Besoin de 850 logements supplémentaires pour répondre aux objectifs du PLUI	4.990



Au regard des projections démographiques validées dans le cadre du PLUI, et malgré des objectifs volontaristes de résorption du nombre de logements vacants, il sera nécessaire de réaliser, en quinze ans, environ 850 logements supplémentaires sur la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues, soit environ 55 logements par an.

Ce rythme de construction correspond à la fourchette haute des perspectives de croissance identifiées dans le SCOT du Pays de Saint-Omer, qui prévoit pour la Communauté de Communes la réalisation chaque année de 30 à 60 logements.

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Au regard des enjeux spécifiques mis en exergue dans le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues relève 5 défis majeurs pour les 15 prochaines années :

- Repenser l'organisation du territoire autour de la notion des courtes distances
- Développer des alternatives réalistes à la voiture individuelle
- Encourager le développement et le maintien d'emplois dans les filières économiques porteuses de la Communauté de Communes
- Assurer la diversification de l'offre de logements et garantir de réels parcours résidentiels
- Valoriser le cadre de vie et les atouts de la ruralité.

En ce qui concerne la politique de l'Habitat, le PADD souligne tout particulièrement la nécessité de :

- Renforcer significativement l'offre de logements locatifs aidés et favoriser l'accession à la propriété
- Territorialiser les besoins en logements afin de répondre aux objectifs de développement durable de la Communauté de Communes
- Encourager la diversification de l'offre de logements et la densification des opérations.
- Enrayer la dégradation du parc ancien.

De même, afin de répondre de manière transversale aux différents défis relevés pour la Communauté de Communes, le Projet Communautaire réaffirme la nécessité d'assurer un développement urbain au plus près des services, équipements, emplois et transports en commun.

Présentation du Programme d'Actions Opérationnel de la politique « habitat » de la Communauté de Communes.

Afin de répondre efficacement aux différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables exposées préalablement, la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues assurera la mise en œuvre d'une quinzaine d'actions organisées autour des axes d'intervention suivants :

Axe 1 : Répartir de manière équilibrée, hiérarchisée et territorialisée l'offre de logements

Action 1 : Territorialiser les objectifs de production de logements au sein de chaque bassin.

Action 2 : Développer le parc de logements à loyer modéré afin de tendre vers les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Action 3 : Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes.

Axe 2 : Adapter les réponses en matière de logements à la demande des publics spécifiques sur le territoire.

Action 4 : Répondre aux besoins des publics défavorisés et en difficulté sur le territoire.

Action 5 : Proposer une offre adaptée au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Action 6 : Expérimenter la réalisation d'un premier hébergement d'urgence sur la Communauté de Communes.

Action 7 : Proposer une offre adaptée au handicap.

Action 8 : Faciliter l'accès des jeunes au logement, étape nécessaire à une insertion professionnelle.

Action 9 : Développer les structures d'accueil collectif pour jeunes enfants.

Axe 3 : Accentuer les efforts en faveur d'une gestion plus économe du foncier à destination de l'habitat.

Action 10 : Densifier le tissu urbain existant en s'appuyant sur la réhabilitation des friches du territoire.

Action 11 : Densifier les secteurs de développement à destination de l'habitat.

Action 12 : Développer les études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre des OAP « aménagement ».

Action 13 : Mettre en place une stratégie de mobilisation du foncier à l'échelle de l'EPCI.

Axe 4 : Accompagner la réhabilitation et la rénovation du parc de logements anciens.

Action 14 : Définir et mettre en œuvre un programme d'intervention en faveur de la réhabilitation thermique des logements.

Action 15 : Accentuer le conseil aux particuliers en faveur de la réhabilitation thermique de leur logement.

Action 16 : Structurer la filière bâtiment afin de répondre aux enjeux énergétiques de la construction et de la réhabilitation des logements.

Action 17 : Accompagner la remise sur le marché d'une partie de la vacance.

Action 18 : Réhabiliter les logements dans un objectif de réduction de leur vulnérabilité au risque inondation.

Axe 5 : Mettre en place une véritable gouvernance autour des questions d'habitat.

Action 19 : Mettre en place la gouvernance nécessaire à la mise en œuvre et au suivi de la politique Habitat de la Communauté de Communes en s'appuyant pour cela sur le Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer.

Action 20 : Mettre en place un observatoire de l'habitat.

Axe 6 : Mobiliser les moyens nécessaires aux ambitions du volet « habitat » du PLUI.

Action 21 : Faire de la Taxe d'Aménagement le socle financier pour la production de logements à loyer modéré et pour la réhabilitation des logements anciens.

AXE 1 :

**Répartir de manière équilibrée, hiérarchisée et
territorialisée l'offre de logements.**

Action 1 : Territorialiser les objectifs de production de logements au sein de chaque bassin.

Contexte

Afin de répondre aux perspectives démographiques validées par la Communauté de Communes, environ 850 logements supplémentaires devront être réalisés au cours des quinze prochaines années sur le canton de Fauquembergues.

La répartition de cet effort de production au sein des différents bassins de développement répondra à deux objectifs du territoire :

- D'une part, conforter l'essor des secteurs les plus attractifs.
- D'autre part, favoriser la redynamisation des bassins les moins dynamiques.

Afin de concilier ces deux ambitions, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sur la base d'une analyse du poids démographique en 2009 et de la dynamique de construction observée sur chaque bassin entre 2001 et 2009, prévoit la répartition suivante de la production de logements :

- Vallée de l'Aa : 345 logements
- Vallée de la Lys : 220
- Vallée de la Laquette : 167
- Vallée du Surgeon : 118

Chaque bassin est composé d'un « Pôle principal » et de « secteurs structurés » comprenant les centres-village et les hameaux structurés.

Les objectifs de l'action

Favoriser l'émergence de la ville des courtes distances et la réduction des déplacements contraints en réorientant le développement urbain autour de l'offre d'équipements, de commerces, de services et de transports en commun.

Les leviers d'action

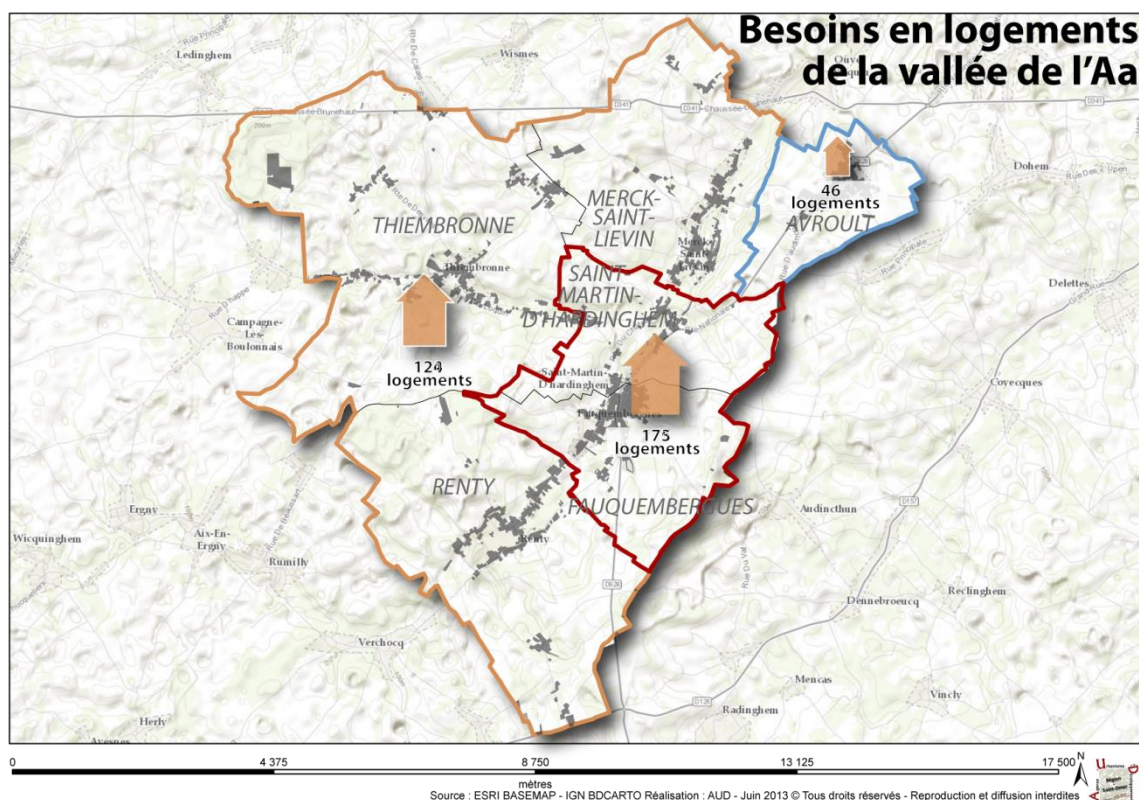
La répartition des efforts de construction au sein de chaque bassin de développement se fera au regard des critères suivants :

- Les pôles principaux assureront à minima 50 % de l'effort de construction programmée pour les 15 prochaines années sur le bassin de développement.
- L'aménagement des centres-villages se fera prioritairement en exploitant les possibilités de densification du tissu urbain existant. Des projets d'aménagement (zone AU) en extension immédiate du tissu urbain, à proximité des services et équipements, pourront être envisagés.
- L'urbanisation au sein des hameaux structurés se fera de manière limitée, uniquement par le comblement du tissu urbain existant.

Répartition des besoins sur le Bassin de la Vallée de l'Aa.

Afin de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 345 logements supplémentaires sont à réaliser en une quinzaine d'années sur le bassin de la Vallée de l'Aa.

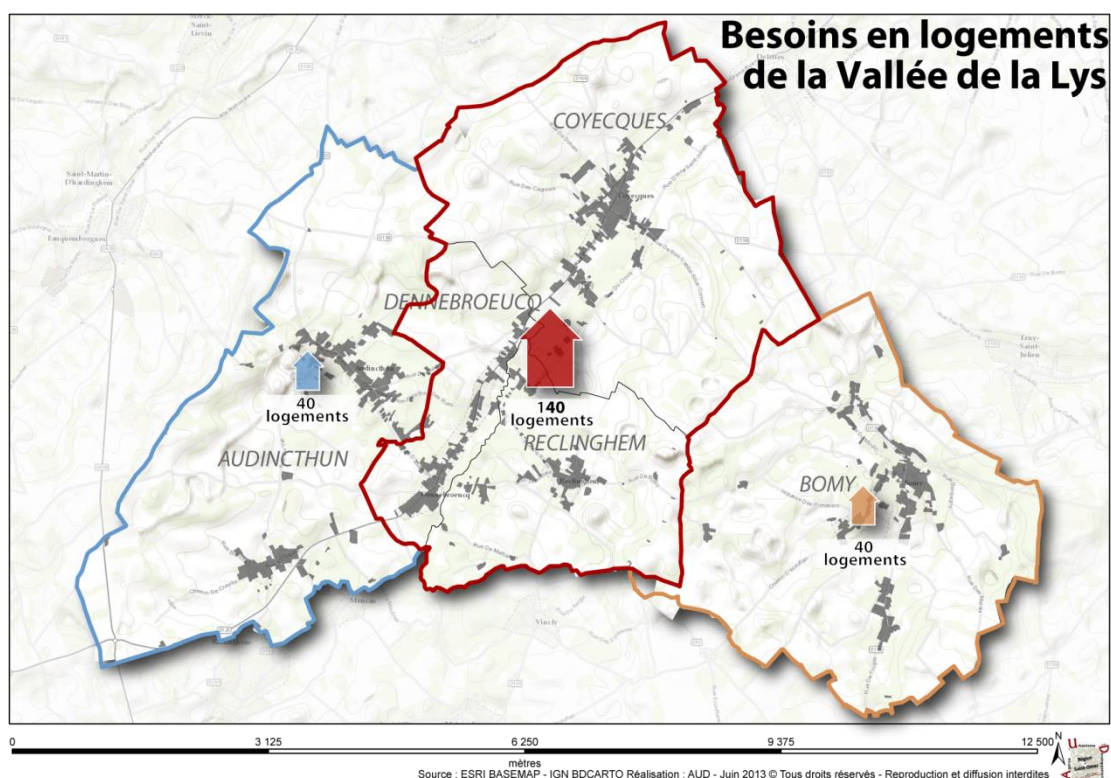
- Conformément aux orientations du PADD, plus de 50% de l'effort de construction sera porté par le pôle principal « Fauquembergues – Saint-Martin d'Hardinghem », soit 175 logements.
- 124 logements seront réalisés, sur les centre-bourgs des communes limitrophes du pôle principal : Thiembroune, Renty et Merck-Saint-Liévin, bénéficiant chacune d'une école et de plusieurs commerces (café, tabac, fleuriste...)
- 46 logements seront à réaliser sur la commune d'Avroult, desservie par les lignes interurbaines du conseil général du Pas-de-Calais et bénéficiant d'un tissu artisanal relativement important générant plus d'une cinquantaine d'emplois.



Répartition des besoins sur le Bassin de la Vallée de la Lys.

220 logements supplémentaires seront à réaliser au cours des 15 prochaines années sur le bassin de la vallée de la Lys.

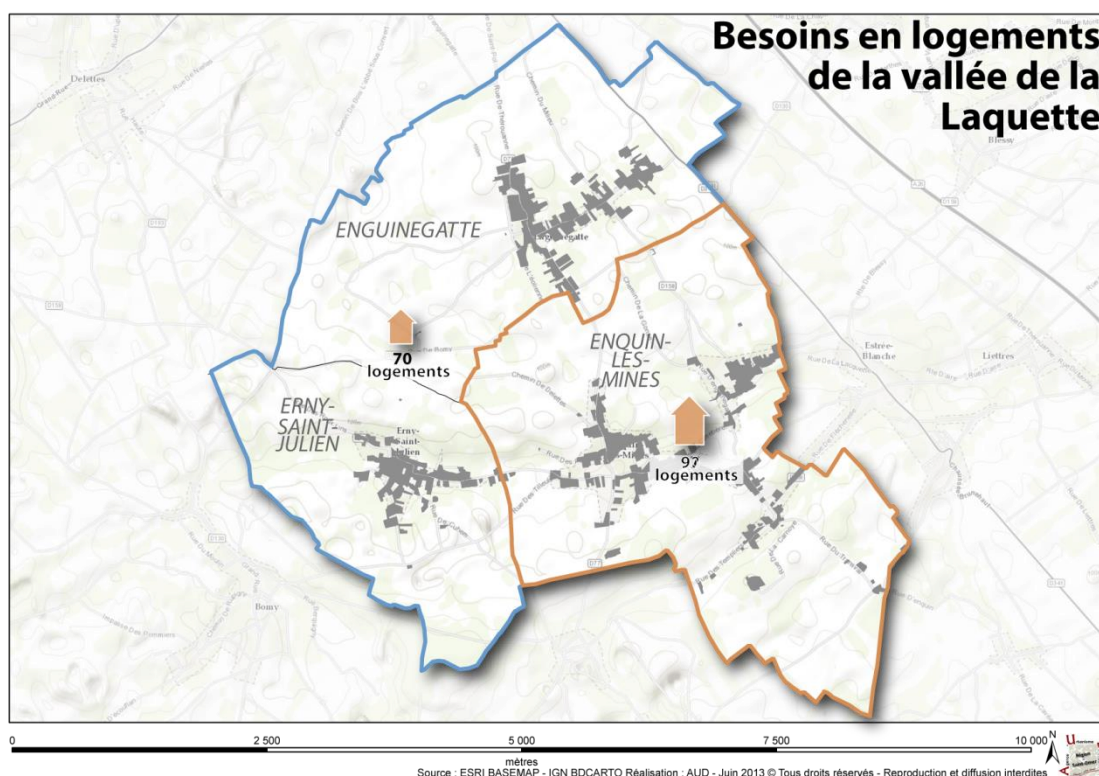
- 140 logements, soit plus de 60% de l'effort de construction, seront réalisés sur le fond de vallée, intégrant les communes de Coyecques, Dennebroeucq et de Reclinghem.
- Une quarantaine de logement seront réalisés sur le centre-bourg de Bomy.
- Le centre-bourg d'Audincthun, et le hameau de Wandonne identifié comme secteur structuré compte tenu de la présence d'un nombre important d'activités artisanales générant une quarantaine d'emplois, permettront également la réalisation d'une quarantaine de logements.



Répartition des besoins sur le Bassin de la Vallée de la Laquette.

Le projet d'aménagement et de développement durables prévoit la réalisation de 167 logements, à échéance du PLUI, sur le bassin de développement de la vallée de la Laquette.

- Le centre-bourg d'Enquin-les-Mines identifié comme pôle principal assurera la réalisation de 97 logements, soit près de 55% des besoins identifiés sur le bassin.
- 70 logements supplémentaires seront construits sur les centres-bourgs d'Erny-Saint-Julien et d'Enguinegatte.

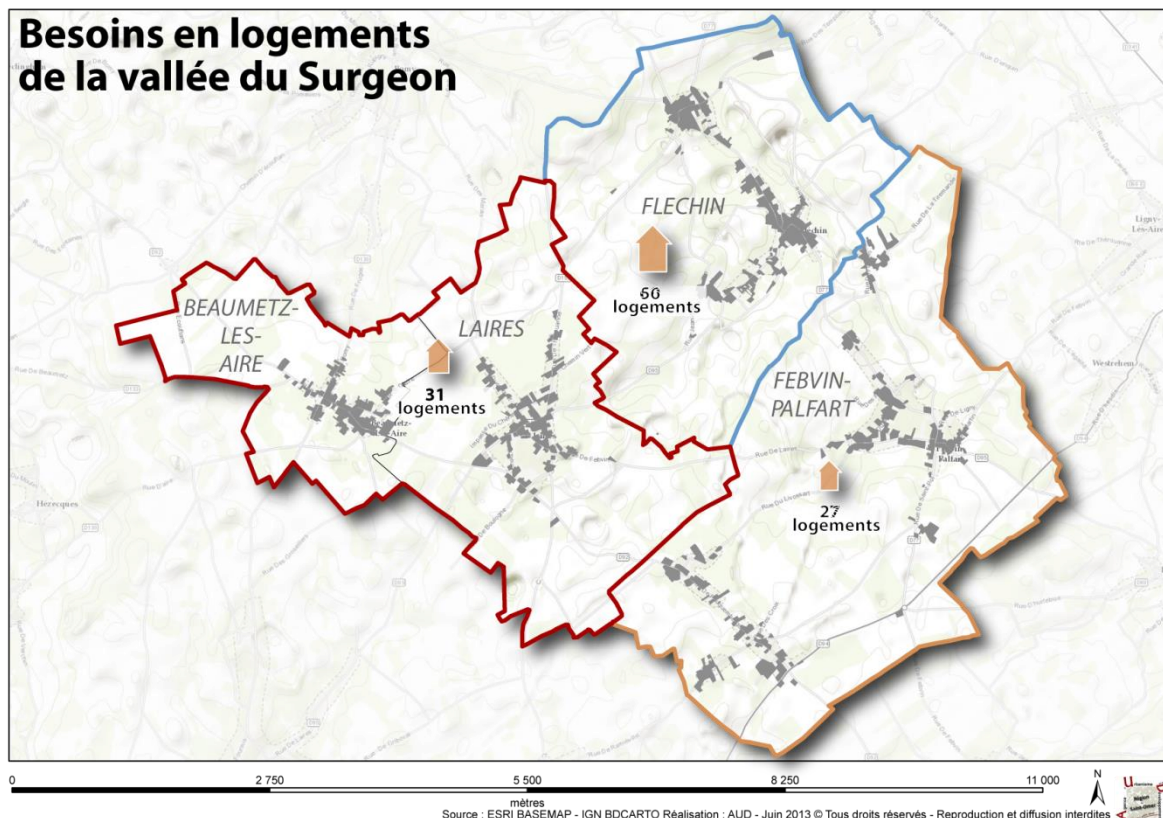


Répartition des besoins sur le Bassin de la Vallée du Surgeon

118 logements sont à réaliser au cours des prochaines années sur le bassin de la vallée du Surgeon.

- La commune de Fléchin identifiée comme pôle principal assurera la construction de 60 logements répartis sur le centre-bourg et le secteur de Cuhem identifié comme hameau structuré.
- 31 logements seront réalisés sur les centres-bourgs de Laires et de Beaumetz-les-Aire.
- Les perspectives de développement prévoient également la réalisation de 27 logements supplémentaires sur la commune de Febvin-Palfart, répartis sur les secteurs de Febvin et de Livossart.

Besoins en logements de la vallée du Surgeon



Partenaires mobilisés dans le cadre du dispositif de suivi

- Les services communaux et intercommunaux.
- L'Agence d'Urbanisme et de développement.
- L'Etat
- Les professionnels de l'immobilier.
- Les bailleurs sociaux.

Calendrier Prévisionnel

- Les objectifs affichés doivent être considérés à échéance du PLUI.

Animation de l'action

L'Animation de la démarche sera assurée par l'Agence d'Urbanisme, en lien avec les services de l'Etat et le référent « Habitat » de la Communauté de Communes

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Nombre de logements construits et/ou réhabilités.
- Typologie des logements construits ou réhabilités par commune et au sein de chaque opération d'aménagement.

Action 2 : Développer le parc de logements à loyer modérés afin de tendre vers les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Contexte

Le parc locatif aidé représente actuellement moins de 2% des logements de la Communauté de Communes, dont plus de 50% sont situés sur le bourg-centre de Fauquembergues.

Par conséquent, le parc locatif privé répond actuellement à 90% de demandes de logements locatifs, qui ont augmentées de 43% entre 2001 et 2009.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Omer fixe comme objectif que le poids du parc locatif aidé atteigne à terme 5% du nombre total de résidences principales du canton de Fauquembergues. Appliquée à échéance du PLUI, cette ambition nécessiterait de multiplier par 3,5 le nombre de logements locatifs aidés de la Communauté de Communes, soit la création de 160 logements. Cet objectif ne semble cependant pas atteignable au cours des 15 prochaines années.

Néanmoins, dans la lignée des orientations du SCOT, la Communauté de Communes souhaite accroître significativement l'effort dans l'objectif de tendre vers les 5%.

Les objectifs de l'action

La Communauté de Communes souhaite accroître significativement les efforts de production de logements locatifs aidés afin de tendre vers les objectifs énoncés dans le SCOT du Pays de Saint-Omer.

Pour cela, elle prévoit la réalisation d'au minimum 95 logements HLM au cours des 15 prochaines années.

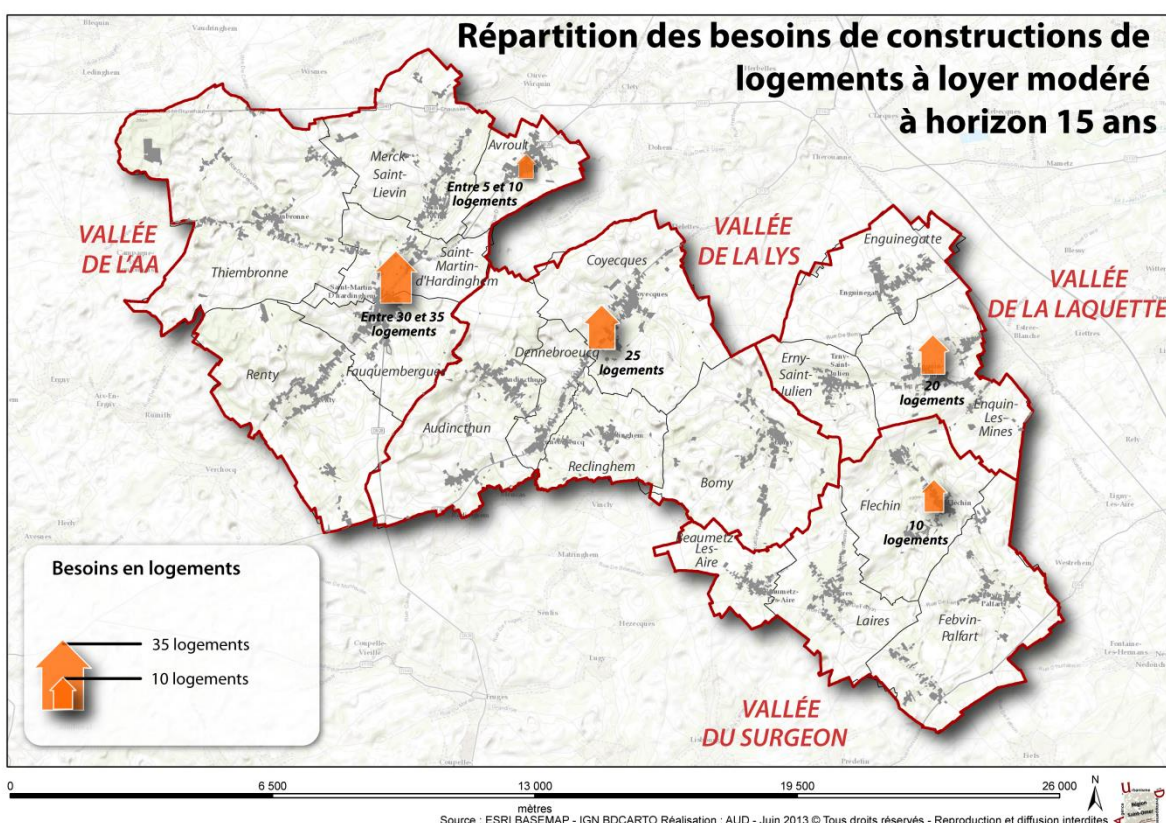
Cet effort de production sera concentré prioritairement sur les pôles principaux identifiés au sein de chaque bassin de développement et concentrant l'offre de services et d'équipements la plus importante.

La création de nouveaux logements locatifs aidés pourra également être envisagée sur le centre-bourg de la commune d'Avroult, qui devrait bénéficier du renforcement des lignes interurbaines du Conseil Général prévu dans le Schéma Directeur Départemental de la Mobilité.

Les possibilités de réalisation de logements locatifs aidés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation de logements vacants dégradés seront privilégiées.

Territorialisation des objectifs de production de logements locatifs aidés

Bassin de développement	Secteur concerné	Objectifs minimaux de création de logements locatifs aidés à échéance du PLUI
Vallée de l'Aa	Fauquembergues – Saint-Martin d'Hardinghem	Entre 30 et 35 logements
	Avroult	Entre 5 et 10 logements
Vallée de la Lys	Fond de Vallée – Coyecques- Glein	Environ 25 logements
Vallée de la Laquette	Enquin-les-mines	Une vingtaine de logements
Vallée du Surgeon	Fléchin	Une dizaine de logements



Les leviers d'action

- Diffuser les objectifs de logements auprès des différents partenaires, notamment des bailleurs sociaux et des services de l'Etat.
- S'appuyer sur la Politique Pays en faveur de la production de logements à loyer modéré de qualité en renouvellement urbain.
- Accompagner les bailleurs à la réalisation de logements locatifs sur le territoire, à la fois en construction neuve et en réhabilitation, afin de tendre vers les objectifs du SCoT.
- Créer les conditions foncières nécessaires à la réalisation des objectifs de logements à loyer modéré à produire sur le territoire.
- Mettre en œuvre des outils financiers en faveur de la production de logements HLM en s'appuyant sur la politique Pays du Conseil Régional et sur l'Etablissement Public Foncier.
- Utiliser les OAP « aménagement » et les différents emplacements réservés ou servitudes de mixité sociale dans le règlement du PLUI.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- La DDTM
- Les bailleurs sociaux et leur représentant (ARHLM).
- Le Conseil Régional Nord – Pas-de-Calais.
- L'Etablissement Public Foncier.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014 (lancement)	• Création des partenariats avec les services instructeurs des permis de construire. • Lancement d'une démarche de concertation permanente avec les bailleurs sociaux. • Portage foncier EPF. • Réalisation de premières opérations de logements HLM.
2015 – 2030 (fonctionnement)	• Production de nouveaux logements à loyer modéré en construction neuve et en réhabilitation. • Portage foncier EPF. • Suivi de l'évolution de la production de logements HLM au regard des objectifs fixés par le volet Habitat du PLUI • Bilan annuel dans le cadre du Comité de Pilotage et du Comité Partenarial du Pays de Saint-Omer. • Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'Agence d'Urbanisme, en lien avec les services de l'Etat et le référent « Habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépenses :

Par ailleurs, des aides à la réalisation des objectifs de logements locatifs aidés pourront être accordées par la Communauté de Communes ou les communes. Celles-ci seront définies au regard de l'équilibre des opérations.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Nombre de logements à loyer modéré produits.
- Localisation des logements à loyer modéré produits
- Evolution des logements locatifs HLM dans le poids des résidences principales
- Evolution de la demande HLM non satisfaite sur le territoire

Action 3 : favoriser l'accèsion à la propriété des ménages modestes

Contexte

Les objectifs de diversification de l'offre de logements et de mise en œuvre de véritables parcours résidentiels des ménages de la Communauté de Communes énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables nécessiteront l'instauration de politique volontariste favorisant l'accèsion à la propriété.

Les objectifs de l'action

- Diversifier l'offre de logements à l'échelle intercommunale.
- Réaliser à échéance du PLUI, au moins 75 logements dans le cadre de programmes de type Prêt Social de Location Accession, afin d'offrir aux ménages modestes du territoire les possibilités d'accéder à la propriété.
- Privilégier la mise en œuvre de ces programmes sur les pôles principaux identifiés au sein de chaque bassin de développement et concentrant l'offre de services et d'équipements la plus importante.

Territorialisation des objectifs de production de logements en accèsion sociale à la propriété

Bassin de développement	Objectifs minimaux de création de logements en accèsion sociale à la propriété
Vallée de l'Aa	A minima 30 logements
Vallée de la Lys	A minima 25 logements
Vallée de la Laquette	A minima 20 logements
Vallée du Surgeon	A minima 6 logements

Les leviers d'action

- Diffuser les objectifs de logements auprès des différents partenaires, notamment des bailleurs et des professionnels de l'immobilier, et aux services communaux.
- Travailler de concert avec les services instructeurs sur les projets déposés.
- Instaurer des objectifs de logements en accèsion à la propriété dans les OAP « Aménagement ».
- Accompagner les projets intégrant des objectifs d'accèsion sociale à la propriété.
- Créer les conditions foncières nécessaires à la réalisation des objectifs de logements à loyer modéré à produire sur le territoire.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- L'Agence d'Urbanisme et de développement.
- L'Etat.
- Les professionnels de l'immobilier.
- Les bailleurs sociaux
- L'Etablissement Public Foncier.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014 (lancement)	• Lancement d'un partenariat avec les services communaux et intercommunaux, • Création des partenariats avec les services instructeurs des permis de construire. • Lancement d'une démarche de concertation permanente avec les bailleurs sociaux et les professionnels de l'immobilier.
2015 – 2030 (fonctionnement)	• Suivi des types de logements produits en réhabilitation et en construction neuve par commune. • Evaluation prioritaire et continue de l'évolution des zones d'urbanisation future • Bilan annuel dans le cadre du Comité Partenarial du Pays de Saint-Omer. • Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'Agence d'Urbanisme, en lien avec les services de l'Etat et le référent « Habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépenses :

Par ailleurs, des aides à la réalisation des objectifs de logements en accession sociale à la propriété pourront être accordées par la Communauté de Communes ou les communes. Celles-ci seront définies au regard de l'équilibre des opérations.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Nombre de logements réalisés dans le cadre de programme d'accession sociale à la propriété.

AXE 2 :
**Adapter les réponses en matière de logements à la
demande des publics spécifiques sur le territoire.**

Action 4 : Répondre aux besoins des publics disposant de faibles ressources et rencontrant des difficultés sur le territoire.

Contexte

41% des ménages habitant sur la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues sont sous le plafond du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et perçoivent donc des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM. Le poids de ces ménages est supérieur aux moyennes observées sur le Pays de Saint-Omer, le Département du Pas – de – Calais et la Région.

28% de ces ménages sont locataires dont 24% dans le parc privé. Cela s'explique notamment par la faiblesse du nombre de logements « très sociaux » et ce, à l'image du parc locatif public. Ce report vers le parc privé augmente le risque de dépendance énergétique de ménages déjà en difficulté. Cette situation nécessite donc le développement d'une offre de logements spécialisés.

Les objectifs de l'action

- Prévoir la construction de logements destinés à un public fragile.
- Différencier le taux de construction de logements adaptés au regard de la proximité des services, des commerces et de l'offre de mobilité.
- Proposer une offre de logements nécessaires au parcours résidentiels des ménages disposant de faibles ressources.
- Accompagner les ménages les plus fragiles dans leur recherche de leur logement, première étape dans leur réinsertion dans la vie active.
- Accompagner les publics en difficulté dans la gestion de leur logement.
- Apporter une réponse à la surreprésentation des ménages PLAИ sur la Vallée du Surgeon

Les leviers d'action

- Assurer la création d'une moyenne de 32% de logements PLAИ dans la production de logements locatifs aidés à l'échelle de la communauté de communes. Une démarche visant à préciser la répartition de ces besoins sur le territoire pourra être menée avec les bailleurs sociaux, dans le cadre de la mise en œuvre du document.
- Prioriser la réalisation de PLAИ à proximité des équipements et services structurant de la Communauté de Communes permettant l'accompagnement des publics (*exemple : Maison des Services Publics sur Fauquembergues et Enquin – les – Mines*).
- Renforcer le partenariat permanent entre les bailleurs sociaux, l'intercommunalité, le Département et l'Etat.
- Agir avec l'Etat, le Conseil Général dans le cadre de l'application du PDALDP.
- Représenter la CCCF par son Président ou son représentant, au groupe PLAИ mis en place par les services de l'Etat.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Les services de l'Etat (DDTM, ANAH...).
- Le Conseil Général du Pas – de – Calais.
- La Mission Locale.
- Pôle Emploi.
- La Caisse d'Allocation Familiale.
- Les bailleurs sociaux publics et privés.
- Le CIAS.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2015 (lancement)	• Lancement d'une démarche de concertation permanente avec les différents partenaires. • Première commission technique sur les demandes de logements par les publics en difficulté avec l'ensemble des partenaires. • Réalisation de premiers logements PLAI.
2016 – 2030 (fonctionnement)	• Commission technique de suivi des demandes de logements par les publics en difficultés. • Production de logements PLAI. • Accompagnement des publics en difficulté. • Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « Habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

Autres postes de dépenses :

- Coûts d'investissement et de fonctionnement liés au développement des Maisons des Services Publics, et la participation de la communauté de communes aux structures partenaires telles que la Mission Locale. Ces coûts ne peuvent pas être chiffrés à 15 ans, ils sont redéfinis chaque année.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Nombre de logements PLAI et d'hébergements d'urgence produits sur la Communauté de Communes.
- Evolution de la demande de logements PLAI enregistrée sur l'intercommunalité.
- Suivi des dossiers par les différents partenaires.

Action 5 : Proposer une offre adaptée au vieillissement et à la perte d'autonomie.

Contexte

La Communauté de Communes connaît un vieillissement de sa population et notamment de la tranche d'âge la plus élevée surreprésentée par rapport aux moyennes du Pays de Saint-Omer, du Département et de la Région. Le poids des ménages âgés entre 40 et 59 ans accentuera la gérontocroissance à échéance du PLUI.

Parallèlement, ce sont plus de 177 personnes de plus de 60 ans sur le territoire intercommunal qui bénéficient de l'Aide Personnalisée pour l'Autonomie (APA). 27% d'entre-elles sont dépendante à 100% (GIR 1 et 2). 85% des bénéficiaires de l'APA habitent encore au sein de leur domicile.

Une Maison d'Accueil Rurale destinée à des Personnes Âgées (MARPA) de 18 logements est disponible sur la commune de Fauquembergues. Son taux d'occupation est actuellement de 100%.

Les objectifs de l'action

- Accompagner le vieillissement de la population sur le territoire.
- Offrir des logements et structures adaptés à la perte d'autonomie pour la Communauté de Communes et pour l'ensemble des territoires ruraux environnants.
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées.
- Favoriser la mobilité à l'intérieur des parcs (*phénomène de sous-occupation*) et entre les différents parcs en fonction de l'évolution de la situation des personnes.
- Intégrer les besoins des personnes âgées dans la définition des programmes de logements, notamment en termes de typologie (petits logements plus adaptés).
- Favoriser l'inter-générationnalité.

Les leviers d'action

- Réalisation de béguinages, notamment sur les pôles principaux, en particulier Enquin-les-Mines et Fléchin.
- Extension de la MARPA de Fauquembergues.
- Construction d'un Etablissement d'Hébergements pour Personnes Âgées Dépendantes sur la commune de Merck-Saint-Liévin permettant de répondre aux besoins d'hébergements des personnes âgées dépendantes et atteintes d'Alzheimer, de la Communauté de Communes et des territoires alentours.
- Assurer le maintien de services de santé de qualité sur le territoire,
- Estimer le degré d'adaptabilité des logements dans le parc privé et public.
- Mobiliser les différents financements et aides développés par les partenaires.
- Analyser le vieillissement de la population dans le cadre de l'observatoire sociodémographique du Pays de Saint-Omer.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Les services de l'Etat (ANAH et DDTM).
- Le Conseil Général du Pas – de – Calais.
- Le Conseil Régional Nord – Pas de Calais.
- La MARPA.
- La MSA.
- Les bailleurs sociaux publics et privés.
- Le CIAS.
- Les associations.
- Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	• Extension de la MARPA de Fauquembergues. • Lancement des réflexions sur l'adaptabilité des logements.
2015 – 2030	• Réalisation de deux béguinages sur Enquin-les-Mines et Fléchin. • Construction d'un EHPAD sur Merck-Saint-Liévin.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par les services de la Communauté de Communes, en lien avec les services du Conseil Général, de l'Agence d'Urbanisme et des services de l'Etat.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€
(comprenant salaires et charges)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépenses :

- Des aides à la réalisation des objectifs de créations de logements adaptés aux personnes âgées et en perte d'autonomie pourront être accordés pourront être accordées par la Communauté de Communes ou les communes. Celles-ci seront définies au regard de l'équilibre des opérations.
- Coûts d'investissement et de fonctionnement liés au développement des Maison des Services Publics, et participation de la communauté de communes aux structures partenaires. Ces coûts ne peuvent pas être chiffrés à 15 ans, ils sont redéfinis chaque année.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Evolution des plus de 60 ans et notamment des plus de 75 ans.
- Suivi de la population bénéficiant des services des partenaires.
- Evolution des bénéficiaires de l'APA.
- Réalisation des projets et taux d'occupation.

Annexe action 5 : la réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.

Contexte

La croissance de la dépendance des personnes âgées sur les territoires ruraux impose désormais une réflexion sur leur accompagnement.

En effet, si les béguinages et les MARPA permettent de répondre en partie aux parcours résidentiels des ménages autonomes, peu de structures médicalisées capables d'offrir des conditions de fin de vie décentes adaptées à la dépendance ont été développées sur les territoires plus ruraux.

Le projet d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes sur la commune de Merck-Saint-Liévin rayonnera ainsi au-delà de l'échelle intercommunale.

Cette action permettra également de libérer de grands logements et constituera une nouvelle offre de logements au sein du tissu urbain existant pour l'accueil de nouvelles familles sur le territoire.

La création de cet EHPAD a ainsi fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique afin de garantir l'intégration de cet équipement au sein du paysage environnant.

Programmation

L'étude de définition prévoit la réalisation :

- d'un bâtiment en R+2 comprenant 80 à 100 lits dans des espaces à l'ergonomie optimisée et adaptée aux personnes à mobilité réduite.
- d'un département « Alzheimer » de 15 à 22 lits.

De nombreux services seront également disponibles au sein de cet établissement.

Conformément aux orientations affichées dans l'OAP Aménagement, une dizaine de logements pourra être envisagée sur le site de l'EHPAD, toutefois leur construction sera conditionnée à la réalisation préalable de cet équipement.

Action 6 : Expérimenter la réalisation d'un premier hébergement d'urgence sur la Communauté de Communes.

Contexte

Actuellement aucune place en hébergement d'urgence n'est disponible sur le canton de Fauquembergues. Pourtant les maires doivent régulièrement faire face à des besoins d'hébergement de personnes ou de familles en difficultés.

A ce titre, la communauté de communes souhaite expérimenter la réalisation d'un premier hébergement d'urgence sur le bourg-centre.

Les objectifs de l'action

- Expérimenter la réalisation d'un hébergement d'urgence afin de répondre aux besoins ponctuels observés sur la communauté de communes (hébergement de familles après sinistres, hébergement temporaire de personnes en difficultés...)
- Sur les bases de l'expérimentation, dresser un bilan et préciser les besoins de la communauté de communes.

Les leviers d'action

- Réaliser un premier hébergement d'urgence sur le bourg-centre de Fauquembergues.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Les services de l'Etat (DDTM, ANAH...).
- Le Conseil Général du Pas – de – Calais.
- Associations / Maison des services publics
- La Caisse d'Allocation Familiale.
- Le CIAS.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2015	• Réalisation d'un premier hébergement d'urgence.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le « référent habitat » de la Communauté de Communes, avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

Autres postes de dépenses :

- Création de l'hébergement d'Urgence_: Investissement estimé : 70 000 €

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Ouverture de l'hébergement.

Action 7 : Proposer une offre adaptée au handicap.

Contexte

En vertu de la loi du 11 février 2005 (du décret du 17 mai 2006 et de l'arrêté du 1^{er} août 2006 modifié par l'arrêté du 30 novembre 2007), des prescriptions techniques, définies en concertation avec les associations de personnes handicapées, sont applicables aux opérations de construction de bâtiments d'habitation collective ou de maisons individuelles dont les demandes de permis de construire ont été déposées à compter du 1^{er} janvier 2007. Ces obligations s'imposeront sur le territoire de la CCCF dans plusieurs cas :

- La construction de bâtiments d'habitation collective.
- La rénovation ou l'extension de bâtiments d'habitation collective existants lorsque le coût des travaux réalisés dépasse le seuil de 80% de la valeur du bâtiment.
- La construction de maisons individuelles destinées à être louées ou vendues.

Toute opération de construction hors maison individuelle de propriétaire occupant devra donc respecter ces normes d'accessibilité afin de répondre aux besoins en logement des personnes handicapées habitant la CCCF ou qui souhaiteraient s'y installer.

Par ailleurs, aucune structure à l'échelle du Canton ne permet pour l'instant d'accueillir les personnes de plus de cinquante ans en situation de handicap.

Les objectifs de l'action

- Intégrer les besoins des personnes handicapées dans la définition des programmes de logements.
- Accompagner le vieillissement des personnes handicapées sur le territoire.

Les leviers d'action

- Les constructions de logements locatifs aidés, à la fois en habitat collectif et individuel, veilleront à respecter les normes d'accessibilité en vigueur en vertu de la loi du 11 février 2005, afin de répondre aux besoins en logement des personnes handicapées sur le territoire.
- La construction d'une MARPA Vie sur la commune de Fauquembergues à destination des personnes handicapées de plus de 50 ans.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Les services de l'Etat (ANAH et DDTM).
- Le Conseil Général du Pas – de – Calais.
- Le Conseil Régional Nord – Pas de Calais.
- Les bailleurs sociaux publics et privés.
- Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014 – 2030	• Respect des normes d'accessibilité dans l'ensemble des logements neufs. • Création d'une MARPA Vie sur Fauquembergues.

Animation de l'action

- Référent « Habitat » de la communauté de communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

Autres dépenses :

- Participation de la communauté de communes aux structures partenaires, réévaluée chaque année.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Suivi des opérations des logements locatifs aidés adaptés aux handicaps.

Action 8 : Faciliter l'accès des jeunes au logement, étape nécessaire à une insertion professionnelle.

Contexte

1014 jeunes de 15 à 24 ans habitent sur la Communauté de Communes en 2009. 65 ménages occupant un logement sur la CCCF sont âgés de moins de 25 ans.

78 jeunes âgés de 16 à 25 ans sur la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues sont inscrits à la Mission locale dans le cadre de la recherche d'un logement ou d'une prestation en lien avec la thématique.

L'intercommunalité souhaite donc répondre à cette difficulté rencontrée par les jeunes pour accéder à un logement ou pour se maintenir dans ce dernier pour des questions de ressources.

Aucun besoin spécifique n'a par contre été identifié en matière de logements « étudiants », et la communauté de communes ne se situe pas dans un périmètre permettant la création d'un « campus vert ».

Les objectifs de l'action

- Faciliter l'accès des jeunes au logement et leur insertion dans un véritable parcours résidentiel.
- Accompagner les jeunes ménages dans leur recherche de logements.
- Améliorer la gestion des loyers + charges.
- Répondre aux demandes formulées par le public inscrit à la Mission Locale.
- Faciliter la décohabitation des jeunes ménages.
- Faciliter la recherche et l'accès à l'emploi.

Les leviers d'action

- Mettre en œuvre les objectifs en termes de logements locatifs aidés et de logements en accession sociale, permettant une diversification de l'offre de logements adaptée aux jeunes ménages
- Intégrer les besoins des jeunes dans la définition des programmes de logements, notamment en termes de typologie (petits logements).
- Poursuivre le partenariat avec la Mission Locale.
- Mobiliser les différents partenaires en faveur de l'hébergement des jeunes sur le territoire intercommunal.
- Mobiliser les différents financements et aides développés par les partenaires.
- Apporter les informations sur l'offre disponible sur le territoire.
- Créer une commission technique spécifique sur la problématique de l'accès au logement pour les publics en difficulté avec les différents partenaires.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Les services de l'Etat
- Le Conseil Général du Pas – de – Calais.
- La Mission Locale.
- Pôle Emploi.
- La Caisse d'Allocation Familiale.
- Les bailleurs sociaux publics et privés.
- Le CIAS.
- Le PLIE.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2015 (lancement)	• Lancement d'une démarche de concertation permanente avec les différents partenaires. • Première commission technique sur les demandes de logements par les publics en difficulté avec l'ensemble des partenaires. • Accompagnement des publics jeunes dans leur recherche de logement.
2016 – 2030 (fonctionnement)	• Commission technique de suivi des demandes en matière de logements par les jeunes ménages. • Bilan triennal du PLUI. • Co-réalisation d'actions proposées par les différents partenaires du territoire.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par la Mission Locale, en lien avec l'Agence d'Urbanisme et le référent « Habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

A cela s'ajoute la participation de la communauté de communes aux structures partenaires, réévaluée chaque année.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Evolution des ménages de moins de 25 ans.
- Evolution du nombre de jeunes inscrits à la Mission Locale.
- Propositions apportées par les membres de la commission technique.
- Evaluation des actions mises en œuvre.

Action 9 : Développer les structures d'accueil collectif pour jeunes enfants.

Contexte

L'objectif d'accueil de nouvelles familles et de jeunes ménages impose la réalisation de structures adaptées à la garde des jeunes enfants sur le territoire.

127 assistantes maternelles sont recensées sur la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues, soit une capacité d'accueil de 373 places.

Afin de lutter contre la désertification des zones rurales et développer l'emploi des assistantes maternelles, une réflexion a donc été menée pour développer les structures d'accueil collectif pour jeunes enfants: celles-ci pourraient être positionnées sur des axes de circulation stratégique et à proximité des écoles.

Cette étude a permis de mettre en avant un besoin de structures à l'échelle de l'intercommunalité.

Les objectifs de l'action

- Maintenir une attractivité du territoire en positionnant ces structures dans les axes principaux de circulation.
- Répondre à la problématique des horaires atypiques.
- Assurer une continuité de services pour les familles.
- Valoriser certains bâtiments communaux.
- Maintenir le dynamisme démographique du territoire par la mise en place d'un tissu de services diversifié.
- Répondre au besoin d'équilibre territorial en matière de services à la population et d'équipements.

Les leviers d'action

- Mettre en place des structures de type « Maison d'Assistants Maternelles » sur chaque bassin de développement.
- Etudier le patrimoine pouvant être réhabilité pour abriter ces structures.
- Analyser les coûts et les subventions pouvant être allouées pour financer ce projet.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Le CIAS.
- Le Conseil Général du Pas – de – Calais.
- La Caisse d'Allocation Familiale.
- La MSA.
- Les Assistants Maternelles.
- L'Etat.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	- Réalisation d'une première Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) sur la commune de Fauquembergues. - Identification des initiatives privées et le cas échéant repérage de bâtiments pour la réalisation des autres MAM. - Evaluation des travaux et du coût de mise aux normes. - Montage des dossiers de subvention.
2015 – 2030	- Réalisation de MAM sur le territoire. - Suivi de l'occupation des MAM et des Assistantes Maternelles sur le territoire. - Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par les services de la Communauté de Communes en lien avec le Conseil Général du Pas – de – Calais.

Estimation du coût de l'action

La communauté de communes a engagé une réflexion pour la réalisation de Maisons d'Assistantes Maternelles. Les coûts à envisager pour la mise en œuvre de l'action sont :

- Frais de fonctionnement du poste « Relais d'Assistante Maternelle » : Estimation 35.000€ (*salaires et charges*)
- Coût des travaux de mise aux normes dans le cas de réhabilitation de locaux : Estimation 120.000€

Les coûts seront précisés dans le cadre de la mise en œuvre du projet communautaire.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Taux d'occupation des MAM et des Assistantes Maternelles.
- Enquête de satisfaction des familles bénéficiant du service MAM.
- Continuité du service.

AXE 3 :

**Accentuer les efforts en faveur d'une gestion plus
économe du foncier à destination de l'habitat**

Action 10 : Densifier le tissu urbain existant en s'appuyant sur la réhabilitation des friches du territoire.

Contexte

Les objectifs de réduction de consommation de terres agricoles dans la production de logements, affichés dans les différents documents cadres à l'échelle nationale et régionale, ont incité la Communauté de Communes à s'interroger sur les modes de production du logement sur son territoire.

Parallèlement, le poids des logements vacants (7%) et leur niveau de confort (34% recensés comme « sans confort ») imposent de mettre en place les actions nécessaires à la remise sur le marché de manière descente des friches du territoire et d'anticiper celles pouvant le devenir.

La nouvelle production de logements nécessaire au maintien de l'attractivité du territoire, et affichée dans ce programme d'actions (cf. « action 1 »), s'attachera donc en premier lieu à mettre en œuvre les moyens et les outils nécessaires à la réhabilitation des friches de la Communauté de Communes.

Les objectifs de l'action

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.
- Diminuer le nombre de logements et bâtiments vacants.
- Améliorer la qualité des logements anciens notamment au regard de leur niveau de confort et de leur performance énergétique.
- Améliorer la qualité du cadre de vie et de l'espace public.
- Promouvoir un urbanisme de qualité.

Les leviers d'action

- Recenser les friches à enjeux du territoire.
- Travailler en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier sur le portage foncier des friches à enjeux.
- Poursuivre le partenariat avec la SAFER dans le cadre de la réhabilitation et/ou la démolition/reconstruction de bâtiments agricoles à destination d'habitat.
- Accompagner les acteurs publics et privés dans le cadre d'une réhabilitation qualitative des friches.

Recensement des principaux secteurs de renouvellement urbain localisés sur la Communauté de Communes.

Commune	Dénomination	Localisation
Fauquembergues	Maison du Notaire	
Fauquembergues	Friche agricole	
Renty	Ancienne scierie	
Coyecques	Friche agricole	

Commune	Dénomination	Localisation
Fléchin	Ancienne trésorerie	

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	- Recensement continu des friches sur l'intercommunalité. - Lancement de la réhabilitation de premières friches : - Maison du Notaire à Fauquembergues (Pas-de-Calais Habitat). - Friche agricole à Fauquembergues. - Signature de conventions opérationnelles avec l'Etablissement Public Foncier.
2015 – 2030	- Recensement continu des friches sur l'intercommunalité. - Poursuite de la réhabilitation des friches du territoire (exemple : ancienne scierie à Renty, friche agricole sur Coyecques, ancienne trésorerie sur Fléchin...) - Signature de conventions opérationnelles avec l'Etablissement Public Foncier. - Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes et la DDTM.

Estimation du coût de l'action.

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépenses :

Les coûts d'acquisition et de réhabilitation des friches identifiées seront définis au cas par cas dans le cadre de la mise en œuvre du projet. Des aides à la réhabilitation des friches pourront être accordées par les communes ou la communauté de communes. L'investissement pour les collectivités locales pourra évoluer au regard notamment des modalités d'intervention de l'EPF et des subventions mobilisables.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Nombre de conventions signées avec l'EPF / Nombre de friches réhabilitées.
- Poids des logements créés en réhabilitation de friches sur la production totale de logements.

Action 11 : Densifier les secteurs de développement à destination d'habitat

Contexte

Territoire à dominante agricole, les espaces artificialisés se sont néanmoins accrus de 19% depuis 1990. L'urbanisation récente s'est traduite par une consommation importante de l'espace agricole au travers de la constructibilité de grandes parcelles et par l'étalement linéaire observée sur la majorité des communes de l'intercommunalité.

La surface moyenne des terrains à bâtir vendu entre 2005 et 2011 sur la Communauté de Communes est de 2160m². Cependant, les constructions sur de très grandes parcelles sont beaucoup moins importantes qu'il y a 10 ans.

Les objectifs nationaux fixés par le Grenelle de l'Environnement et les orientations prises à l'échelle régionale à travers le SRADDT et la DRA sur la Maîtrise de la Périurbanisation ont donc incité ce territoire rural à participer à ces ambitions et à accentuer l'effort de réduction de la consommation foncière des nouvelles constructions dans le cadre de son PLUI.

Les objectifs de l'action

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.
- Repenser l'organisation du territoire intercommunal.
- Promouvoir un urbanisme de qualité.
- Accentuer la dynamique de réduction de la taille des parcelles constructibles.
- Proposer une taille de parcelles diversifiée permettant de répondre à la diversité des demandes des ménages.

Les leviers d'action

- Concentrer le développement urbain sur les secteurs structurés.
- Proposer un développement plus compact sur les secteurs structurés.
- Encourager la densification des opérations dans les secteurs de développement urbain: 800m² en moyenne pour les lots libres, 600m² pour l'accession sociale et 400m² pour le locatif aidé.
- S'appuyer sur les OAP « Aménagement » du PLUI.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Le Conseil Régional Nord – Pas de Calais.
- L'EPF
- L'Etat
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- Les bailleurs sociaux.
- Les professionnels de l'immobilier.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	• Application des règles et orientations fixées dans le PLUI. • Aménagement de premiers secteurs de développement. • Accompagnement à la réalisation qualitative des opérations de développement.
2015 – 2030	• Suivi et mise en œuvre des OAP « aménagement » sur les secteurs de développement du PLUI. • Accompagnement à la réalisation qualitative des opérations de développement. • Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le pôle Innovation Urbaine de l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes et la DDTM.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF.: Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Rapport entre évolution des surfaces artificialisées et évolution de la population.
- Evolution de la taille moyenne des parcelles.
- Suivi des programmes sur les secteurs de développement (formes, densités).

Action 12 : Développer les études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre des OAP « aménagement ».

Contexte

Conformément aux obligations relatives à la loi ENE, le PLUI de la CCCF a défini des OAP « aménagement » sur les secteurs d'urbanisation future. Celles-ci ont pour objectif d'orienter le futur développement en apportant des éléments sur les caractéristiques urbaines et environnementales des sites, les enjeux d'aménagement et la programmation de logements sur les sites (nombre et types de logements).

L'écriture d'OAP « aménagement » sur l'ensemble des secteurs de développement reflètent la volonté de la Communauté de Communes de développer une nouvelle urbanisation de qualité, respectueuse des paysages et des enjeux environnementaux.

Cette approche qualitative devra se concrétiser à terme par la réalisation des différentes zones d'aménagement. Pour cela, il sera nécessaire d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des projets urbains

Les objectifs de l'action

- Promouvoir un urbanisme de qualité.
- Assurer la cohésion entre le projet et les orientations inscrites dans les OAP « aménagement ».
- Accompagner les élus dans la définition de leur projet.
- Permettre la mise en œuvre des objectifs de production de logements définis dans le volet Habitat du PLUI.

Les leviers d'action

Le pôle innovation urbaine de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer, accompagne, au travers d'études pré-opérationnelles et d'approches environnementales de l'urbanisme, ses membres dans la définition de leurs projets urbains. Cette expertise pourra être mobilisée dans le cadre de la mise en œuvre du PLUI autour des dimensions suivantes :

- Réalisation d'études pré-opérationnelles précisant les Orientations d'Aménagement et de Programmation élaborées dans le cadre du PLUI :
 - Diagnostic du site (OAP « aménagement »).
 - Schéma d'aménagement de la zone.
 - Caractéristiques techniques et financières (normes, estimatif des coûts...).
 - Subventions mobilisables le cas échéant.
- Accompagnement des élus dans la démarche auprès des bailleurs et promoteurs immobiliers

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- L'EPF.
- La Région Nord – Pas de Calais.
- L'Etat.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	• Priorisation spatiale et temporelle des études pré-opérationnelles à réaliser sur la Communauté de Communes. • Lancement de premières études pré-opérationnelles (Glein, Fléchin ou Enquin-lès-mines).
2015 – 2030	• Réalisation d'études pré-opérationnelles. • Accompagnement dans la mise en œuvre du projet. • Réalisation des secteurs de développement. • Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le pôle Innovation Urbaine de l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes et la DDTM.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues, contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépenses :

Une Approche Environnementale de l'Urbanisme permettant de préciser le projet urbain sur l'ensemble des zones d'urbanisation future pourrait être réalisée. Son coût estimatif est de 50.000 € financés à 70% au titre du FRAMEE.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Etat d'avancement des études pré-opérationnelles
- Evaluation quantitative et qualitative des programmes réalisés sur les secteurs.

Action 13 : Mettre en place une stratégie de mobilisation du foncier à l'échelle de l'EPCI.

Contexte

Le PLU Intercommunal prévoit la réalisation d'environ 850 logements à horizon 2030. Ceux-ci seront construits dans des secteurs de développement, en densifiant le tissu urbain existant (dents creuses) et en réhabilitant une partie des friches et logements vacants du territoire.

Cette stratégie implique de mettre en place une stratégie de mobilisation du foncier à l'échelle de l'EPCI à l'image de la démarche déjà engagée sur le bourg-centre.

Les objectifs de l'action

- Apporter la connaissance sur le foncier mobilisable par commune en renouvellement, en densification et dans les secteurs de développement.
- Optimiser la connaissance collective du foncier.
- Contribuer à l'atteinte des objectifs du SCOT et du volet Habitat du PLUI.
- Estimer l'échéancier pour la mobilisation du foncier.
- Hiérarchiser la réalisation des projets de développement urbain.
- Mettre en place les outils nécessaires à la mobilisation du foncier.

Les leviers d'action

- Réaliser un diagnostic sur le Foncier Mutable sur la Communauté de Communes.
- Définir les opportunités et les difficultés de mobilisation du foncier.
- Hiérarchiser dans le temps et dans l'espace la mise en œuvre des objectifs de production de logements à l'échelle intercommunale et par bassin.
- Poursuivre et accentuer le partenariat avec l'EPF dans le cadre du portage foncier nécessaire au développement urbain durable du territoire.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- L'EPF.
- La SAFER.
- La Région Nord – Pas de Calais.
- L'Etat.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	- Lancement de la démarche sur le recensement du foncier mutable. - Hiérarchisation des opérations par bassin. - Rédaction de conventions opérationnelles avec les partenaires pour la mobilisation du foncier.
2015 – 2030	- Poursuite de la signature et de la mise en œuvre de conventions opérationnelles avec les partenaires. - Cartographie du foncier mutable. - Suivi de l'évolution du foncier mutable (difficultés, opportunités, menaces...). - Bilan triennal du PLUI.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes et l'Etablissement Public Foncier.

Estimation du coût de l'actionAnimation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépenses :

Le coût des acquisitions sera défini au cas par cas, au regard notamment de l'estimation des Domaines.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Cartographie du foncier mutable.
- Suivi permanent de la mobilisation du foncier sur la Communauté de Communes.
- Suivi de la mise en œuvre des conventions opérationnelles.

AXE 4 :
**Accompagner la réhabilitation et la rénovation du parc
de logements anciens.**

Action 14 : Définir et mettre en œuvre un programme d'intervention en faveur de la réhabilitation thermique des logements

Contexte

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues est marquée par un poids de logements anciens supérieur aux moyennes départementales et régionales. La réhabilitation de ces logements est un enjeu important pour l'intercommunalité. Cette problématique se reflète également au regard de l'importance des logements qualifiés comme « sans confort » sur le territoire.

Ainsi, dans la lignée des audits énergétiques effectués en partenariat avec le Conseil Régional, cette action permettra donc d'améliorer la qualité de l'habitat ancien dégradé dont le poids au sein de la CCCF est parmi le plus important du Pays de Saint-Omer.

Les objectifs de l'action

- Répondre aux problèmes importants du poids des logements indignes (20% des résidences principales sur la CCCF) et sans confort. Cette action permettra plus particulièrement la requalification des logements anciens en cœur de bourg aujourd'hui laissés en désuétude.
- Relancer le marché immobilier de l'ancien.
- Améliorer les conditions d'habitabilité.
- Redéfinir l'espace public.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

Les leviers d'action

- Lancer un programme d'intervention de type PIG ou OPAH à l'échelle de la Communauté de Communes.
- Inscrire la démarche dans le cadre de la programmation Pays et du Plan 100 000 logements.
- Définir les possibilités de création d'un fond communautaire de soutien complémentaire aux aides de l'ANAH envers des opérations à définir (exemple: isolation des combles, pose de chaudière à bois, ...).
- Mise en place d'actions de sensibilisation en lien avec la Maison des Energies Renouvelables et l'Espace Info Energie.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- La Région Nord – Pas de Calais.
- Le Département du Pas – de – Calais.
- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)
- La DDTM
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- L'Espace Info Energie

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	• Définition et Lancement du Programme (étude préalable). • Définition du volume de logements. • Définition de la possibilité de création d'un fond communautaire d'aide à la réhabilitation des logements et, le cas échéant, des critères d'éligibilité. • Inscription du Programme dans le Plan 100 000 logements et la programmation Pays.
2015 – 2030	• Réalisation de l'étude pré-opérationnelle. • Mise en œuvre et évaluation permanente du Programme. • Mise en place du fond communautaire en faveur de la réhabilitation des logements. • Bilan annuel.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'animateur du programme d'intervention en lien avec l'Agence d'Urbanisme, l'Espace Info Energie et le référent « habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Sont également à prendre en compte les frais de fonctionnement de l'OPAH ou du PIG (*animateur*), ainsi que les frais de fonctionnement d'ENERLYA et de l'Espace Info-Energie.

Autres postes de dépenses :

- Dans le cadre de l'OPAH ou du PIG, des réflexions seront engagées pour la mise en place d'un fonds communautaire d'aide des logements abondant les aides de l'ANAH.

Enjeux économiques estimés de la réhabilitation du parc de logement ancien de la communauté de communes :

Dans le cadre des objectifs de son plan 100.000 logements, le Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais, souhaite assurer d'ici 2050 la réhabilitation énergétique des logements d'avant 1990. Ramené à l'échelle de la communauté de communes cet objectif nécessiterait la réhabilitation de 73 logements par an, soit un total d'environ 1.000 logements à échéance du PLUI. Sur la base d'un coût moyen estimatif de 23.000 € par réhabilitation, cette question représente un enjeu économique majeur pour la communauté de communes et la filière bâtiment qu'elle souhaite développer.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Rapport entre le volume de logements estimés et le nombre de ménages accompagnés.
- Nombre de bénéficiaires de l'aide communautaire.
- Nature des travaux réalisés.

Action 15 : Accentuer le conseil aux particuliers en faveur de la réhabilitation thermique de leur logement.

Contexte

En Région Nord – Pas de Calais, 40% des travaux d'amélioration des logements sont réalisés en auto-réhabilitation.

563 logements sont recensés comme « sans confort » sur la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues. 77% de ces logements sont aujourd'hui occupés par des propriétaires, soit 20 points de plus que la moyenne régionale.

Afin de sensibiliser les habitants de la Communauté de Communes et du Pays de Saint-Omer aux énergies renouvelables, un équipement structurant a ainsi été ouvert au public sur la commune de Fauquembergues en février 2011, « ENERLYA, la maison des énergies renouvelables ». Des permanences de l'Espace Info Energie du Pays de Saint-Omer sont également proposées plusieurs fois par semaine au sein de cet équipement.

Les objectifs de l'action

- Poursuivre la rénovation du parc de logements.
- Développer une rénovation participant aux objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.
- Poursuivre et améliorer le conseil au particulier.
- Orienter les particuliers sur les travaux à réaliser.
- Promouvoir les éco-matériaux et les énergies renouvelables.
- Apporter les informations sur les aides financières disponibles.

Les leviers d'action

- Mise en place d'actions de sensibilisation dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat Territorial et ce, en lien avec la Maison des Energies Renouvelables.
- Mettre l'Espace Info Energie au cœur de toutes les politiques en faveur de la réhabilitation des logements et du conseil au particulier.
- Mettre en place des Audits Energétiques et Environnementaux, à travers l'inscription de la Communauté de Communes dans le Plan 100 000 logements développé par le Conseil Régional, et ainsi orienter au mieux le particulier sur un phasage des travaux à réaliser.
- Inclure l'Espace Info Energie dans la mise en œuvre des Audits Energétiques et Environnementaux (AEE).
- Développer une aide de la collectivité pour la réalisation des travaux dans le respect de critères à définir.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- La Région Nord – Pas de Calais.
- Le Département du Pas – de – Calais.
- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).
- La DDTM.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- L'Espace Info Energie (EIE).

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	• Signature du Plan 100 000 logements. • Réalisation de premiers audits énergétiques. • Conseil permanent de l'Espace Info Energie. • Promouvoir les démarches en faveur de la réhabilitation des logements sur la CCCF en partenariat avec ENERLYA. • Ecriture des critères permettant la mobilisation d'une aide de la collectivité en faveur de la réhabilitation des logements.
2015 – 2030	• Financement d'AEE sur le territoire. • Suivi des travaux réalisés sur les logements et préconisés par l'AEE. • Suivi des aides octroyées. • Conseil permanent de l'EIE. • Promouvoir les démarches en faveur de la réhabilitation des logements sur la CCCF dans le cadre d'ENERLYA.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'Espace Info Energie du Pays de Saint-Omer en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Sont également à prendre en compte les frais de fonctionnement d'ENERLYA et de l'Espace Info-Energie.

Autres postes de dépenses :

- Dans le cadre de l'OPAH ou du PIG, des réflexions seront engagées pour la mise en place d'un fonds communautaire d'aide des logements abondant les aides de l'ANAH.
- Dans le cadre du Plan 100.000 logements, la communauté de communes proposera la réalisation d'Audits Energétiques et Environnementaux de l'Habitat. En 2014, une première expérimentation d'une trentaine d'Audits sera mise en place. Le coût de l'opération est estimé à 30.000 € à l'échelle du canton de Fauquembergues financée à hauteur de 12.000€ par le Conseil Régional et 12.000 € par la communauté de communes, soit 80% du prix de l'Audit. Les 20% restants seront à la charge de propriétaires. Le bilan de l'expérimentation devra établir s'il est pertinent de pérenniser la démarche.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Nombre d'AEE réalisés.
- Evolution du nombre de consultations de l'EIE.
- Nombre de bénéficiaires de l'aide communautaire.
- Nature des travaux réalisés.

Action 16 : Structurer la filière bâtiment afin de répondre aux enjeux énergétiques de la construction et de la réhabilitation des logements.

Contexte

A l'échelle nationale, de nombreuses mesures ont été prises ces dernières années en matière d'habitat pour inciter les particuliers à réaliser des travaux d'économies d'énergie. La majorité des ménages se tourne donc de fait vers les artisans, en quête de préconisations fiables sur les travaux à réaliser sur leur habitation.

Or, face à l'évolution rapide des technologies, la diversité des procédés développés et la création de nouveaux matériaux, il apparaît nécessaire d'accompagner les professionnels du bâtiment et des énergies pour se structurer et s'adapter à l'évolution du marché et du cadre législatif. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2013, toute construction neuve doit obtenir le label « Bâtiment Basse Consommation ».

L'ensemble des mesures en faveur du bâtiment s'inscrit dans la continuité du Plan Climat Territorial du Pays de Saint-Omer ainsi que dans les actions affichées dans le cadre du Plan Local de Développement Economique.

Les objectifs de l'action

- Accentuer la réhabilitation énergétique du parc de logements anciens.
- Faciliter la mise en œuvre du cadre réglementaire (Réglementation Thermique 2012).
- Accompagner l'ensemble des professionnels de la filière bâtiment en leur permettant de monter en compétence.
- Stimuler la demande locale.
- Assurer l'interface entre l'offre et la demande locale.

Les leviers d'action

- Accentuer la création d'entreprises dans l'artisanat.
- Promouvoir l'apprentissage de l'artisanat.
- Développer la prospection et l'accompagnement des entreprises artisanales.
- Aménager un immobilier d'entreprises adapté par le biais d'un « Village d'artisans » afin de favoriser le développement et les échanges inter-entreprises.
- Développer la formation initiale et continue des artisans en s'appuyant sur les modules proposés dans le cadre du Plan 100 000 logements.
- Animer la filière « Bâtiment » du Pays de Saint-Omer.
- Soutenir la coopérative ECOARTEAM.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- La Région Nord – Pas de Calais.
- Les Chambres Consulaires.
- L'Espace Info Energie (EIE).
- La fédération des artisans.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- Enerlya

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	• Signature du Plan 100 000 logements. • Mise en œuvre du Plan Climat Territorial et du PLDE • Lancement des modules de formation du Conseil Régional. • Création d'un village d'artisans. • Sensibilisation des artisans.
2015 – 2030	• Mise en œuvre du Plan Climat Territorial, du PLDE et du Plan 100 000 logements • Sensibilisation des artisans. • Evaluation de l'évolution de la qualité des constructions neuves et des chantiers de réhabilitation. • Suivi des difficultés rencontrées.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le pôle « Planification et Stratégie Territoriale » de l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF.: Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH, d'animation de la filière bâtiment, d'animation du Plan Climat et du Programme Local de Développement Economique. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Diversité de l'offre au sein du Village d'artisans.
- Evolution du nombre de chantiers réalisés par les artisans.
- Nature des chantiers réalisés (construction neuve ou réhabilitation).

Action 17: Accompagner la remise sur le marché d'une partie de la vacance.

Contexte

7% des logements de la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues étaient vacants au 1^{er} janvier 2009, soit 280 logements.

Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à échéance du PLUI, l'intercommunalité souhaite mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de la remise sur le marché de manière descente d'une partie des logements vacants et ainsi atteindre un taux de vacance de 5%, nécessaire à la rotation au sein du parc de logements. Celle-ci s'intégrera dans les objectifs de réhabilitation thermique des logements (cf. action 11).

Les objectifs de l'action

- Permettre la remise sur le marché d'une partie des logements vacants.
- Accueillir une nouvelle population en s'appuyant à la fois sur le développement de la construction neuve mais également en remobilisant le potentiel de l'ancien.
- Améliorer la qualité des logements vacants.

Les leviers d'action

- Travailler avec les promoteurs et les artisans privés en faveur de la réhabilitation de ces logements.
- Inciter à la réhabilitation de logements vacants par les bailleurs sociaux.
- S'appuyer sur les moyens mis en œuvre dans le cadre de la Politique Pays pour la rénovation de logements vacants par les bailleurs sociaux.
- Créer une veille permanente des transactions immobilières à l'échelle de l'EPCI afin d'anticiper le devenir de futures friches.
- Développer une politique foncière de mobilisation d'anciens logements vacants en s'appuyant sur l'Etablissement Public Foncier.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- La Région Nord – Pas de Calais.
- L'Etablissement Public Foncier.
- Les Bailleurs Sociaux.
- Les promoteurs immobiliers.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- La DDTM
- L'ANAH

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014	- Premières rénovations d'anciens logements vacants. - Suivi de l'évolution de la vacance et des opportunités foncières pour la collectivité au regard de sa stratégie d'intervention.
2015 – 2030	- Poursuite de l'intervention publique ou privée en faveur de la réhabilitation des logements vacants. - Suivi permanent de l'évolution de la vacance à l'échelle intercommunale.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'actionAnimation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépenses :

Des aides pourraient être accordées par les communes ou la communauté de communes pour la réhabilitation de logements vacants permettant de soutenir les objectifs en matière de logements locatifs aidés.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Evolution de la vacance.
- Nombre de logements vacants réhabilités par des bailleurs sociaux.
- Niveau de performance thermique des logements vacants réhabilités.
- Nombre de projets accompagnés dans le cadre de la programmation Pays.
- Nombre de portages réalisés par l'EPF.

Action 18 : Réhabiliter les logements dans un objectif de réduction de leur vulnérabilité au risque inondation.

Contexte

En 2011, le SmageAa a étudié la possibilité de réaliser des diagnostics de vulnérabilité des entreprises de son territoire situées en secteur à risque. Par ailleurs, ce diagnostic pourrait être adapté aux bâtiments d'habitation (tant individuels que collectifs).

D'autre part, les aménagements de réduction de la vulnérabilité ne sont pas rendus obligatoires par le PPRI. Leur mise en œuvre ne peut donc pas bénéficier des financements du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs.

Les objectifs de l'action

- Accompagner les personnes pour déterminer et mettre en œuvre des opérations de réduction de leur vulnérabilité sur le bâti.

Les leviers d'action

- Réalisation des diagnostics des logements vulnérables.
- Mise en place d'un fonds d'aide aux investissements.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Le SmageAa.
- Le Conseil Régional Nord – Pas de Calais.
- Le Conseil Général du Pas – de- Calais.
- L'Etat.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2012 - 2015	Réalisation des diagnostics des logements.
2013 - 2016	Mise en place du fond d'aide aux investissements.
2017	Rédaction d'un document de retour d'expérience.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le SmageAa.

Estimation du coût de l'action

- Les coûts des diagnostics de vulnérabilité sont pris en charge intégralement par le SmageAa.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Nombre de diagnostics réalisés.
- Subventions accordés pour travaux suite aux diagnostics.

AXE 5 :
Mettre en place une véritable gouvernance autour des
questions d'habitat.

Action 19 : Mettre en place la gouvernance nécessaire à la mise en œuvre et au suivi de la politique Habitat de la Communauté de Communes en s'appuyant pour cela sur le Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer.

Contexte

La mise en œuvre de la politique Habitat de la Communauté de Communes nécessitera l'instauration d'espaces de concertation afin d'assurer la bonne coordination des actions menées par l'ensemble des acteurs et d'assurer le suivi permanent des objectifs énoncés dans le PLUI.

Cet objectif impose l'identification précise des acteurs politiques et techniques qui auront en charge l'animation globale du projet communautaire.

Cette démarche devra également être coordonnée avec les initiatives menées à l'échelle du SCOT dans le cadre du Comité Partenarial de l'Habitat animé par l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.

Les objectifs de l'action

- Coordonner et effectuer un suivi des actions du volet Habitat du PLUI.
- Entretenir des relations entre les élus, les techniciens et les différents partenaires.
- Rendre compte aux élus de l'évolution de la mise en œuvre du volet Habitat du PLUI.
- Faciliter la mise en œuvre des actions du volet Habitat du PLUI.

Les leviers d'actions

- Mettre en place un comité de pilotage du volet Habitat du PLUI de la Communauté de Communes, présidé par le Président de la Communauté de Communes et/ou son représentant en charge de la mise en œuvre et du suivi du PLUI.
- Identifier un Référent logement au sein des services la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues.
- S'appuyer sur le Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer afin d'intégrer pleinement les objectifs de la Communauté de Communes dans les stratégies développées à l'échelle du Pays.

Les partenaires à mobiliser

- Les élus de la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues.
- L'Etat.
- Le Conseil Régional.
- Le Conseil Général.
- L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer.
- L'Etablissement Public Foncier.
- Les bailleurs sociaux.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014 (lancement)	- Désignation du Vice-Président en charge de la mise en œuvre et du suivi du PLUI - Désignation du technicien référent « logement » de la Communauté de Communes - Réalisation d'un premier comité de pilotage du volet Habitat du PLUI et d'un Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer sur l'état d'avancement des différents volets Habitat du PLUI et de la stratégie Habitat développée par les différentes EPCI du Pays de Saint-Omer
2015 – 2030 (fonctionnement)	- Animation permanente de la mise en œuvre du volet Habitat du PLUI - Instauration d'un comité technique semestriel en présence à minima des services de la Communauté de Communes, des services de l'Etat, de la Région, du Conseil Général et de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer - Instauration d'un Comité de Pilotage annuel en présence à minima du Président de la Communauté de Communes et de son représentant en charge de la mise en œuvre et du suivi du PLUI, des services de l'Etat, de la Région, du Conseil Général et de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer - Réalisation d'un Comité Partenarial de l'Habitat annuel sur l'état d'avancement des différents volets Habitat des PLUI et de la stratégie Habitat développée par les différentes EPCI du Pays de Saint-Omer

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le pôle connaissance territoriale de l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

- Référent Habitat de la CCCF : Un équivalent temps plein - Coût annuel estimé pour l'animation du PLH, 40.000€ (*comprenant salaires et charges*)
- Renforcement des moyens dédiés au sein de l'Agence d'Urbanisme et de développement de la Région de Saint-Omer dans le cadre de son Programme Partenarial d'Activités

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Comptes rendus des réunions techniques
- Comptes rendus des Comités de pilotage et du Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer

Action 20 : Mettre en place un observatoire de l'habitat.

Contexte

Conformément à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), « le PLH définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire ». Cet outil d'analyse du territoire et de suivi des actions porte notamment sur :

- L'analyse de la conjoncture du marché immobilier,
- Le suivi de la demande de logements locatifs sociaux,
- Le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs à loyer modéré et le parc de logements privés.

Cet outil d'aide à la décision permet la mise en œuvre d'une politique locale du logement cohérente au regard des actions proposées et de l'évolution observée.

Des observatoires Habitat, Foncier et Immobilier animés par le pôle connaissance territoriale l'Agence d'Urbanisme de Développement de la Région de Saint-Omer existent déjà sur le Pays de Saint-Omer.

Les objectifs de l'action

- Développer un suivi et une évaluation permanente de la Politique de l'Habitat et de la stratégie foncière.
- Permettre le pilotage des politiques de l'habitat et de la stratégie foncière en évaluant les effets des actions inscrites dans le volet Habitat du PLUI.
- Evaluer annuellement la tenue des orientations fixées tant dans l'OAP « Habitat » que dans l'OAP « Aménagement » (observatoire des zones d'urbanisation futures).
- Créer une synergie entre l'ensemble des partenaires au travers de la production d'indicateurs partagés.

Les leviers d'action

- S'appuyer sur les observatoires réalisés par l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer pour la définition et la mise en œuvre des indicateurs de suivi et d'évaluation du volet Habitat du PLUI.
- Inclure les dimensions foncières et le suivi des zones d'urbanisation futures dans l'observatoire de suivi du PLH.
- Restituer les éléments d'observation dans le cadre des comités de pilotage du volet Habitat du PLUI de la Communauté de Communes et du Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer.
- Récolter les informations sur le terrain en s'appuyant notamment sur les services municipaux.
- Poursuivre la signature de conventions par l'intermédiaire de l'Agence d'Urbanisme avec les établissements spécialisés pour les échanges de données.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- L'Agence d'Urbanisme et de développement.
- Les organismes statistiques.
- Les services associés (Conseil Régional, Conseil Général, Associations ...).
- La DDTM.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2014 (lancement)	• Création du « t0 » des différents Indicateurs de suivi. • Etat des lieux des éléments statistiques manquants. • Lancement d'un partenariat avec les services communaux et intercommunaux pour les recensements terrains. • Création des partenariats complémentaires nécessaires (signature de conventions) par l'intermédiaire de l'Agence d'Urbanisme.
2015 – 2030 (fonctionnement)	• Animation permanente de l'observatoire de l'habitat et foncier. • Réalisation d'un tableau de bord de suivi des indicateurs d'évaluation. • Réalisation d'un Comité Partenarial de l'Habitat annuel sur le volet Habitat du PLUI de la CCCF.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le pôle connaissance territoriale de l'Agence d'Urbanisme, en lien avec le référent « habitat » de la Communauté de Communes.

Estimation du coût de l'action

Animation :

La Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues contribue au financement global du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence d'Urbanisme, intégrant les missions de suivi du PLH. Cette participation est définie annuellement au moment de l'élaboration du Programme Partenarial d'Activités de l'Agence.

Autres postes de dépense :

- Acquisition de données complémentaires.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Réalisation d'une réunion technique semestrielle en présence des services intercommunaux, de l'Etat, de la Région et de l'Agence d'Urbanisme.
- Tenue d'une réunion du Comité de Pilotage par an (Président et de son représentant en charge du PLUI de la CCCF + Comité Technique).
- Réalisation annuellement d'un Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer dédié au suivi des différents volets Habitat des PLUI du Pays de Saint-Omer.

Axe 6 :
Mobiliser les moyens nécessaires aux ambitions du volet
« habitat » du PLUI.

Action 21 : Faire de la Taxe d'Aménagement le socle financier pour la production de logements à loyer modéré et pour la réhabilitation des logements anciens.

Contexte

Le programme d'actions du volet Habitat du PLUI a notamment pour objectif de mettre en œuvre un certain nombre d'actions afin de permettre un accès pour tous au logement, tout en limitant l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles. Pour ce faire, des objectifs de production de logements à loyer modéré et de réhabilitation des friches et des logements ont été inscrits dans ce programme d'actions.

Afin de mettre en œuvre ces actions, la Communauté de Communes mobilisera les moyens nécessaires en s'appuyant notamment sur la taxe d'aménagement aujourd'hui perçue par les communes dans le cadre d'opérations de constructions immobilières.

Ce taux voté par délibération oscille de 1% à 5% selon les communes.

Les objectifs de l'action

- Mobiliser les moyens nécessaires pour la mise en œuvre du volet Habitat.
- Assoir la compétence Habitat de l'intercommunalité.
- Faciliter la production de logements à loyer modéré.
- Accompagner la réhabilitation des logements sur la Communauté de Communes.
- Réinvestir la taxe d'aménagement dans les projets d'habitat.

Les leviers d'action

- Tendre vers une répartition équilibrée des ressources liées à la taxe d'aménagement entre les communes et l'intercommunalité.
- Faciliter la mise à disposition du foncier à destination des Bailleurs HLM.

Les partenaires à mobiliser

- Les services communaux et intercommunaux.
- Les Bailleurs HLM.

Calendrier Prévisionnel

Date	Actions
2013 - 2014	- Délibération validant le reversement d'une partie de la taxe d'aménagement des communes vers l'intercommunalité dans le cadre de la mise en œuvre du volet « habitat » du PLUI. - Définir le budget nécessaire à la mise en œuvre du programme d'actions. - Participation à la production de foncier à destination de logements à loyer modéré.
2014 – 2030	- Poursuivre les travaux en faveur de la mobilisation de la taxe d'aménagement à destination de la Communauté de Communes. - Evaluation annuelle des aides apportées par la collectivité. - Participation à la production de foncier à destination de logements à loyer modéré.

Animation de l'action

- L'Animation de la démarche sera assurée par le référent « habitat » de la Communauté de Communes.

Indicateurs de suivi (liste indicative)

- Evaluation annuelle des aides directes et indirectes proposées par la collectivité.

ANNEXE

INDICATEURS DE SUIVI
(liste indicative)

Afin d'assurer le suivi régulier des actions mises en œuvre dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – Habitat et de la constitution de l'observatoire Habitat animé par l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer, la mise à jour d'un tableau de bord de suivi synthétique reprenant les indicateurs listés ci-dessous sera réalisée.

Cette liste d'indicateurs est proposée à titre indicatif et pourra évoluer au regard des données disponibles.

Axe 1 : Répartir de manière équilibrée, hiérarchisée et territorialisée l'offre de logements

N°	Action	Indicateurs
1	Territorialiser les objectifs de production de logements au sein de chaque bassin	Evolution du Parc total de logement et du parc de résidences principales à l'échelle de la communauté de communes des bassins de développement et des communes
		Nombre de logements construits
2	Développer le parc de logements à loyer modéré afin de tendre vers les objectifs fixés par le SCoT	Nombre de logements à loyer modéré produits
		Localisation des logements à loyer modéré produits
		Evolution des logements locatifs HLM dans le poids des résidences principales
		Evolution de la demande HLM non satisfaite sur le territoire
3	Favoriser l'accèsion à la propriété des ménages modestes	Etat d'avancement et localisation des programmes de logement en accessions sociales à la propriété.

Axe 2 : Adapter les réponses en matière de logements à la demande des publics spécifiques sur le territoire.

N°	Action	Indicateurs
4	Répondre aux besoins des publics défavorisés et en difficulté sur le territoire	Nombre de logements PLAI et d'hébergements d'urgence produits sur la Communauté de Communes
		Evolution de la demande de logements PLAI enregistrée sur l'intercommunalité
5	Proposer une offre adaptée au vieillissement et à la perte d'autonomie	Evolution des plus de 60 ans et notamment des plus de 75 ans
		Evolution des bénéficiaires de l'APA
		Etat d'avancement et localisation des projets de logements adaptés aux personnes âgées (béguinages,, EHPAD, MARPA Vie...)
6	Expérimenter la réalisation d'un premier hébergement d'urgence	Etat d'avancement de l'Hébergement d'urgence
		Nombre d'hébergement d'Urgence produit sur la communauté de communes
7	Proposer une offre adaptée au handicap	Nombre de logements locatifs aidés construits ou réhabilités accessibles aux personnes handicapées
8	Faciliter l'accès des jeunes au logement, étape nécessaire à une insertion professionnelle	Evolution des ménages de moins de 25 ans
		Evolution du nombre de jeunes inscrits à la Mission Locale
9	Développer les structures d'accueil collectif pour jeunes enfants	Etat d'avancement des Maisons d'Assistantes Maternelles

Axe 3 : Accentuer les efforts en faveur d'une gestion plus économe du foncier à destination de l'habitat.

N°	Action	Indicateurs
10	Densifier le tissu urbain existant en s'appuyant sur la réhabilitation des friches du territoire	Nombre de conventions signées avec l'EPF / Nombre de friches réhabilitées
		Poids des logements créés en réhabilitation de friches sur la production totale de logements
11	Densifier les secteurs de développement à destination de l'habitat	Evolution de la taille moyenne des parcelles
		Suivi des programmes sur les secteurs de développement (densités)
12	Développer les études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre des OAP « aménagement »	Etat d'avancement des études pré-opérationnelles
13	Mettre en place une stratégie de mobilisation du foncier à l'échelle de l'EPCI	Cartographie du foncier mutable
		Suivi permanent de la mobilisation du foncier sur la Communauté de Communes
		Suivi de la mise en œuvre des conventions opérationnelles

Axe 4 : Accompagner la réhabilitation et la rénovation du parc de logements anciens.

N°	Action	Indicateurs
14	Définir et mettre en œuvre un programme d'intervention en faveur de la réhabilitation thermique des logements	Mise en place d'une OPAH ou d'un PIG et nombre de bénéficiaires
15	Accentuer le conseil aux particuliers en faveur de la réhabilitation thermique de leur logement	Nombre d'AEE réalisés
		Evolution du nombre de consultations de l'EIE
		Nombre de bénéficiaires de l'aide communautaire
16	Structurer la filière bâtiment afin de répondre aux enjeux énergétiques de la construction et de la réhabilitation des logements	Etat d'avancement du village d'artisans
17	Accompagner la remise sur le marché d'une partie de la vacance	Evolution de la vacance
		Nombre de logements vacants réhabilités par des bailleurs sociaux
		Nombre de portages réalisés par l'EPF
18	Réhabiliter les logements dans un objectif de réduction de leur vulnérabilité au risque inondation	Nombre de diagnostics réalisés par le SMAGEAA dans le cadre de la mise en œuvre du PAPI

Axe 5 : Mettre en place une véritable gouvernance autour des questions d'habitat.

N°	Action	Indicateurs
19	Mettre en place la gouvernance nécessaire à la mise en œuvre et au suivi de la politique Habitat de la Communauté de Communes en s'appuyant pour cela sur le Comité Partenarial de l'Habitat du Pays de Saint-Omer	Nombre de réunions techniques et comité de pilotage
20	Mettre en place un observatoire de l'habitat	Nombre de réunions techniques et comité de pilotage

Axe 6 : Mobiliser les moyens nécessaires aux ambitions du volet « habitat » du PLUI.

N°	Action	Indicateurs
21	Faire de la Taxe d'Aménagement, le socle financier pour la production de logements à loyer modéré et pour la réhabilitation des logements anciens	Evaluation annuelle des aides directes et indirectes proposées par la collectivité