

Axe 4 : Garantir l'accès et le maintien au logement pour tous

Certaines populations, par leur âge, leur degré de mobilité ou leur mode de vie, connaissent des besoins en logement spécifique. Ce PLH retient comme axe d'intervention l'amélioration de la réponse en logement pour ces différentes catégories de population : personnes âgées en baisse d'autonomie et personnes handicapées, jeunes et actifs en mobilité, ménages précarisés, gens du voyage.

Éléments de diagnostic :

Il est nécessaire de **répondre aux besoins des personnes âgées / handicapées**, de plus en plus nombreuses sur le territoire, en prenant en compte leur souhait de maintien à domicile et en prenant soin de développer une offre intermédiaire de qualité, entre l'autonomie et l'hébergement médicalisé, structure de type résidence-séniors à loyer adapté.

Il existe également un public jeune pour qui l'accès au logement peut s'avérer difficile. Il convient donc de mettre en place une offre adaptée à ce public, afin également d'éviter qu'il ne soit contraint de s'installer, pour des raisons financières, dans des logements privés de mauvaise qualité (petites typologies, accession abordable,...).

Enfin, l'agglomération est marquée par **une accentuation de la spécialisation sociale** de ses communes, de ses quartiers (difficultés sociales et urbaines).

Enjeux : S'assurer que les publics spécifiques disposent d'une offre de logements adaptés à leurs besoins et travailler sur le peuplement, à l'échelle des communes et des quartiers prioritaires en politique de la ville, afin d'instaurer une plus grande mixité sociale sur l'ensemble de son territoire.

Les actions :

16. Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les dispositifs en faveur de la mixité sociale
17. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires
18. Poursuivre les actions relatives au logement des jeunes
19. Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite
20. Répondre aux exigences du Schéma d'accueil des Gens du voyage

Les chiffres clés du diagnostic

Croissance de **1,1%** par an des 75 ans et plus sur la période 2006-2011

1 400 places en EHPAD réparties sur 12 communes et près de 300 places en foyer-logement

41 000 (Insee, 2011) jeunes âgés de 15 à 29 ans

700 places en hébergement et logement adapté

Axe 5 : Faire vivre le PLH et s'engager ensemble dans la réalisation de ses objectifs

La mise en œuvre des actions pour atteindre les objectifs ambitieux de ce PLH nécessitent de poursuivre le travail partenarial engagé par Valenciennes Métropole depuis de nombreuses années. Elle devra notamment assurer le rôle de pilote de l'action en matière d'habitat et renforcer les moyens pour suivre et évaluer les effets de ce PLH.

Les actions :

21. Optimiser l'accès à l'information en créant une maison de l'Habitat
22. Consolider la gouvernance de la politique de l'habitat
23. Redéfinir les modalités de suivi et d'évaluation – Observatoire de l'Habitat
24. Communiquer autour du PLH

Le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de Valenciennes Métropole : la poursuite de l'engagement pour le logement

Valenciennes Métropole, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat depuis sa création, élabore son 3^{ème} PLH. Ce document, élaboré en collaboration avec l'ensemble des élus locaux et professionnels de l'habitat, définit jusqu'en 2021 les orientations que doivent prendre les politiques communales et intercommunales pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens à mobiliser pour y parvenir, pour une durée de six ans.

Il définit des interventions en matière :

- De création de nouveaux logements (sociaux, privés, locatifs ou en accession),
- D'amélioration des logements existants,
- De réponse aux besoins spécifiques en logement ou hébergements des personnes défavorisées, personnes âgées ou handicapées, jeunes, gens du voyage...
- De politique foncière...

À partir d'un **diagnostic** qui a mis en évidence les caractéristiques et les enjeux du marché local de l'habitat, il énonce les grandes **orientations** et les **objectifs** à atteindre en matière de politique de l'habitat et de logement. Il évalue les besoins en logement, notamment social et définit les **actions** à engager pour satisfaire ces besoins.

**La démarche d'élaboration du PLH****Phase 1 : Diagnostic**

Disposer d'un état des lieux complet de la situation de l'habitat et des dynamiques en cours pour évaluer les besoins actuels et futurs

**Novembre
2014
à Mars 2015**

Méthode de concertation : Rencontre individuelle avec chacune des communes de Valenciennes Métropole et les acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs, etc...)

Phase 2 : Orientations stratégiques et programme d'actions

Faire émerger une stratégie partagée en matière d'habitat, fixer l'ensemble des actions à mettre en œuvre et définir précisément les outils et moyens à mobiliser

**Avril
à Décembre
2015**

Méthode de concertation :

- Des réunions de concertation avec les élus afin de définir un scénario stratégique de développement et d'amélioration de l'offre en logement
- Des ateliers à visée opérationnelle réunissant les élus et les acteurs afin de trouver les outils et méthodes adaptés au contexte et aux enjeux

Phase d'adoption

Pour être adopté, le PLH doit être validé par chacune des communes membres et par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

**Janvier
à Juin 2016**

Une stratégie habitat construite autour de 5 axes stratégiques

Le nouveau PLH de Valenciennes Métropole constitue un **engagement politique ambitieux et partagé**. Le choix des orientations stratégiques traduit cet engagement :



Axe 1 : Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

La première ambition de ce nouveau PLH est d'agir, en priorité, sur l'amélioration du parc existant dans son ensemble. L'objectif est de rendre le parc, à la fois privé et public, plus attractif en confortant et en améliorant les dispositifs existants tout en mobilisant de nouveaux dispositifs.

Éléments de diagnostic :

Beaucoup de communes doivent composer avec un parc privé dégradé. Au-delà de l'indécence ou de l'insalubrité, une partie du parc, qu'il soit occupé par des locataires ou des propriétaires, ne répond plus aux normes, ni aux attentes des ménages.

Le parc locatif public de Valenciennes Métropole nécessite d'importantes réhabilitations. En effet, ce **parc**, datant pour moitié d'avant les premières réglementations thermiques de 1974, **est ancien**. Les principaux bailleurs sociaux rencontrés attestent de ce besoin.

Enjeu : Renforcer les actions de réhabilitation des parcs privé et public de logement et poursuivre le renouvellement urbain et le travail de requalification des cités minières.

Les actions :

1. Lutter contre l'habitat indigne
2. Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique en lien avec les objectifs du Plan Climat Territorial (PCT)
3. Lutter contre la précarité énergétique en améliorant la qualité thermique du parc privé, en lien avec le PCT
4. Réduire la vacance dans le parc privé
5. Prévenir l'évolution des copropriétés fragiles

Les chiffres clés du diagnostic

6 600 logements du parc privé sont potentiellement indignes (10,5%)
 Au 1^{er} janvier 2011, environ 6 500 logements sont vacants, soit 7,5% des logements existants.
 50% des logements sociaux datent d'avant les premières réglementations thermiques de 1974

Axe 2 : Diversifier l'offre de logements afin de faciliter et organiser les parcours résidentiels

Ce PLH a également pour ambition de mobiliser des moyens pour une **diversification de l'offre**, notamment en logements libres pour permettre l'accueil de ménages au profil intermédiaire tout en maintenant la capacité du territoire à répondre aux ménages aux revenus modestes.

Éléments de diagnostic :

En lien avec le profil de la population et le phénomène de précarisation, l'offre locative sociale est largement développée sur le territoire. Mais des déséquilibres importants entre territoires existent en matière d'offre locative sociale avec des communes fortement marquées par l'offre très sociale.

Enjeu : Améliorer la mixité et limiter les contrastes de peuplement, diversifier l'offre en logement et mieux équilibrer le peuplement : offres locatives et en accession, diversité des niveaux de prix et de loyers, des typologies, etc.

Les actions :

6. Produire 35% de logements locatifs sociaux à l'échelle de Valenciennes Métropole
7. Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée
8. Encadrer les pratiques de ventes HLM
9. Développer l'offre en locatif intermédiaire
10. Encourager la production de logements en accession abordable
11. Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif

Les chiffres clés du diagnostic

Moins de **1 300 €** de revenus mensuels par unité de consommation (UC) en 2011
6 340 ménages demandeurs d'un logement social fin 2014 (dont 1/3 de primo demandeur)
22 350 logements locatifs sociaux (RPLS, 2013), soit **28%** de son parc de logement

Axe 3 : Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé

Si ce PLH veut mettre l'accent sur l'amélioration du parc, il s'inscrit également dans une logique de développement ambitieux et maîtrisé afin de tendre vers les orientations du SCoT du Valenciennois tout en s'appuyant sur la réalité du marché.

Éléments de diagnostic :

Enjeu : Maintenir un rythme de construction dynamique en privilégiant la production de logements dans les pôles définis par le SCoT et développer une maîtrise foncière publique.

Les actions :

12. Produire 880 logements, rééquilibrer l'offre, et améliorer la qualité de la construction
13. Assurer la maîtrise des opérations
14. Travailler sur les densités selon les prescriptions du SCoT
15. Soutenir la réalisation de "projets-test PLH"

Les chiffres clés du diagnostic

0,1% de croissance démographique entre 2006 et 2011
0,9% par an de croissance du nombre de ménages sur la même période
400 logements mis en chantier en 2014

Un objectif de 5 280 logements pour le prochain PLH

Le PLH prévoit la production de 5 280 logements sur la période 2016-2021 (soit 880 logements par an dont 270 en locatifs sociaux), afin de répondre aux besoins de la population locale et nouvelle. Ces objectifs, qui prennent en compte les ambitions de Valenciennes Métropole et les capacités d'absorption du marché en libre, sont territorialisés par communes en s'appuyant sur les polarités du SCoT du Valenciennois, les dynamiques de marchés immobiliers et les projets recensés sur les communes.