

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 FÉVRIER 2025

28/02/2025 - 8

Date de la convocation : 21/02/2025. Nombre de membres en exercice : 73. Quorum : 37. Présents : 61. Pouvoirs : 10

Le vendredi 28 février 2025 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions du Rivage Gayant de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Jacques PEYRAUD

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Nadine MORTELETTE, M. Bruno VANDEVILLE, Mme Lisiane DUBUS DELSAUX, M. Christophe CHARLES, Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS, M. Freddy KACZMAREK, M. Alain DUPONT, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, M. Raphaël AIX, M. Claude HÉGO, Mme Marylise FENAIN, M. Eric CARNEL, M. Jean-Michel SZATNY, M. Frédéric CHÉREAU, M. Mohamed KHERAKI, Mme Stéphanie STIERNON, Mme Auriane DELBARRE, M. Jean-Christophe LECLERCQ, Mme Avida OULAHCENE, M. Jean-Michel LEROY, Mme Jamila MEKKI, M. Yvon SIPIETER, Mme Nathalie APERS, M. Michaël DOZIÈRE, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, M. Thibaut FRANCOIS, M. François GUIFFARD, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, M. Alain WALLART, M. Michel PEDERENCINO, M. Jean-Jacques PEYRAUD, Mme Valérie LOUWYE, Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT, M. Eric SILVAIN, Mme Maryline LUCAS, M. Romuald SAENEN, M. Jean-Luc HALLÉ, M. Jean-Paul FONTAINE, Mme Caroline SANCHEZ, M. Thierry GOEMINNE, M. Christian POIRET, M. Daniel FOUQUET, M. Thierry PREIN, Mme Edith BOUREL, M. Lionel COURDAVAULT, Mme Francette DUEZ, M. Éric DEREGNAUCOURT, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE, Mme Stéphanie CARAMOUR, M. Dimitri WIDIEZ, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER, Mme Jocelyne CHARLET, M. Jacques MICHON.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme Estelle MOUY (pouvoir à M. Jean-Michel SZATNY), Mme Agnès DE BEUKELAER (pouvoir à M. Mohamed KHERAKI), M. Hocine MAZY (pouvoir à Mme Jamila MEKKI), Mme Nora CHERKI (pouvoir à Mme Auriane DELBARRE), Mme Chantal RYBAK (pouvoir à Mme Coline CRAEYE), Mme Florence GEORGES (pouvoir à Mme Edith BOUREL), M. Jean-Paul COPIN (pouvoir à Mme Annie GOUPIL), M. Francis FUSTIN (pouvoir M. Jean-Luc HALLÉ), M. Didier CARREZ (pouvoir à M. Christophe DUMONT), M. Laurent DESMONS (pouvoir à Mme Jocelyne CHARLET)

EXCUSÉS :

Mme Nicole MARFIL, M. Alain MENSION.

ABSENTE REPRÉSENTÉE :

Mme Nicole DESCAMPS.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :

Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. François LAURENT, Directeur Général Adjoint pôle Pilotage et Solidarités, M. Franck FOURNIER, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement du territoire et Transition écologique, M. Didier DELAVAL, Directeur d'Exploitation des Equipements Culturels, Sportifs et de Loisirs, M. Michael MERCIER, Directeur Grands Projets, Mme Mélanie DELABARRE MEGNIN, Directrice de Douaisis Agglo Tourisme, M. Stéphane VENET, Directeur Archéologie Préventive, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, M. Paul-André KOTTELANNE, Directeur Finances et Comptabilité, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Céline HUBY, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, M. Grégory CLAIRBAUX, Directeur des Ressources Humaines, Mme Sandrine DANSETTE, Directrice du Développement Economique, M. Chéhib BEN SMIDA, Directeur Transition Ecologique – Mobilité et Qualité, Mme Emilie NIBEAUDEAU, Directrice du Cycle de l'Eau, Mme Daisy VINCENT, Directrice Aménagement, Voiries, Espaces naturels, M. Grégory FIEVET, Directeur des Bâtiments et de l'Energie, M. Cédric GILLERON, Directeur Service Technologies Information, M. Raphaël MATHIEU, Directeur de la Communication, Mme Camille PERIN, chargée de mission auprès du DGS.

7 – Habitat

7.1 – Programme Local de l'Habitat (PLH) – 2^{ème} Arrêt de projet



Vu la délibération du 16 septembre 2016 relative à l'adoption définitive du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 après avis favorable de l'Etat,

Vu la délibération du 17 décembre 2021 approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Douaisis Agglo,

Vu la délibération du 7 octobre 2022 relative à la prorogation de 2 ans du 2^{ème} Programme Local de l'Habitat,

Vu le Code la Construction et de l'Habitat et en particulier dans le livre troisième, la politique d'aide au logement, le chapitre II les sections I et II dédiées au programme local de l'habitat, les articles L.302-1 à L.302-4-2,

Vu la délibération du 19 décembre 2024 approuvant l'arrêt de projet du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat,

Considérant que par courrier en date du 20 décembre 2024, le projet du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat a été transmis aux communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins susceptibles d'être impactés par celui-ci, et que dans le respect réglementaire du délai de concertation fixé à 2 mois, il leur a été donné jusqu'au 24 février pour formuler un avis,

Considérant que ce courrier a été doublé d'un mail,

Considérant le projet de PLH a également été transmis par mail aux partenaires qui avaient été associés à la démarche et qui avaient été identifiés lors du lancement de la procédure, parmi lesquels la Région, le Département, le SCOT Grand Douaisis, les bailleurs sociaux,

Considérant que le Maire de la commune de Courchelettes a répondu par courrier en date du 20 janvier 2025 que la commune de Courchelettes prenait acte des documents transmis de manière favorable et n'émettait pas d'observations particulières,

Considérant que la commune d'Arleux a transmis la délibération adoptée en conseil municipal du 28 janvier 2025 formulant un avis favorable sur le projet présenté,

Considérant que la commune de Douai a transmis, par courrier en date du 13 février 2025, la délibération adoptée en conseil municipal du 31 janvier 2025 formulant un avis favorable avec observations sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031, et que les observations formulées sont les suivantes :

- Préciser les moyens financiers, techniques et d'ingénierie dédiés à la lutte contre la vacance, la lutte contre l'habitat indigne, le permis de louer et de diviser, la mobilisation des friches, la production de logements en acquis-amélioré, la réhabilitation du parc social hors NPNRU,
- Développer une politique de massification de la rénovation énergétique des logements,
- Préciser les sites de reconstitution de l'offre de 700 logements sociaux démolis dans le cadre du NPNRU,
- Préciser les objectifs de production de logements sociaux et la règle sur chaque commune ainsi que la ventilation attendue en termes de produits (PLS, PLUS, PLAI),
- Préciser la qualité attendue des opérations en petites typologies (T1-T2-T3),
- Préciser les objectifs de production de logements spécifiques (étudiants, seniors, publics fragiles) et leur ventilation par commune,
- Développer un observatoire de l'habitat et non pas seulement du foncier,
- Fixer l'objectif de production de logements à 165 logements par an à Douai.

Considérant que les observations formulées par la commune de Douai ont été étudiées avec attention afin d'être prises en compte dans le Programme Local de l'Habitat 2025-2031 et qu'il a été constaté que :

- Dans la continuité de son précédent PLH, Douaisis Agglo choisit de recourir à des délibérations indépendantes du PLH afin de fixer les modalités d'attribution de ses aides propres en matière de politique de l'habitat, cela permettant de pouvoir les faire évoluer, le cas échéant, durant la période de mise en œuvre du PLH ;
- Douaisis Agglo partage pleinement la volonté de massification de la rénovation énergétique des logements et que cela est déjà décrit dans la fiche-action n°6 ;
- Il n'est pas possible, à ce stade d'avancement des projets NPNRU, de préciser l'ensemble des sites de reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre du NPNRU mais que la production de l'offre en reconstitution se fait de manière coordonnée avec la production de logements locatifs sociaux financés par le Fonds National d'Aide à la Pierre et qu'il en est régulièrement rendu compte aux acteurs locaux et aux élus du territoire, soit dans les instances dédiées au NPNRU, soit dans le cadre de la Commission Habitat ;
- Vouloir préciser davantage les objectifs de productions de logements sociaux en fonction du type de produit (parc privé/ parc social, type de financement, logements spécifiques, typologie des logements) ne semble pas présenter d'intérêt majeur par rapport au travail mené sur le suivi des opérations de logements ou même par rapport à l'articulation avec les Plans Locaux d'Urbanisme des communes ;
- Il est tout à fait prévu que l'observation, le suivi et l'évaluation se fassent sur la politique locale de l'habitat généralement et pas seulement sur le foncier et que la fiche-action 21 est déjà formulée en ce sens ;
- L'objectif de production de logements peut bien être porté à 165 logements par an, sur la période, pour la commune de Douai. Le projet de document d'orientations du PLH 2025-2031 a ainsi été modifié.

Considérant que la commune de Sin-le-Noble a délibéré en conseil municipal du 26 février 2025 et a formulé un avis favorable,

Considérant que le Président de l'Agglo Hénin-Carvin a répondu par courrier du 13 février 2025 que l'Agglo Hénin-Carvin n'avait pas de remarque à formuler sur le projet de PLH que nous lui avons transmis,

Considérant que le 4ème Vice-président chargé de l'aménagement de l'espace / logement / cadre de vie de la Communauté de Communes Osartis-Marquion a répondu par courrier du 21 février 2025 qu'il émettait un avis favorable sous réserve de prendre en compte des remarques listées, que la liste des remarques portait sur des corrections de coquilles, de corrections d'erreurs d'intitulés ou de formulation, de mise en forme, sans que ces éléments n'aient de portée sur le fond du Programme Local de l'Habitat ; les corrections et modifications nécessaires ont été apportées.

Considérant que le Président du Syndicat Mixte du SCoT Grand Douaisis a envoyé un courrier, daté du 11 février 2025, précisant qu'il a été procédé à une analyse de la comptabilité du projet de PLH 2025-2031 transmis avec le SCoT Grand Douaisis et que celle-ci a été établie.

Considérant qu'à l'issue de cette consultation et au vu des avis formulés, il est proposé au conseil communautaire de délibérer à nouveau sur le projet. Le projet de PLH sera alors transmis au préfet en tant que représentant de l'Etat. Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de 2 mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH sur le projet de PLH, le représentant de l'Etat peut adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications.

Considérant qu'à l'issue de la procédure, Douaisis Agglo adoptera son 3^{ème} Programme Local de l'Habitat par une dernière délibération qui deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au président de Douaisis Agglo les demandes de modifications précédemment évoquées, qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le programme local de l'habitat ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées.

Considérant que le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat sera approuvé pour une durée de 6 ans à compter de la date à laquelle il sera exécutoire et qu'il couvrira alors donc la période 2025-2031.

Il vous est proposé, après avis favorable du bureau :

- D'approuver les modifications apportées au projet de 3^{ème} Programme Local de l'Habitat au regard des demandes formulées par la commune de Douai,
- D'approuver pour la 2^{ème} fois l'arrêt de projet du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat comportant notamment un diagnostic, des orientations et un programme d'actions,
- D'autoriser le Président à transmettre le projet de ce nouveau Programme Local de l'Habitat 2025-2031 au préfet de la région Hauts-de-France, représentant de l'Etat,
- D'autoriser le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer l'exécution de ces décisions.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président de DOUAISIS AGGLO certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

Publié le 06/03/2025
Réceptionné en sous-préfecture le 06/03/2025

Identifiant de télétransmission
059-200044618-20250228-28-02-2025-8-DE

LE PRESIDENT,



Christian POIRET

Le Secrétaire de séance,



Jean-Jacques PEYRAUD



Programme Local de l'Habitat 2025-2031

Tome 1 Diagnostic

Table des matières

PARTIE I. INTRODUCTION	4
Le Programme Local de l’Habitat (PLH), un document structurant pour le territoire .	5
Le contenu du PLH, cadre réglementaire et législatif	5
La méthodologie d’élaboration du PLH.....	8
Les attendus et les principaux enjeux du PLH	11
Les attendus de l’Etat.....	11
Le Porter-à-Connaissance du SCoT	12
Les attentes des acteurs et des habitants	16
Les dispositifs en cours sur le territoire.....	18
NPNRU.....	18
ERBM	21
La convention de délégation de gestion des aides parc privé de Douaisis Agglo 2017-2022	21
Les Programmes d’Intérêt Généraux	22
OPAH RU centre-ville de Douai	23
L’opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire valant OPAH 2017-202 d’Arleux	27
Les Programmes Pluriannuels d’intervention de l’EPF	28
Les documents de la réforme des attributions (CIL, CIA, PPGDID).....	28
Le permis de louer/diviser	29
PARTIE II. DIAGNOSTIC	30
1. Le contexte territorial et institutionnel	30
Le contexte institutionnel	30
Le contexte territorial	30
L’attractivité du territoire et le développement démographique	36
L’attractivité du territoire : mobilités résidentielle extra-communautaires	40
L’évolution et les caractéristiques socio-démographiques de la population et des ménages	41
L’attractivité du territoire : dynamique économique.....	49
2. Le parc de logements.....	53
L’évolution du parc de logement face à la dynamique démographique.....	53
Les caractéristiques du parc de logements et de l’offre	56
Un parc composé de grands logements avec une forte prédominance de l’individuel	57

La vacance des logements	59
Logements miniers et valeur patrimoniale	64
Le parc locatif social	65
L'analyse de l'adéquation entre l'offre et la demande	78
Le parc privé	81
Le parc en copropriété	85
3. Les marchés immobiliers et fonciers	89
Le marché du logement neuf et la dynamique de production	89
Les marchés de l'accession	98
Les marchés locatifs privé et social	100
4. L'offre et les besoins des publics spécifiques	104
Les personnes âgées et/ou handicapées et la perte d'autonomie	104
Les jeunes de 15 à 25 ans	106
Les salariés	106
Les gens du voyage	107
Les personnes défavorisées	109
Synthèse des enjeux du PLH	113

PARTIE I. INTRODUCTION



Le Programme Local de l'Habitat (PLH), un document structurant pour le territoire

Le contenu du PLH, cadre réglementaire et législatif

Le PLH est un document stratégique de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat sur le territoire intercommunal. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et 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. Piloté par l'EPCI, il concerne l'ensemble de ses communes membres et associe les acteurs de l'habitat dans sa conception et sa réalisation. Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13.

Le PLH doit faire l'objet d'un suivi régulier et de bilans faisant état de la réalisation des actions prévues et permettant de vérifier leur efficacité. Dans ce cadre, l'EPCI est tenu, via le PLH, de mettre en place un observatoire de l'habitat et un dispositif d'observation du foncier.

Le programme local de l'habitat n'est pas un document opposable aux tiers mais il s'articule avec de nombreux documents. En premier lieu, il doit être compatible avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et traduira les objectifs et principes de la politique de l'habitat défini dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Dans la hiérarchie des normes, le SCoT dit « intégrateur » a vocation à reprendre les dispositions des documents de planification et de programmation situés à un niveau supérieur avec lesquels il doit être compatible. Il joue ainsi un rôle de relai dans la transmission des normes supérieures (SRADDET, SDAGE, etc.) à des échelles plus fines. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis a été approuvé le 17 décembre 2019. Il englobe deux intercommunalités : Douaisis Agglo et la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent.

Un ensemble de politiques de l'habitat doivent aussi trouver leur complémentarité avec le PLH.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) : Ce document définit les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins, et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement. Le PDALHPD 2019-2024 a été présenté au comité de pilotage du Plan le 25 juin 2019, approuvé par le Conseil départemental en octobre 2019 et a fait l'objet d'un arrêté conjoint signé par le président du Conseil départemental et le préfet du Nord en décembre 2019. Il se divise en quatre axes :

- Axe 1 - Renforcer la gouvernance et l'animation territoriale du plan
- Axe 2 - Adapter et faire évoluer l'offre d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement, afin de fluidifier les parcours

- Axe 3 - Renforcer le pilotage et la coordination des acteurs autour de la prévention des expulsions locatives
- Axe 4 - Conforter l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique

Le Plan Départemental de l'Habitat du Nord : Il a été adopté le 17 mai 2021 pour 6 ans et vient conforter la vision transversale de la politique de l'habitat portée par l'Etat et le Département, couvrant tant l'accompagnement social des familles, la réponse aux défis démographiques que l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage : Le SDAHGV du Nord, adopté le 20 décembre 2019 pour la période 2019-2025, porte des prescriptions en termes d'équipements à réaliser pour chaque EPCI. Il fixe notamment le nombre d'aires d'accueil à réaliser et identifie les communes devant se doter d'une aire.

La politique de la Ville et le nouveau plan national de renouvellement urbain (NPNRU) :

Douais Agglo compte 9 quartiers prioritaires au titre de la politique de ville répartis sur 7 communes dont la liste a été publiée par décret n° 2013-1314 du 23/12/2013 :

Auby	Auby Centre
Auby, Roost-Warendin	Asturies - Belleforières
Douai	Résidence Gayant
Douai, Flers-en-Escrebieux	Flers En Escrebieux Pont De La Deûle - Dorignies
Douai, Waziers	Frais Marais
Douai, Sin-le-Noble, Waziers	Notre Dame - La Clochette - Le Bivouac
Cuincy, Douai	Faubourg De Béthune
Sin-le-Noble	Les Epis
Waziers	Waziers Centre

Le NPNRU Il vise à requalifier les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Dans le Nord, 13 projets d'intérêt national (QIN) et 12 projets d'intérêt régional (QIR) ont été identifiés. Parmi les quartiers prioritaires de Douais Agglo, deux ont été retenus au titre du NPNRU, à savoir les quartiers suivants :

- Un quartier d'intérêt national : QP059009 - Les Épis - Sin-le-Noble ;
- Un quartier d'intérêt régional : QP059005 - Flers-en-Escrebieux Pont de la Deûle - Dorignies à Douai, Flers-en-Escrebieux

L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) : Signé le 7 mars 2017 pour 10 ans, entre l'État, la Région des Hauts-de-France, les départements du Nord et du Pas-de-Calais et les huit intercommunalités du Bassin Minier, l'ERBM déploie un programme transversal ayant pour objectif de transformer durablement le Bassin Minier : logements et écoconstruction, patrimoine, transports, attractivité économique... Il s'agit de lever les obstacles à la mobilité et à l'emploi et de renforcer l'accompagnement des populations les plus fragiles, particulièrement dans les domaines de la santé et de l'inclusion sociale. Ce territoire s'étend sur huit intercommunalités du Nord et du Pas-de-Calais, de Béthune à Valenciennes. Au total, l'engagement concerne 250 communes du bassin minier et 1,2 million d'habitants.



Source : OSM, 2016, IGN GÉOFLA, 2015 • Réalisation : CGET 2016

L'objectif est de réhabiliter 23 000 logements miniers en 10 ans, dont 12 000 logements correspondant à une accélération du rythme des réhabilitations, permise grâce à l'aide de l'État à hauteur de 100 millions d'euros et à l'aide des autres partenaires sur toute la durée du programme.

Ces réhabilitations doivent s'inscrire dans des opérations de rénovation globale de cités minières, afin de contribuer à un changement d'image durable et une métamorphose du bassin minier.

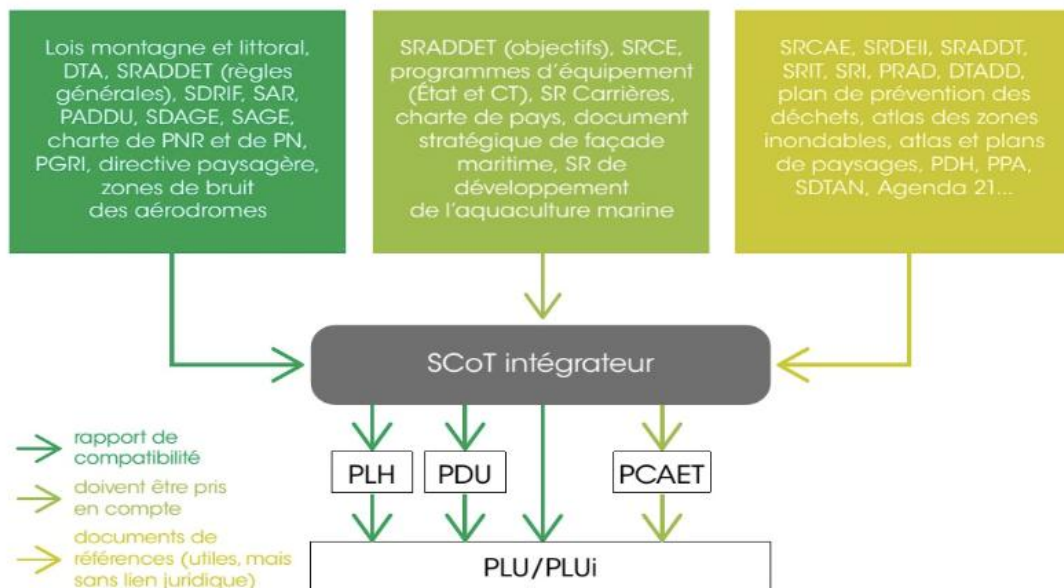
La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté (autrement appelée «loi LEC») est venue modifier et compléter les dispositions du code de la construction et de l'habitation en matière d'attribution des logements sociaux. Cette loi prévoit pour les EPCI concernés par le volet intercommunal de la réforme l'obligation de consacrer un quart des attributions qu'ils maîtrisent aux ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, prioritaires en application de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette obligation vise les collectivités territoriales et Action Logement pour les logements réservés. Elle vise également les bailleurs sociaux pour les logements non réservés.

Le cadre imposé par la « réforme des attributions » et les conditions du pilotage des attributions et de la gestion de la demande (issus des lois Lamy et ALUR en 2014, de la loi Egalité-Citoyenneté en 2017 et de la loi ELAN en 2018) : Il comprend notamment la mise en place d'une conférence Intercommunale du Logement (CIL), l'adoption d'une convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID). Douaisis Agglo devra se mettre en conformité avec le corpus légal définissant les enjeux et obligations sur ces outils en veillant à l'instauration d'une gouvernance suffisante pour pérenniser les bonnes pratiques.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : c'est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles mis en place par la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 (LMAP), avec le plan régional d'agriculture durable (PRAD) et l'observatoire de la consommation des espaces agricoles. L'enjeu de préservation du foncier agricole devient crucial et s'inscrit comme une priorité nationale. La CDPENAF fut créée en 2015 dans le département du Nord.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) : Il a été introduit par la loi de transition énergétique pour la croissance verte à l'article L.229-26 du code de l'environnement et concerne les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants. Ce document est le plan d'action opérationnel d'un territoire sur les sujets climat-air-énergie, il est obligatoire ou réalisé de manière volontaire suivant le type de collectivité. Le PCAET du Grand Douaisis, porté par le SCoT Grand Douaisis, a été adopté le 15 décembre 2020. Il a fait l'objet d'un bilan à mi-parcours pour la période 2020-2023.

Il est à noter que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec le PLH. À défaut, une échéance de 3 ans est accordée pour leur mise en compatibilité. Cette échéance est réduite à 1 an pour la réalisation d'un ou de plusieurs programmes de logements prévus par le PLH dans un secteur de la commune et nécessitant une modification du plan (article L.131-6 du Code de l'Urbanisme).



La méthodologie d'élaboration du PLH

Réglementairement, un PLH doit comporter :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire
- Un document d'orientations
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire et pour chaque commune.

Une démarche d'élaboration concertée

Des entretiens avec les partenaires de la politiques locales de l'habitat ont été réalisés (bailleurs sociaux, associations, etc.).

Des ateliers ont été animés avec les communes et les partenaires de la politiques locales de l'habitat, afin de partager les constats et de co-construire les enjeux du PLH avec l'ensemble des parties prenantes.

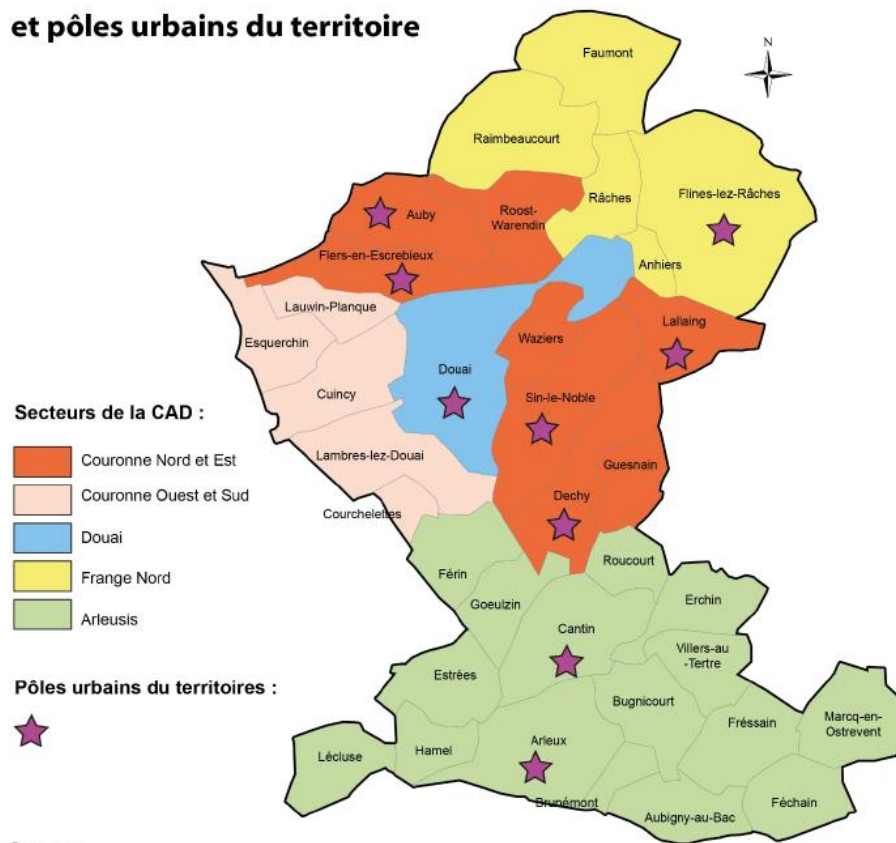
La sectorisation et les secteurs de comparaison

Il a été fait le choix de reprendre, pour l'analyse, les secteurs retenus dans le précédent PLH, car ils demeurent des espaces pertinents d'analyse et de dimensionnement des politiques publiques :

- Couronne Nord et Est : 8 communes, 58 094 habitants en 2020 (39% de la population de l'Agglo)
- Couronne Ouest et Sud : 5 communes, 16 827 habitants en 2020 (11% de la population de l'Agglo)
- Douai : 39 842 habitants en 2020 (27% de la population de l'Agglo)
- Frange Nord : 5 communes, 15 431 habitants en 2020 (10% de la population de l'Agglo)
- Arleusis : 16 communes, 18 681 habitants en 2020 (13% de la population de l'Agglo)

Pour certains indicateurs statistiques, une déclinaison infra-territoriale sera réalisée en tenant compte des secteurs du SCoT (qui diffère de ceux du PLH) afin d'évaluer au mieux la concordance des actions avec les objectifs du SCoT. Les secteurs du SCoT reposent moins sur une logique d'espace territorial que de type de territoire dans l'armature urbaine (pôles supérieurs, intermédiaires, de proximité, hors pôle). Il a été fait le choix de comparer les indicateurs statistiques avec des territoires de comparaison lorsque ce cela est possible. Ceux-ci sont la CU de Dunkerque, la CA de Valenciennes Métropole et la CA des Portes du Hainaut, la CA Maubeuge Val de Sambre.

Secteurs de la CA et pôles urbains du territoire



Les attendus et les principaux enjeux du PLH

Les attendus de l'Etat

Lors de la réunion de lancement de l'étude, Monsieur François-Xavier BIEUVILLE, sous-préfet de Douai a rappelé la nécessité d'articuler les enjeux du PLH avec ceux du développement économique du territoire. En effet, l'usine Renault (fabrication de véhicules électriques) et le projet Envision (fabrication de batteries électriques) devraient créer environ 18 000 emplois d'ici 2030 sur le territoire. La montée en puissance sera progressive, c'est plus de 1200 emplois qui seront créés dès 2025. Monsieur le sous-préfet rappelle que les enjeux du territoire peuvent se synthétiser en trois mots :

- Attractivité : Comment vit-on dans un territoire et on s'y sent bien ? La création de crèche est par exemple une dimension d'aménagement du territoire. Mais également les circuits courts, agriculture biologique, les loisirs, etc. Il faut porter attention aux aménités qui font que l'on a envie de s'installer sur le territoire ou non.
- Mobilité : les contraintes de transport autour des usines Renault et Envision vont s'imposer sur le territoire (que ce soit pour le transport des matériaux ou des personnes). La question des modalités douces (pistes cyclables) doit également être intégrée comme facteur d'ancrage territorial.
- Logement : Il faut que le territoire ait la capacité d'offrir un logement aux jeunes qui trouvent un emploi. A court terme, ce sont 80 cadres et ingénieurs, 250 cadres intermédiaires, 750 opérateurs, à qui il faut proposer un logement. Cela représente différents besoins : de l'accession aidée, du logement social, etc. Le territoire ne doit pas louper le coche : l'échec serait que la majorité de ces travailleurs sur le territoire trouvent des solutions de logement en dehors du territoire.

Les services de l'État (préfecture et DDTM) travaillent, en liaison avec les bailleurs sociaux, sur une stratégie de logements à horizon 2025.

4 grands enjeux sont mis en avant dans le porter à connaissance de l'Etat :

- La sobriété foncière, qui rejoint les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols prévus par la loi Climat et Résilience du 24 août 2021.
- La Revitalisation du territoire, en insistant sur le besoin de réhabilitation du parc privé, de lutte contre l'indignité et l'indécence des logements et de remise sur le marché des logements vacants. L'Etat rappelle les exigences de performances énergétiques prévues par les lois Energies et Climat du 8 novembre 2019 (qui étend le caractère décent à la performance énergétique du logement) et la loi Climat et résilience du 24 août 2021 (qui renforce les contraintes de performance énergétique).
- L'équilibre social et territorial, qui devra être atteint en poursuivant l'action engagée en matière de mixité sociale et de rééquilibrage territorial. Celle-ci s'appuiera notamment sur la reconstitution de l'offre au titre du NPNRU et l'atteinte des objectifs de logements sociaux pour les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU. Il est rappelé qu'une aire d'accueil de 25 places

et 8 places en terrains familiaux locatifs ou en habitat adapté restent à créer pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

- Les ambitions et la gouvernance autour du PLH, qui passent par la mobilisation et l'animation des acteurs locaux autour du programme local de l'habitat, le suivi et l'évaluation pour avancer de façon efficace.

Par ailleurs, le PAC rappelle un ensemble de documents à prendre en compte. Le PAC rappelle le rapport de compatibilité avec le SCoT qui s'impose au PLH. Ainsi, le PLH révisé devra traduire les objectifs et principes de la politique de l'habitat défini dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis (approuvé le 17 décembre 2019). Le PAC rappelle les objectifs de production du SCoT à l'échelle du Grand Douaisis (14 500 logements à l'horizon 2040).

Il propose également une première estimation des besoins réalisée à l'aide de l'outil OTeLo : « Le scénario central tendanciel d'OTeLo sans modification d'aucun paramètre indique un besoin en flux de 279 logts/an et un besoin en stock de 193 logts/an. Le besoin total est de 472 logts/an » sur l'EPCI. D'autres paramètres tels que le taux de disparition (cf. NPNRU écart entre le constat sur la période 2011-2017 et la projection sur la période du PLH3) ou le taux de restructuration peuvent être ajustés pour venir minorer ou majorer cette première estimation. Il est indiqué que ce mode de calcul simplifié comporte évidemment une part d'arbitraire que Douaisis Agglo pourra très utilement réduire en s'appropriant la méthode et faisant ses choix au niveau des options à retenir.

Finalement, le PAC rappelle les grandes priorités nationales en matière de logement qui devront se traduire sur le territoire du PLH :

1. La rénovation énergétique du parc privé ;
2. La construction d'une offre nouvelle plus maîtrisée que par le passé ;
3. La remise sur le marché des logements vacants ;
4. La lutte contre l'habitat indigne ;
5. Les copropriétés dégradées ;
6. L'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées.

Le Porter-à-Connaissance du SCoT

Le SCOT Grand Douaisis s'est engagé dès sa création à œuvrer en faveur de la transition énergétique et écologique à travers son SCoT puis son Plan Climat afin de répondre à « l'urgence sociale et environnementale ». La révision de son SCoT et l'élaboration de son PCAET ont été l'occasion de réaffirmer les objectifs visés mais aussi d'aller encore plus loin en inscrivant le territoire dans une ambition « d'excellence environnementale et énergétique » à moyen terme (2040) et à plus long terme dans « la neutralité carbone » (2050).

Ces ambitions sont ainsi traduites dans les deux documents pivots portés par le SCOT Grand Douaisis qui s'imposent aujourd'hui aux 55 communes du Grand Douaisis :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 17 décembre 2019 qui dessine les contours de l'aménagement du territoire à l'horizon 2040 avec lequel les documents d'urbanisme doivent être compatibles,

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 15 décembre 2020 qui fixe les objectifs permettant d'adapter le territoire au changement climatique en matière d'énergie et de climat et dont notamment les communes et les EPCI participent à la mise en œuvre de son programme d'actions.

Les choix retenus dans le PLH doivent permettre de traduire et mettre en œuvre le SCoT. Le PLH est une déclinaison opérationnelle, plus fine du projet de territoire, sur la thématique de l'habitat. Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale ainsi que le renouvellement urbain.

Armature urbaine et principe des secteurs

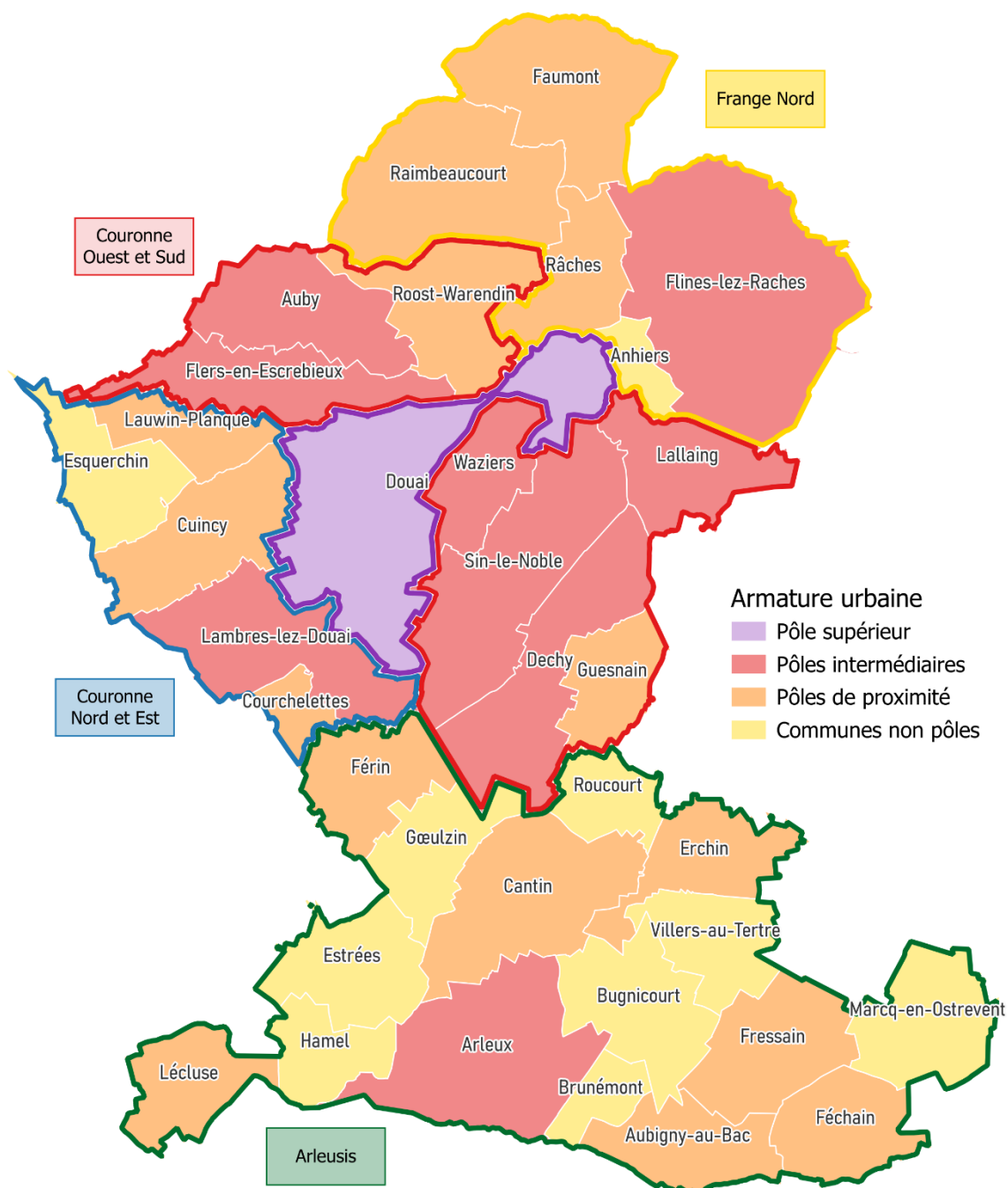
Le SCoT s'appuie sur un principe de sectorisation qui diffère de ceux du PLH. Il s'agira de trouver la bonne articulation entre les deux périmètres d'application des politiques. L'armature urbaine du SCoT a été conçue à partir du croisement de trois approches :

- La typologie de communes proposée par l'INSEE au regard de la Base Permanente des Équipements ;
- La réalité fonctionnelle perçue par les acteurs, en particulier les élus : l'existence de réseaux de villes, mais aussi l'arc urbain ;
- Enfin, les Territoires de Projet qui sont des secteurs stratégiques identifiés par le SCoT.

Dans la perspective d'un fonctionnement durable du territoire, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (DOO) définit des orientations différenciées en fonction de l'armature urbaine. Les différents niveaux de cette armature sont identifiés sur la carte « Armature urbaine ».

Ainsi, l'ensemble des orientations définies dans le DOO concourt à réaffirmer le rôle de la ville de Douai, pôle supérieur, dans l'organisation du territoire, mais également à asseoir sa position dans le Bassin Minier et plus largement à l'échelle régionale. Les fonctions urbaines et la mixité sociale sont recherchées dans les communes identifiées comme pôle intermédiaire, dans une logique de complémentarité avec l'offre des pôles supérieurs. Les pôles de proximité jouent un rôle de relais dans le tissu urbain plus lâche et permettent l'accueil des fonctions urbaines de proximité à la fois pour satisfaire les besoins de leur population, mais également de celles des communes non pôles à proximité. Dans ces polarités, l'objectif est de permettre un parcours résidentiel plus aisé. Pour les communes non pôles, le SCoT pose le principe d'un développement urbain modéré en cohérence avec la capacité des équipements à répondre aux besoins de la population actuelle et future et une gestion économe du foncier.

Armature urbaine de Douaisis Agglo



Source : SCoT Grand Douaisis
Réalisation : Ville et Habitat, mars 2024

Douais Agglo comporte des secteurs et communes hétérogènes en termes de population et d'attractivité économique. Le SCoT du Grand Douais propose une armature urbaine en classant les communes en quatre catégories :

- 1 Pôle supérieur : Douai
- 9 pôles intermédiaires (concentrés dans la Couronne Nord et Est)
- 15 pôles de proximité (concentrés dans la Frange Nord)
- 10 communes non pôles (concentrées dans l'Arleusis)

Détail des attendus spécifiques évoqués par le SCoT

Le Porter-à-Connaissance du SCoT précise un ensemble d'attendus spécifiques pour les quatre thématiques suivantes :

Le scénario de développement

Le SCoT sera attentif à la cohérence des orientations retenues dans le PLH au regard de l'objectif de croissance démographique de 2% à l'horizon 2040 retenu dans le SCoT. Le scénario démographique retenu dans le SCoT repose sur l'objectif de diminuer de moitié le solde migratoire négatif projeté par l'INSEE à l'horizon 2040, soit un solde migratoire négatif de 6000 habitants à l'horizon 2040.

Les orientations et objectifs en matière d'Organisation territoriale

- le regain d'attractivité des principaux pôles de l'armature urbaine du Grand Douais et des centralités urbaines (densification des usages et des fonctions urbaines).
- la production de logements au regard des objectifs associés à l'armature urbaine.
- la production de logements définis dans les territoires de projet.
- Veiller à prioriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain.
- Veiller à densifier le tissu urbain à travers des formes urbaines plus compactes et non enclavées.

Les orientations et objectifs en matière d'habitat

- réduire la vacance structurelle ;
- garantir la mixité sociale sur le territoire en répartissant équitablement l'offre de logements aidés sur le Grand Douais ;
- favoriser la diversification de l'offre de logements (mixité des typologies de logements avec des objectifs de production de petits et moyens logements) ;
- encadrer l'Habitat Léger de Loisir ;
- diminuer les besoins énergétiques des logements afin atteindre l'exemplarité énergétique, en favorisant l'efficacité énergétique et la performance environnementale, l'utilisation et le développement des énergies renouvelables et de récupération (Energies R&R) ainsi que le recours aux éco-matériaux.

Localisation préférentielle du développement résidentiel souhaité par le SCoT

- favoriser le développement des EnR&R en tenant compte des potentiels dans le cadre des futurs aménagements résidentiels.
- mettre en œuvre la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » des incidences du projet sur l'environnement, en particulier pour les réservoirs de biodiversité, les zones humides et à dominante humide ainsi que pour les continuités écologiques.

Les attentes des acteurs et des habitants

La concertation avec les habitants a eu lieu le jeudi 15 septembre 2022. Il s'agit de courts entretiens individuels réalisés dans le centre-ville de Douai (place d'Armes, rue de Bellain, parvis de la gare) et au niveau de l'école élémentaire Blancs Mouchons. Les questions portaient sur l'appréciation du logement et du quartier des personnes interrogées.

36 personnes ont été interrogées : 17 femmes, 19 hommes ; 13 personnes de moins de 30 ans, 8 de plus de 65 ans, 15 entre 30 et 65 ans ; 17 locataires, 18 propriétaires ; 16 personnes habitant dans un appartement ; 19 dans une maison. La moitié des personnes interrogées habitent à Douai, les autres dans d'autres communes de l'intercommunalité (Waziers, Sin-le-Noble, etc.)

Qu'est-ce qu'un bon logement ?

Les qualités d'un bon logement ont partie liée au cadre de vie et au bien-être.

« Quand on est bien logé, on se sent mieux. »

Plusieurs critères ressortent pour que l'on puisse qualifier un logement de « bon », à commencer par la salubrité. Les problèmes de salubrité mentionnés par les personnes interrogées se concentrent dans des logements en location et le plus souvent dans des maisons de ville qui ont été compartimentés en appartements. Pour sortir de cette situation, les locataires concernés ont souvent fait une demande de logement sociale et elles sont en attente d'une réponse.

« On a beaucoup de problèmes d'humidité. Les robinets, l'évier, c'est très vieux. Pas toujours d'eau dans les toilettes. Le plancher s'affaisse. La VMC, j'ai toujours peur que ça prenne feu. »

Le logement doit également être confortable : d'une taille suffisante, calme, doté d'un espace extérieur, etc. La superficie idéale n'est pas la même pour tous. De manière générale, plus qu'une surface, c'est le fait d'avoir une chambre pour soi qui est valorisé. Ensuite, le bruit est une nuisance souvent mise en avant pour la recherche d'un nouveau logement. C'est un problème rencontré dans le logement collectif, mais aussi dans le logement individuel, en milieu urbain, et parfois en milieu rural. Enfin, depuis la crise du covid, le logement doit être suffisamment spacieux pour permettre à la personne de télétravailler. Cela peut passer par l'exigence d'une pièce supplémentaire, ou d'un agencement particulier permettant la séparation entre le temps consacré au travail et celui aux activités personnelles et aux tâches domestiques.

« L'appartement est petit. Mais pour nous, c'est un luxe d'habiter en centre-ville. »

« On a le projet de trouver une maison avec un petit jardin - c'est la seule chose qui nous manque, surtout pour les enfants, pour qu'ils puissent prendre l'air, se dépenser. »

« Je rêve d'une maison avec trois chambres et un jardin. En plus, ça me permettrait de faire assistante maternelle. »

Le prix est aussi un critère important, d'autant plus dans le contexte de crise économique que nous traversons. Beaucoup estiment payer trop cher pour leur

logement et prétendent mériter mieux pour le prix qu'ils payent. Certains sont freinés par leur budget, sont frustrés de ne pouvoir s'offrir le logement qui leur conviendrait le mieux et se voient dans l'obligation de faire des concessions.

Qu'est-ce qu'un bon quartier ?

Le quartier d'habitation doit d'abord être un lieu de bonne entente avec ses voisins. Cet aspect de convivialité se retrouve surtout dans les petits villages, où tout le monde se connaît et où il est primordial de maintenir une bonne ambiance entre les habitants de la rue ou du quartier. De plus, cet espace de sociabilité qui prend forme dans l'entrelacs des relations entre voisins (petits services, discussions informelles, fêtes, etc.) permet de lutter contre l'isolement et l'entre-soi, notamment pour les personnes âgées. Ce critère de bon voisinage est beaucoup moins présent dans les grandes villes, où l'anonymat est la norme.

« On est bien avec les voisins, on ne se sent pas isolé. »

« C'est un petit village Je connais tous les voisins. »

Ensuite, deux cas de figure s'opposent : les personnes préférant un quartier calme, et celles préférant un quartier animé. Les personnes préférant le calme mettent surtout en avant la tranquillité publique (absence de nuisances sonores) et la sécurité, tandis que celles préférant l'animation mettent en avant la vie de quartier, les commerces, la frénésie des lieux et la multiplicité des ambiances. Ces deux catégories ne sont pas exclusives l'une de l'autre. Selon les âges, les habitudes, les activités, les situations familiales, les personnes interrogées valorisent plutôt le calme ou plutôt l'animation.

« Il y a de l'animation, c'est vraiment un quartier qui vit. A côté, on a les magasins. On ne s'ennuie pas, il y a de la vie. »

Enfin, l'accessibilité et la proximité avec les commerces, services et autres commodités est appréciée.

« C'est très pratique, je suis à 7 minutes à pied du centre-ville. »

Focus sur Douai

L'appréciation de la ville de Douai est partagée : une partie des personnes interrogées la qualifie de ville à taille humaine, louent la proximité des commerces, des transports en communs (gratuité des bus) et des établissements scolaires. Ils font l'éloge de l'offre des activités sportives, culturelles, artistiques de la ville, de son patrimoine historique, de la facilité de stationnement, de la proximité avec d'autres villes importantes (Lille, Arras, Cambrai, Paris), de la gentillesse des gens, etc.

« J'aime bien me promener dans le centre, je trouve que ça a du charme. »

« On se gare facilement, c'est gratuit. »

D'autres éprouvent un sentiment de déclin des activités de commerces et de loisirs couplé à une augmentation des prix.

« Même en plein centre-ville, même sur la Place d'Armes, à 19h30, tout ferme, il n'y a plus rien à faire. »

Les dispositifs en cours sur le territoire

NPNRU

Le Conseil d'Administration de ANRU a validé la liste des Quartiers d'intérêt national et régional bénéficiant du NPNRU sur lesquels sont concentrés des financements exceptionnels, parce que les difficultés sociales et urbaines y sont les plus grandes.

Deux quartiers NPNRU sont identifiés sur le territoire de Douaisis Agglo :

- Un quartier d'intérêt national : Les Epis à Sin-le-Noble

Une partie du quartier Les Epis a déjà connu des interventions importantes dans le cadre du PNRU (2010-2011), qui ont permis le regain d'attractivité de la résidence des Salamandres par des opérations de démolition et de réhabilitation, l'amélioration des équipements de proximité et le développement de l'offre de logement social en individuel. Le développement de l'écoquartier qui s'est fait en continuité nord des Epis a également contribué à son désenclavement.

Toutefois, les patrimoines des Couronnes (locatif social) et des Alexia I, II et III (copropriétés) n'ont pas été traités dans le cadre du PNRU et les difficultés que présentent ces deux grands ensembles sont encore plus flagrantes aujourd'hui. Les tours en copropriétés Alexia et la résidence sociale des Couronnes concentrent des situations extrêmement dégradées socialement et génèrent une forte déqualification qui contraint fortement son potentiel de développement. Les investissements mobilisés dans le quartier à l'occasion du PNRU n'ont pas suffi à inverser l'image négative du quartier.

À l'issue de ce constat, quatre piliers ont été proposés par Douaisis Agglo et ses partenaires dans le cadre du NPNRU :

- Supprimer définitivement les situations de forte dégradation des tours Alexia et les dysfonctionnements majeurs des Couronnes pour redonner un avenir à un site stratégique en entrée Sud-est de l'Agglomération.
- Créer des conditions pour développer des programmes de logements mixtes socialement (diversification) en proposant des produits adaptés à la demande dans un contexte urbain et paysager attractif.
- Permettre le développement sur une localisation privilégiée d'activités économiques en lien avec les zones existantes et en projet de l'Ecopark, l'hôpital, la ZA du luc et le centre commercial Auchan.
- Revisiter l'ensemble du projet Raquet-Epis à l'aune des dynamiques générées par le renouvellement urbain pour capitaliser sur les investissements structurels générés par l'Agglomération et la ville.

En termes de logement, le programme d'intervention sur le quartier des Epis prévoit :

- La démolition des Couronnes (433 logements locatifs sociaux).
- La mise en place d'une DUP permettant d'aboutir à l'intervention en recyclage sur les copropriétés Alexia I, II et III (250 logements privés) et des bâtiments O et S issus de la copropriété Alexia IV (5 logements privés et un parking souterrain).

- La résidentialisation des 16 logements locatifs sociaux de la résidence Jean Monnet.
- La reconstitution de 22 logements locatifs sociaux sur site (ancienne emprise bâtiment O).
- La construction de 102 logements individuels en diversification allant du PLS à l'accession sociale et privée.
- Parmi ces constructions, les contreparties foncières d'Action Logement concernent 20 logements individuels.
- Un quartier d'intérêt régional : Dorignies/Pont-de-la-Deûle à Douai et Flers-en-Escrebieux.

Malgré sa position centrale à l'échelle Douaisis Agglo, le quartier Dorignies/Pont-de-la-Deûle reste à l'écart des dynamiques de l'agglomération en raison de son isolement par rapport aux centres-villes de Douai et de Flers-en-Escrebieux, de la coupure urbaine créée par les infrastructures de transport, de son environnement, peu urbain, marqué par de nombreuses zones d'activités (industrielles, militaires, logistiques, abattoirs, batellerie) et de son éloignement vis-à-vis d'autres fonctions urbaines (collèges, lycées, pôles commerciaux majeurs, zones de développement ludiques, etc.)

Le quartier bénéficie toutefois de nombreux équipements de proximité, en particulier dans le domaine du social, de l'enfance et en matière d'offre médicale. De plus, La proximité des zones industrielles permet une offre d'emplois conséquente pour ses résidents, et les infrastructures de transports, bien que constituant un frein aux déplacements internes (en particulier la voie ferrée), permettent de faciliter l'accès au quartier.

Comme Les Epis à Sin-le-Noble, le quartier Dorignies/Pont-de-Deûle apparaît comme un secteur en grande difficulté, enclavé et fracturé par des infrastructures et confronté à des dysfonctionnements socio-urbains (trafics, insécurité, dégradations, fragilité du peuplement...)

À l'issue de ce constat, quatre piliers ont été proposés par Douaisis Agglo et ses partenaires dans le cadre du NPNRU :

- Contribuer à la résorption des trafics, par des actions urbaines spécifiques
- Requalifier l'habitat privé et social dégradé en lien avec les secteurs du projet
- Structurer le territoire en renforçant la vocation de chaque pôle
- Développer la mixité sociale en s'appuyant sur les secteurs Monchonnière et Delatre

En termes de logement, le programme d'intervention sur le quartier Dorignies/Pont-de-la-Deûle prévoit :

- Sur le secteur Dorignies Sud (Vieux Corons-14 juillet-Jaurès) :
 - La démolition de 20 logements sociaux Norévie aux Vieux Corons
 - La construction de 9 logements sociaux individuels aux Vieux Corons [non fléché sur un financement ANRU à ce jour – le projet fera l'objet d'une demande de dérogation pour être inscrit en reconstitution de l'offre quand une opération aura été étudiée au-delà d'une seule capacité]

- La résidentialisation de la résidence 14 juillet (49 logements) par Norévie (dont fermeture du parking souterrain rue Jean Jaurès et construction d'un local rue Delfosse) et de 26 logements situés rue de Mende
- La construction d'un béguinage personnes âgées de 24 logements individuels (avec acquisition-démolition de garages) [hors financement ANRU]
- Sur le Pôle gare – commerces :
 - La réhabilitation et la résidentialisation de la résidence Maurice Dapvril (42 logements) et rue Salengro (4 logements requalifiés en 6)
 - La construction d'au moins 7 logements sociaux sur la friche rue Salengro [non fléché sur un financement ANRU à ce jour – le projet fera l'objet d'une demande de dérogation pour être inscrit en reconstitution de l'offre quand une opération aura été étudiée au-delà d'une seule capacité]
- Sur le Pôle équipements [hors financement ANRU]
 - La construction de logements sociaux individuels sur le foncier libéré par la démolition du club de prévention
 - La construction de logements individuels sur l'ancien terrain de basket

Renouvellement d'un dispositif quartiers prioritaires « Quartiers 2030 »

Relogement :

- Aux Epis (Norévie) :
 - Les Grandes Couronnes : 250 logements / 183 ménages à reloger (24 ménages restant à reloger au 1^{er} septembre 2024)
 - Les Petites Couronnes – Immeuble Feydeau : 68 logements / 20 ménages restant à reloger au 1^{er} septembre 2024
 - Les Petites Couronnes – Immeuble Gautier et Verlaine : 113 logements – 102 ménages restant à reloger au 1^{er} septembre 2024
- À Dorignies (Norévie) :
 - Les Vieux Corons : 20 logements / 17 ménages à reloger - 14 ménages restant à reloger au 1^{er} septembre 2024
- L'opération de recyclage des copropriétés Alexia I, II et III : 250 logements / projection de 196 ménages à reloger

Un troisième quartier est mentionné dans le protocole de préfiguration mais ne fera pas l'objet d'un soutien financier de l'ANRU dans le cadre du NPNRU : le Faubourg de Béthune (quartier prioritaire), sur la commune de Douai, dont le porteur de projet porte une intervention de renouvellement urbain.

L'adhésion de Douais Agglo au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'inscrit dans la continuité des actions déjà menées dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) sur le quartier des Epis à Sin-le-Noble et dans le cadre de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui a défini les modalités d'intervention de la politique de la ville pour la période 2015-2020. Sa mise en œuvre repose sur un contrat de ville conclu à l'échelle

intercommunale et qui constitue le cadre d'action de la politique de la ville sur le territoire. Le nouveau contrat de ville sortira courant 2024.

Six communes sont inscrites en géographie prioritaire avec au total neuf Quartiers Politique de la Ville.

Les porteurs du projet sont le Président de Douaisis Agglo et les Maires de Sin-le-Noble, Douai et Flers-en-Escrebieux. Douaisis Agglo sera garante d'un projet intégré dans le cadre de la stratégie d'agglomération (Contrat de Ville, PLH, SCOT, projet de territoire etc.)

Un ensemble de diagnostics et études ont déjà été menées. Le calendrier en 2018 est le suivant :

ERBM

L'« Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier » a été signé le 7 mars 2017 pour 10 ans, entre l'État, la Région des Hauts-de-France, les départements du Nord et du Pas-de-Calais et les huit intercommunalités du Bassin Minier.

L'objectif est de réhabiliter 23 000 logements miniers en 10 ans, dont 12 000 logements correspondant à une accélération du rythme des réhabilitations, permise grâce à l'aide de l'État à hauteur de 100 millions d'euros et à l'aide des autres partenaires sur toute la durée du programme. Ces réhabilitations doivent s'inscrire dans des opérations de rénovation globale de cités minières, afin de contribuer à un changement d'image durable et une métamorphose du bassin minier.

Douaisis agglo compte 916 logements inscrits à la réhabilitation dans le cadre de l'ERBM répartis sur huit cités minières :

- Cité Justice (Auby)
- Cité Corons Verts (Douai)
- Cité Mouchonnière (Douai)
- Cité Hauts Près (Lallaing)
- Cité Malmaison (Guesnain)
- Cité Belleforière (Roost-Warendin)
- Cité de l'Orne (Roost-Warendin)
- Cité Croix de Pierre (Dechy)

Les travaux ont démarré/démarreront entre 2021 et 2025 selon les cités minières. 698 logements sont déjà réhabilités ou en cours réhabilitation.

La convention de délégation de gestion des aides parc privé de Douaisis Agglo 2017-2022

Douaisis Agglo a signé avec l'Etat et l'ANAH une convention de de délégation de la gestion des aides parc privé pour la période 2017-2022 (6 ans).

L'Etat a ainsi confié au délégataire l'attribution des aides en faveur de la rénovation de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L.321-4 du CCH. Les décisions d'attribution par le délégataire sont prises par délégation de l'ANAH,

en application des priorités de l'ANAH dans le programme d'action et dans la limite des droits à engagement délégués. Le délégataire prend également les décisions d'attribution des aides du Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) dans les conditions prévues par la convention signée entre l'Etat et l'EPCI.

Le montant des droits à engagement hors FART s'élève à 11 500 000 € pour la durée de la convention. Ce montant doit permettre de répondre aux engagements prévisionnels contractualisés dans le cadre des programmes nationaux prioritaires. Des avenants annuels doivent préciser les engagements selon la réalisation des objectifs et la consommation des dotations allouées. En ce qui concerne le FART, un Contrat Local d'Engagement a été conclu sur le territoire du délégataire. Le montant prévisionnel des aides de l'Etat alloué dans le cadre du FART reste à définir.

Les Programmes d'Intérêt Généraux

Deux PIG se sont succédé sur la dernière décennie :

- le PIG Habiter Mieux 2013-2017, prorogé jusqu'en 2020 ;
- le PIG 2021-2026 en cours.

Il est rappelé dans la convention du Programme d'Intérêt et Général signé le 1^{er} juillet 2021 que l'intervention sur l'habitat privé constitue une priorité de Douaisis Agglo. Cette volonté est le fruit du constat de fort taux d'inconfort et de l'existence d'un parc locatif privé « social de fait » et des enjeux de renouvellement et de rénovation du tissu privé, importants pour certaines communes. Il est également précisé que la prise en considération des principes du développement durable et plus précisément dans un souci d'économie d'énergie en luttant contre la précarité énergétique seront au cœur des considérations de ces enjeux.

Il est rappelé dans la convention qu'entre 2013 et 2020, à l'appui des aides de l'ANAH, ce sont déjà 1248 logements qui ont été subventionnés.

Plusieurs enjeux ont été identifiés dans le PIG, articulés autour de trois axes :

Axes	Enjeux
Des enjeux correspondant aux priorités actuelles de l'ANAH	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradés - Lutter contre la précarité énergétique - Proposer une offre locative accessible - Accompagner le vieillissement de la population et accompagner le maintien de la population âgées / handicapées à leur domicile (travaux d'adaptation)
Des enjeux correspondant au marché immobilier et à la dynamique locale	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la vacance des logements, améliorer l'attractivité des centres-villes - Soutenir les propriétaires accédants - Accueillir de nouvelles populations tout en aidant au maintien de la population - Adapter les logements aux besoins et comforts actuels
Des enjeux urbains, patrimoniaux et environnementaux	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le bâti patrimonial et le valoriser, prendre en compte ses spécificités - Maîtriser les consommations énergétiques et foncières - Accompagner les communes dans leurs aménagements en lien avec le PIG

Les actions se répartissent en quatre volets qui doivent permettre de réaliser les objectifs du PIG :

1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
2. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux ;
3. Volet copropriétés fragiles ;
4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Objectifs

Objectifs de réalisation de la convention

	Juillet à Décembre 2021	2022	2023	2024	2025	Janvier à juin 2026	Total
Logements de PO	152	305	305	305	305	153	1525
1. Dont logements indigne ou très dégradés	7	15	15	15	15	8	75
2. Dont travaux lutte contre la précarité énergétique (dont dossiers mixtes comprenant de l'adaptation au handicap)	120	240	240	240	240	120	1200
3. Dont aide pour l'autonomie	25	50	50	50	50	25	250
Logements de PB	14	28	28	28	28	14	140
4. Dont logements indigne ou très dégradés	4	8	8	8	8	4	40
5. Dont travaux lutte contre la précarité énergétique	10	20	20	20	20	10	100
Copropriété traitée dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétés			1				1
Total des logements Habiter Mieux	141	283	283	283	283	142	1415 + 1 copro
Copropriété traitée dans le cadre d'aides aux SDC							

La mission de suivi-animation est réalisée en interne par Douaisis Agglo.

Le programme est financé par

- l'ANAH à hauteur de 19 110 100 € (montant prévisionnel),
- Douaisis Agglo (pilotage de l'opération, volet communication et financement d'une équipe de suivi-animation),
- la région Hauts-de-France et le département du Nord (dans le cadre du dispositif « Nord Équipement Habitat Solidarité »).

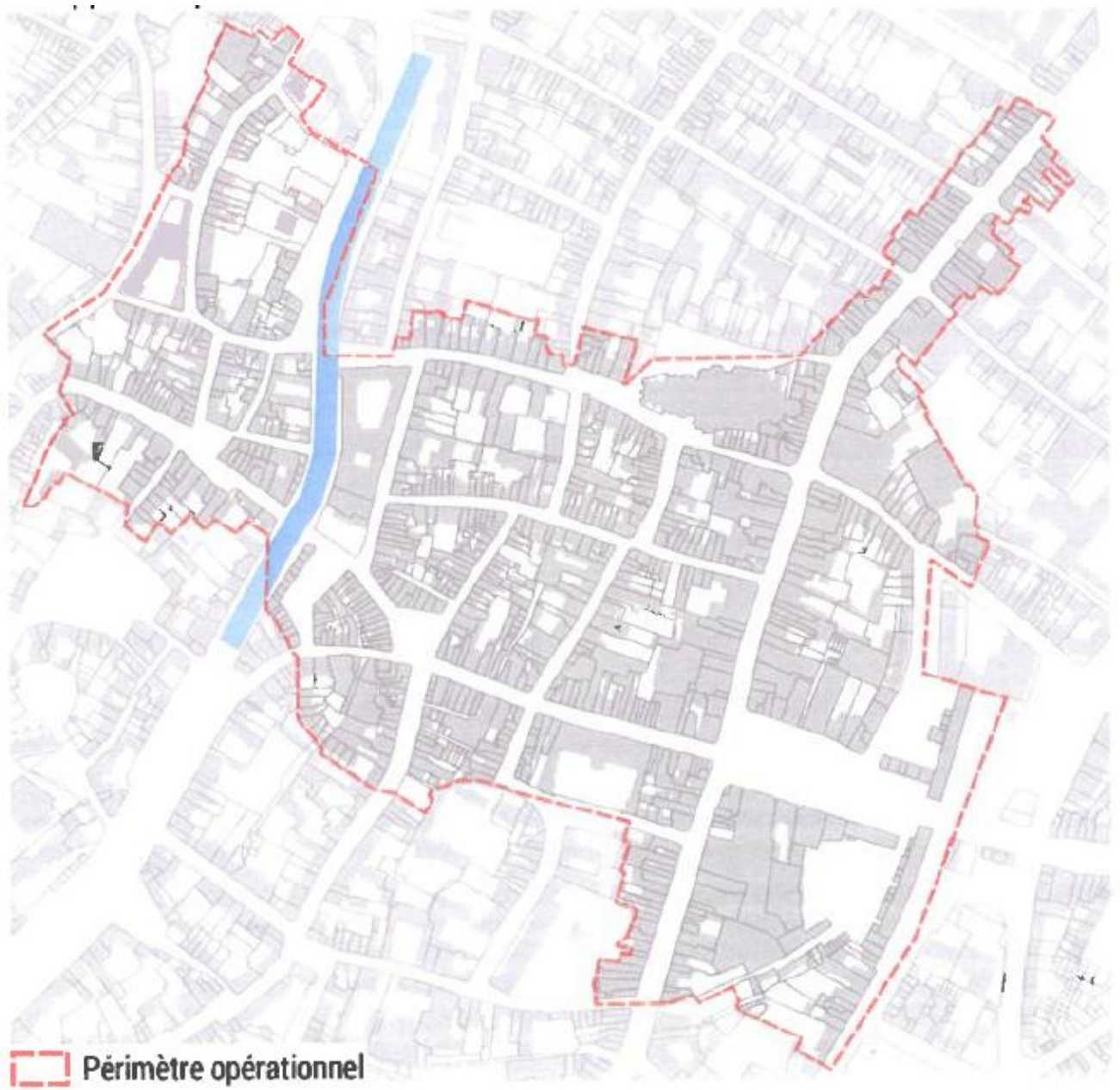
OPAH RU centre-ville de Douai – 2021-2026

L'opération a pour ambition d'engager un processus de réhabilitation du parc privé afin d'enrayer la dynamique de dégradation du parc de logement tout en permettant un retour des habitants dans le centre-ville. Il s'inscrit dans une stratégie globale de revitalisation du centre et vient compléter la palette d'outil dont se dote le territoire. Par ailleurs, la lutte contre la vacance et la dégradation de l'habitat doit permettre d'attirer de nouveaux habitants.

Cinq enjeux sont identifiés dans la convention, signée le 1^{er} juillet 2021, et un ensemble d'outil, aussi bien incitatif que coercitifs, doivent permettre la réalisation des objectifs. Les enjeux sont les suivants :

- Un enjeu d'amélioration de la performance énergétique des logements
- Un enjeu de lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Un projet de développement d'une nouvelle offre adaptée de logements dans un cadre urbain attractif ;
- Un enjeu social visant notamment le maintien des loyers abordables et la mixité du peuplement du parc
- Un enjeu foncier lié à la présence d'immeubles vacants et dégradés, de friches urbaines et commerciales ainsi que l'opportunité du dispositif Action Cœur de Ville et à la stratégie foncière engagé par la ville.

Périmètre opérationnel



Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **140 logements minimum**, répartis comme suit :

- **40 logements occupés par leur propriétaire ou accédants à la propriété ;**
- **100 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;**

Interventions complémentaires :

- **40 logements inclus dans 5 copropriétés** rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne ou copropriétés fragiles
- **20 immeubles pour des travaux en parties communes de monopropriétés ;**
- **10 immeubles pour des travaux en parties communes de copropriétés ;**
- **50 primes sorties de vacance (PB et accédants à la propriété) ;**
- **20 primes accession à la propriété**

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **140 logements minimum**, répartis comme suit :

- **40 logements occupés par leur propriétaire ou accédants à la propriété ;**
- **100 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;**

Interventions complémentaires :

- **40 logements inclus dans 5 copropriétés** rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne ou copropriétés fragiles.

Objectifs de réalisation de la convention / trame type de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

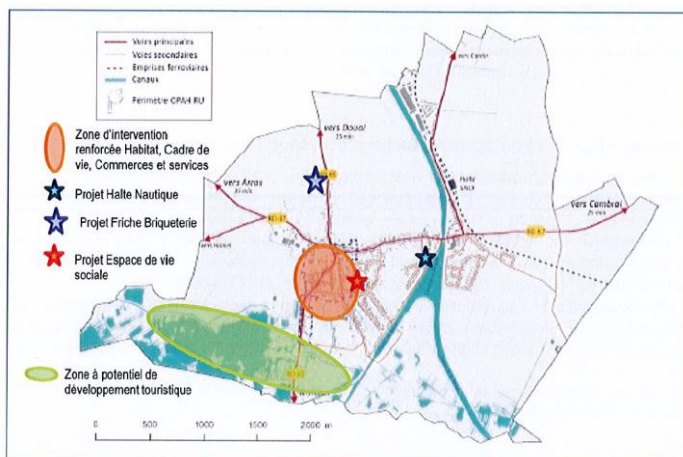
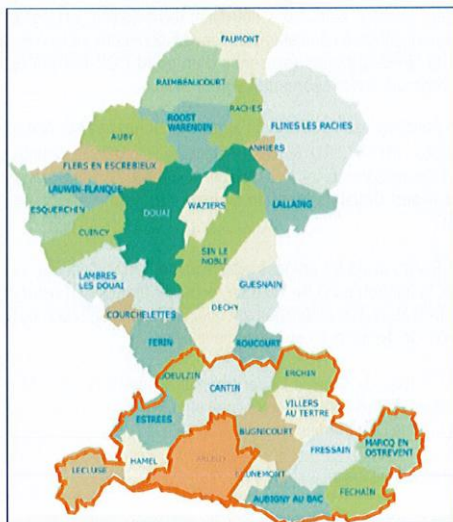
	2021 (avril – décembre)	2022	2023	2024	2025	2026 (janvier- mars)	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités	0	6	6	7	9	7	35
dont logements très dégradés/indignes PO	0	1	1	1	1	1	5
dont logements très dégradés/indignes PB	0	5	5	6	8	6	30
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	5	10	10	14	17	14	70
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	2	5	5	7	9	7	35
dont petites LHI	0	1	1	1	1	1	5
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	3	3	4	5	4	20
dont aide pour l'autonomie de la personne	1	1	1	2	3	2	10
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	5	15	15	20	25	20	100
Dont loyer intermédiaire	2	5	5	8	10	8	38
Dont loyer conventionné social	3	10	10	12	15	12	62

L'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire valant OPAH 2017-202 d'Arleux

L'ORT concerne la ville d'Arleux.

L'AMI centre-bourg porte sur deux périmètres afin d'inscrire le projet dans une dynamique territoriale plus large. Le périmètre du « projet de développement du territoire » est axé sur le développement économique et touristique et comprend un ensemble cohérent de 16 communes en Vallée de la Sensée. Le périmètre du projet de revitalisation concerne le cœur d'Arleux.

Périmètre du Projet de Développement du Territoire



Autour d'enjeux de développement économique, de d'enjeux environnementaux et d'aménagement durable et d'enjeux sociaux, le projet de revitalisation se veut un véritable projet de ville pensé sur le temps long et agissant sur l'ensemble de thématiques interdépendantes. Sur le centre-bourg, il vise l'amélioration de la qualité d'usage et de vie, la définition d'une stratégie foncière mixte (recyclage de l'existant et création d'une offre nouvelle) et la pérennisation et le renforcement de l'offre

commerciale du centre. Sur le périmètre de développement, il cherchera à agir sur l'offre touristique et à développer un parc d'activité à « haute valeur ajoutée » en projet.

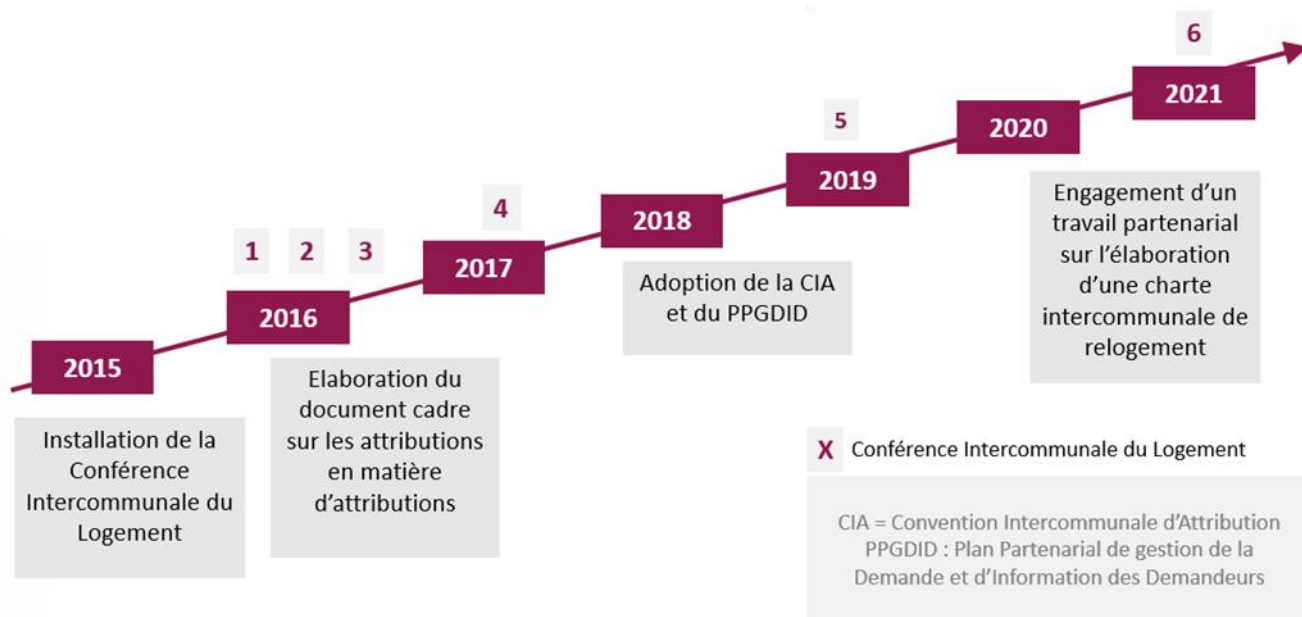
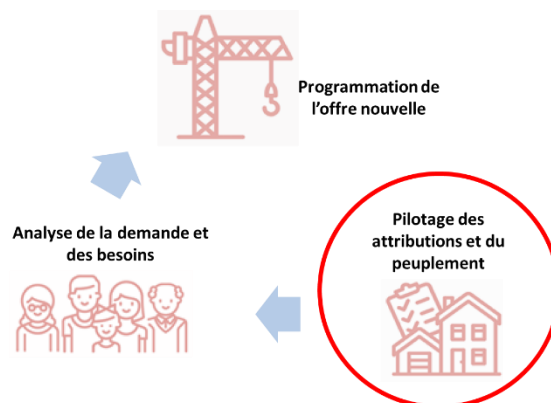
Les Programmes Pluriannuels d'intervention de l'EPF

Douaisis Agglo a de longue date contractualisée avec l'EPF Nord-Pas-de-Calais pour intervenir sur le foncier de son territoire. Le PPI 2020-2024 est le cinquième du territoire.

PPI 2007-2014	Contractualisation de 18 opérations (dont une opération renouvelée)
PPI 2015-2020	<ul style="list-style-type: none"> - 12 opérations poursuivies - 2 opérations inscrites - 31 opérations examinées
PPI 2020-2024	- En cours de définition

Les documents de la réforme des attributions (CIL, CIA, PPGDID)

Le mise en œuvre de la réforme des attributions sur le territoire de Douaisis Agglo s'inscrit dans le cadre de l'évolution législative (lois ALUR, Egalité et Citoyenneté et ELAN) tout en complétant les missions de Douaisis Agglo sur l'analyse de la demande et le suivi de la programmation neuve.



L'installation de la Conférence Intercommunale du Logement a commencé dès 2015 a donné lieu a six Conférences (3 en 2016, 1 en 2017, 2019 et 2021). Elle a contribué à l'adoption de la Convention Intercommunale d'Attribution et du PPGDID en 2018.



Le permis de louer/diviser

Dans le cadre d'une expérimentation d'une durée d'un an (entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2024) visant à faire porter par les communes intéressées le permis de louer et/ou permis de diviser par délégation de l'EPCI, quatre communes se sont portées volontaires. :

- Dechy, qui souhaite mettre en œuvre l'Autorisation Préalable de Mise en Location et le Permis de diviser sur les rues où il est observé la présence d'un parc locatif privé présentant un risque de dégradation important
- Douai, sur le périmètre de l'OPAH-RU
- Raimbeaucourt, sur les rues où il est observé la présence d'un parc locatif privé présentant un risque de dégradation important
- Sin-le-Noble, les rues où il est observé la présence d'un parc locatif privé présentant un risque de dégradation important

Cette mesure répond à l'axe 4 du (PDALHPD) 2019-2024 « Conforter l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique » et aux actions 6 « Inciter et soutenir les propriétaires à améliorer leur logement » et 7 « Renforcer la lutte contre l'indignité » de l'orientation stratégique 3 « Intensifier la requalification du parc privé et social » du PLH précédent.

PARTIE II. DIAGNOSTIC

1. Le contexte territorial et institutionnel

Le contexte institutionnel

Une collectivité engagée dans les politiques de l'habitat

L'agglomération porte la politique de l'habitat et du logement comme un axe majeur puisqu'elle a sollicité dès 2005 la délégation de l'Etat pour la gestion et l'attribution des aides à la pierre. Par ailleurs, dès 2003, l'agglomération a engagé la procédure d'élaboration de son premier PLH. C'est en 2016 que le second PLH est définitivement adopté, en prenant en compte les objectifs territorialisés par communes.

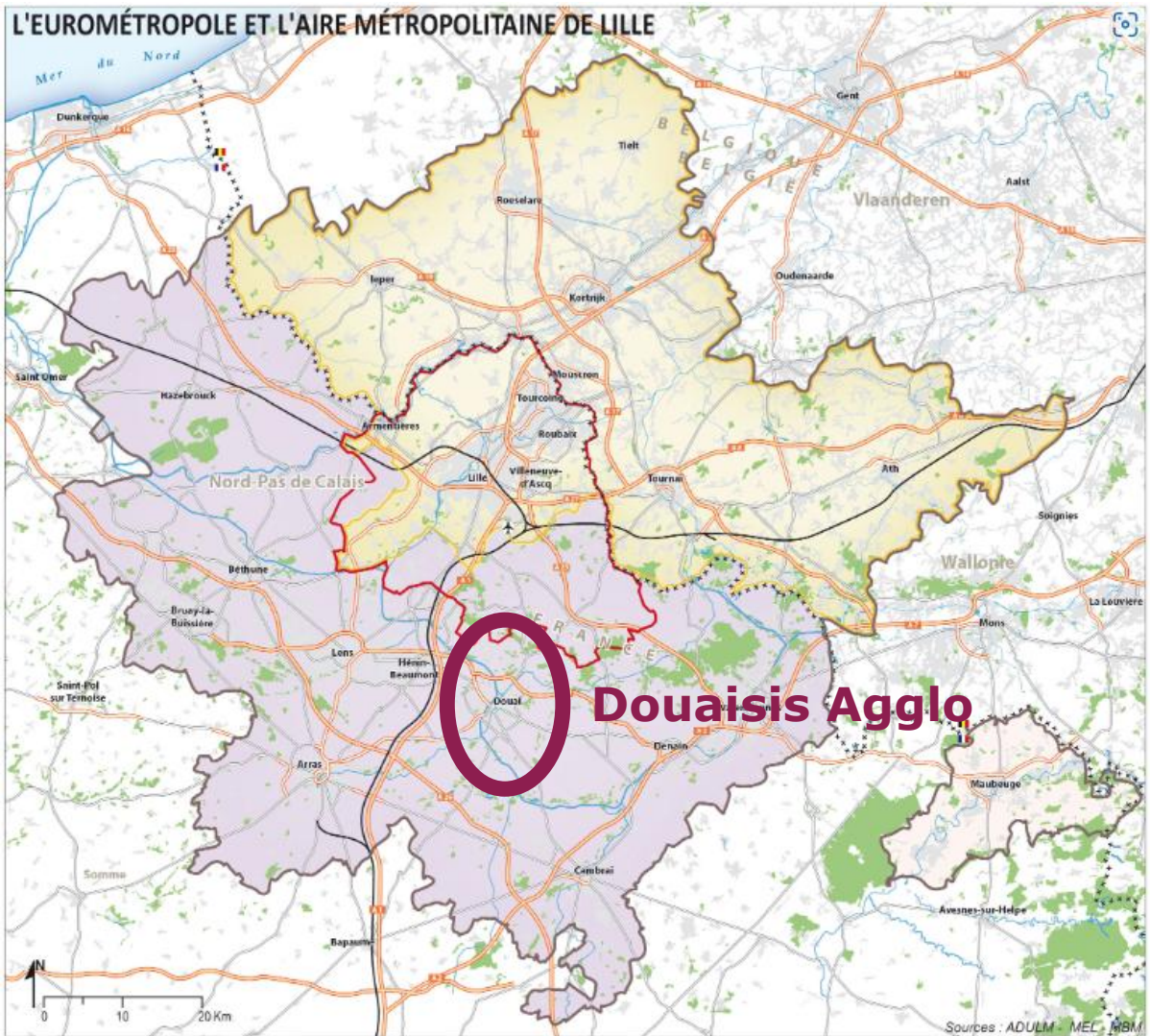
Une politique de réhabilitation du parc privé est portée de longue date par l'agglomération. Un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » est mené depuis 2013, et en régie depuis début 2016. Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat OPAH sont également en cours à Arleux, et dans le Centre-Ville de Douai.

Le contexte territorial

Une structuration urbaine singulière et un périmètre administratif à cheval entre échelles d'analyse

Contrairement au schéma classique de formation des aires urbaines autour d'un centre historique, l'agglomération du Douaisis trouve aussi son origine dans le développement urbain du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais. Elle se distingue ainsi du modèle concentrique souvent rencontré et propose une organisation spatiale originale, intégrée au bassin minier et réalisant une conurbation minière entre les intercommunalités de Lens-Liévin - Douaisis-Agglomération - Valenciennes Métropole. De ce fait, on y relève la continuité des espaces urbains relativement denses et une faible présence des milieux ruraux isolés qui se situent au sud et un peu dans le nord.

Périmètre d'intervention politique et périmètre d'analyse doivent être perçus comme deux réalités différentes. En l'occurrence, le périmètre de Douaisis Agglomération peut être abordé sous différents angles de lecture. Le périmètre correspond à peu près à l'aire d'attraction des villes retenue par l'INSEE pour définir l'aire d'influence d'une ville-centre (Douai en l'occurrence). Il fait partie du SCoT du Grand Douaisis qui retient le couple des deux intercommunalités, Douaisis Agglomération et la CC d'Ostrevent, comme bassin de vie relativement homogène. Par ailleurs, il faut rappeler son appartenance à l'aire métropolitaine de Lille, ensemble plus large que la métropole lilloise, et qui indique l'influence et les interrelations avec ce pôle d'envergure européenne.

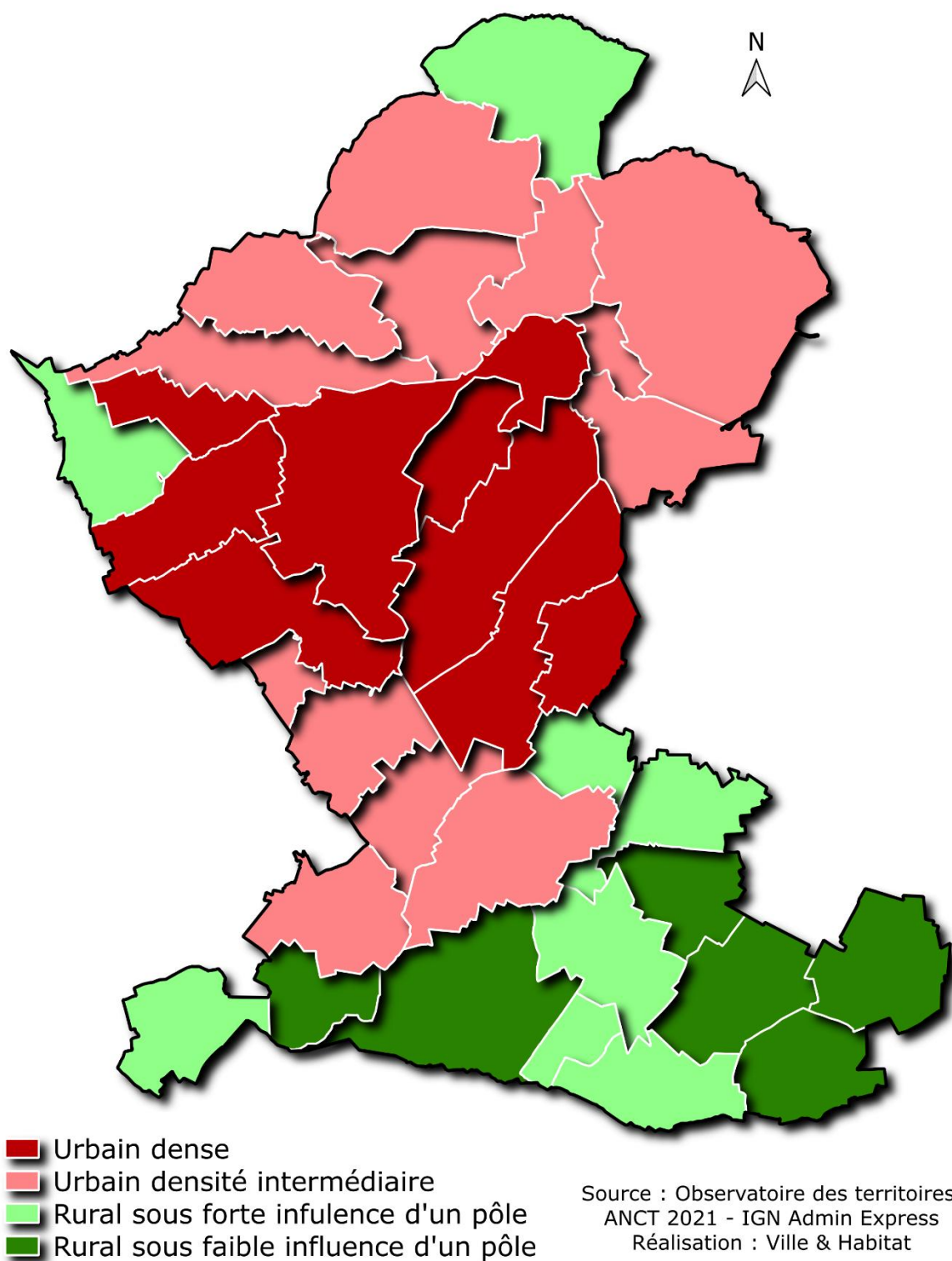


- | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------------|
| Espace urbanisé | Ligne grande vitesse | Frontière |
| Bois ou forêt | Autoroute | Aire Métropolitaine de Lille |
| Réseau hydrographique | Route 2 x 2 voies | Eurométropole |
| | Autre route principale | Territoire du SCOT |
| | Aéroport | |

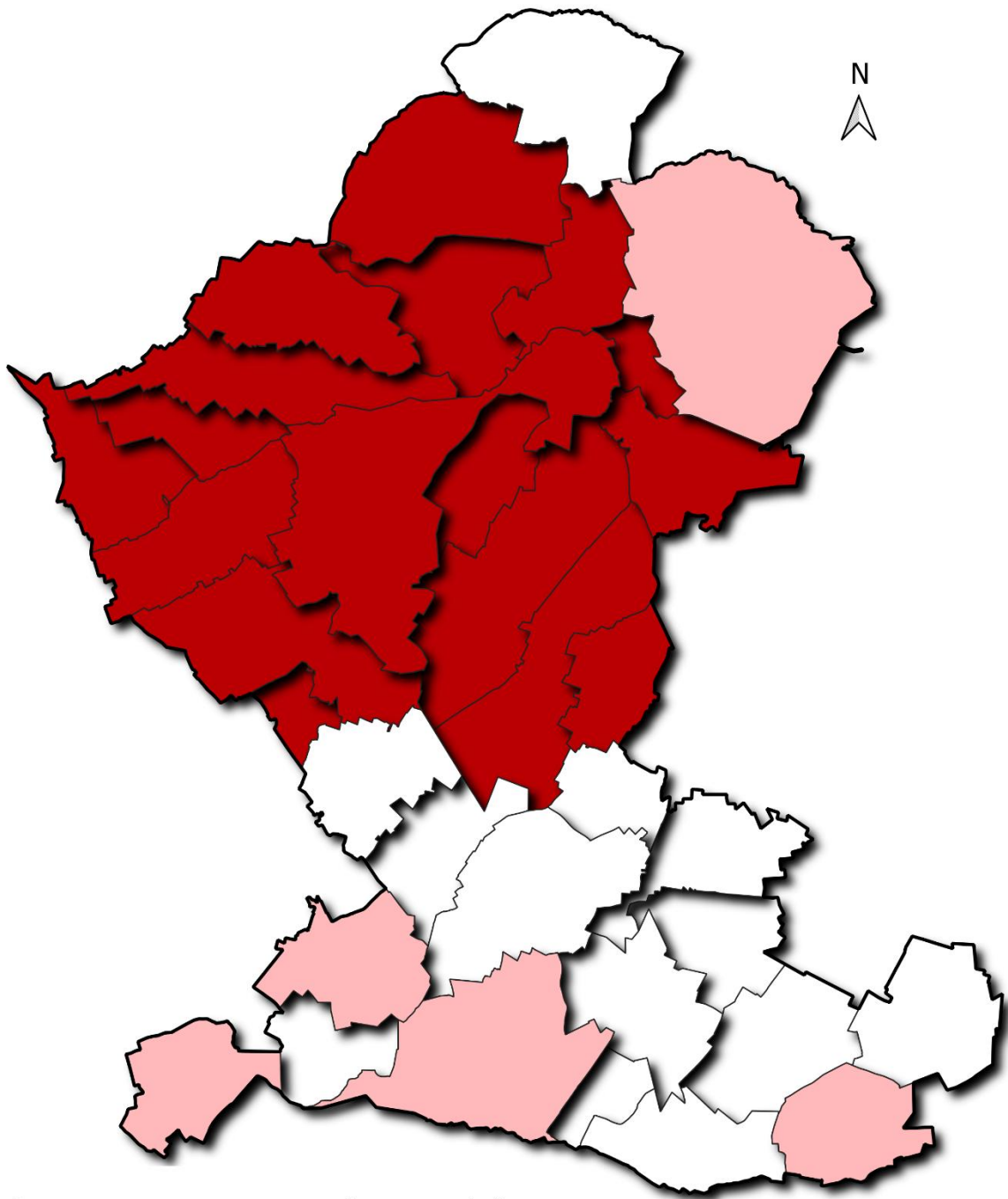
Douai et ses communes périphériques sont urbaines et denses. Au nord, il s'agit principalement de communes urbaines de densité intermédiaire. Au sud la répartition spatiale est plus contrastée, avec des communes urbaines de densité intermédiaire à l'ouest, puis des communes rurales sous faible influence d'un pôle et autonomes peu denses dans l'Arleusis.

Une quinzaine de communes appartiennent à une unité urbaine de 200 000 à 1 999 999 habitants, il s'agit de communes faisant partie du Bassin Minier.

Catégories du rural et de l'urbain



Tranche d'unité urbaine



Commune appartenant à une unité urbaine de :

- 200 000 à 1 999 999 habitants
- 2 000 à 4 999 habitants
- Communes hors unité urbaine

Source : Observatoire des territoires,
ANCT 2021 - IGN Admin express
Réalisation : Ville & Habitat

Un territoire du bassin minier et un patrimoine inscrit à l'UNESCO

Douaisis Agglo est donc marquée par son passé minier et la présence de nombreuses Cités minières. Cet héritage est aujourd'hui inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, révélant l'importance de ce moment historique dans la compréhension du territoire aujourd'hui. Il est l'une des raisons fondamentales de l'importance du parc social et souligne un des enjeux majeurs de la politique de l'habitat. Ce parc est vieillissant mais sa valeur patrimoniale renforce encore le besoin de rénovation. Les bailleurs sociaux sont fortement mobilisés, dans le cadre de l'Engagement pour le renouveau du bassin minier, afin de rénover les Cités Minières dans une démarche intégrée.

A une échelle plus large, depuis une quarantaine d'années, le bassin minier connaît une situation de déprise démographique et de précarisation sociale à laquelle n'a pas échappé Douaisis Agglo.

Un territoire au centre d'une dynamique porteuse suffisamment doté en équipements publics et infrastructures

Au service de la qualité de vie du territoire, Douaisis Agglo mène une politique volontariste et ambitieuse de construction et de gestion d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Cette offre de service d'intérêt communautaire vient s'articuler aux politiques communales menées en ces différents domaines d'activité.

Dans l'éco quartier du Raquet, Douaisis Agglo développe une offre de loisirs et sports avec un centre aquatique, ouvert en 2016 et appelé Sourceane, qui verra dans les années à venir émerger un boulodrome et une patinoire à proximité. Au nord de Douai, c'est le récent Musée-Parc Arkéos qui se verra prochainement adjoindre un planétarium et à Roost-Warendin, c'est Legendoria, le Royaume des Contes et Légendes, qui a permis de développer une nouvelle offre culturelle, venant compléter celle déjà existante sur le territoire de Douaisis Agglo.

Ces équipements sont venus compléter et compléteront des équipements plus anciens tels que Gayant Expo qui accueille concerts, foires, salons et conférences mais aussi des épreuves universitaires ; ou que Loisiparc à Aubigny-au-Bac proposant une offre de loisir au bord d'un plan d'eau du printemps à l'automne. Depuis 2 ans, c'est Douaisis Agglo exerce la compétence tourisme pour le territoire, en ayant notamment repris la gestion de l'Office de Tourisme situé sur la place d'Armes à Douai.

Le territoire est suffisamment doté en grands équipements et infrastructures. Il n'est pas noté de sujet particulier sur les classes et la fréquentation scolaire, que ce soient les maternelles, les collèges ou les lycées. Il faut davantage mettre l'accent sur les crèches selon les élus.

Les infrastructures de transports nécessaires sont présentes et l'accessibilité du territoire est bonne. Les chantiers en cours ou à venir sont :

- la RD 500 va passer à 4 voies pour aller chercher l'A21 ;
- la sortie de l'A21 est également une problématique mais devrait passer à 4 voies ;

- Envisager la possibilité de prendre la D621 pour aller directement sur l'autoroute de Paris et de Lille.

L'attractivité du territoire et le développement démographique

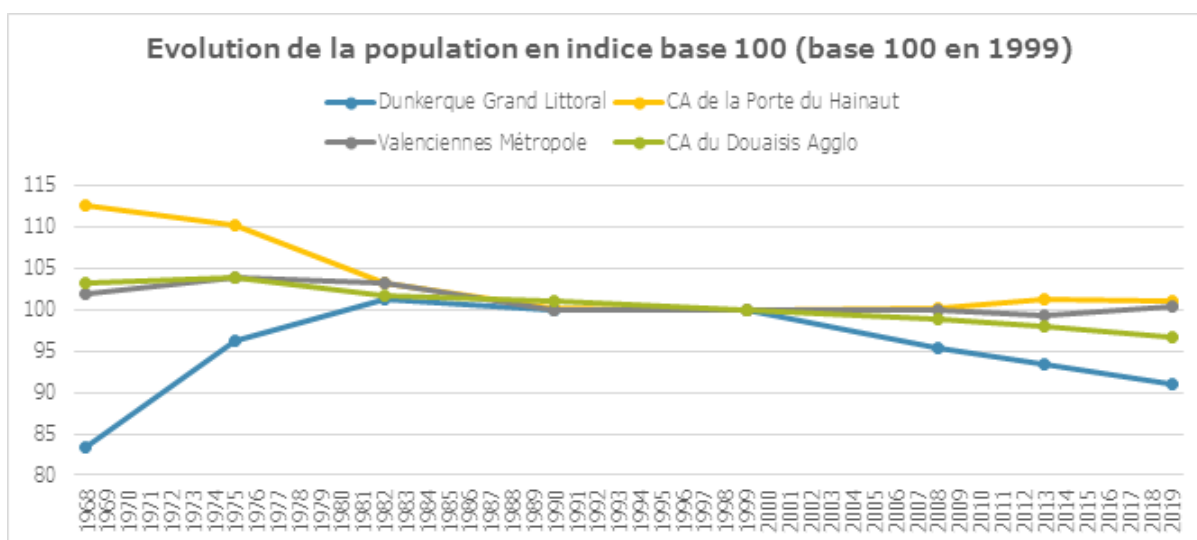
Les dynamiques longues d'évolution de la population et du parc de logement

Sur le plan démographique, l'agglomération est concernée par une décroissance démographique depuis près d'une cinquantaine d'année, passant de 159 872 habitants en 1975 à 148 784 habitants en 2019, soit une perte d'environ 11 100 habitants. Si la diminution démographique est importante en volume, la diminution en part de la population, -6,5%, reste contenue.

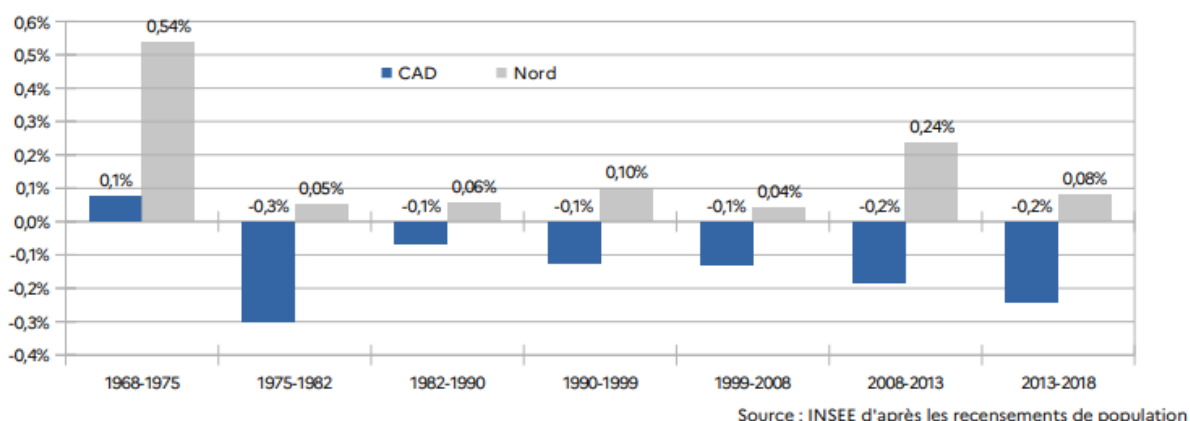
Comparativement à d'autres territoires d'analyse, la décroissance démographique de l'intercommunalité n'a pas été brutale mais progressive et lente. Néanmoins, cette décroissance démographique est continue au niveau intercommunal depuis 1975.

Données démographiques de 4 EPCI comparées à Douaisis Agglo - 2018

Population	Métropole Européenne de Lille	CAVM	CAPH	CAMVS	CAD
Population en 2018	1 174 273	192 787	158 837	125 160	148 983
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2018	1 748	732	428	364	632
Superficie en 2018 (en km ²)	672	264	371	344	236
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2018, en %	0,3	0,2	0	-0,2	-0,2
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2013 et 2018, en %	0,7	0,4	0,4	0,3	0,3
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2013 et 2018, en %	-0,5	-0,2	-0,4	-0,5	-0,5
Nombre de ménages en 2018	511 360	83 477	64 049	52 593	62 491



Evolution du taux de croissance annuel moyen de la population de Douaisis Agglo et du département du Nord de 1968 à 2018



Sauf pour la période 1968-1975, le taux annuel moyen de la population de Douaisis Agglo est négatif alors qu'il est toujours positif à l'échelle du département du Nord.

La décroissance démographique du territoire est causée uniquement par un solde migratoire négatif. Le solde naturel est quant à lui continuellement positif entre 1975 et 2019. Néanmoins, le territoire est affecté par une évolution conjointe du solde naturel, qui baisse significativement, et du solde migratoire qui se stabilise à un niveau moins déséquilibré que dans les années 1970 et 1980.

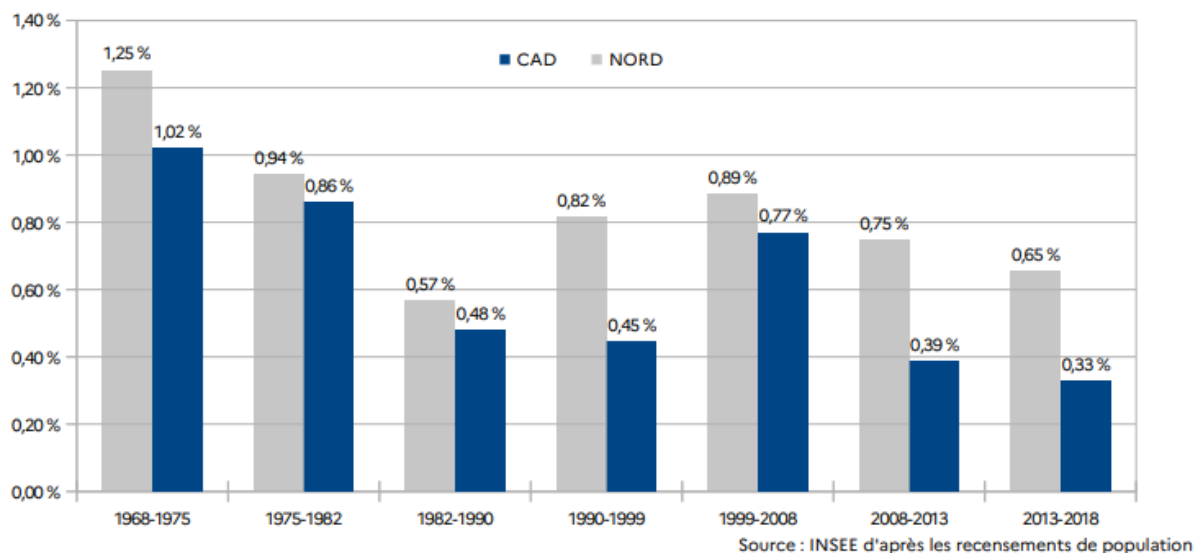
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,1	-0,3	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2
due au solde naturel en %	0,9	0,6	0,6	0,4	0,4	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	-0,9	-0,7	-0,5	-0,5	-0,6	-0,5

Sur la dernière période recensée (entre 2013 et 2019), la décroissance démographique a affecté différemment les diverses strates de l'intercommunalité. Si Douai est particulièrement concernée par la décroissance avec une perte de près de 1 576 habitants en cinq années, les couronnes de banlieue Nord et Est (-695 habitants) et dans une moindre mesure Ouest et Sud (-197 habitants) sont également concernées par une perte démographique. Les territoires ruraux, la frange Nord (+16 habitants) et l'Arleusis (+438 habitants), enregistrent cependant une augmentation de leurs populations.

Depuis le dernier PLH, Douaisis Agglo est toujours en déclin démographique et toujours à cause d'un solde migratoire négatif. Cependant ce déclin est moins brutal aujourd'hui que lors du PLH de 2006 : entre 1990 et 1999, la population avait chuté de 6 800 habitants alors qu'entre 2009 et 2020 l'intercommunalité a perdu 3400 habitants.

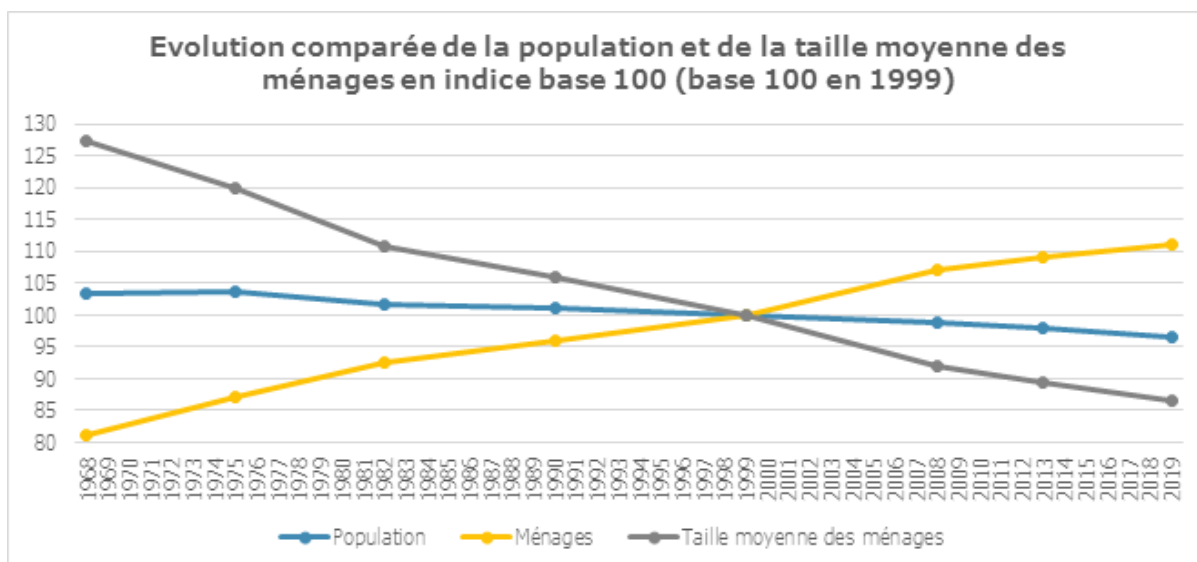
A noter néanmoins qu'une situation de décroissance démographique n'équivaut pas forcément à une décroissance du nombre de ménages.

Evolution du taux annuel moyen du nombre de ménages de Douaisis Agglo et du département du Nord de 1968 à 2018



On observe que le taux annuel moyen du nombre de ménages de Douaisis Agglo est positif depuis 1968, bien que décroissant : pour la période 1968 et 1975 il s'élevait à 1,02%, contre seulement 0,33% pour la période 2013-2018. Notons également qu'il est systématiquement inférieur à celui du département du Nord.

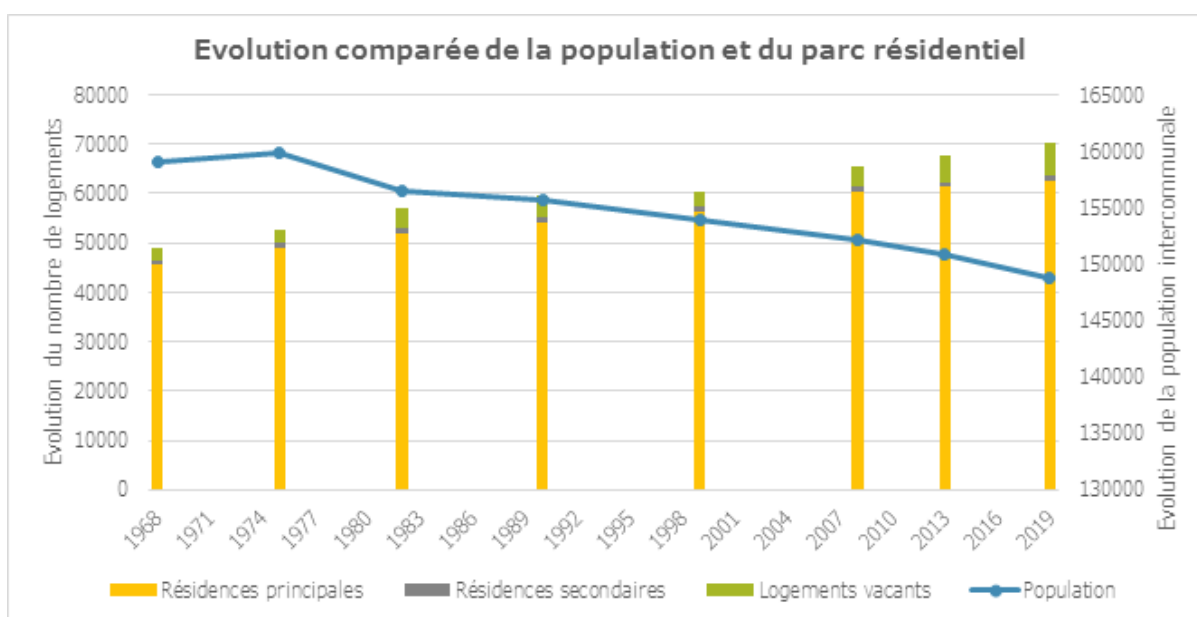
A la faveur des mutations sociétales (augmentation du nombre de personnes seules, des familles monoparentales ...), la taille moyenne des ménages s'est réduite significativement sur l'ensemble du pays (de 2,9 individus par ménage en 1975 à 2,2 individus par ménage en 2019). La taille moyenne des ménages dans l'intercommunalité est légèrement plus élevée que la moyenne nationale (2,3 individus par ménage contre 2,2 en moyenne dans le pays). Dans les différents secteurs d'analyse, la taille moyenne des ménages oscille entre 2,1 individus par ménage à Douai et 2,4 dans l'Arleusis, la frange Nord et la couronne Nord et Ouest.



La réduction de la taille moyenne des ménages justifiait déjà la construction de nouvelles résidences principales dans le précédent PLH. Elle justifiait la construction de 325 logements par an dans le deuxième PLH. C'est encore le cas aujourd'hui, avec un desserrement toujours plus important. : En 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 2,83. Il s'élève en 2020 à 2,3.

Si on constate une diminution, certes moins brutale que durant les années 1990, du nombre d'habitants, le nombre de ménages augmente. C'était déjà le cas à l'époque du dernier PLH, et c'est toujours le cas aujourd'hui : entre 2009 et 2020, le territoire a accueilli 2350 ménages supplémentaires.

Parallèlement à la décroissance démographique, le parc de logement intercommunal a continué d'augmenter, passant de 52 685 logements en 1975 à 70 771 logements en 2020.



Le parc de résidences principales était en hausse dans le précédent PLH et le taux de vacance en diminution. On constate l'inverse aujourd'hui avec une diminution de la part de résidences principales et une augmentation du taux de vacance et de la part des résidences secondaires entre 2014 et 2020 (Insee).

L'attractivité du territoire : mobilités résidentielle extra-communautaires

	Population en 2019	Population en 2013	Solde démographique	Solde naturel	Solde migratoire	Taux de Variation Annuel Moyen	TVAM naturel	TVAM migratoire
Dunkerque Grand Littoral	194 655	199 759	-5 104	2940	-8044	-0,43%	0,25%	0,39%
CA de la Porte du Hainaut	158 714	159 027	-313	3375	-3688	-0,03%	0,35%	4,17%
Valenciennes Métropole	192 550	190 459	2 091	4317	-2226	0,18%	0,38%	-0,40%
Douaisis Agglo	148 784	150 798	-2 014	2127	-4141	-0,22%	0,24%	0,49%
Douai	39 613	41 189	-1 576	951	-2527	-0,65%	0,39%	0,63%
Couronne Nord et Est	58 300	58 995	-695	916	-1611	-0,20%	0,26%	0,60%
Couronne Ouest et Sud	16 776	16 973	-197	14	-211	-0,19%	0,01%	0,01%
Frangne Nord	15 410	15 394	16	200	-184	0,02%	0,22%	-2,49%
Arleusis	18 685	18 247	438	46	392	0,40%	0,04%	0,04%

Bien que le solde naturel du Douaisis soit positif (+2 127 habitants entre 2013 et 2019), il ne parvient pas à compenser la perte démographique causée par un solde migratoire négatif (-4 141 habitants entre 2013 et 2019). Cette perte démographique est encore plus importante dans certains EPCI du département, comme au Dunkerque Grand Littoral, où le solde migratoire s'élevé à -8 044 pour un solde naturel semblable à celui observé à l'échelle de Douaisis Agglo.

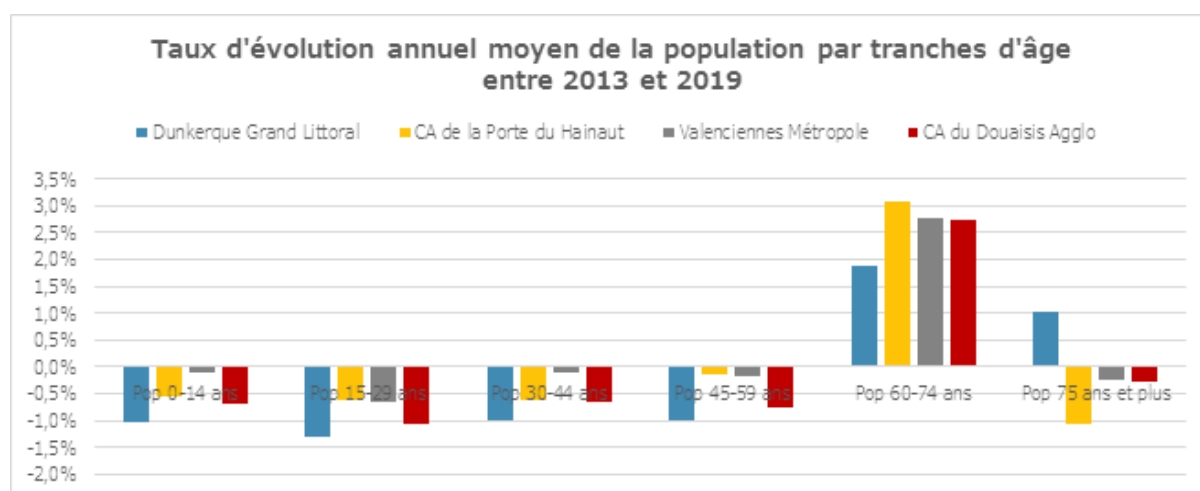
Cette tendance s'inverse pour d'autres intercommunalités, comme à Valenciennes Métropole, où le solde naturel largement positif (+4 317 habitants entre 2013 et 2019) permet de compenser le solde migratoire négatif (-2 226) et d'assurer une croissance démographique.

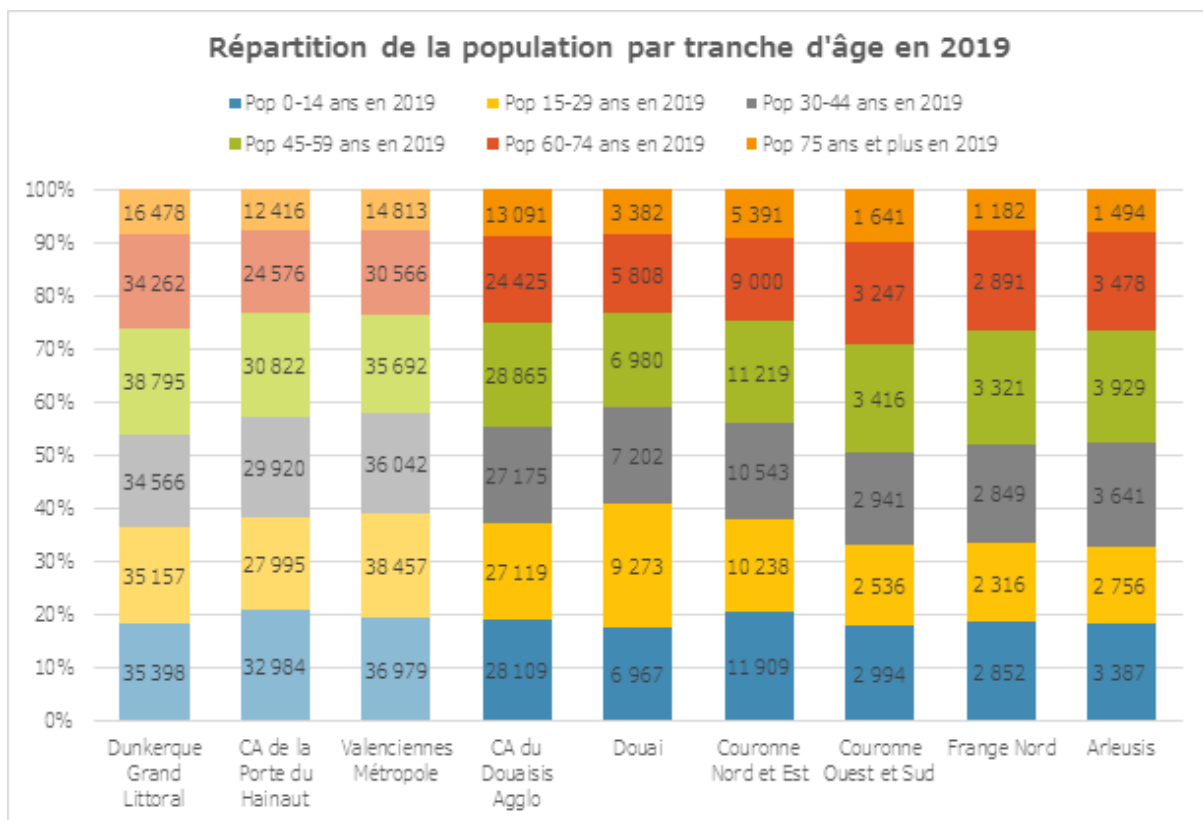
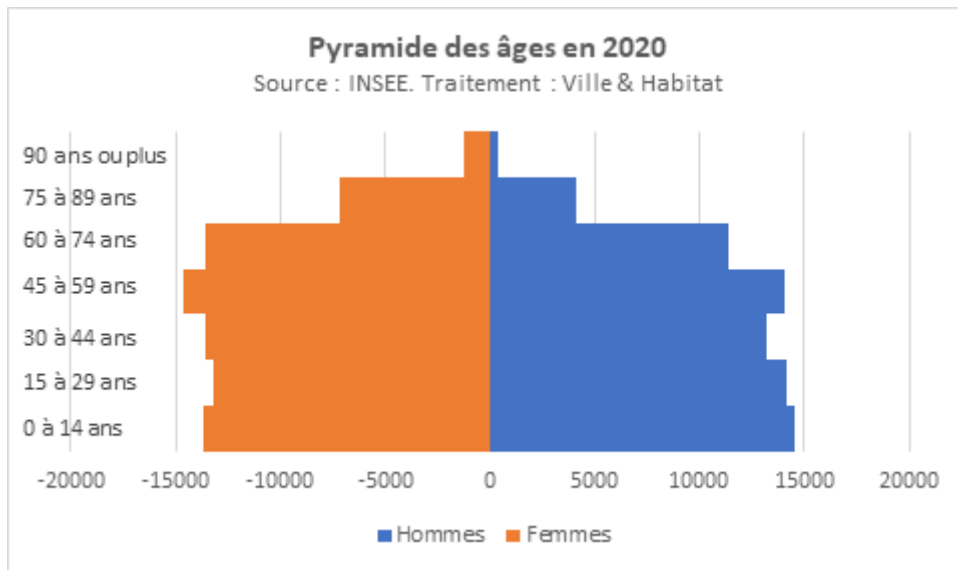
Le taux de variation annuel moyen diffère en fonction des secteurs. C'est à Douai qu'il est le plus bas avec -0,65% entre 2013 et 2019 contre -0,22 à l'échelle de l'agglomération. Le taux est même positif dans certains secteurs, comme dans la Frange Nord : +0,02% durant la même période.

L'évolution et les caractéristiques socio-démographiques de la population et des ménages

Un vieillissement relativement important de la population

A l'instar de la majorité des territoires métropolitains, un phénomène de vieillissement de la population est constaté. Celui-ci est principalement dû à l'avancée en âge de la génération du baby-boom. Ainsi, sur le territoire de Douaisis Agglo, la part des ménages âgés de 60 ans ou plus a fortement augmenté entre 2013 et 2019, passant de 23% en 2013 à 25% en 2019 (+2,6 points). Le taux d'augmentation de cette tranche d'âge (de 1,6% par an en moyenne) se rapproche de celui observé sur les territoires de comparaison mais il faut noter que l'ensemble des autres tranches d'âges diminuent particulièrement fortement corrélativement à la diminution des ménages en couple et de la baisse de la population.

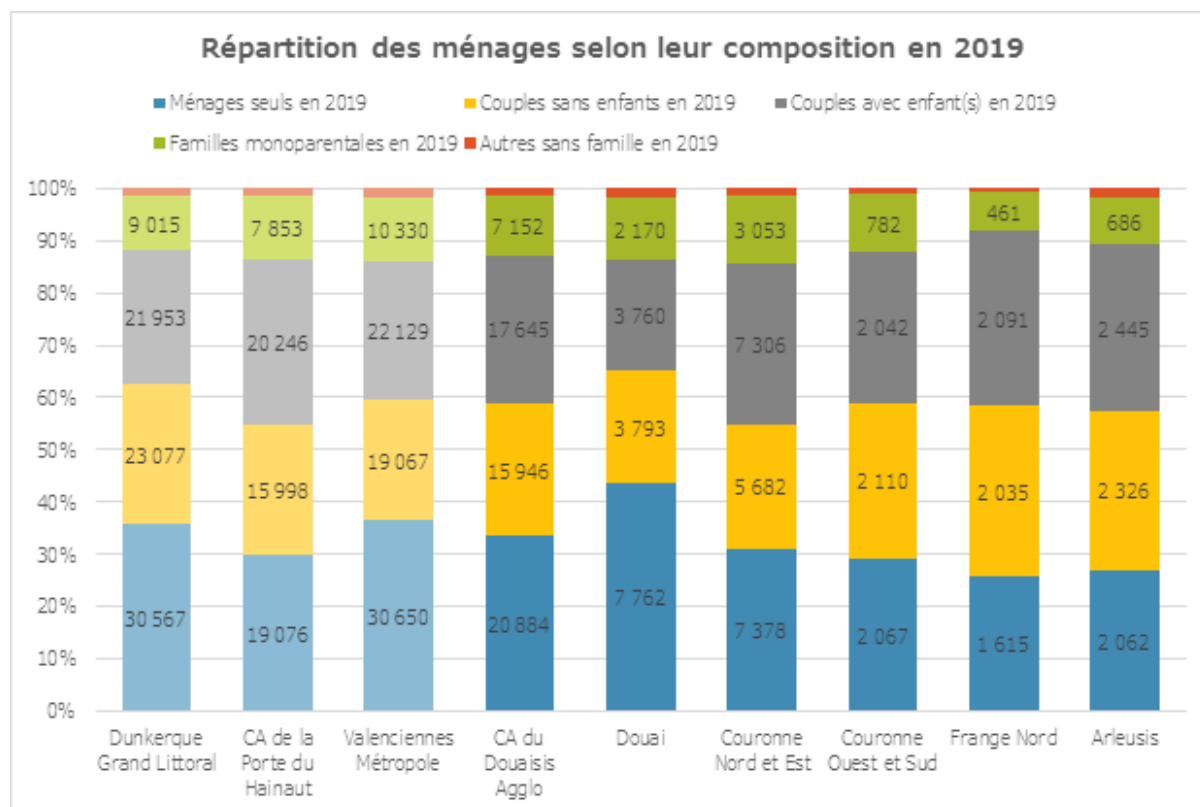




Jusqu'à 59 ans, les tranches d'âge sont semblables en termes de nombre d'habitants : sur le territoire de Douaisis Agglo, on compte environ 30 000 personnes chez les 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans. Le nombre d'habitants diminue ensuite fortement à partir de 75 ans, surtout chez les hommes.

Pour toutes les tranches d'âge, les femmes sont plus nombreuses que les hommes, sauf chez les 0-29 ans où la tendance est inversée.

Une part relativement importante de familles, dont des couples avec enfant(s)



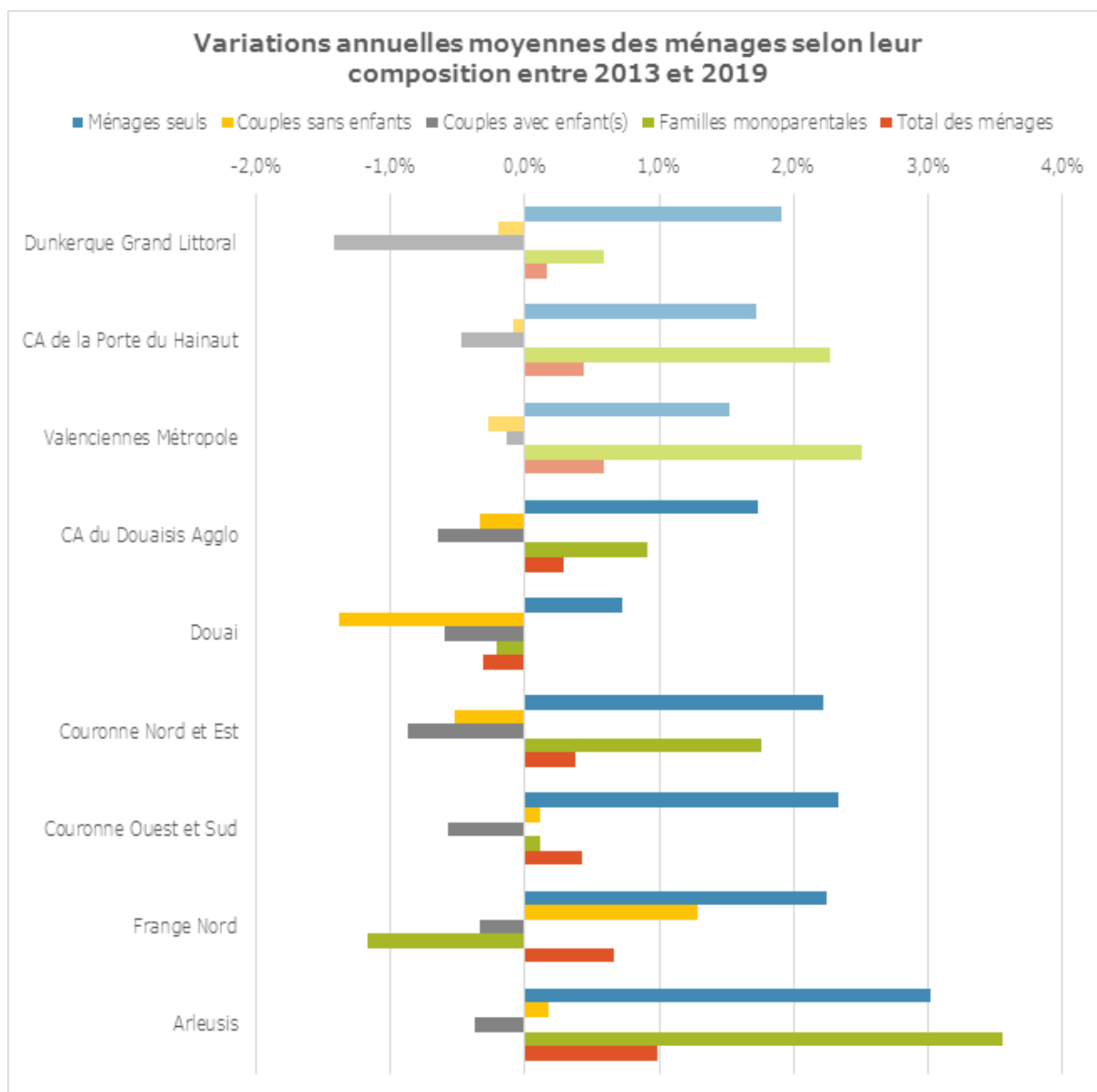
La catégorie la plus représentée parmi les ménages à l'échelle de Douaisis Agglo est celle des ménages composés d'une seule personne, avec environ 33%. La part des ménages composés d'une seule personne est plus grande à Douai que dans le reste de l'agglomération, avec près de 44% des ménages. Viennent les couples avec enfants (environ 21%) et les couples sans enfants (environ 20%). Le nombre de familles monoparentales augmente rapidement, passant de 6 151 en 2014 (10,1%) à 7 481 en 2020 (11,9%)

La part des familles est plus importante à l'échelle de Douaisis Agglo que dans le reste de la France : respectivement 64,8% et 60,7%.

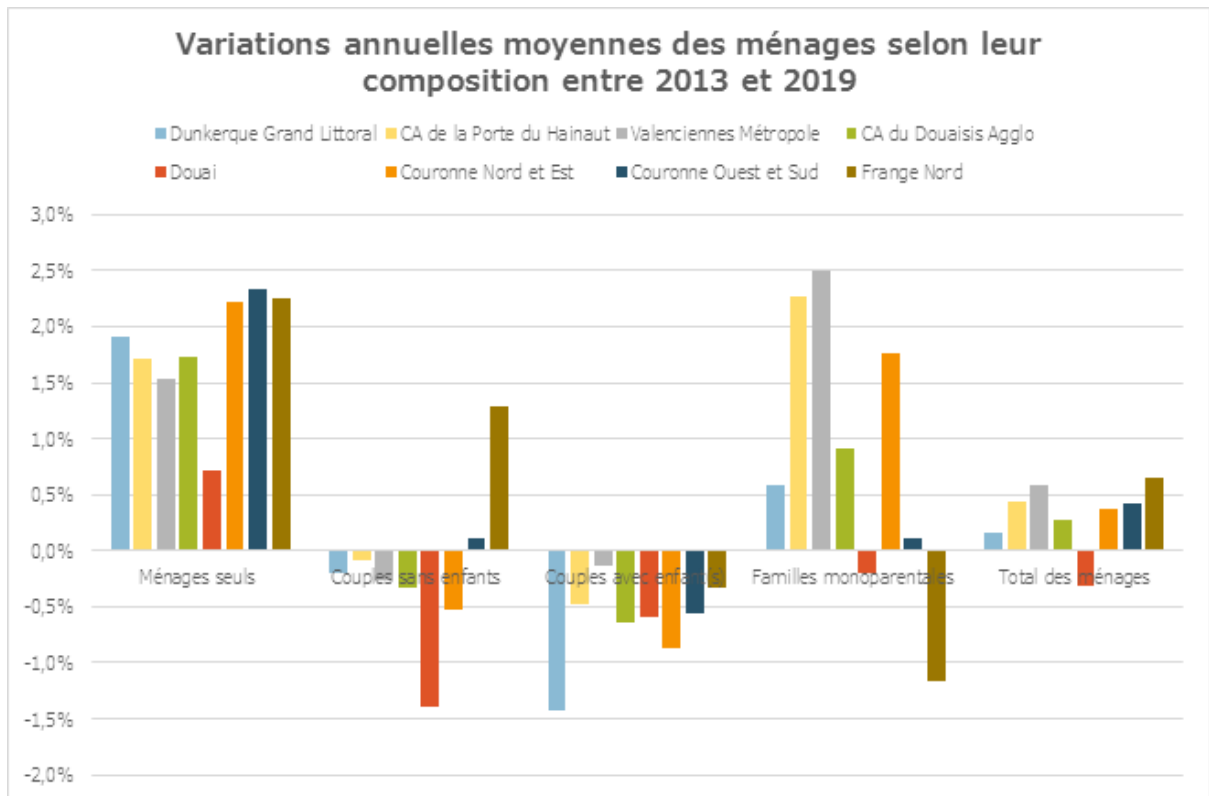
Dans le précédent PLH, la question du logement adapté aux personnes âgées se posait déjà, dans un contexte marqué par l'accroissement en taux et en volume des plus de 59 ans.

A l'échelle de l'agglomération, la part des retraités est relativement élevée, et ce depuis longtemps. Selon le dernier PLH, 30% des ménages selon la CSP de la personne de référence étaient des retraités. Ce chiffre est le même en 2020.

Une augmentation forte des ménages seuls sur l'ensemble des territoires, au détriment des familles et des couples sans enfant(s)



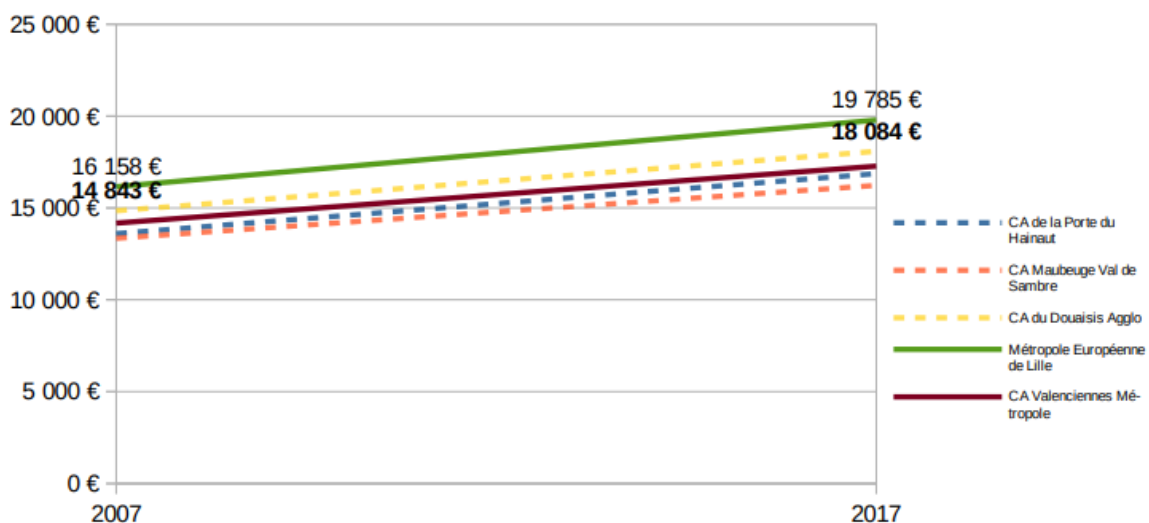
Lorsqu'on regarde l'évolution des ménages de Douaisis Agglo selon leur composition entre 2013 et 2019, on constate que les couples sont de moins en moins nombreux (-0,6%) alors que les ménages seuls sont de plus en plus nombreux (+1,7%). Cette tendance s'observe pour les autres EPCI du département, avec en plus l'augmentation du nombre de familles monoparentales : +2,5% à Valenciennes métropole et +0,9% sur le territoire de Douaisis Agglo.



De manière générale, la part des couples sans et avec enfant(s) diminuent alors que la part des ménages composés d'une seule personne et des familles monoparentales augmentent.

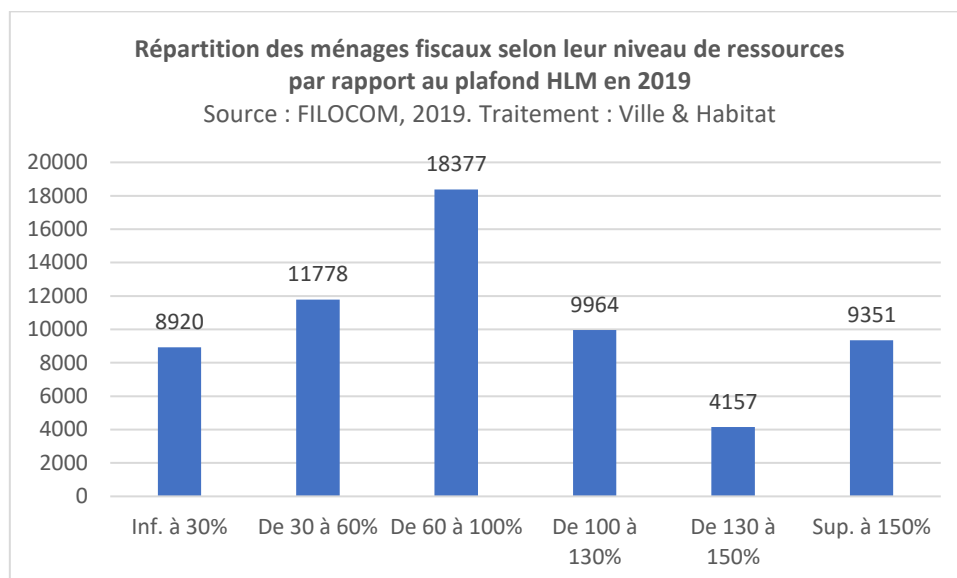
Une diminution des couples avec enfant(s) compensée par l'augmentation des familles monoparentales

Comparaison des revenus bruts médians par Unité de Consommation des Ménages (UCM9) de Douaisis Agglo et 4 EPCI en 2007 et 2017



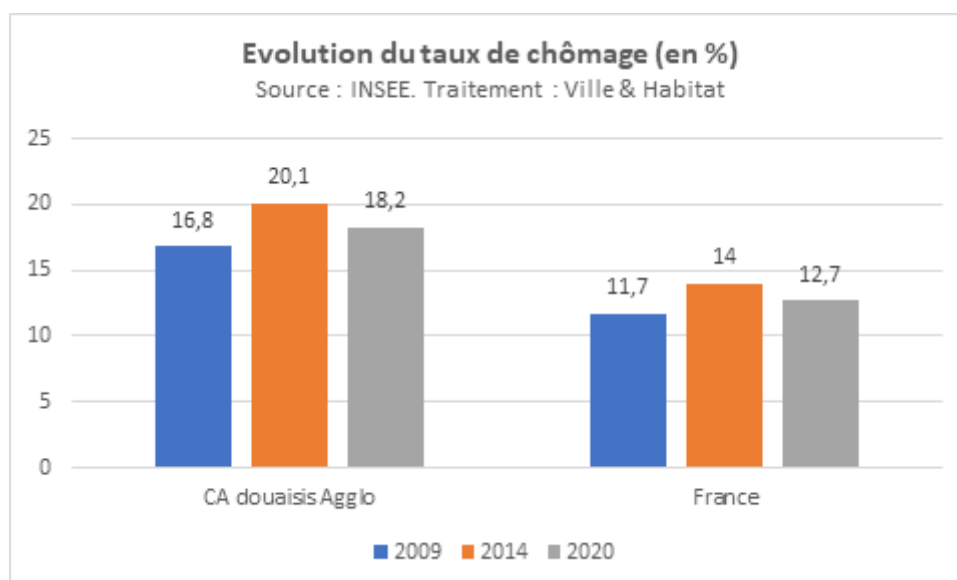
Source : Intranet FiLoCom

En termes de revenus, Douaisis Agglo se situe dans la moyenne des territoires de comparaison : en-dessous de la Métropole Européenne de Lille mais au-dessus de la CA Valenciennes Métropole, de la CA de la Porte du Hainaut, de la CA Maubeuge Val de Sambre.



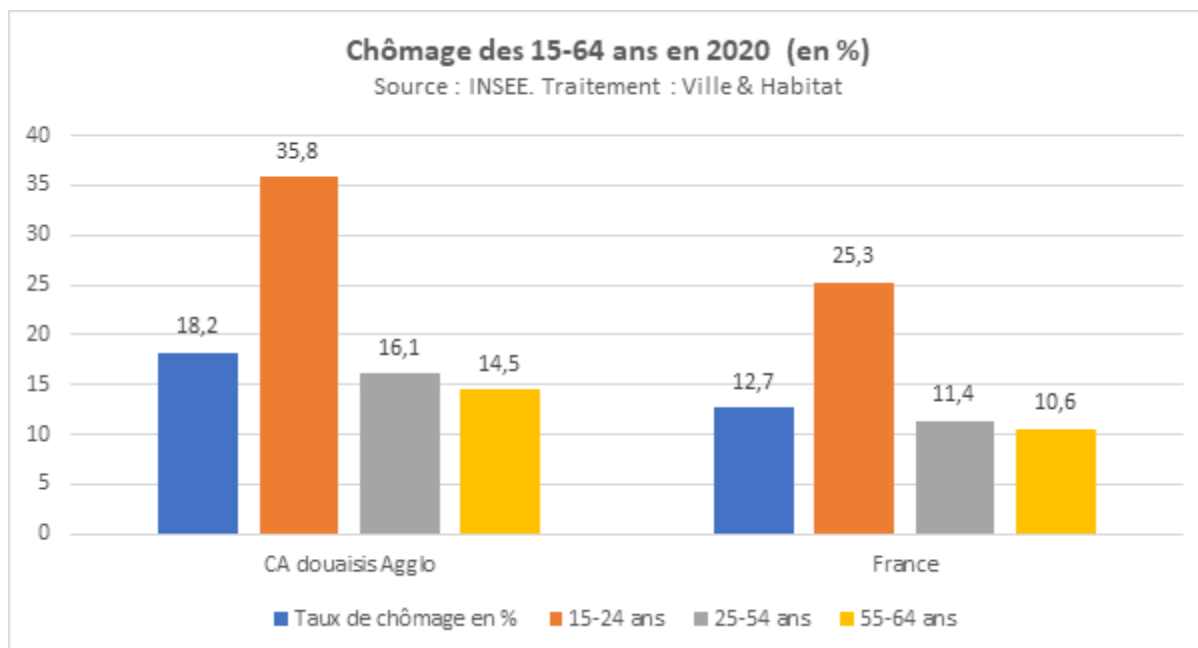
62,4% des ménages fiscaux du territoire ont des revenus inférieurs au plafond HLM :

- 18 377 ménages fiscaux ont des revenus situés entre 60% et 100% par rapport au plafond HLM (29,4% des ménages)
- 11 778 ménages fiscaux ont des revenus situés entre 30% et 60% par rapport au plafond HLM (18,8% des ménages)
- 8 920 ménages fiscaux ont des revenus inférieurs à 30% par rapport au plafond HLM (14,3% des ménages)



Malgré l'importance de l'investissement public en faveur du développement économique, le territoire demeure, avec fragile, avec un taux de chômage bien supérieur à celui de la France : 18,2% contre 12,7%. De surcroît, le taux de chômage évolue plus rapidement sur le territoire de Douaisis Agglo qu'à l'échelle de la France : il

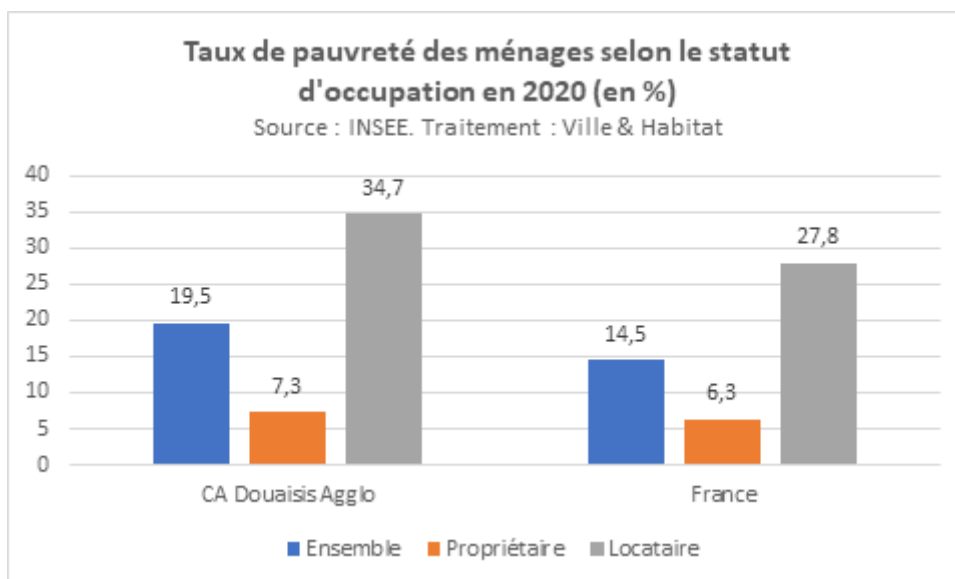
a évolué de 1,4 points entre 2009 et 2020, contre 1 point à l'échelle nationale sur la même période.



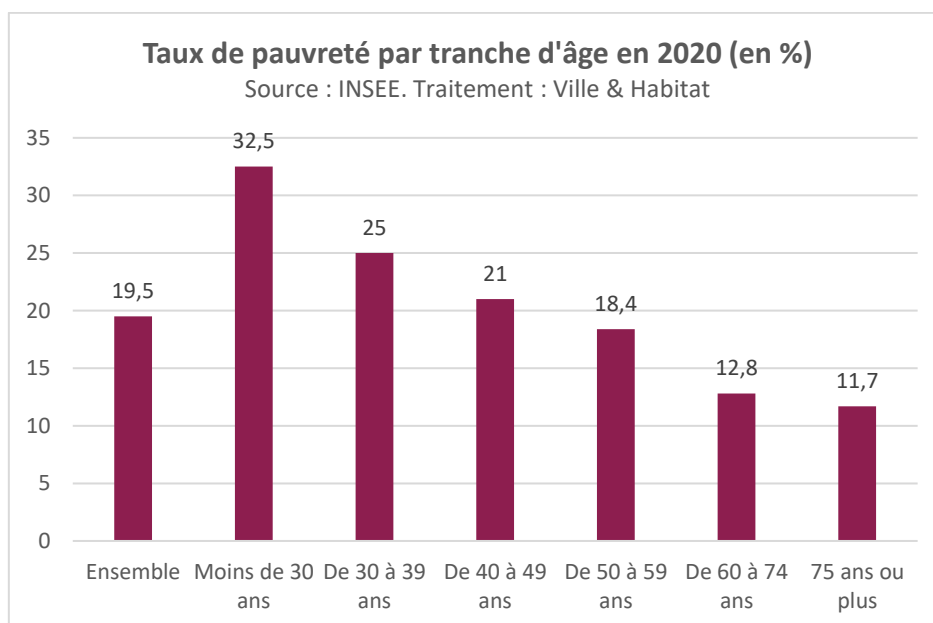
Comme à l'échelle nationale, le taux de chômage chez les jeunes sur le territoire de Douaisis Agglo est plus fort que pour le reste de la population : 35,8% des 15-24 ans sont au chômage contre 16,1% des 25-54 ans. En France, ces taux s'élèvent respectivement à 25,3% et 11,4%.

Le taux de chômage décroît en fonction du niveau de diplôme : plus le niveau de diplôme est élevé, plus le taux de chômage est bas. L'écart entre le taux de chômage chez les sans diplômes et les bac + 5 et plus est plus important sur le territoire de Douaisis Agglo qu'à l'échelle nationale : 28,3 points pour Douaisis Agglo contre 18 points en France, soit près de 10 points de différence.

Dans le précédent PLH, il est écrit que le taux de chômage moyen de Douaisis Agglo (source INSEE RGP) était de 20% en 1999, supérieur au taux moyen départemental (18%) et en augmentation entre 1990 et 1999 (de 18% à 20%). Il a légèrement baissé depuis (18% en 2020 et 16% à l'échelle du département) et a diminué de près de deux points entre 2014 et 2020.



En 2020, le taux de pauvreté des ménages est plus fort sur le territoire de Douaisis Agglo que dans le reste du pays : 19,5% contre 14,5%. Comme en France, la part des locataires sous le seuil de pauvreté sur le territoire de Douaisis Agglo (34,7%) est plus grande que celle des propriétaires sous le seuil de pauvreté (7,3%). Cependant, l'écart entre ces deux parts est plus fort sur le territoire de Douaisis Agglo (27,4 points) qu'à l'échelle nationale (21,5 points).



Sur le territoire de Douaisis Agglo, en 2020, les jeunes sont plus touchés par la pauvreté que le reste de la population. Le taux de pauvreté des moins de 30 ans s'élève à 32,5%. Ce taux décroît progressivement pour les tranches d'âge supérieures, jusqu'à 11,7% pour les 75 ans ou plus.

L'attractivité du territoire : dynamique économique

Une dynamique économique favorable, avec une hausse des emplois sur les communes de la couronne de Douai

Le tissu économique de Douaisis Agglo est essentiellement concentré sur la ville de Douai puis développé sur les zones d'activités aménagées par Douaisis Agglo dans les communes périphériques en fonction des axes de circulation.

Douaisis agglo a fait de l'emploi sa priorité et joue un rôle central dans le développement économique de son territoire. Son intervention est diversifiée afin de couvrir des besoins variés :

- Aménagement et gestion de 20 parcs d'activité et 7 hôtels d'entreprises qui accueillent des artisans, des PME et des sociétés internationales ;
- Accompagnement des entreprises dans leurs projets d'implantation sur le territoire ;
- Accompagnement des entreprises dans leurs projets de développement ;
- Commercialisation des terrains et location des bâtiments, bureaux et ateliers ;
- Accompagnement des communes dans la résorption des friches commerciales ;
- Délivrance d'aides financières aux Très Petites Entreprises ;
- Actions en faveur de l'insertion professionnelle.

Les secteurs d'activités concentrant le plus d'emplois sont :

- Le commerce, les transports, les services divers (42,4%)
- L'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale (36,2%)
- L'industrie (15,5%)
- La construction (5%)
- L'agriculture, la sylviculture et la pêche (0,9%)

L'industrie et la construction sont en baisse. Quant au tertiaire, Douaisis Agglo est le seul territoire en relais de la dynamique de la MEL à l'échelle du département.

La part d'emploi portée par les différents secteurs d'activités est assez largement déconnectée de leur représentation en nombre d'établissements puisque cette répartition est la suivante, traduisant le fait que les effectifs sont très variables dans les établissements en fonction des domaines d'activité

- Le commerce, les transports et les services divers (62,7 %), dont le commerce et la réparation automobile (19,8 %)
- L'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale (17,6 %)
- La construction (10 %)
- L'industrie (7,2 %)
- L'agriculture, la sylviculture et la pêche (2,6 %)

La création d'entreprises est dynamique avec 1 369 entreprises créées en 2020 dont 1 063 entreprises individuelles. Cette dynamique entrepreneuriale vient renforcer

l'identité économique de Douaisis Agglo, mêlant économie présentielle et économie productive. Elle est cependant peu génératrice d'emplois au regard du nombre d'emplois total de l'agglomération et vient renforcer de manière significative la présence des petites structures.

Entre 2014 et 2020, le nombre d'emplois à l'échelle de Douaisis Agglo a progressé de 1 642, soit une augmentation de 2,89%.

S'il baisse légèrement à Douai (diminution de 1 784 emplois), dans l'Arleusis (diminution de 206 emplois) et la frange Nord (diminution de 272 emplois), il augmente dans les premières couronnes périphériques : augmentation de 1099 emplois dans le Nord et l'Est, augmentation de 2 470 dans le Sud et l'Ouest.

Douaisis Agglo se positionne également comme une polarité d'emploi avec un indice d'emplois par actifs occupés, mesurant le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident, de 110. Cet indice est inférieur à 100 à Douai (63) et dans la couronne Ouest et Sud (76) mais supérieur dans la couronne Nord et Est, la frange Nord et l'Arleusis.

Avec un taux d'activité de 69% parmi les 15-64 ans, dont un taux de chômage de 13%, la Communauté d'Agglomération de Douaisis Agglo se situe dans la moyenne des territoires de comparaison. Néanmoins, à l'opposé de la tendance constatée sur le territoire de Douaisis Agglo, les autres intercommunalités ont perdu des emplois entre 2013 et 2019.

LIBELLE	Nombre d'emplois 2019	Nombre d'actifs 2019	Taux d'activité 2019	Taux de chômage 2019	Job Ratio 2019	Evolution du nombre d'emploi (2013-2019)	Taux d'évolution de l'emploi 2013-2019
Dunkerque Grand Littoral	82 216	84 181	69%	13%	102	-2 673	-0,53%
CA de la Porte du Hainaut	42 005	67 823	69%	14%	161	-759	-0,30%
Valenciennes Métropole	77 774	82 602	68%	14%	106	-1 891	-0,40%
Douaisis Agglo	57 952	63 877	69%	13%	110	1 307	0,38%
Douai	26 068	16 402	64%	15%	63	-1 784	-1,10%
Couronne Nord et Est	16 766	24 410	68%	15%	146	1 099	1,14%
Couronne Ouest et Sud	9 615	7 342	73%	11%	76	2 470	5,07%
Frange Nord	2 310	7 240	76%	8%	313	-272	-1,84%
Arleusis	3 192	8 483	73%	9%	266	-206	-1,03%

Le précédent PLH disait qu'à l'époque, 6 communes de Douaisis Agglo totalisaient 80% des emplois du territoire. Ces communes constituaient les principaux pôles d'emploi de l'agglomération : Douai, Cuincy, Sin le Noble, Flers en Escrebieux, Auby et Waziers. En 2022, ces mêmes communes totalisent 73% des emplois du territoire. Dechy et Lambres-lez-Douai ont dépassé Waziers en nombre d'emplois.

À elle seule, Douai concentrait plus de la moitié des emplois localisés sur le périmètre de l'intercommunalité. Aujourd'hui le constat est plus mesuré : Douai concentre 49% des emplois sur le territoire.

Un peu plus de 90% des emplois localisés sur le territoire de Douaisis Agglo se répartissaient dans 12 des 35 communes. En 2022, les 12 communes concentrant le plus d'emplois concentrent 88% des emplois de Douaisis Agglo. On observe donc toujours une concentration de l'emploi dans quelques communes depuis le PLH de 2006 mais qui tend à s'équilibrer.

De grands projets d'implantation d'activité économique créateurs d'emploi dans la décennie à venir

L'usine Renault (fabrication de véhicules électriques) et le projet Envision (fabrication de batteries électriques) devraient créer environ 18 000 emplois d'ici 2030 sur le territoire. La montée en puissance sera progressive, c'est plus de 1 200 emplois qui seront créés dès 2025.

La formation initiale et l'accompagnement dans la montée en qualification des salariés et des demandeurs d'emploi sont des enjeux majeurs pour l'emploi. C'est ainsi qu'un nouveau Centre de Formation des Apprentis devrait ouvrir à Douai en 2022, dédié aux métiers du bâtiment et en particulier sur l'écoconstruction et la domotique.

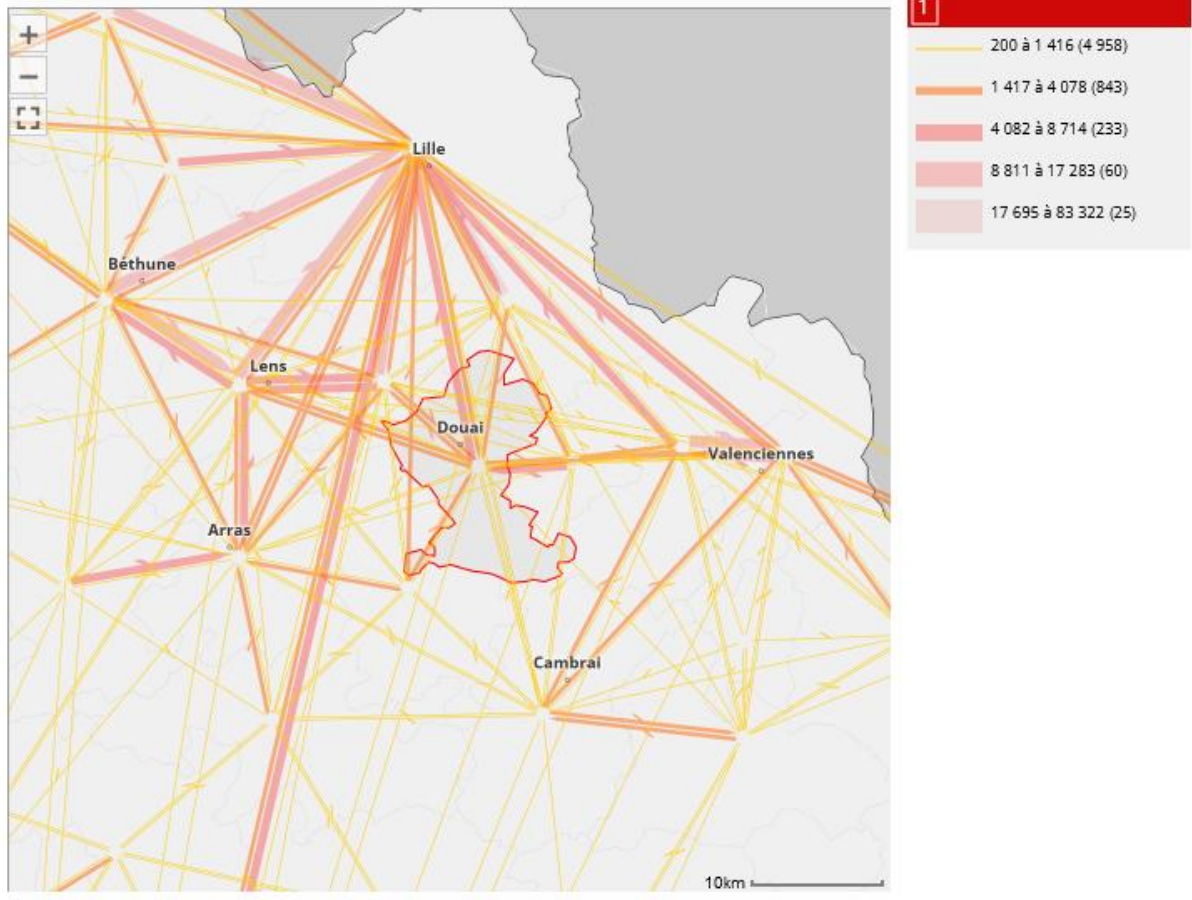
L'analyse des flux domicile - travail fait ressortir les liens importants entre Douaisis Agglo et la Métropole Européenne de Lille, ainsi qu'entre Douaisis Agglo et les territoires frontaliers, notamment ceux du bassin minier (Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut).

Le précédent PLH disait qu'en 1999, le nombre d'emplois recensés sur le territoire de Douaisis Agglo (54 197 emplois) était supérieur au nombre d'actifs résidant dans l'une des communes de Douaisis Agglo (49071 actifs). Ce constat est toujours le même aujourd'hui : en 2020, le nombre d'emplois dans la zone s'élève à 58 348 alors que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone s'élève à 52 979.

Par ailleurs, 14 162 actifs résidaient et travaillaient dans la même commune au sein de Douaisis Agglo en 1999, soit 29% (36% en 1990). En 2020, on n'en compte plus

1 Flux domicile - lieu de travail 2019

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire



© IGN - Insee 2022

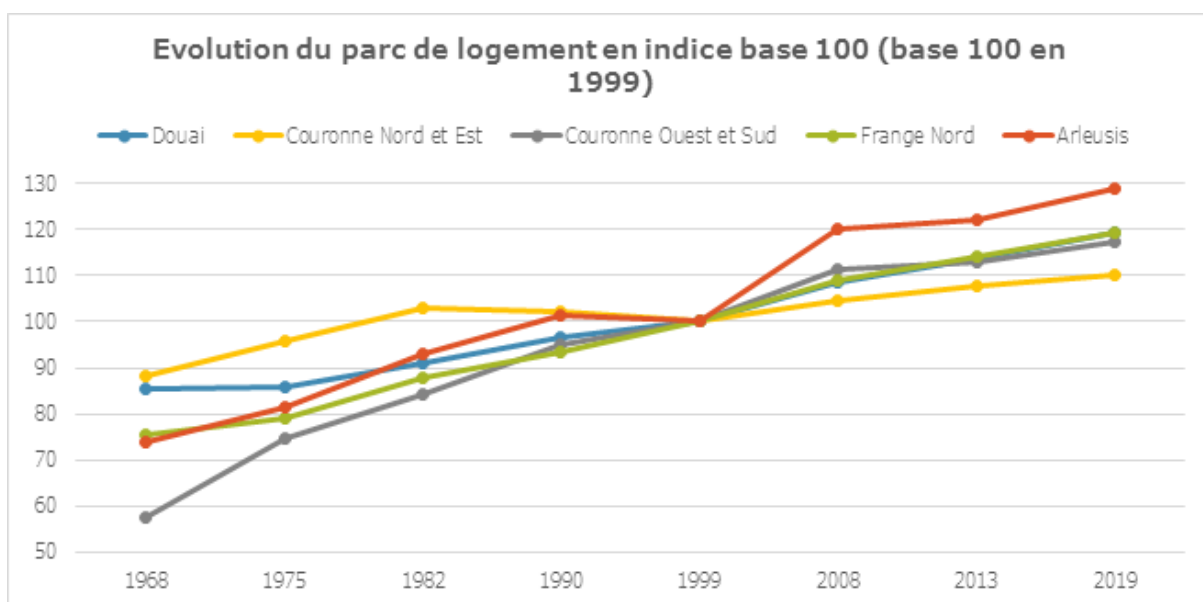
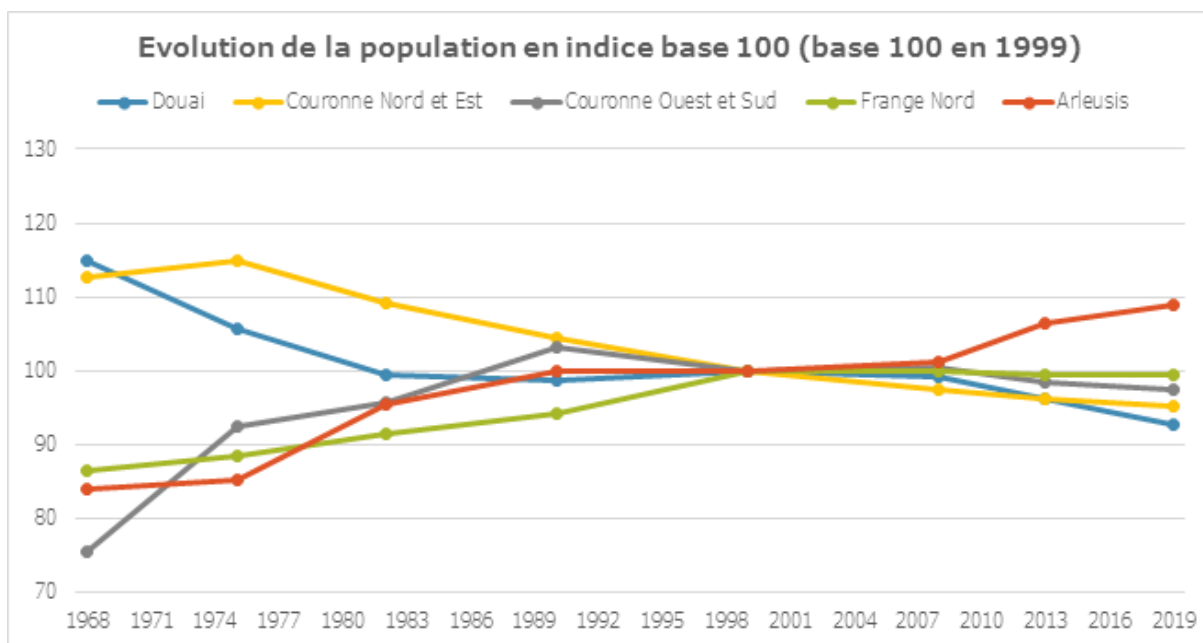
Nombre d'actifs de 15 ans ou plus habitant dans une zone et travaillant dans une autre.

2. Le parc de logements

L'évolution du parc de logement face à la dynamique démographique

Une évolution du parc corrélée à l'évolution de la population sur l'Arleusis, contrairement à Douai et à la couronne Nord et Est

Si depuis 1999, la population des diverses strates du territoire a réduit à l'exception de l'Arleusis, l'ensemble de ces secteurs a connu une augmentation de son parc de logements. Ainsi, la population de Douai en 2019 correspond à 92,5% de la population recensée en 1999, mais le nombre de logements en 2019 correspond à 119% du nombre de logements recensé en 1999.

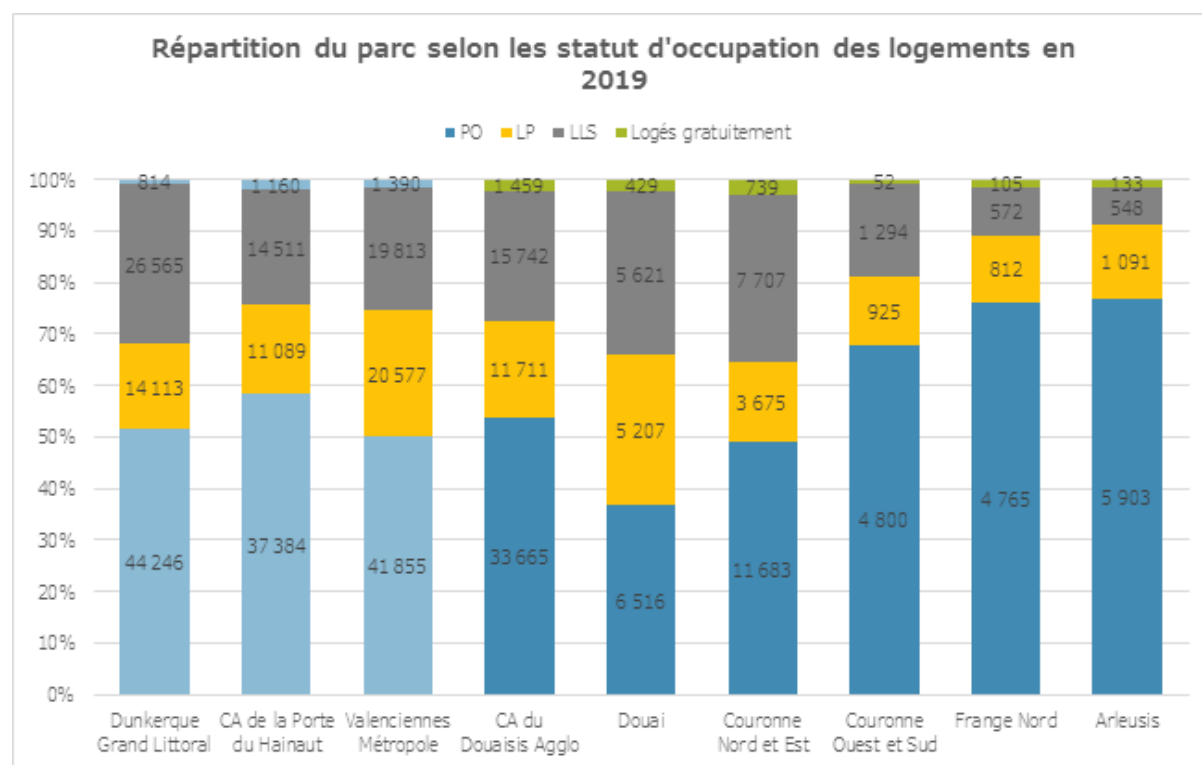


Dans le précédent PLH, en 1999, La ville de Douai représentait à elle seule plus de 30% du parc total de Douaisis Agglo. C'est toujours le cas aujourd'hui.

Un parc de locataires privés assez peu représenté, au profit des propriétaires occupants et des locataires sociaux

Douaisis Agglo se caractérise par une part de propriétaires occupants inférieure à la moyenne nationale (54% en 2019 contre 58% en France), de même pour la part des locataires privés (19% contre 26% en France). Au contraire, la part des locataires du parc social est sensiblement plus élevée dans le territoire intercommunal (25%) que la moyenne nationale (15%). La part de ménages logés à titre gratuit est quant à elle égale à la moyenne nationale (2%).

Des disparités sont à noter en fonction des secteurs du territoire, la proportion de propriétaires occupants est entre 70 et 80% pour la frange Nord et l'Arleusis.



	PO	LP	LLS	Logés gratuit.	% PO	% LP	% LLS	% Logés gratuit.	Evol. en points des PO	Evol. en points des LP	Evol. en points des LLS
Dunkerque Grand Littoral	44 246	14 113	26 565	814	52%	16%	31%	1%	0,6	-1,3	0,8
CA de la Porte du Hainaut	37 384	11 089	14 511	1 160	58%	17%	23%	2%	-0,4	-3,0	3,8
Valenciennes Métropole	41 855	20 577	19 813	1 390	50%	25%	24%	2%	-0,4	-1,1	1,9
Douais Agglo	33 665	11 711	15 742	1 459	54%	19%	25%	2%	0,3	-1,5	1,7
Douai	6 516	5 207	5 621	429	37%	29%	32%	2%	1,2	-1,8	0,6
Couronne Nord et Est	11 683	3 675	7 707	739	49%	15%	32%	3%	-0,7	-2,8	4,4
Couronne Ouest et Sud	4 800	925	1 294	52	68%	13%	18%	1%	-0,2	2,3	-1,9
Frang Nord	4 765	812	572	105	76%	13%	9%	2%	0,2	-1,1	0,8
Arleusis	5 903	1 091	548	133	77%	14%	7%	2%	-1,5	0,3	1,4

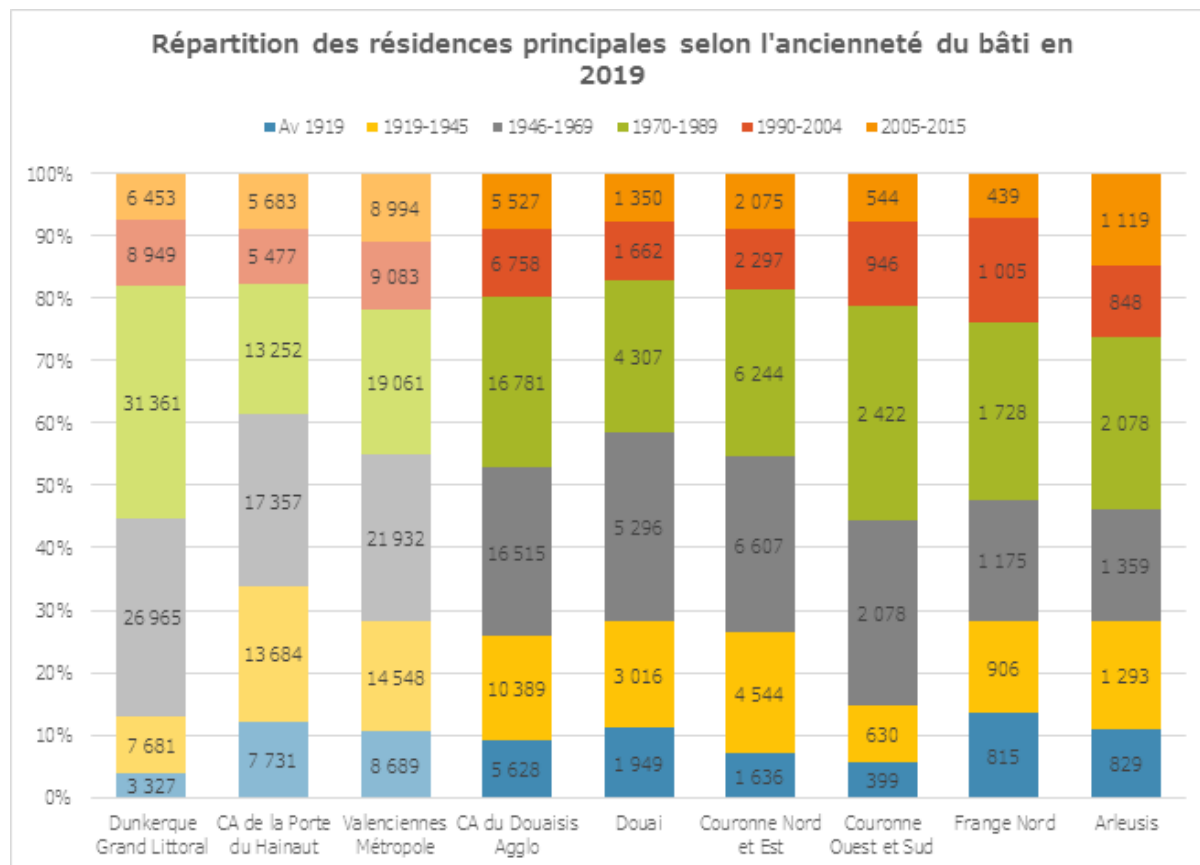
A l'échelle de Douais Agglo, on observe des disparités selon les secteurs en termes de taux de propriétaires occupants : Douai compte seulement 37% de propriétaires occupants tandis que la Frange Nord et l'Arleusis compte respectivement 76% et 77% de propriétaires occupants (Insee, 2020).

	Collectif	Individuel	Total	% collectif	% individuel
Résidences principales	15396	48576	63972	24,1%	75,9%
Résidences secondaires	231	919	1150	20,1%	79,9%
Logements vacants	3249	3461	6710	48,4%	51,6%
Total	18876	52956	71832	26,3%	73,7%

Le parc de logements de Douais Agglo compte 71 832 logements en 2019 selon FILOCOM. Le territoire comprend une surreprésentation de maisons individuelles (73,7% de maisons contre 26,3% d'appartements).

Les caractéristiques du parc de logements et de l'offre

Un parc assez peu ancien, bien que plus de la moitié soit antérieure aux premières réglementations thermiques



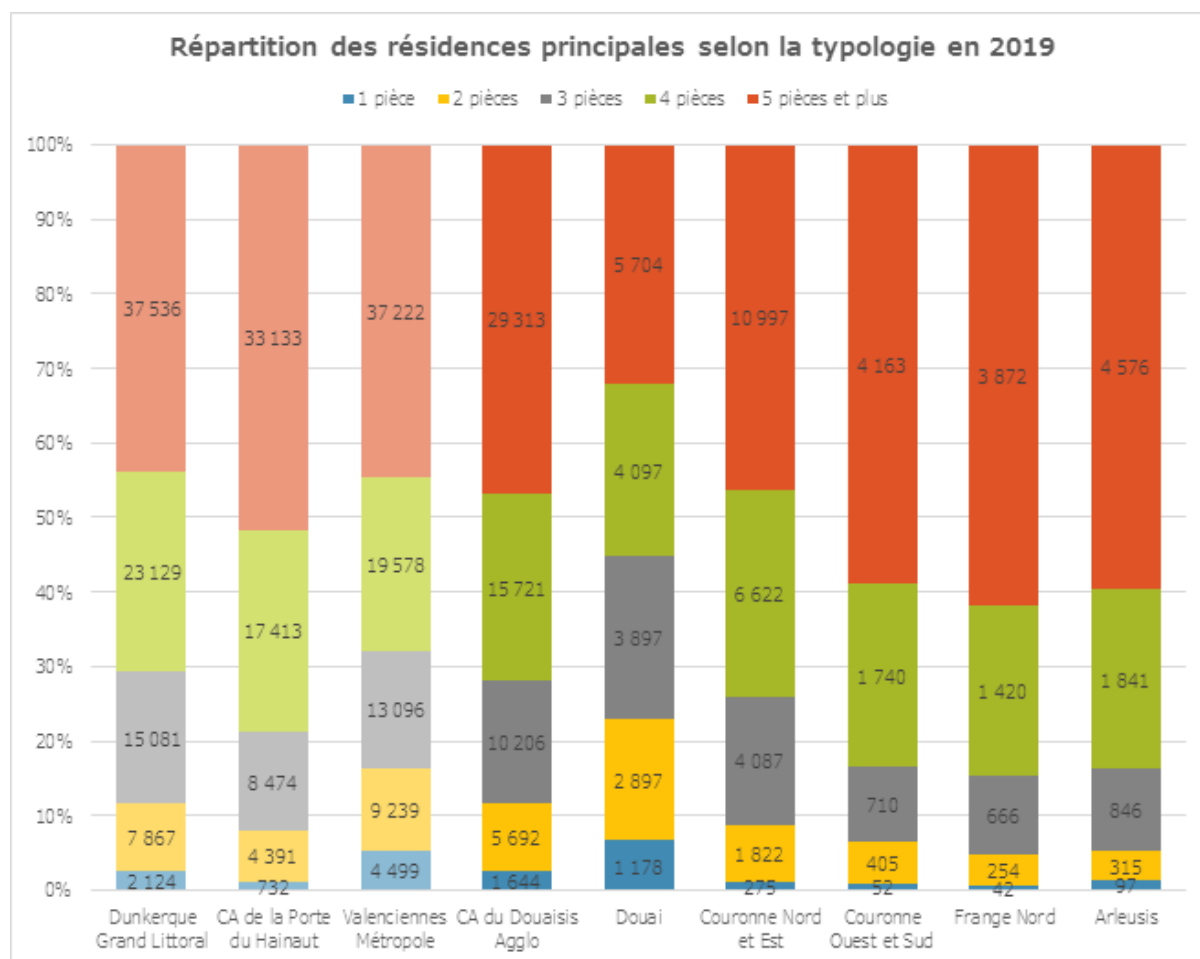
Le parc ancien est assez peu représenté dans le parc total de logements sur le territoire de Douaisis Agglo, où environ 25% des logements ont été bâtis avant 1945. En comparaison, ce taux s'élève à environ 35% pour la CA de la Porte du Hainaut.

Le taux de logements récents de l'intercommunalité se situe dans la moyenne départementale : 20% des logements de Douaisis Agglo ont été construits entre 1990 et 2015. Ce taux s'élève à environ 18% pour la CA de la Porte du Hainaut et à environ 22% pour Valenciennes métropole.

A l'intérieur de Douaisis Agglo, on constate des disparités entre les territoires selon l'ancienneté du bâti. Par exemple, le parc de logements est plus récent dans la Couronne Ouest et Sud : environ 55% du parc y a été construit entre 1970 et 1989 alors que ce taux s'élève à environ 45% à l'échelle de Douaisis Agglo. A l'inverse, la ville de Douai concentre la plus forte proportion de logements anciens, avec près de 58% construits avant 1970 (environ 53% à l'échelle de Douaisis Agglo).

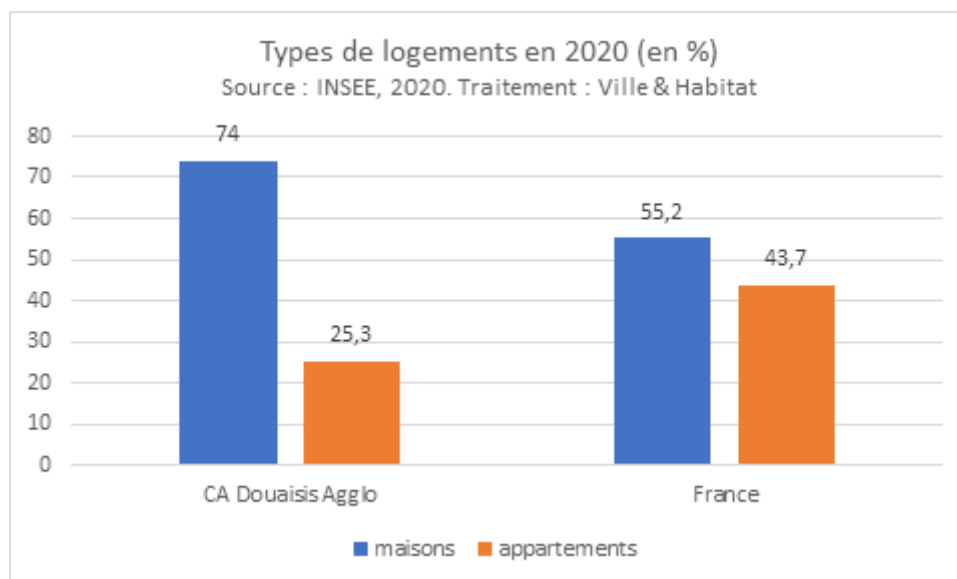
Le précédent PLH disait qu'à l'échelle de Douaisis Agglo, 3 670 logements avaient été construits entre 1990 et 1999 (INSEE RGP 1999), ce qui correspond à un rythme annuel moyen de l'ordre de 408 logements. Aujourd'hui, ce rythme est plus lent : entre 2015 et 2019, le nombre annuel moyen de logements commencés (constructions neuves) s'élève à 196 logements par an, soit 2 fois moins qu'à l'époque du PLH de 2006.

Un parc composé de grands logements avec une forte prédominance de l'individuel



Le parc de logements de Douaisis Agglo comporte essentiellement des grands logements : Environ 46% des logements ont 5 pièces ou plus. De moindre ampleur, cette prédominance des grands logements s'observe aussi à l'échelle nationale, où la part des T5 et plus s'élève à 35,2% en 2020. A l'échelle départementale, la surreprésentation des grands logements est courante. Par exemple, la CA de la Porte du Hainaut compte environ 54% de T5 ou plus dans son parc total de logements.

Conjointement à ces observations, on remarque que les petits logements sont très peu nombreux à l'échelle de l'intercommunalité : les T1 et T2 ne représente qu'environ 12% du parc de logements de Douaisis Agglo. A l'échelle nationale, cette part avoisine les 18%.



Ces résultats sont à mettre en parallèle avec la prédominance de l’habitat individuel sur le territoire de Douaisis Agglo. En 2020, la part des maisons que le territoire s’élève à 74% (55,2% à l’échelle nationale).

Dans le précédent PLH, on observait une surreprésentation de grands logements : 72% des logements de Douaisis Agglo comptaient au moins 4 pièces. Ce chiffre est toujours le même aujourd’hui. En 2020, les studios et les T2 représentent environ 12%.

La ville de Douai se démarquait déjà par un fort taux de petits logements avec 22% de T1/T2. Aujourd’hui la part des petits logements dans la ville s’élève à environ 24%.

La vacance des logements

Un parc à vocation résidentielle, avec peu de résidences secondaires mais des taux de vacances plutôt élevés, sous l'effet quasi exclusif de la vacance douaisienne

De ce décalage entre la production de logements et l'évolution démographique, que les mutations dans la taille des ménages ne permettent de compenser, résulte une augmentation de la vacance sur le territoire.

Avec un taux de vacance des logements à 9,5 % en 2020 (soit 6 751 logements vacants), l'intercommunalité est davantage concernée par la problématique que le reste de la France (8,2% de vacance à l'échelle nationale), ainsi que les territoires de comparaison (6,4% pour la CU de Dunkerque, 8,6% pour la CA Porte du Hainaut), hormis Valenciennes Métropole (9,8%). Ce taux plus élevé que la moyenne nationale résulte néanmoins d'une évolution récente.

En 2009, le taux de vacance dans l'intercommunalité était de 6,3% (4 184 logements vacants), contre 6,9% dans la moyenne nationale. Entre 2009 et 2020, le taux de vacance a donc augmenté de 3,2 points (contre 1,3% dans la moyenne nationale) et 2 567 logements vacants supplémentaires ont été dénombrés. Si la hausse dans les secteurs ruraux et de couronnes est mesurée (entre 0 et 2% sur la décennie), elle est spectaculaire à Douai (+9%, + 2 110 logements vacants).

Le parc total de logement de l'agglomération se compose de $\frac{3}{4}$ de maisons pour $\frac{1}{4}$ d'appartements. Néanmoins lorsqu'on regarde la répartition par type des logements vacants, on constate que les logements individuels vacants et la part des logements collectifs vacants sont quasiment égales. Proportionnellement, la vacance touche donc davantage les logements collectifs (21,1%) que les logements individuels (7,1%).

La vacance résidentielle concerne différemment les secteurs du territoire. Si le taux de vacance est très fort à Douai (16,3%), il est contenu entre 6% et 8% dans les autres secteurs. Cette répartition géographique de la vacance, très forte dans la ville centre et modérée dans la couronne de banlieue et les communes rurales, se retrouve dans la majorité du bassin minier. Les autres polarités principales du bassin minier affichent des taux de vacance élevés (12,4% à Béthune, 11,9% à Lens, 13,1% à Denain et 13,8% à Valenciennes), bien que significativement inférieur à Douai.

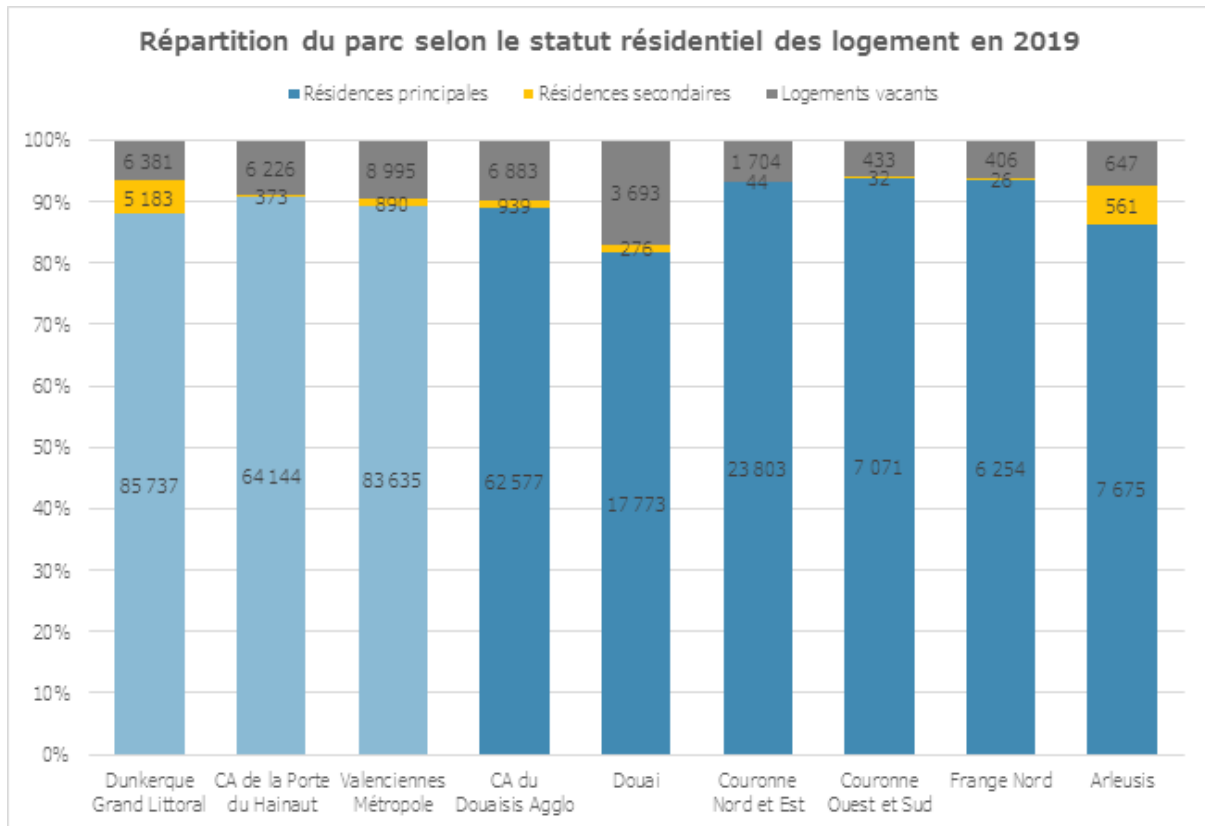
Le volume de logements vacants à Douai (3 591) est supérieur au volume de vacance dans le reste de l'intercommunalité (3 160).

En dehors de Douai, seule deux communes disposent d'un taux de vacance supérieur à la moyenne intercommunale : Féchain (12,1%) et Cantin (9,7%).

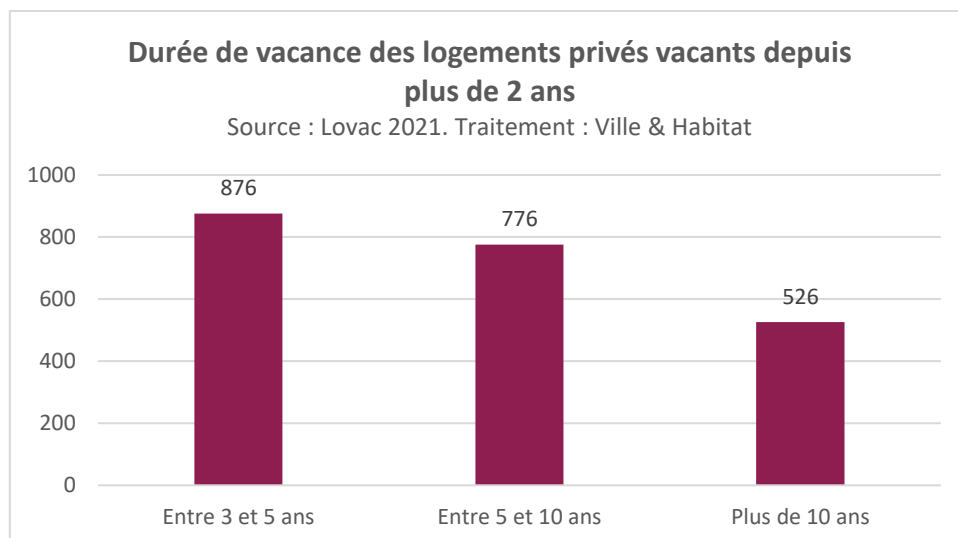
Si l'on compare Douai avec les d'autres villes-centres d'autres EPCI du nord, ces dernières n'ont pas un taux de vacance beaucoup plus élevé que leur moyenne intercommunale ; la différence en points de pourcentage est plus élevée entre Douais et Douais Agglo qu'entre Valenciennes et Valenciennes métropole ou qu'entre Dunkerque et la CU de Dunkerque.

- Douais : 16,3 ; Douais Agglo : 9,5% = 6,8 points de différence

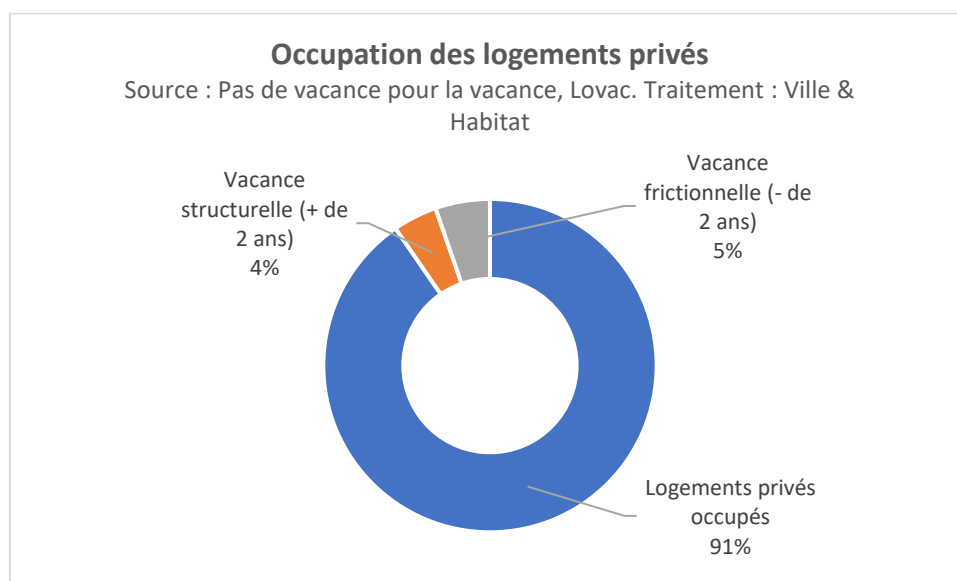
- Valenciennes : 13,8 ; Valenciennes Métropole 9,8% = 4 points de différence
- Dunkerque : 7,2% ; CU de Dunkerque : 6,4% = 0,8 points de différence



La part de logements vacants étaient en diminution lors dans le précédent PLH. Le taux de vacance s'établissait aux alentours de 5% à l'échelle de Douaisis Agglo, et 8% à Douai. Aujourd'hui les taux sont près de deux fois plus élevés qu'ils ne l'étaient à l'époque. De plus ils sont en augmentation depuis la fin des années 2000.



Douaisis Agglo se situe légèrement au-dessus de la moyenne départementale (9,1% dans le Nord).

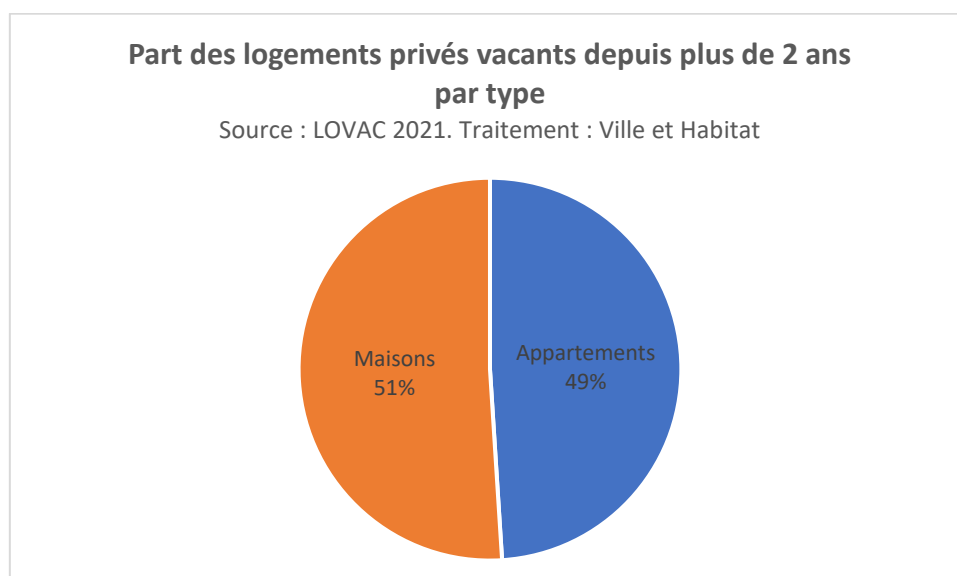


5,3% des logements sont vacants depuis moins de 2 ans et 4,3% depuis plus de 2 ans. Le taux de vacance structurelle est particulièrement important dans l'intercommunalité lorsqu'on le compare aux taux observés aux échelles régionale et nationale : respectivement 3,4 et 3,5%.

La vacance depuis plus de 2 ans.

On parle de vacance longue lorsqu'un logement est vacant depuis plus de 2 ans. C'est cette vacance qui nous intéresse car c'est à partir de 2 ans que l'on considère qu'un logement est sorti du marché immobilier et qu'il est nécessaire de mettre en œuvre des actions afin de le remettre sur le marché.

876 logements sont vacants depuis 3 à 5 ans, 776 depuis 5 à 10 ans et 526 depuis plus de 10 ans. On parle de vacance de très longue durée à partir de 5 ans d'inoccupation. Sur le territoire de Douaisis Agglo, cette vacance concerne 1 302 logements, soit 2,5% du parc privé.

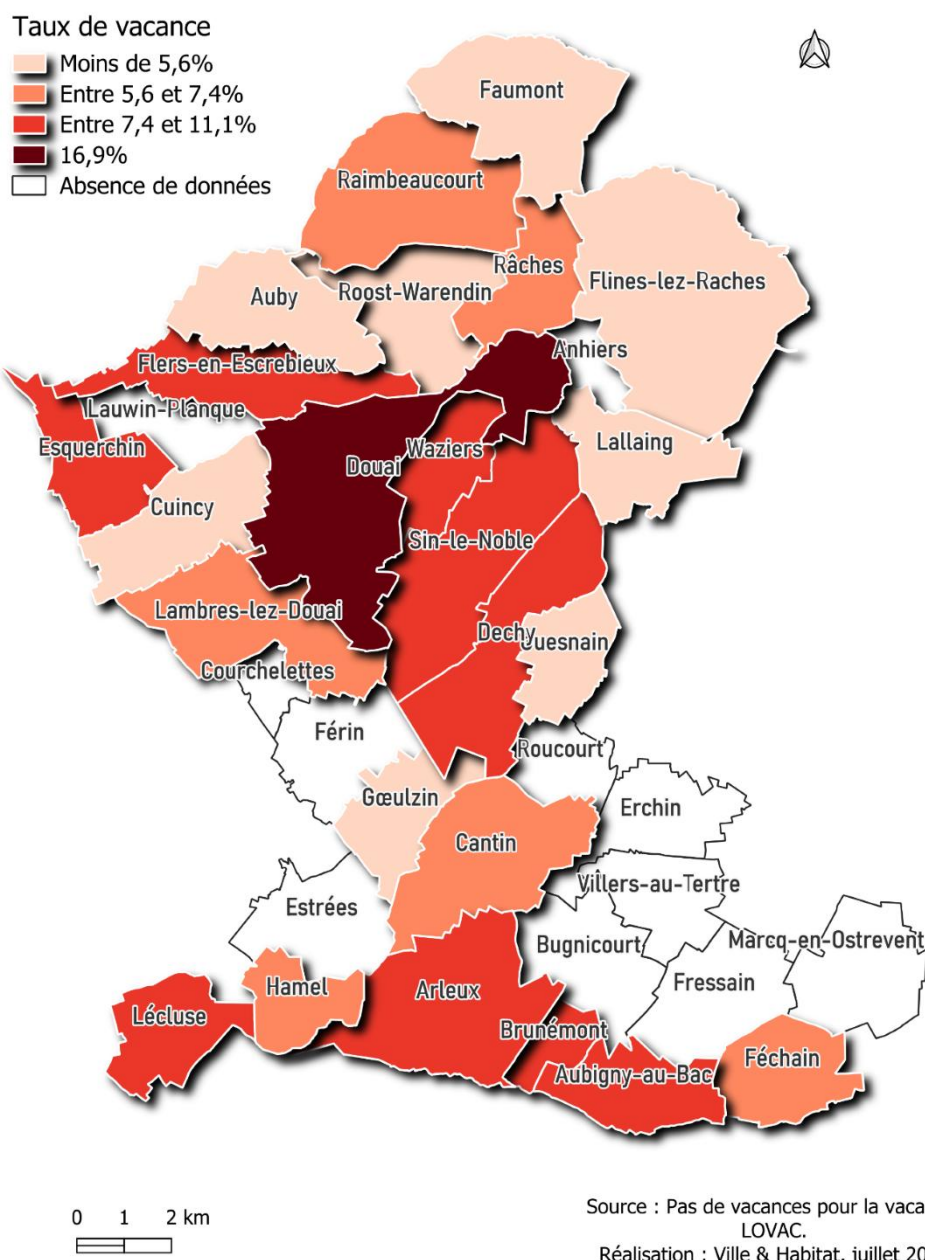


A l'échelle de Douaisis Agglo, la vacance touche aussi bien les maisons que les appartements. Il s'agit donc d'un problème global que ne s'explique pas uniquement par l'inadéquation du bien à la demande, phénomène observable dans plusieurs villes du nord de la France, où perdure la culture de la maison individuelle.

	nombre de logements vacants	Taux de vacance
ANHIERS	8	Absence de donnée
ARLEUX	39	7,9
AUBIGNY-AU-BAC	17	7,9
AUBY	54	5,3
BRUNEMONT	17	11,1
BUGNICOURT	6	Absence de donnée
CANTIN	15	6,1
COURCHELETTES	10	Absence de donnée
CUINCY	29	4,5
DECHY	78	8,9
DOUAI	1 217	16,9
ERCHIN	11	Absence de donnée
ESQUERCHIN	6	8,2
ESTREES	4	Absence de donnée
FAUMONT	10	5,3
FECHAIN	38	7,4
FERIN	6	Absence de donnée
FLERS EN ESCREBIEUX	98	9,7
FLINES-LEZ-RACHES	41	4,7
FRESSAIN	10	Absence de donnée
GOEULZIN	12	5,6
GUESNAIN	15	4,4
HAMEL	17	6,6
LALLAING	41	5,6
LAMBRES LEZ DOUAI	46	5,9
LAUWIN-PLANQUE	12	Absence de donnée
LECLUSE	27	8,3
MARCQ-EN-OSTREVENT	7	Absence de donnée
RACHES	32	6,5
RAIMBEAUCOURT	38	6,7
ROOST WARENDIN	25	5,3
ROUCOURT	1	Absence de donnée
SIN LE NOBLE	128	8,8
VILLERS-AU-TERTRE	7	Absence de donnée
WAZIERS	56	8,5

A l'échelle de l'agglomération, le nombre de logements vacants par commune est très inégal. Douai concentre plus de 50% des logements privés vacants depuis plus de 2 ans.

Taux de logements vacants depuis plus de 2 ans dans le parc privé par commune



Plusieurs communes, en raison d'un trop faible nombre de logements vacants sur leur territoire, ne sont pas représentées sur la carte : Anhiers, Bugnicourt, Courchelettes, Erchin, Estrées, Férin, Fressain, Lauwin-Planque, Marcq-en-Ostrevent, Roucourt et Villiers-au-Tertre.

Le précédent PLH montrait déjà que la vacance structurelle était un phénomène largement observable sur le territoire : la moitié des logements vacants l'étaient depuis plus de 5 ans d'après les données EDF. Aujourd'hui, la vacance structurelle est toujours importante : environ 10% des logements vacants de l'agglomération le sont depuis plus de 5 ans). A noter que la source de données utilisée à l'époque était EDF, et non LOVAC, dont on se sert quasi exclusivement aujourd'hui pour étudier la vacance résidentielle.

Logements miniers et valeur patrimoniale

Le 30 juin 2012, le Bassin minier du Nord-Pas de Calais a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Au total, 353 sites patrimoniaux, 4 000 hectares de paysages et 89 communes y sont inclus, soit 25 % du patrimoine minier.

Depuis le début du 19e siècle, l'histoire charbonnière de la région a en effet façonné des cités minières aux formes variées, qui font la richesse du territoire et continuent d'évoluer :

- Les corons ou la naissance de l'habitat minier (1820-1890)
- Les cités pavillonnaires ou le développement de l'habitat ouvrier (1860-1939)
- Les cités-jardins : la nature s'invite dans la cité minière (1904-1939)
- Les cités modernes : reconstruction et « 30 glorieuses » (1946-1970)
- Des cités minières entre préservation et transformation (De 1990 à aujourd'hui)



En ce sens, avec le soutien de la région Haut de France, la mission Bassin Minier Nord - Pas de Calais a conçu un guide à destination des propriétaires de maisons dans le bassin minier intitulé « Des travaux pour ma maison des mines ». Ce guide vise à prodiguer des conseils aux propriétaires de logement minier en termes de réalisation de travaux et à les informer sur les démarches administratives, les aides financières à mobiliser et les interlocuteurs à solliciter. L'intérêt pour le propriétaire de réaliser des travaux, en plus d'améliorer le confort de son logement, sera de faire des économies d'énergie (isolation), d'augmenter la valeur de logement, et de protéger et valoriser un patrimoine reconnu par l'UNESCO.

Le guide est accessible via le lien suivant :

https://cdn.s-pass.org/SPASSDATA/attachments/2019_02/04/5f7f493b87e17-d64840.pdf

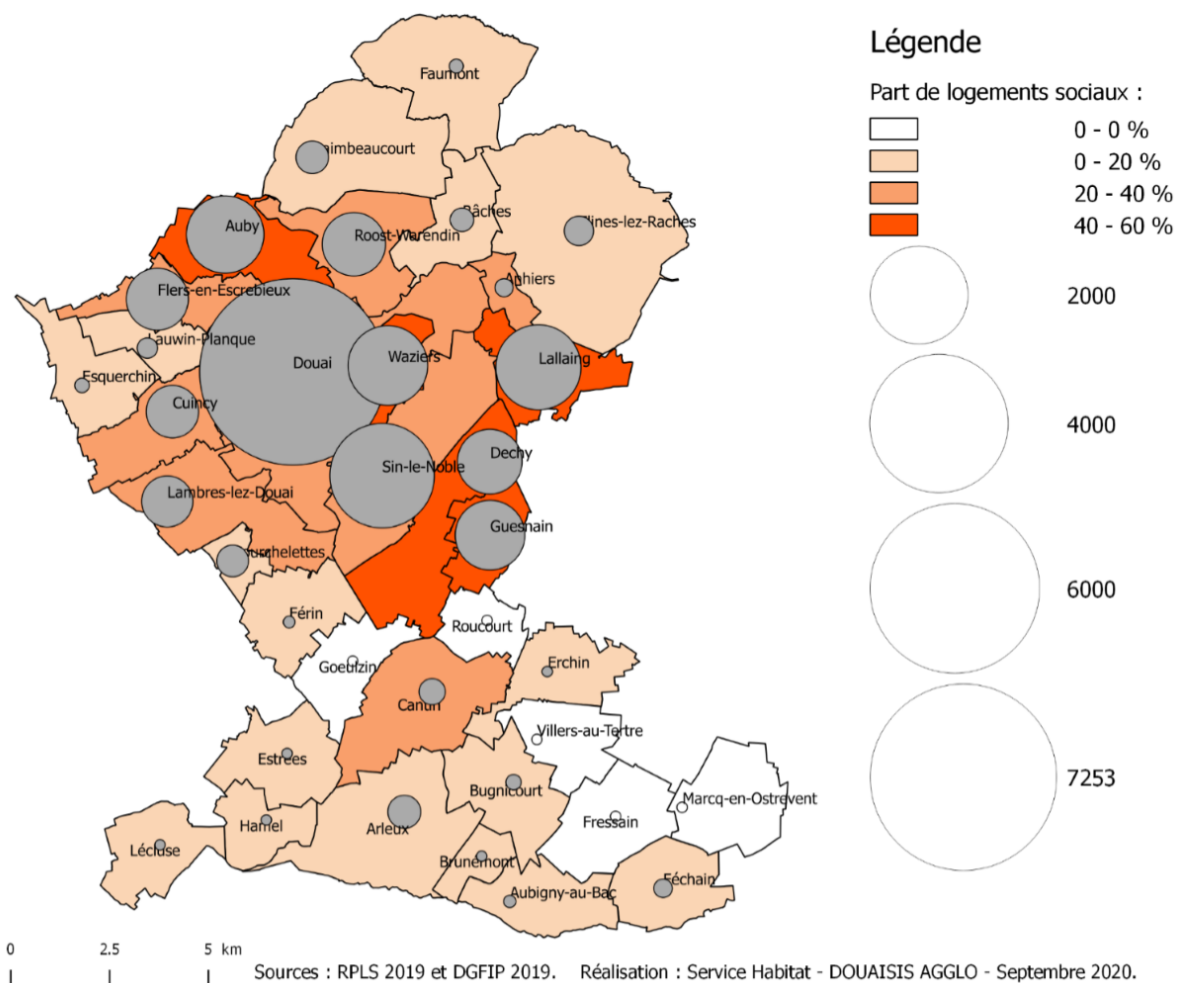
Le parc locatif social

Une concentration du parc locatif social sur les secteurs de Douai et la couronne Nord et Est

Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025 (Article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain)

D'après la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), 13 communes de Douaisis Agglo doivent respecter un taux minimum de 20% de logement sociaux sur leur territoire : Arleux, Brunémont, Cuincy, Dechy, Douai, Flers-en-Escrebieux, Flines-lez-Raches, Guesnain, Lallaing, Lambres-lez-Douai, Raimbeaucourt, Roost-Warendin, Sin-le-Noble et Waziers.

Une seule commune, Raimbeaucourt, ne respecte pas son obligation suite à l'inventaire SRU des logements locatifs sociaux (17% de LLS), mais est exemptée de pénalités. Elle devrait atteindre 20% de LLS à la livraison de l'opération de Norévie (51 LLS) Son taux de logements sociaux s'élève à 17%.



Douai et les communes alentour ont un fort taux de logements sociaux. Cinq communes ont un taux de logements sociaux entre 40 et 60% : Auby, Waziers, Lallaing, Dechy et Guesnain. 5 communes de l'Arleusis, en raison de leur caractère rural, ne comptent aucun logement social dans le parc : Goeulzin, Roucourt, Villiers-au Tertre, Fressain, et Marcq-en-Ostrevent.

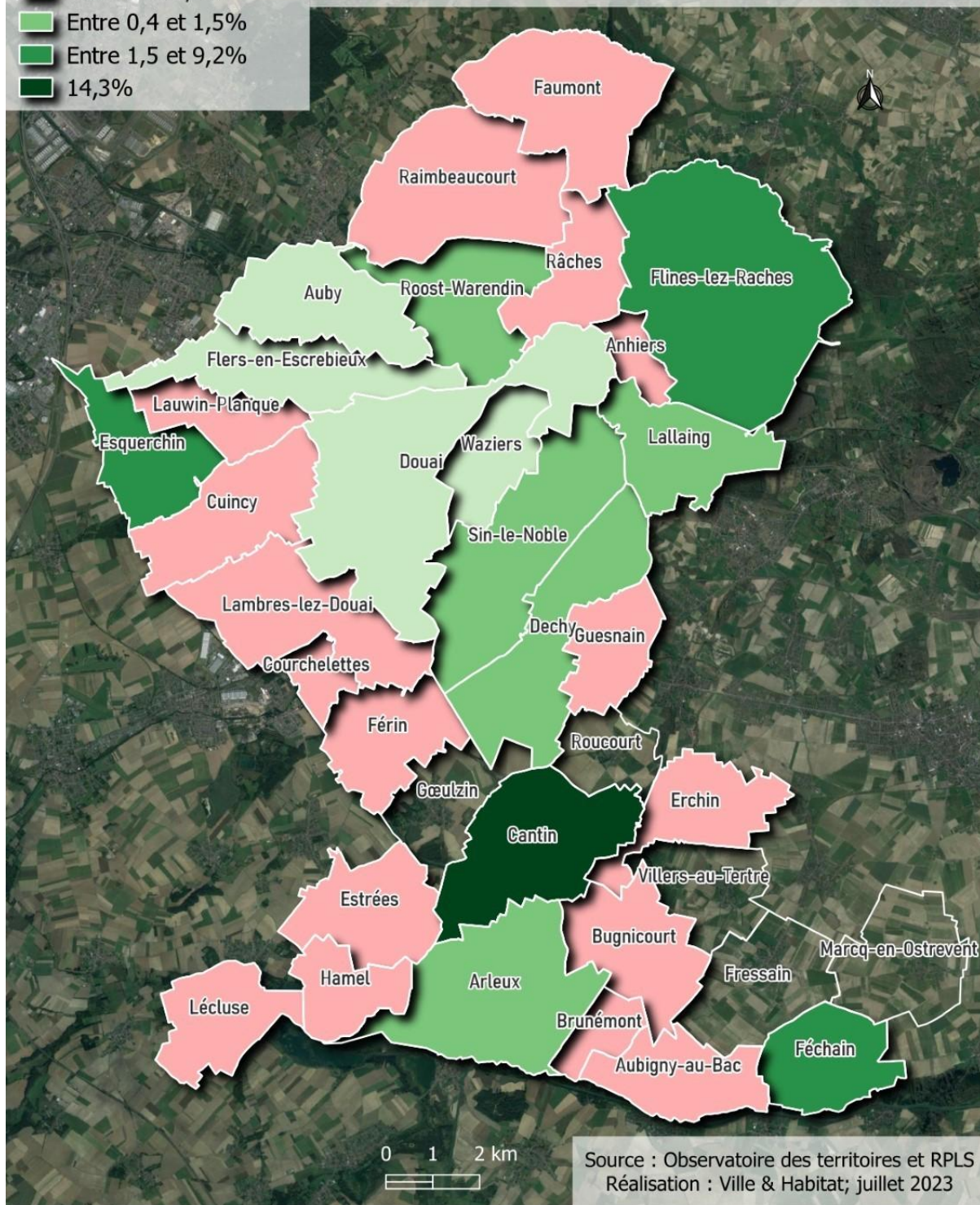
Le précédent PLH dénonçait la concentration des logements sociaux dans les communes composant le cœur urbain de l'agglomération et montrait une volonté de « rééquilibrage », qui s'inscrivait davantage dans la perspective d'un élargissement et d'une diversification de l'offre de logement aux différentes échelles du territoire. Cette concentration du logement social dans quelques communes est toujours d'actualité.

Depuis fin 2022, la production de LLS dans les communes ayant un taux de LLS supérieurs à 40% est encadrée, au profit du renouvellement du parc existant diversification de l'offre de logement (accession (sociale) à la propriété, PLS, logement intermédiaire).

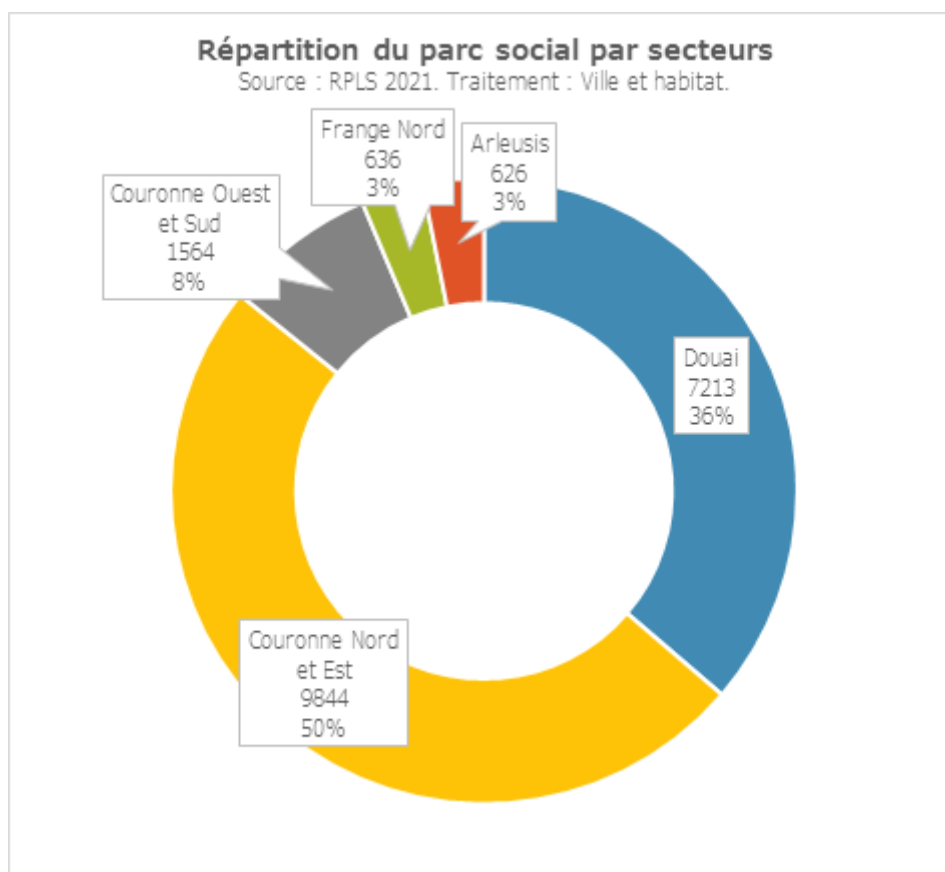
Taux annuel d'évolution
du nombre de logements
sociaux entre 2015 et 2019

- Entre -1,3 et - 0%
- Entre 0 et 0,4%
- Entre 0,4 et 1,5%
- Entre 1,5 et 9,2%
- 14,3%

Taux annuel d'évolution du nombre de logements sociaux par commune à l'échelle de la CA Douaisis Agglo entre 2015 et 2019

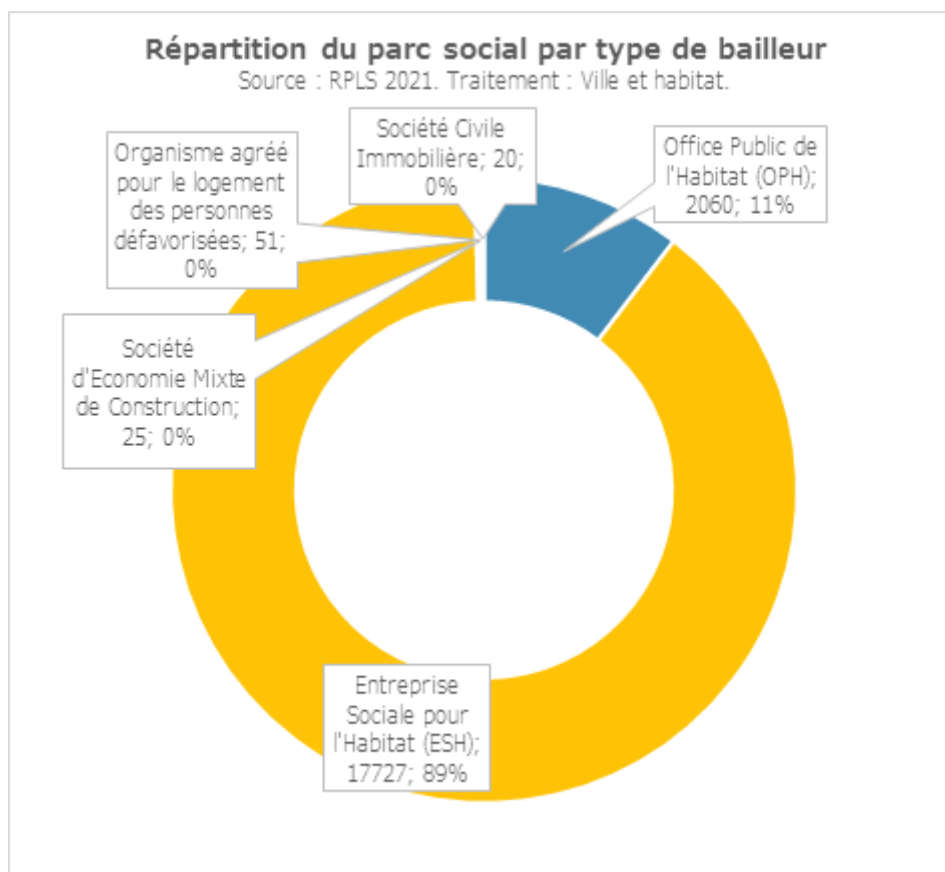


Entre 2015 et 2019, le taux annuel d'évolution du nombre de logements sociaux est négatif dans la moitié des communes de l'intercommunalité. Cela s'explique par des démolitions de logements sociaux qui n'ont pas encore été reconstruits. La commune de Cantin se distingue des autres communes, avec un taux annuel d'évolution de LLS de 14,3%. Deux autres communes ont un taux d'évolution de LLS conséquent : Esquerchin (9,2) et Flines-lez-Raches (4,4%). Les autres communes, hormis celles ne comptent aucun logement social sur leur territoire (livraison à venir sur la commune de Goelzin), ont un taux annuel d'évolution qui oscille autour de 1%.



Douai concentre à elle seule 7213 logements sociaux de l'intercommunalité, soit 36% du parc social de Douais Agglo. La couronne Nord et Est de l'intercommunalité (8 communes) concentre 50% des logements sociaux. Le reste des logements sociaux est réparti entre la Couronne Ouest et Sud (8%), la Frange Nord (3%) et l'Arleuis (3%).

Le PLH 2 indiquait que le parc de logements locatifs sociaux représentait un total de 18 298 logements. D'après le RPLS 2021, il représente 19 883 logements.



Les entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) gèrent 89% des logements sociaux de l'intercommunalité (17 727 logements) et les Offices publics de l'Habitat (OPH) 11%. Le reste des logements sociaux (moins d'1%) est géré par trois autres types de bailleurs.

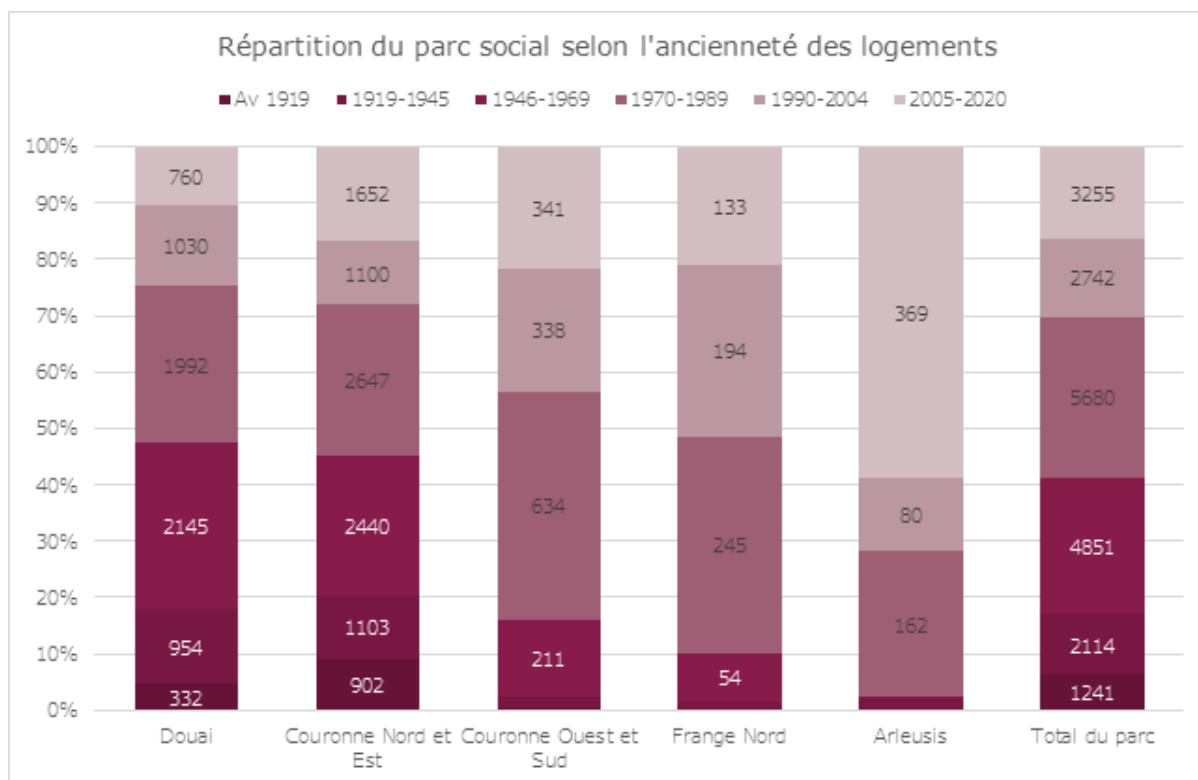
Répartition du nombre de logements sociaux par catégorie en 2019

	Loué	Vacant	Vide	Pris en charge par une association	Occupé avec ou sans contrepartie financière	Total
Douai	6680	117	188	8	220	7213
Couronne Nord et Est	8424	80	456	2	882	9844
Couronne Ouest et Sud	1466	29	66		3	1564
Frange Nord	608	3	12		13	636
Arleusis	613	8	5			626
Total	17791	237	727	10	1118	19883

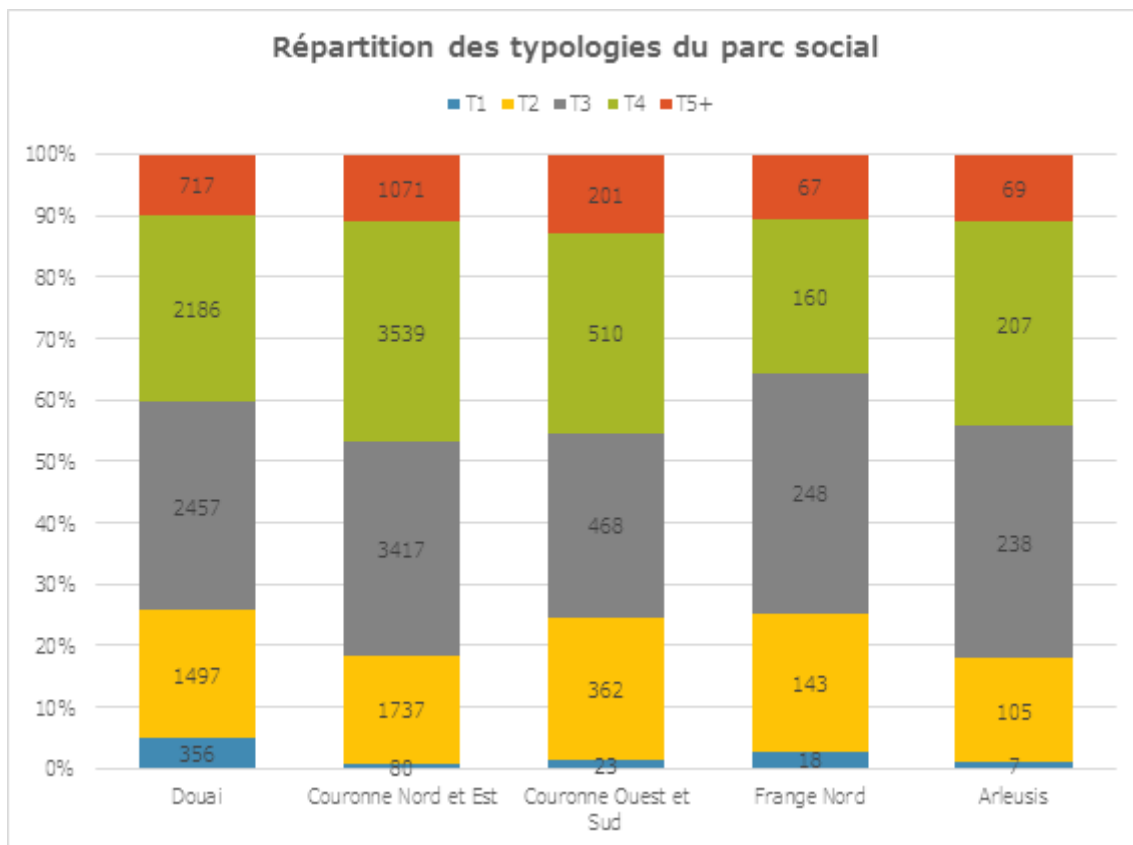
	Loué	Vacant	Vide	Pris en charge par une association	Occupé avec ou sans contrepartie financière	Total
Office Public de l'Habitat (OPH)	2013	19	15	10	3	2060
Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH)	15693	216	703		1115	17727
Société d'Economie Mixte de Construction	14	2	9			25
Organisme agréé pour le logement des personnes défavorisées	51					51
Société Civile Immobilière	20					20
Total	17791	237	727	10	1118	19883

89,4% des logements sociaux sont loués. 5,6% sont occupés avec ou sans contrepartie financière, 3,6 sont vides et 1,2% sont vacants. Douai concentre près de la moitié des logements sociaux vacants de Douaisis Agglo : 117 logements sur les 237 que compte l'agglomération.

Une part importante de logements sociaux anciens sur les secteurs de Douai et de la couronne Nord et Est



A l'échelle de l'agglomération, Douai et la Couronne Nord et Est concentrent une part importante de logements sociaux anciens : A Douai, environ 75% des logements ont été construits avant 1970 et dans les communes de la Couronne Nord et Est, ce taux s'élève à 72%. L'ancienneté du parc social est certainement lié au conventionnement du logement minier Soginorpa de 2013. Pour la couronne Ouest et Sud, la Frange Nord et l'Arleuis, le taux logements sociaux anciens est beaucoup plus bas : respectivement 47% 48% et 28% des logements sociaux ont été construits avant 1970.



La plupart des logements sociaux de Douaisis Agglo comportent 3 ou 4 pièces (entre 60% et 70% selon les territoires).

Les communes de la couronne Nord et Est sont celles qui concentrent le plus de grands logements parmi le parc de logements sociaux : environ 13% de T5 et plus. Les communes de la Frange Nord et la Ville de Douai concentrent davantage de petits logements que les autres territoires : environ 15% de T1 et T2.

L'analyse de la performance énergétique des logements sociaux : Plus de 20% des logements énérgivores

	A	B	C	D	E	F	G	Non renseigné	Total
Norévie	1	401	3013	2370	1108	178	6	636	7713
Maisons & Cités	44	294	286	403	145	43	3	4523	5741
Partenord	103	180	581	494	503	167	30	6	2064
SIA	185	212	270	709	225	165	46	1604	3416
Total	333	1087	4150	3976	1981	553	85	6769	18934

%	1,8 %	5,7 %	21,9 %	21,0 %	10,5 %	2,9 %	0,4 %	35,8%
% (hors NR)	2,7 %	8,9 %	34,1 %	32,7 %	16,3 %	4,5 %	0,7 %	55,6%

DPE des principaux Bailleurs de Douaisis Agglo

Sur les quatre principaux bailleurs de l'agglomération, 78% des logements renseignés ont une étiquette énergétique A, B, C ou D (9546 logements) et 22% ont une étiquette énergétique E, F ou G (2619 logements)

La part des étiquettes énergétique varie selon le bailleur :

Parmi les logements de Maisons & Cités, les taux de DPE de classes A et B sur le territoire de Douaisis Agglo sont bien inférieurs à ceux de l'échelon départemental, avec notamment 1% de logements de son patrimoine étiquetés A et 5% de logements étiquetés B (contre 2 et 9% sur la totalité du parc départemental).

Parmi les logements de Norévie, le taux de logements les moins énergivores (Classes A à D) est supérieur à celui du parc départemental ; 75% des logements entrent dans ces catégories contre 61% au niveau départemental.

Parmi les logements de Partenord, les taux de DPE de classes A et B sur son parc sont globalement équivalents à ceux de l'échelon départemental, avec notamment 2 % de logements de son patrimoine étiquetés en A et 9 % étiquetés en B.

Parmi les logements de SIA, le taux de logements les moins énergivores (Classes A à D) est inférieur à celui du parc départemental ; 41 % des logements entrent dans ces catégories contre 61 % au niveau départemental

Attention : Le parc de logements de certains bailleurs est très mal connu. Par exemple, 79% du parc de logements de Maisons & Cités ont leur DPE non renseignés. Ainsi, en raison de cette importante méconnaissance, les taux par étiquette sont à relativiser selon les bailleurs.

Le contexte de la réforme des attributions de Douaisis Agglo

La conférence intercommunale du logement (CIL), pilotée par Douaisis Agglo et L'état, a été mise en place en 2016. Il s'agit d'un lieu de débat et d'échanges réunissant différents acteurs dans le domaine de l'habitat et du logement. Elle est composée des trois collèges suivants :

- Collège des « collectivités territoriales »
- Collège des « professionnels intervenant dans le champ des attributions »
- Collège des « associations »

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR prévoit que tout Établissement Public de Coopération Intercommunale doté d'un Programme local de l'Habitat (PLH) approuvé doit élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID).

Ce plan définit pour 6 ans les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs prévu à l'article L 441-2-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Plan décrit entre autres les modalités d'organisation mises concrètement en place sur le territoire, permettant de répondre aux besoins d'information des demandeurs de logement social. Il arrête également les fonctionnalités assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande dont le contenu et le fonctionnement sont décrits dans le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015.

Le PPGDID de la communauté d'agglomération de Douaisis Agglo a été validé en 2016 puis modifié en 2017 pour prendre en compte les dispositions de la loi Egalité Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 et l'avancement de la politique intercommunale de peuplement

Une demande de mutation importante au sein du parc social / un accès de plus en plus limité au parc social

Entre 2015 et 2019, le nombre de demandes pour un logement social est passé de 5 568 à 5 788, soit une évolution annuelle de 0,8%.

Evolution de la demande sociale entre 2015 et 2019 au sein de Douaisis Agglo

Demande en attente au 31 décembre 2015	Demande en attente au 31 décembre 2019	Evolution en nombre	Evolution annuelle en %
5 568	5 788	220	0,8%

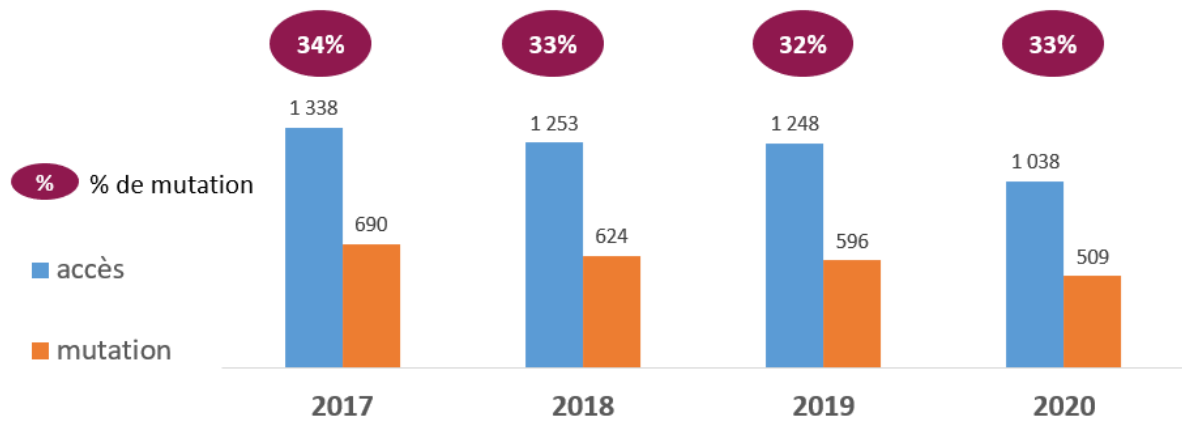
Source : Service National d'Enregistrement de la demande sociale (SNE)

Evolution du nombre de ménages demandeurs entre 2015 et 2019 selon les plafonds de revenus

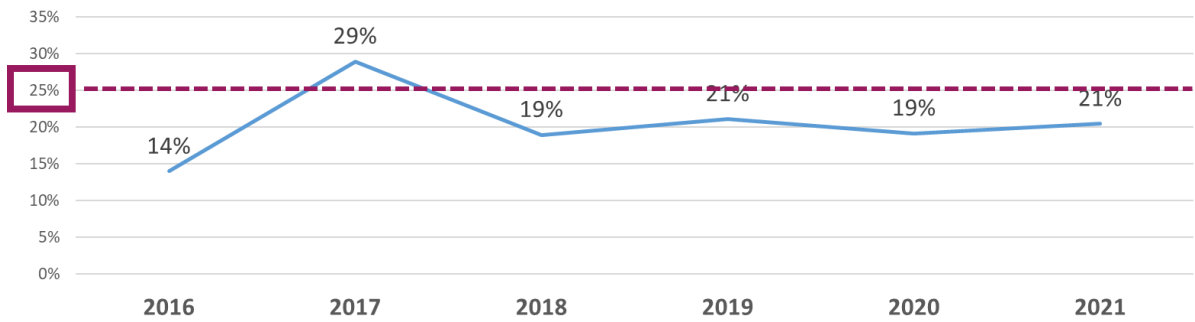
	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =< PLS	> PLS	Non saisie	Sans objet
2015	4057	952	158	63	331	7
2019	4057	992	188	66	338	147

Source : Service National d'Enregistrement de la demande sociale (SNE)

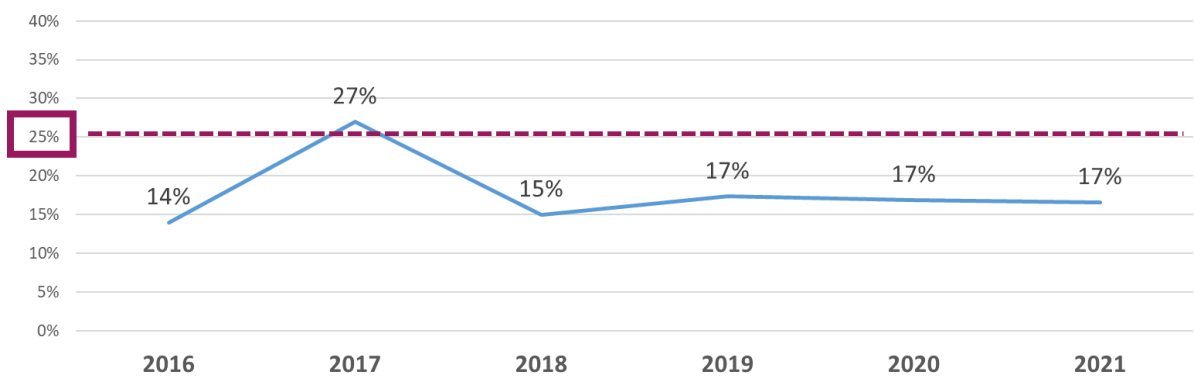
Les mutations représentent près d'un tiers des demandes. Sur les 1547 attributions en 2020, les entrants dans le parc social représentent 67% des attributions, soit 1038 nouveaux entrants.

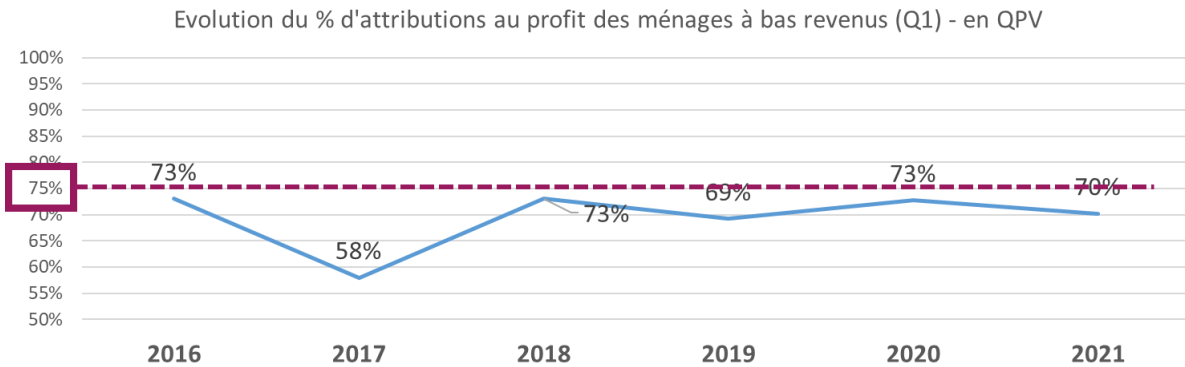


Evolution du % d'attributions au profit des ménages à bas revenus (Q1) - toutes localisations



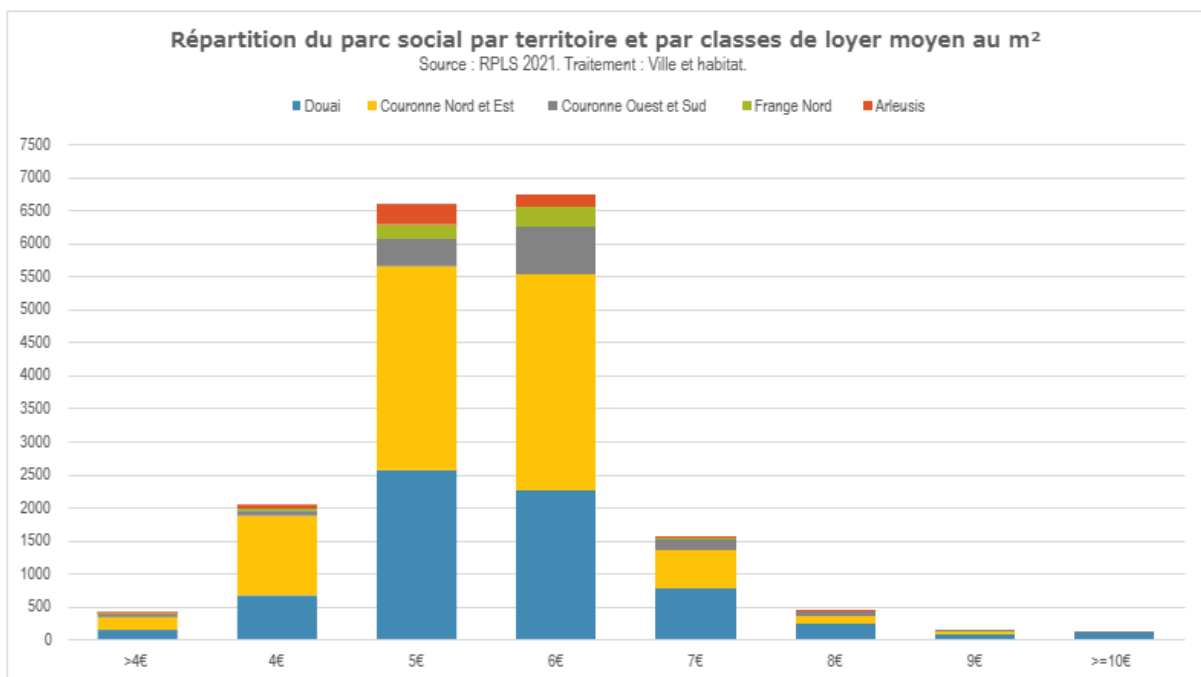
Evolution du % d'attributions au profit des ménages à bas revenus (Q1) - Hors QPV



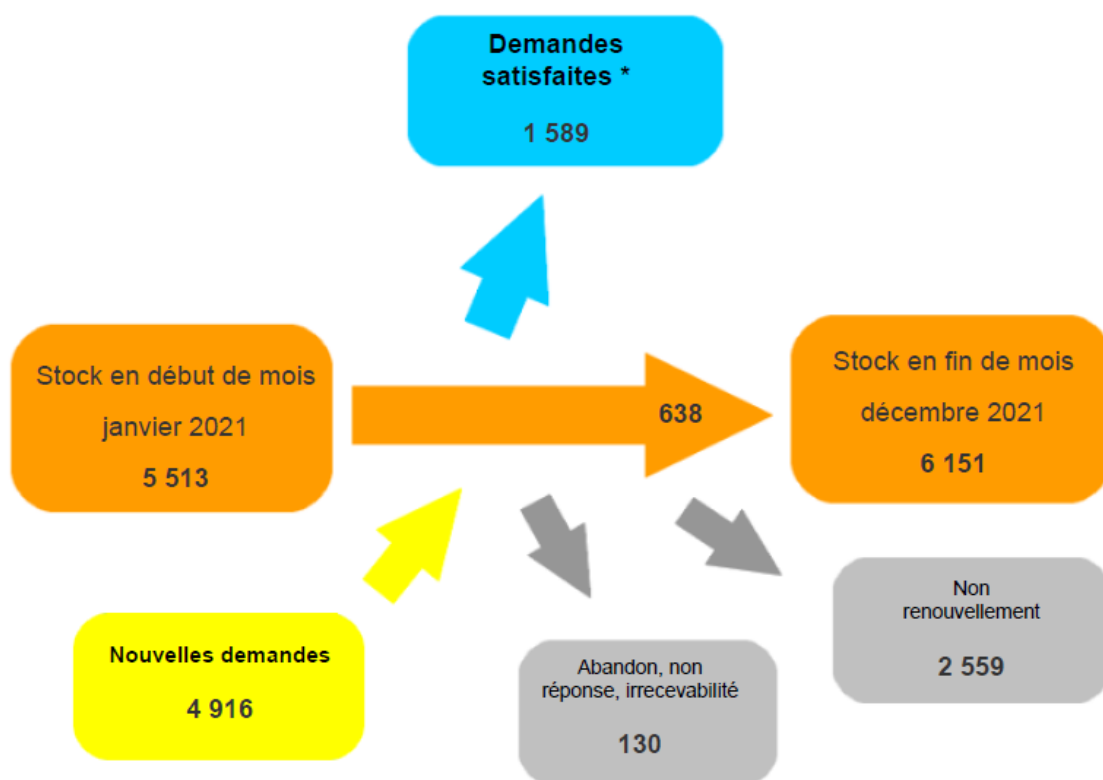


Après un pic en 2017, l'évolution du % d'attribution au profit des ménages à bas revenus (Q1) toutes localisations s'est stabilisé autour de 20% en 2021. On observe la même courbe hors QPV (stabilisation autour de 17% en 2021). Hors QPV, le taux d'attribution au profit des ménages à bas revenus est plus haut, il s'élève à 70% en 2021.

Un parc social à loyer modéré assez présent mais concentré sur certains secteurs



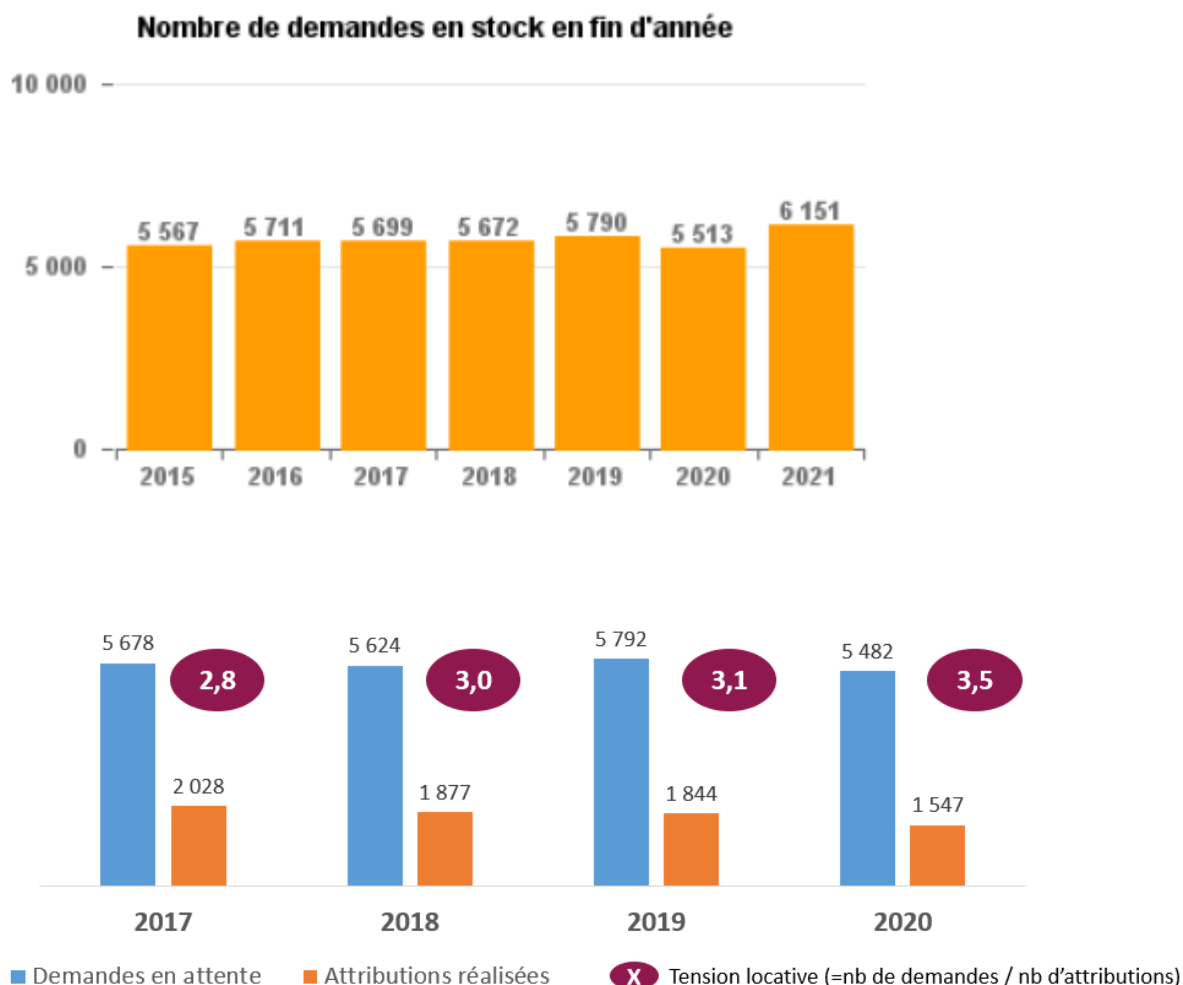
De manière générale, le prix des loyers des logements sociaux oscillent entre 5 et 6 €/m² (RPLS).



Nombre de demandes en stock à la fin du mois de décembre. Observation statistique de la demande et des attributions. Infocentre du Système National d'Enregistrement

L'analyse de l'adéquation entre l'offre et la demande

Une tension grandissante de la demande sur le parc social malgré la production de logement sociaux



Le nombre de demandes d'un logement social augmente progressivement depuis 6 ans, passant de 5 567 en 2015 à 6 151 en 2021. Dans le même temps le nombre d'attributions réalisées diminue, cela provoque de la tension locative (nombre de demandes / nombre d'attributions). La tension locative est passée de 2,8 en 2017 à 3,5 en 2020.

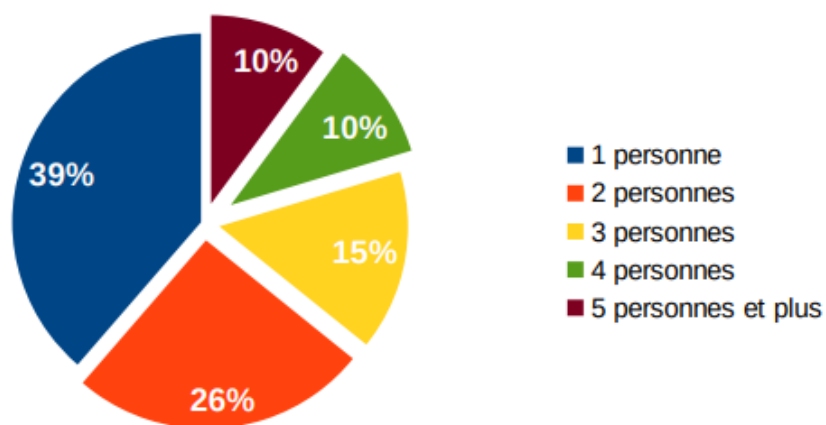
Une tension forte sur les petits logements

		Ch/T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus	Global
CA Douaisis Agglo	Nb de demandes en stock	374	1 047	844	409	67	176	2 917
	Nb d'attributions	77	253	420	221	61	6	1 038
	Tension	4,9	4,1	2	1,9	1,1	29,3	2,8

Tension par typologie de logement. Attributions réalisées entre janvier 2020 et décembre 2020 Stock de demandeurs en attente à fin décembre 2020. Données du 02/04/21. Réalisation DREAL HdF/ Pôle Habitat - Construction

A part pour les T6 et plus dont la tension s'élève à 29,3 en raison du faible nombre d'attributions, la tension croît des grands logements (T5) vers les petits logements (T1, T2) : Elle est de 1,1 pour les T5 et de 4,9 pour les T1.

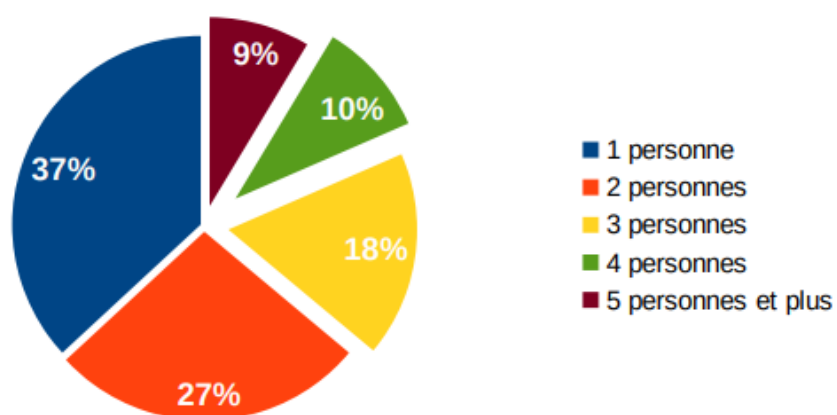
Répartition en parts des demandeurs selon la taille des ménages d'après la demande au 31 décembre 2019 au sein de Douaisis Agglo



Source : Service National d'Enregistrement de la demande sociale (SNE)

La tension sur les petits logements s'observe aussi lorsqu'on s'intéresse à la taille des ménages des demandeurs : 2 237 ménages demandeurs au 31 décembre 2019 sont composés d'une seule personne, ce qui représente 39% des demandes. A titre de comparaison, les ménages composés d'une seule personne à l'échelle de Douaisis Agglo représente 34% de la totalité des ménages.

Répartition en parts selon la taille des ménages au niveau des attributions effectuées entre le 01/01/2020 et le 31/12/2020 au sein de Douaisis Agglo.



Source : Service National d'Enregistrement de la demande sociale (SNE)

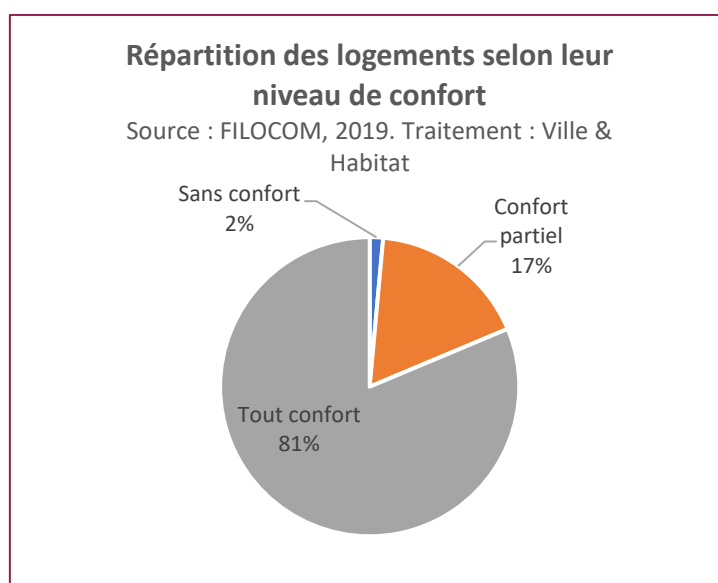
Cette tension est d'autant plus forte que la part des ménages demandeurs composés d'une seule personne (39%) est inférieure à la part des attributions effectuées pour le même type de ménage (37%). Proportionnellement, les demandes d'un logement social effectuées par des ménages composés de 2 ou 3 personnes sont plus nombreuses à être satisfaites que les autres.

Le parc privé

L'analyse de l'habitat indigne et dégradé

L'intervention sur l'habitat privé constitue une priorité de la politique habitat de Douaisis Agglo Cette priorité s'explique non seulement par le taux d'inconfort mais également par l'existence d'un parc locatif privé « social de fait » très inconfortable, voire indigne et par les enjeux de renouvellement et de rénovation du tissu privé auxquels sont confrontés plusieurs communes. Environ 1/4 du parc de logement du SCOT de Douai est issu de la reconstruction d'après-guerre.

D'après le PDH Nord, les logements construits entre 1949 et 1974 sont à rénover en priorité suivi par les logements antérieurs à 1949. D'après les données sur la performance énergétique des logements, L'arrondissement de Douai compte 12 % de logements mal isolés et équipés de systèmes de chauffage désuets.



D'après la base de données FILOCOM, 17% des logements ont un niveau de confort partiel et 2% sont sans confort.

Depuis 2013, Douaisis Agglo mène des actions en faveur de l'habitat privé dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) ; cette opération a permis de réhabiliter 942 logements de propriétaires occupants et 113 logements de propriétaires bailleurs de 2013 à 2019.

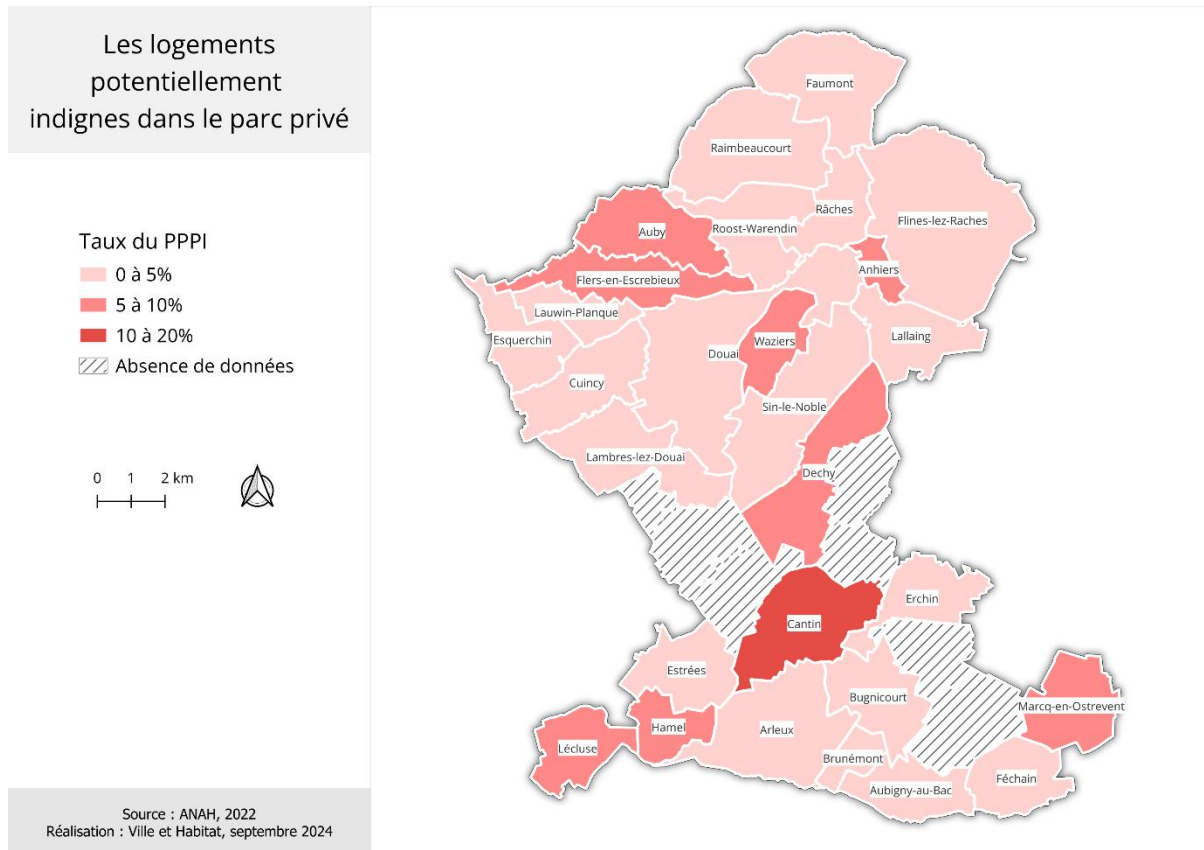
Douaisis Agglo, au côté de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et aussi avec le soutien d'autres partenaires, proposent des aides financières et une assistance administrative et technique gratuite et personnalisée aux propriétaires occupants et bailleurs du territoire.

L'accompagnement proposé par l'agglomération porte sur :

- La réalisation de travaux d'économie d'énergie permettant d'améliorer le confort et la réduction significative des charges d'énergies ;
- La rénovation complète des logements dégradés : mise aux normes de décence, d'habitabilité, de sécurité ;

- Le maintien à domicile via l'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap.

Le précédent PLH disait que le dernier recensement INSEE de 1999 faisait état de plus de 4 700 résidences principales sans confort sanitaire et plus de 10 000 ne disposant pas du chauffage central. Depuis, le confort a nettement augmenté dans les logements. On ne compte plus que 5 000 logements sans chauffage central collectif/individuel ou « tout électrique » et 2 000 sans salle de bains avec baignoire ou douche.

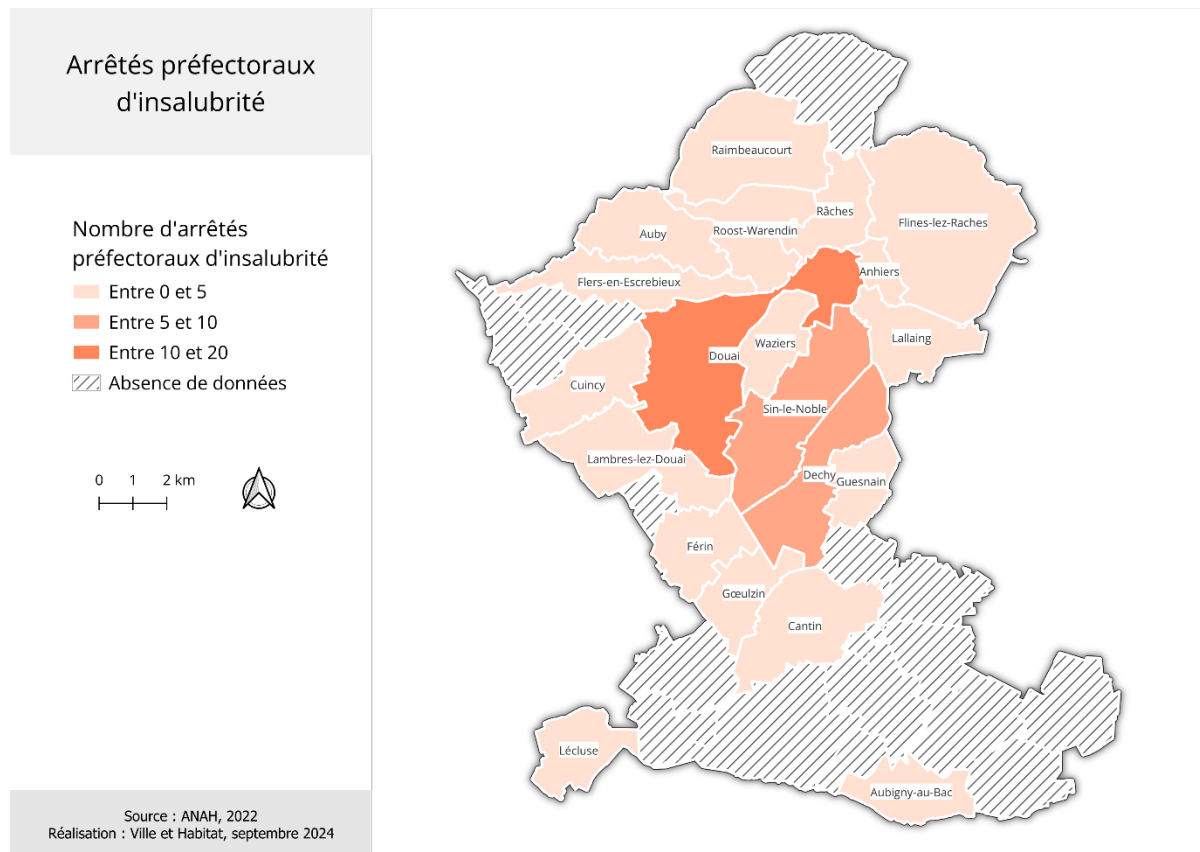


Avec un parc privé potentiellement indigne (PPPI) d'environ 84 000 logements, la lutte contre l'habitat indigne est une politique fondamentale dans le département du Nord. Les mesures de police sont considérées comme une priorité de santé publique et un catalyseur indispensable pour la requalification du parc privé ancien dégradé.

A l'échelle du Nord, en 2015, 6% des logements font partie du Parc Privé Potentiellement Indigne contre seulement 2 à 3% en moyenne nationale. L'habitat potentiellement indigne a beaucoup diminué dans le département : il s'élevait à 9,3 % en 2013.

La plupart des communes situées dans le sud du département possèdent des taux du parc potentiellement indigne (PPPI) élevés, bien qu'en volume le nombre de logements soit bas. Par exemple, à Avesnes-sur-Helpe, 20% du parc, soit 289 logements, est considéré comme potentiellement indigne. Néanmoins, les taux les plus élevés observés se situent à Roubaix (31% du PPPI, 7 387 logements), Tourcoing (24% du PPPI, 6814 logements), Denain (24% du PPPI, 1 279 logements), Armentières (23% du PPPI, 1 843 logements) et Louches (21% du PPPI, 202 logements).

A l'échelle de Douaisis Agglo, avec un taux situé entre 10 et 20%, la commune de Cantin est celle qui possède le plus haut taux de logements potentiellement indignes dans le parc privé. 7 communes ont un taux de leur PPPI situé entre 5 et 10% : Lécluse, Hamel, Dechy, Waziers, Anhiers, Auby et Flers-en-Escrebieux. 81% du PPPI de l'agglomération date d'avant 1949 (84% à l'échelle de l'agglomération).

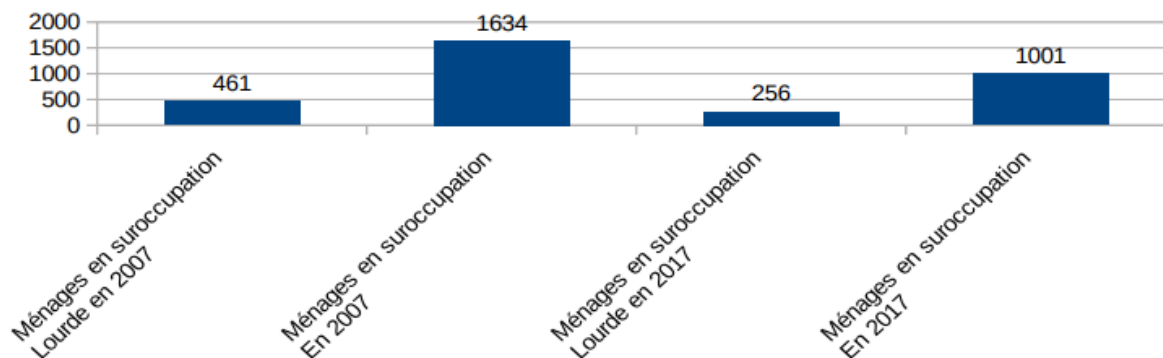


Avec une moyenne de 150 arrêtés préfectoraux par an, l'agence régionale de santé et les services chargés de leur application (DDTM – sous-préfectures) s'efforcent de maintenir une pression sur les propriétaires privés.

A l'échelle du département, la plupart des grandes villes possèdent un nombre d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité élevé (entre 45 et 288) : Lille, Roubaix, Tourcoing, Denain et Valenciennes.

A l'échelle de l'agglomération le nombre d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité est généralement bas, sauf pour Douai (entre 10 et 20) et dans une moindre mesure pour Dechy et Sin-le-Noble (entre 5 et 10).

La suroccupation des logements de Douaisis Agglo relevée en 2007 et 2017



Source : Intranet FiLoCom

« Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m³. » (décret du 30 janvier 2002 pris en application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains («loi SRU») de décembre 2000)

Selon cette définition, la suroccupation lourde est effective en dessous de 9 m² par personne. Ainsi par exemple, le logement d'une famille de 4 personnes dans moins de 36 m² est lourdement sur-occupé. Il y a suroccupation « légère » si la surface disponible est supérieure à 9 m² et inférieure à 16 m² pour 1 personne et 11 m² de plus pour chaque personne supplémentaire du ménage. Ainsi le logement d'une famille de 4 personnes est en situation de suroccupation légère s'il a une surface de plus de 36 m² et de moins de 49 m².

Le nombre de logements en suroccupation a baissé entre 2007 et 2017, passant de 1 634 à 1001, soit une diminution de 38%. Cette baisse est plus importante encore pour les ménages en suroccupation lourde, dont le nombre est passé de 461 ménages concernés à 256, soit une baisse de 44% en 10 ans.

Le parc en copropriété

Les phénomènes de fragilisation voire de dégradation des copropriétés se développent ces dernières années tant en territoire urbain qu'en territoire rural ou péri-urbain. Leur traitement constitue donc un enjeu majeur des politiques de l'habitat, de la politique de la ville et des programmes nationaux (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Logement d'Abord)

Les copropriétés peuvent prendre plusieurs formes : du petit immeuble collectif en centre ancien jusqu'à l'ensemble immobilier de plusieurs centaines de lots.

L'équilibre d'une copropriété repose sur plusieurs piliers endogènes (organisation et fonctionnement, gestion financière, état du bâti, situation socio-économique des occupants...) et exogènes (attractivité de l'environnement, position sur le marché immobilier local...).

Le dysfonctionnement d'un ou plusieurs de ces piliers peut conduire une copropriété à se fragiliser ou à s'inscrire dans un processus de déqualification qui peut entraîner de lourdes conséquences techniques, sociales, financières, voire urbaines.

L'action de l'ANAH a été renforcée dans le cadre du plan Initiative Copropriétés d'une durée de 10 ans (2018 à 2028). Le plan Initiative Copropriétés a pour ambition de compléter les outils et dispositifs existants, de mobiliser des partenaires et des nouveaux financements afin d'accélérer le traitement des copropriétés et se décline en trois grands axes d'interventions :

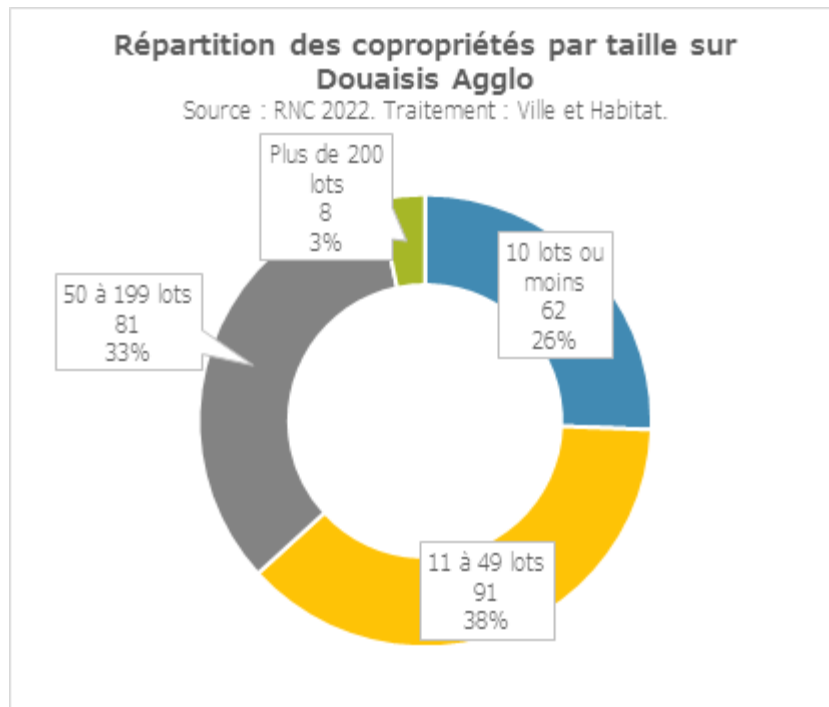
- transformer les copropriétés dans le cadre de projets urbains qui permettront de démolir si nécessaire et de reconstituer une offre nouvelle de logements,
- redresser les copropriétés qui le nécessitent en facilitant l'acquisition provisoire de logements par des opérateurs publics et en réalisant des travaux de rénovation y compris énergétique, en assainissant la gestion et le fonctionnement de la copropriété,
- mettre en place des actions de prévention pour les copropriétés qui présentent des fragilités avérées, afin de leur éviter d'entrer dans d'éventuels processus de dégradation.

Depuis le 1er janvier 2021, le déploiement du programme Maprimerénov' Copropriété se substitue à Habiter Mieux Copropriété dans le cadre de l'ouverture du dispositif à toutes les copropriétés.

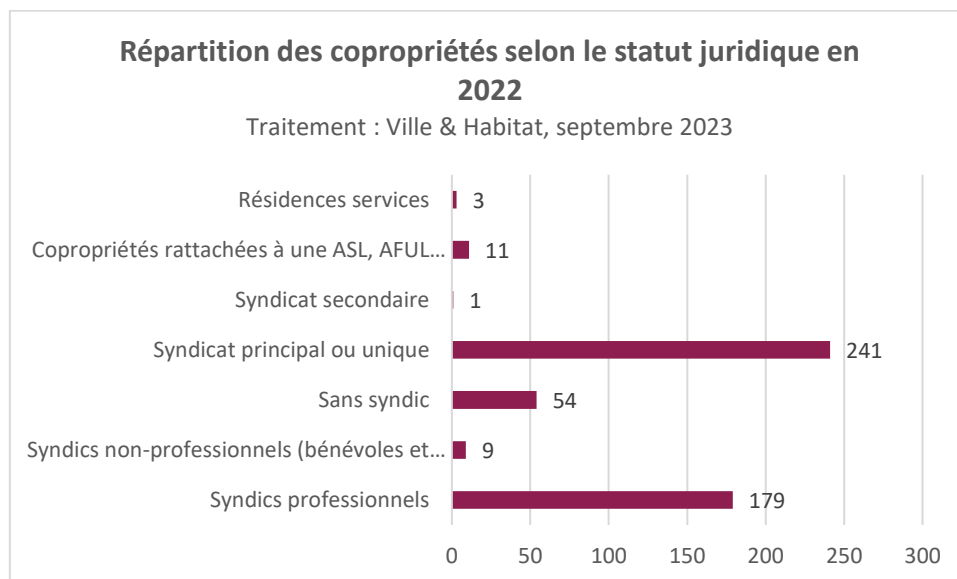
Le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés apporte une aide au financement des travaux de rénovation énergétique (permettant 35% de gain énergétique) dans le cadre du programme France Relance.

L'ANAH soutient particulièrement la lutte contre la précarité énergétique dans les copropriétés fragiles et en difficulté via une prime complémentaire dédiée de 3 000 € / logement.

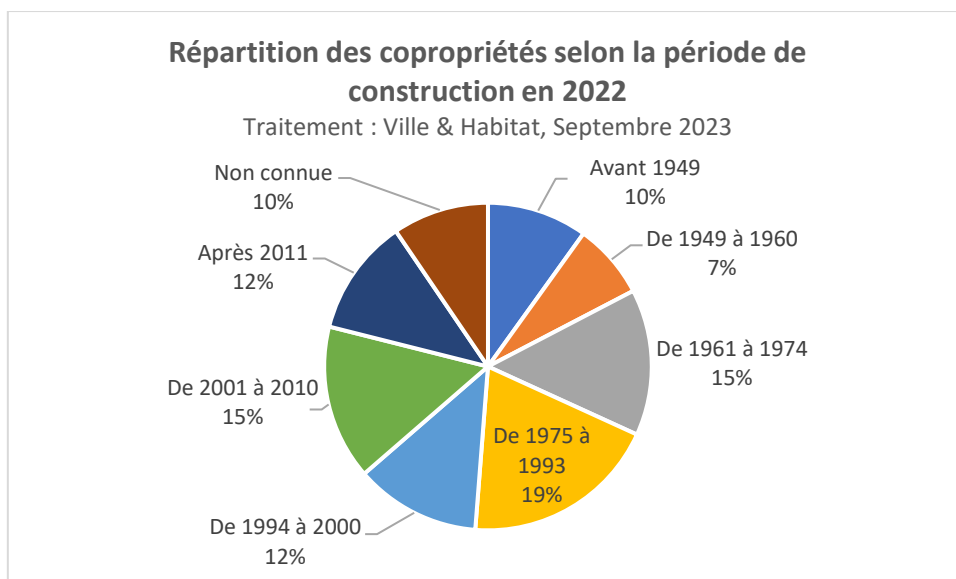
Ce sont 5 714 logements en copropriété en 2019 selon FILOCOM, soit 8% du total des logements de l'agglomération. Le taux est particulièrement haut à Douai (20%) qui concentre 81% des copropriétés du territoire (4 640 unités).



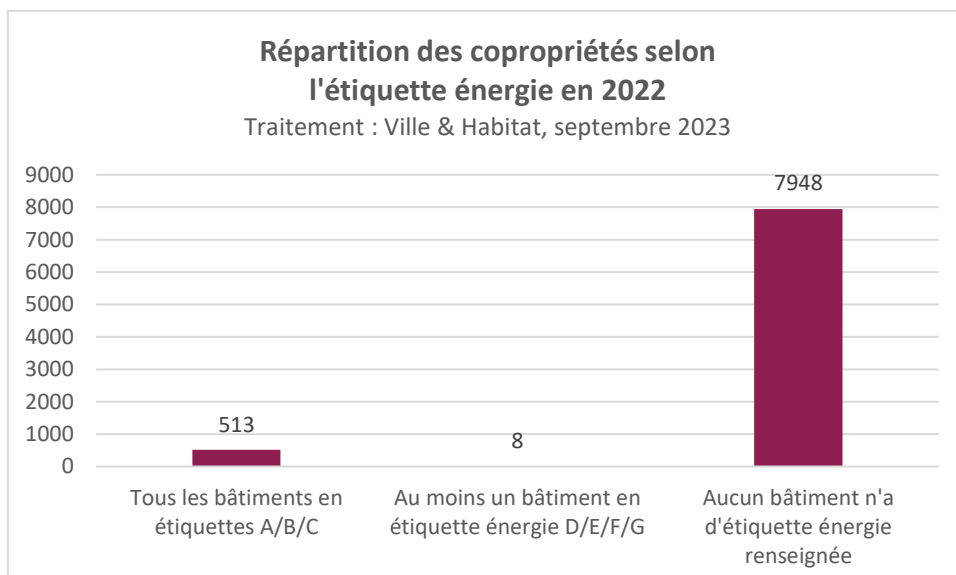
Environ un tiers des copropriétés comprennent moins de 50 lots, dont 38% entre 11 et 49 lots. 81 copropriétés comprennent 50 à 199 lots (33%) et 8 plus de 200 (3%).



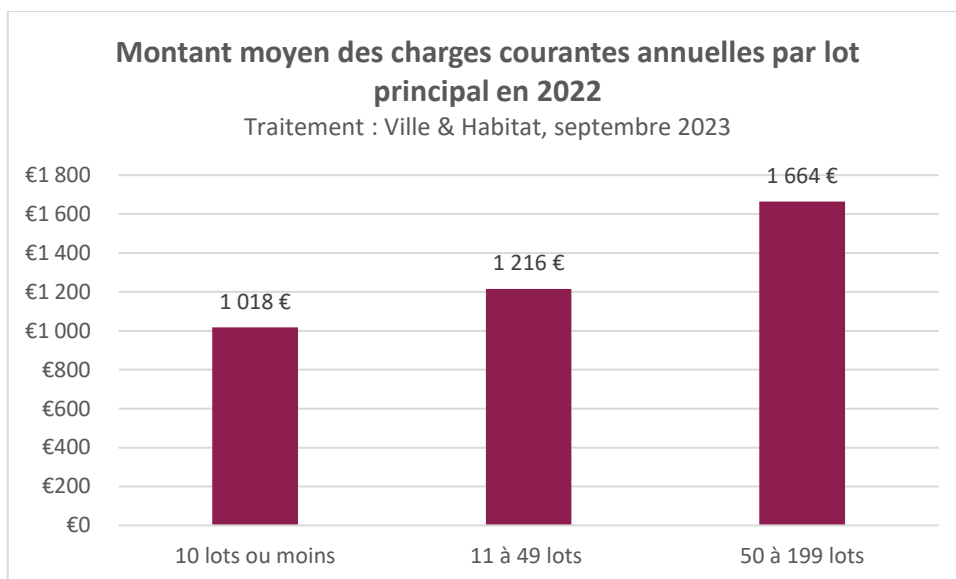
49% des copropriétés ont été créées sous forme de syndicats principal ou unique et 36% sous forme de syndicats professionnels.



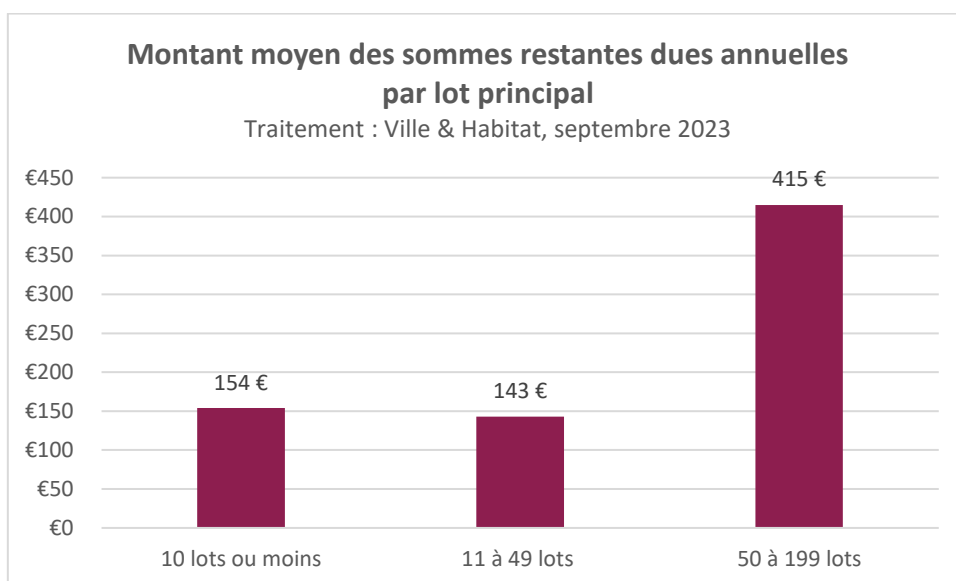
32% des copropriétés ont été construites avant 1975%. Pour 10% des copropriétés, la période de construction est inconnue.



La plupart des copropriétés de Douaisis Agglo n'ont pas d'étiquette énergie renseignée. Notons cependant que celles qui ont une étiquette renseignée est relativement haute (513 A/B/C contre seulement 8 D/E/F/G).

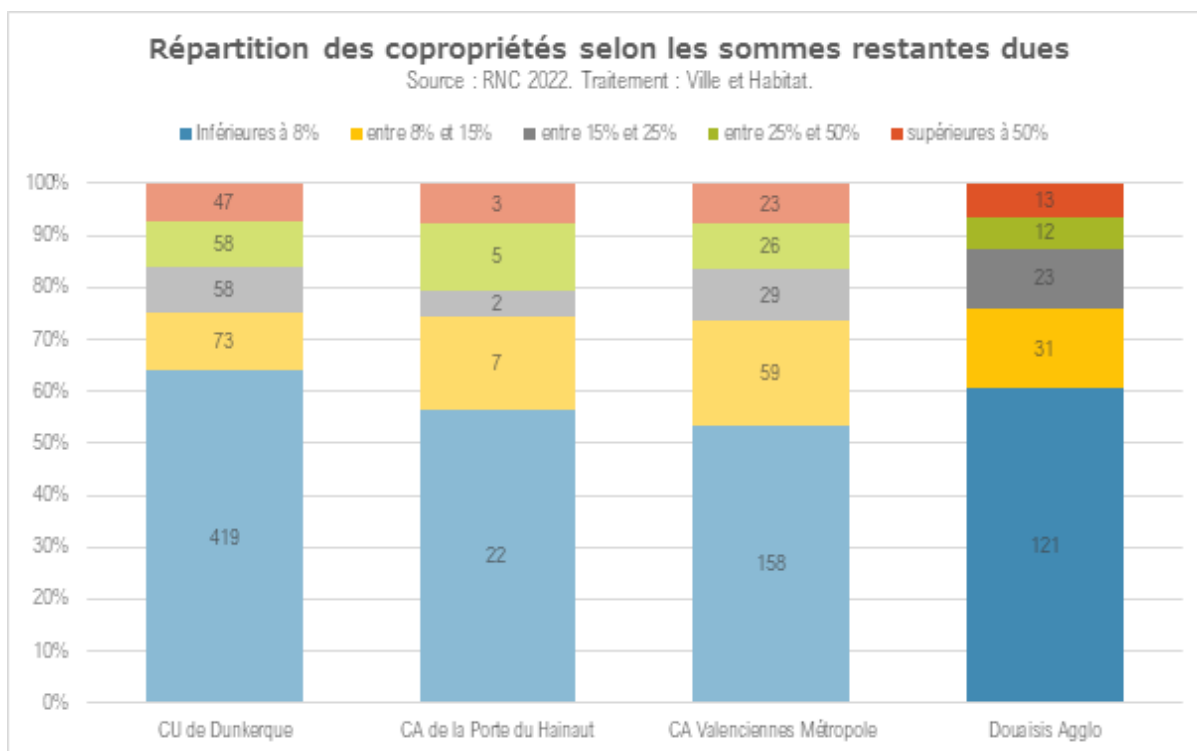


Plus le nombre de lots est important, plus le montant moyen des charges courantes annuelles par lot principal en 2022 est élevé. Le montant moyen pour les copropriétés de 10 lots ou moins s'élève à 1 018 € alors que le montant moyen pour les copropriétés de 50 à 199 lots s'élève à 1 664 €.



S'élevant à 415 €, le montant moyen des sommes restantes dues annuelles par lot principal en 2022 est beaucoup plus élevé pour les copropriétés de 50 à 199 lots que pour les plus petites.

Il est légèrement plus élevé pour les copropriétés de 10 lots ou moins que pour les copropriétés de 11 à 49 lots (154 € contre 143 €).



3. Les marchés immobiliers et fonciers

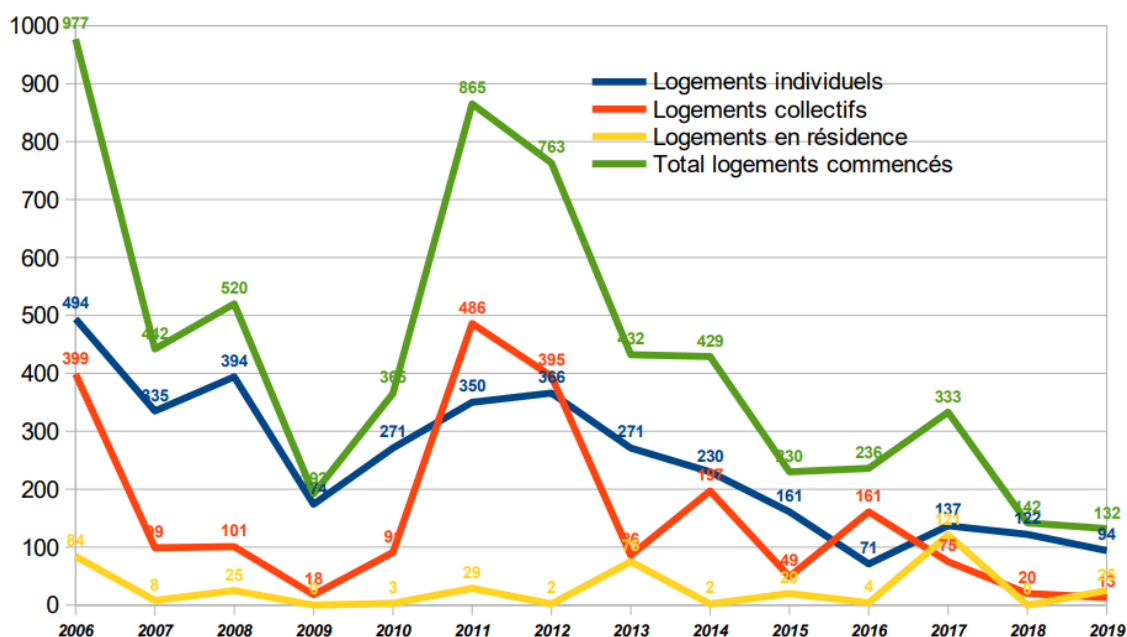
Le marché du logement neuf et la dynamique de production

Dans le précédent PLH, l'objectif était de produire 3 850 nouveaux logements, soit en moyenne 321 par an.

Selon les données disponibles, le rythme de construction de logements fixé dans le PLH ne serait pas atteint. Sur les 3 premières années de vie du PLH (2017 à 2019) l'objectif serait rempli à hauteur de 76%.

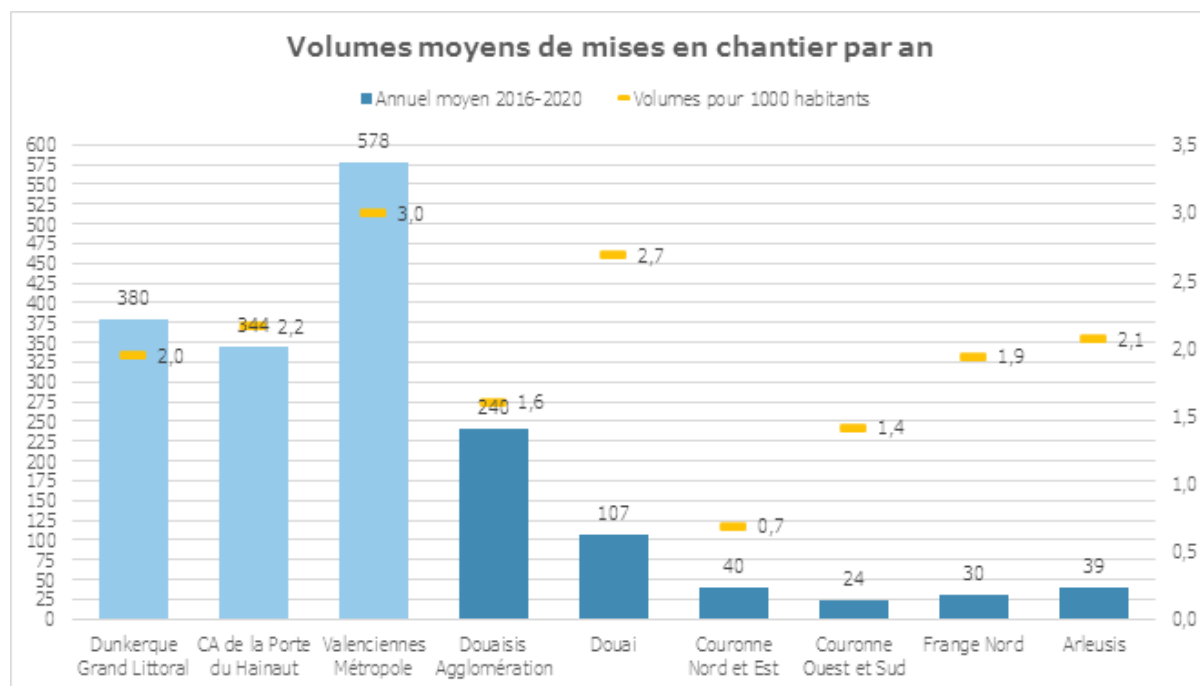
A l'échelle du département, le scénario central pour la période 2014-2019 basé sur une production moyenne de 13 000 logements par an n'a pas été respecté. 11 500 logements ont été construits à l'échelle du Nord par an, soit 4,4 logements par an pour 1 000 habitants, contre une moyenne de 6 en France métropolitaine. Néanmoins, sur le territoire de Douaisis Agglo, la production a accompagné le développement des emplois

Les logements commencés sur le territoire de Douaisis Agglo de 2006 à 2019



Source : SITADEL

Après un pic en 2006 puis en 2011, le nombre de logements commencés diminue progressivement jusqu'en 2019. Mis à part en 2011, 2012 et 2016, les logements individuels commencés sont plus nombreux que les logements collectifs commencés.



Source : SITADEL

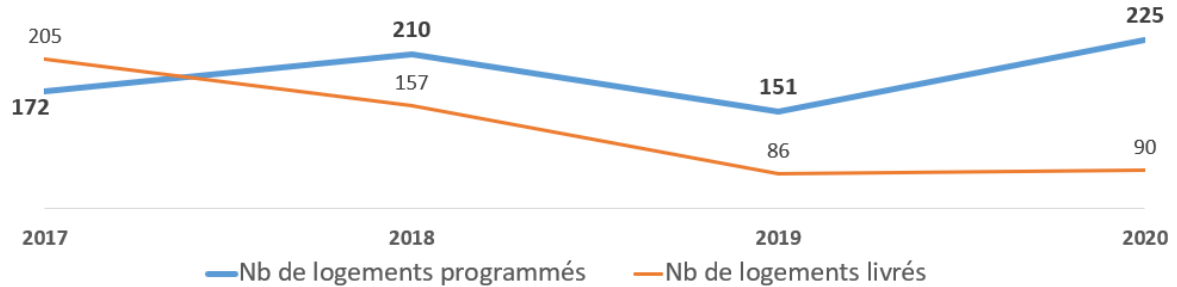
Le volume de mises en chantier par an est plus bas sur le territoire de Douaisis Agglo que dans les autres communes de l'intercommunalité : il est de 240 par an en moyenne entre 2016 et 2020 sur le territoire de Douaisis Agglo contre 578 à Valenciennes métropole. De la même façon, le volume de mise en chantier pour 1000 habitants est plus bas sur le territoire de Douaisis Agglo : il est de 1,6, soit deux fois plus bas que celui de Valenciennes Métropole qui est de 3.

A l'échelle de Douaisis Agglo, le volume de mise en chantier pour 1000 habitants est très variable selon les territoires : il est de 2,7 à Douai et de 0,7 dans la Couronne Nord et Est.

	Période 2016-2020				Période 2011-2020				
	Annuel	Volumes	Surfaces	Annuel	Volumes	Surfaces	Annuel	Volumes	Surfaces
	moyen	pour	moyennes	moyen	pour	moyennes	moyen	pour	moyennes
	2016-2020	1000	habitants	2011-2020	1000	habitants	2016-2020	1000	habitants
Dunkerque Grand Littoral	1 899	380	2,0	86	5 210	521	2,6	86	
CA de la Porte du Hainaut	1 718	344	2,2	102	3 798	380	2,4	100	
Valenciennes Métropole	2 889	578	3,0	73	6 315	632	3,3	80	
Douaisis Agglomération	1 199	240	1,6	79	3 918	392	2,6	84	
Douai	534	107	2,7	52	1 425	143	3,5	62	
Couronne Nord et Est	202	40	0,7	94	1 116	112	1,9	93	
Couronne Ouest et Sud	119	24	1,4	79	391	39	2,3	78	
Frangé Nord	150	30	1,9	123	389	39	2,5	120	
Arleuis	194	39	2,1	102	597	60	3,3	104	

Le développement de l'offre locative sociale (source : Conférence Intercommunale du Logement, Douaisis Agglo, services interne)

	TOTAL	% individuel	% en acquis-amélioré	% T1 - T2	% T5 et +	% PLAI	% PLAI adapté	% béguinages
Logements programmés*	733	47%	9%	36%	3%	35%	0%	11%



* : Logements locatifs sociaux programmés hors produit spécifiques (FIT sur Guesnain)

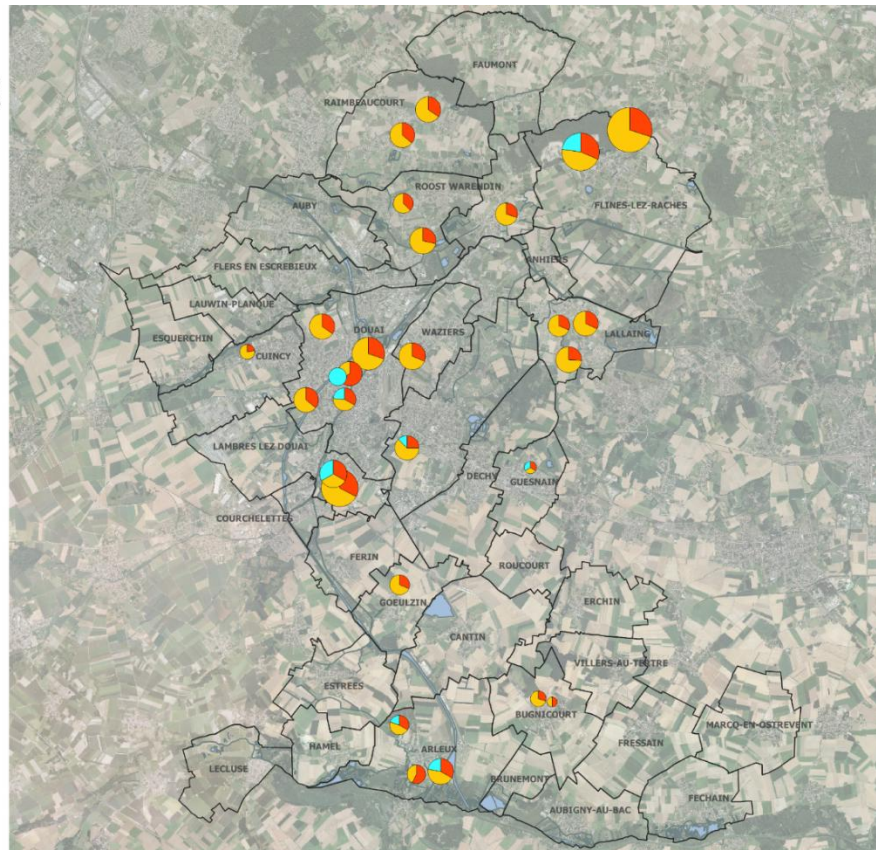
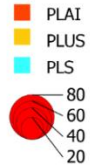
Entre 2017 et 2020, la construction de 733 logements sociaux a été programmée, dont 35% en PLAI et 36% petits logements (T1 et T2).

PROGRAMMES EN COURS DE REALISATION

Logements locatifs sociaux financés non livrés au 31.12.2020 sur DOUAISIS AGGLO.

Légende :

Répartition par typologie :

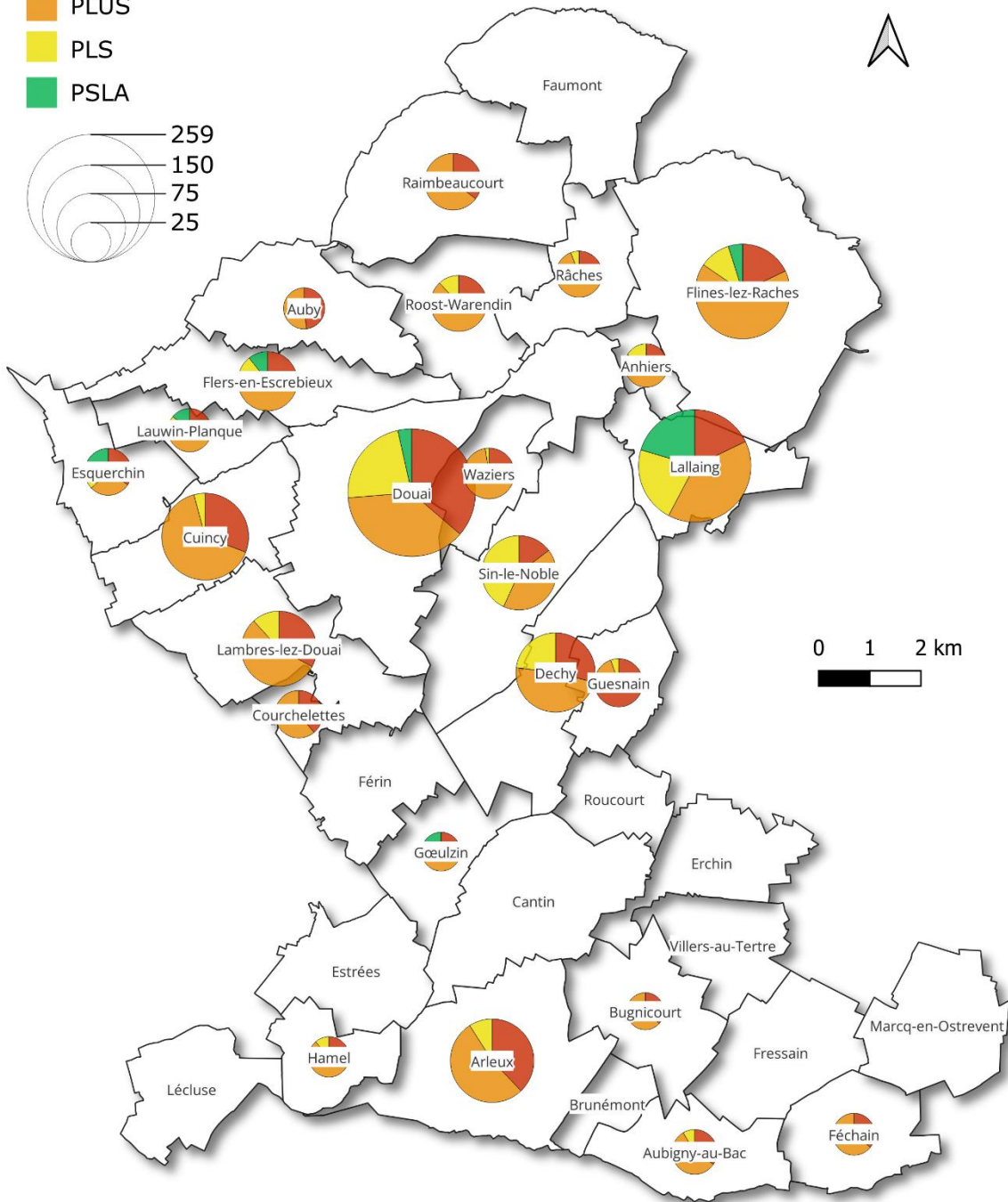
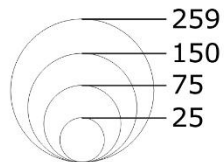


Réalisation : DOUAISIS AGGLO - Service Habitat - mai 2021.

Parmi les logements locatifs sociaux financés non livrés au 31/12/2020, les communes comprennent en moyenne 2/3 de PLUS et 1/3 de PLAI. Les PLS sont plus rares.

Répartition des logements programmés entre 2017 et 2023 par produit

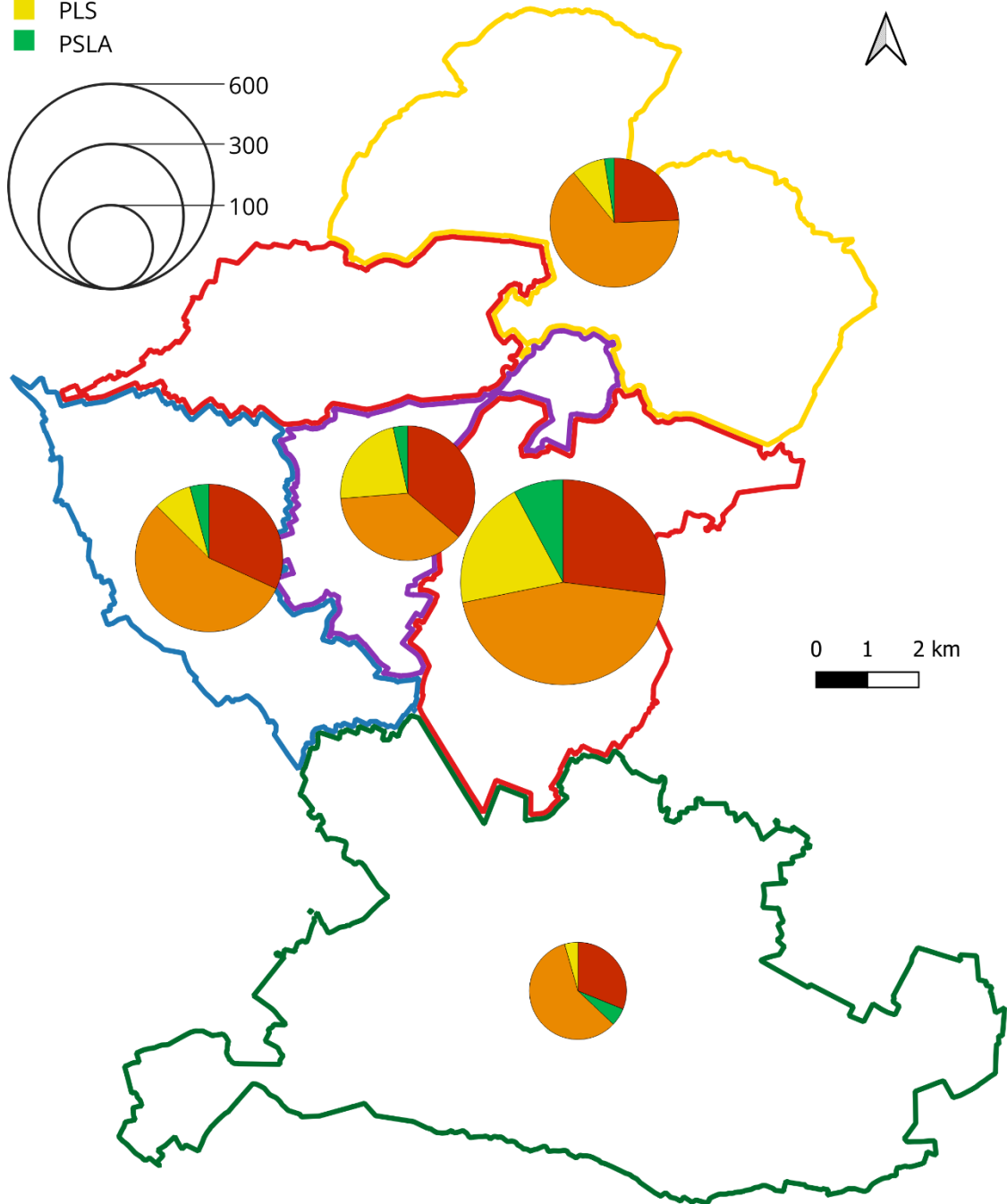
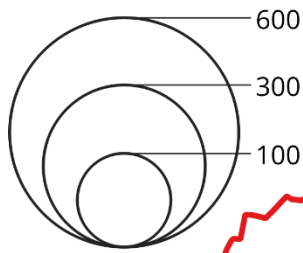
- PLAI
- PLUS
- PLS
- PSLA



Données : État d'avancement des opérations programmées 2017-2023 - Douaisis Agglo
Cartographie : Ville & Habitat

Répartition des logements programmés entre 2017 et 2023 par produit

- PLAI
- PLUS
- PLS
- PSLA



Données : État d'avancement des opérations programmées 2017-2023 - Douaisis Agglo
Cartographie : Ville & Habitat

Entre 2017 et 2023, à l'échelle de l'agglomération, 1 674 logements ont été programmés, dont :

- 336 livrés
- 525 en cours de travaux
- 813 non démarrés

La moitié sont en PLUS (831 unités), 31% sont en PLAI (517 unités), 14% sont en PLS (243 unités) et 5% sont en PSLA (83 unités).

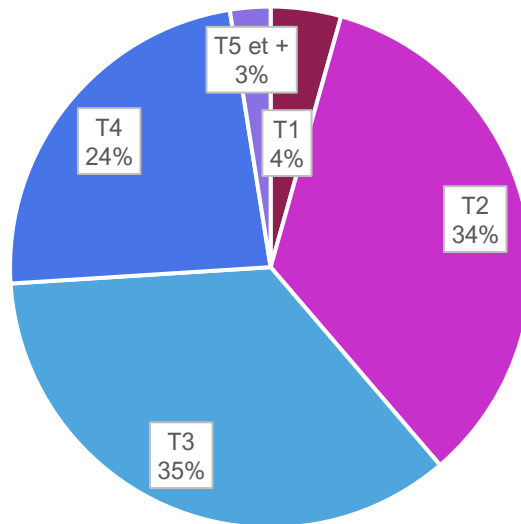
En volume, Douai (259 unités), Lallaing (201 unités), Flines-lez-Raches (143 unités), Cuincy (120 unités) et Arleux (111 unités) regroupent près de la moitié des opérations programmées. Ce sont les communes où le nombre de LLS programmés est le plus important (+ de 100 unités programmées par commune).

La répartition par produit des LLS programmés diffère selon les communes. Par exemple à Flines-lez-Raches et à Lambres-Lez-Douai, les PLUS représentent environ 1/3. À Guesnain, plus de $\frac{3}{4}$ des LLS programmés sont en PLAI (29 unités).

Le précédent PLH demandait déjà d'appuyer la production et la diversification de logements locatifs aidés hors ANRU répondant aux objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés dans la convention de délégation des aides à la pierre, soit en moyenne 185 logements par an (1111 logements sur 6 ans).

Répartition des LLS programmés entre 2017 et 2023 par typologie

Données : Douaisis Agglo. Traitement : Ville & Habitat

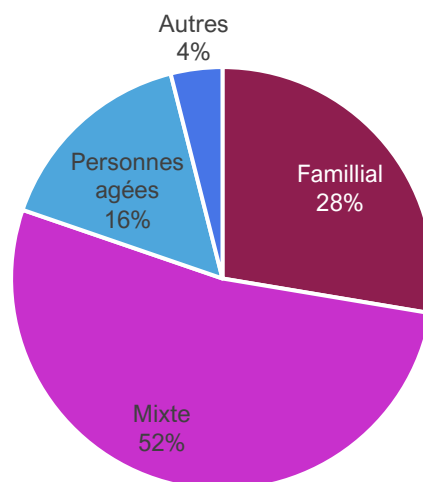


Un tiers des LLS programmés entre 2017 et 2023 sont des T2, un autre tiers des T3.

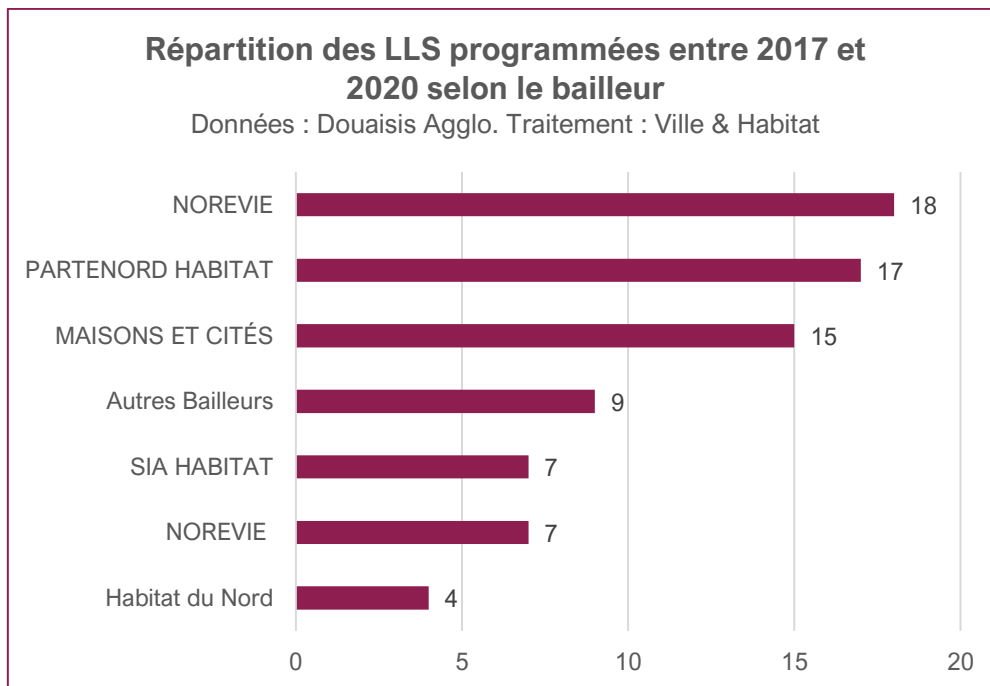
Les T1 ne représentent que 4% des logements programmés, alors que la tension sur les petits logements est grandissante. Néanmoins toutes les personnes seules ne recherchent pas nécessairement un studio ou un T1. Beaucoup recherchent un T2, voire un T3. Les demandes varient en fonction des usages et de l'évolution des critères, notamment avec le développement du télétravail (pièce supplémentaire pour en faire un bureau, chambre d'amis, etc.)

Répartition des LLS programmées entre 2017 et 2020 selon le public visé

Données : Douaisis Agglo. Traitement : Ville & Habitat



50% des opérations programmées de LLS entre 2017 et 2023 sont mixtes, 28% sont vouées à loger des familles et 16% des personnes âgées. La catégorie « autres » (4%) regroupe les familles monoparentales, étudiants et jeunes travailleurs.



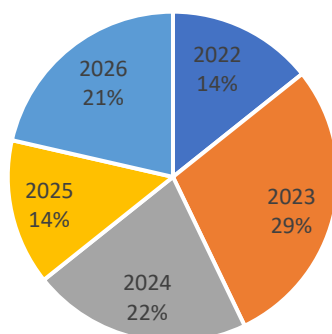
Norévie (18 opérations), Partenord Habitat (17 opérations) et Maisons et cités (15 opérations) sont les trois principaux bailleurs de l'agglomération en termes de LLS programmés entre 2017 et 2023. Ils comptabilisent à eux trois 65% des opérations programmées du territoire.



70% des opérations programmées de LLS sont en MOD et 30% en VEFA.

Date de livraison des opérations programmées de LLS entre 2017 et 2023

Données : Douaisis Agglo. Traitement : Ville & Habitat



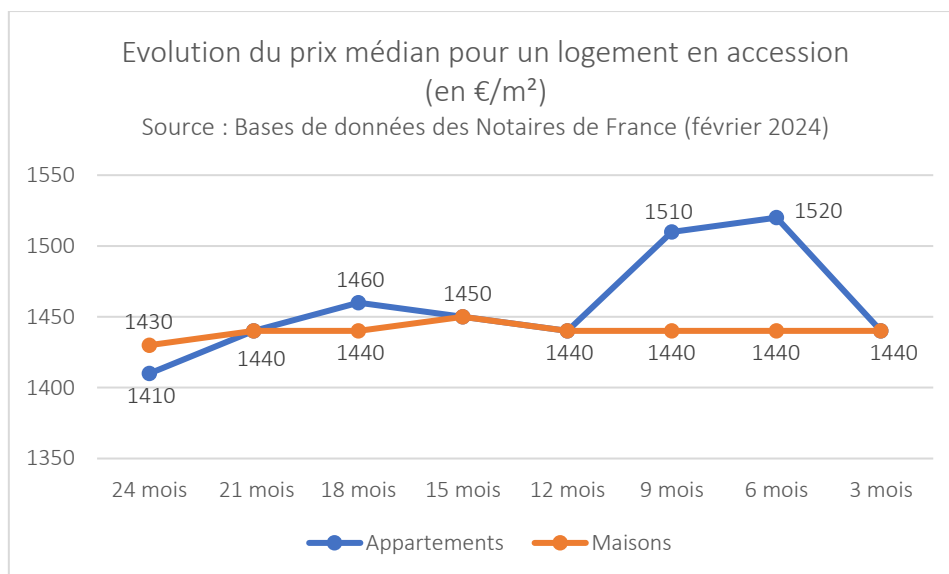
Dans le précédent PLH, l'objectif était de produire 3 850 nouveaux logements, soit en moyenne 321 par an : Avec 558 logements locatifs sociaux programmés sur la période 2016 - 2019, l'objectif devrait être atteint.

Sur la période 2017-2023, les objectifs de production ont été atteints à hauteur de :

- 88% pour les PLAI (73 logements financés en moyenne par an sur un objectif annuel moyen de 84 logements)
- 76% pour les PLUS (152 logements financés en moyenne par an sur un de 120 logements)
- 36% pour de PLS (54 logements financés en moyenne par an sur un de 43 logements)

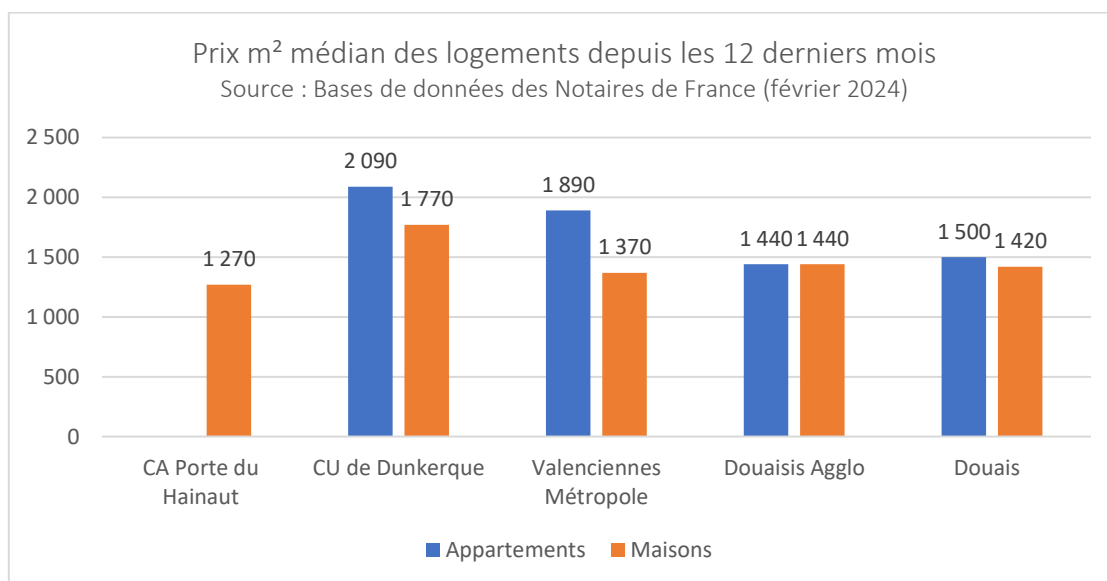
Les marchés de l'accession

1 591 transactions ont été répertoriées sur le territoire depuis 12 mois (depuis le 1^{er} février 2024), dont 1 243 maisons, 248 appartements et 100 terrains. Près de 30% des transactions concernent des biens situés sur la commune de Douai



En deux ans le prix médian pour un logement en accession a très légèrement augmenté, passant de 1 410 à 1 440 €/m² pour un appartement et de 1 430 à 1 440 €/m² pour une maison.

Le prix au m² des appartements a connu de nombreuses fluctuations durant cette période malgré une évolution mesurée, avec par exemple un pic à 1 520 €/m² il y a encore quelques mois. A l'inverse, le prix au m² des maisons est resté stable depuis deux ans, se maintenant dans une tranche comprise entre 1 430 et 1 450 €/m².



Pour les maisons, Douaisis Agglo, Valenciennes Métropole et la ville de Douai se situent dans les mêmes médianes de prix (entre 1 370 et 1 420 €/m²). La CA de la Porte du Hainaut se situe en-dessous (1 270 €/m²) et la CU de Dunkerque au-dessus (1 770 €/m²)

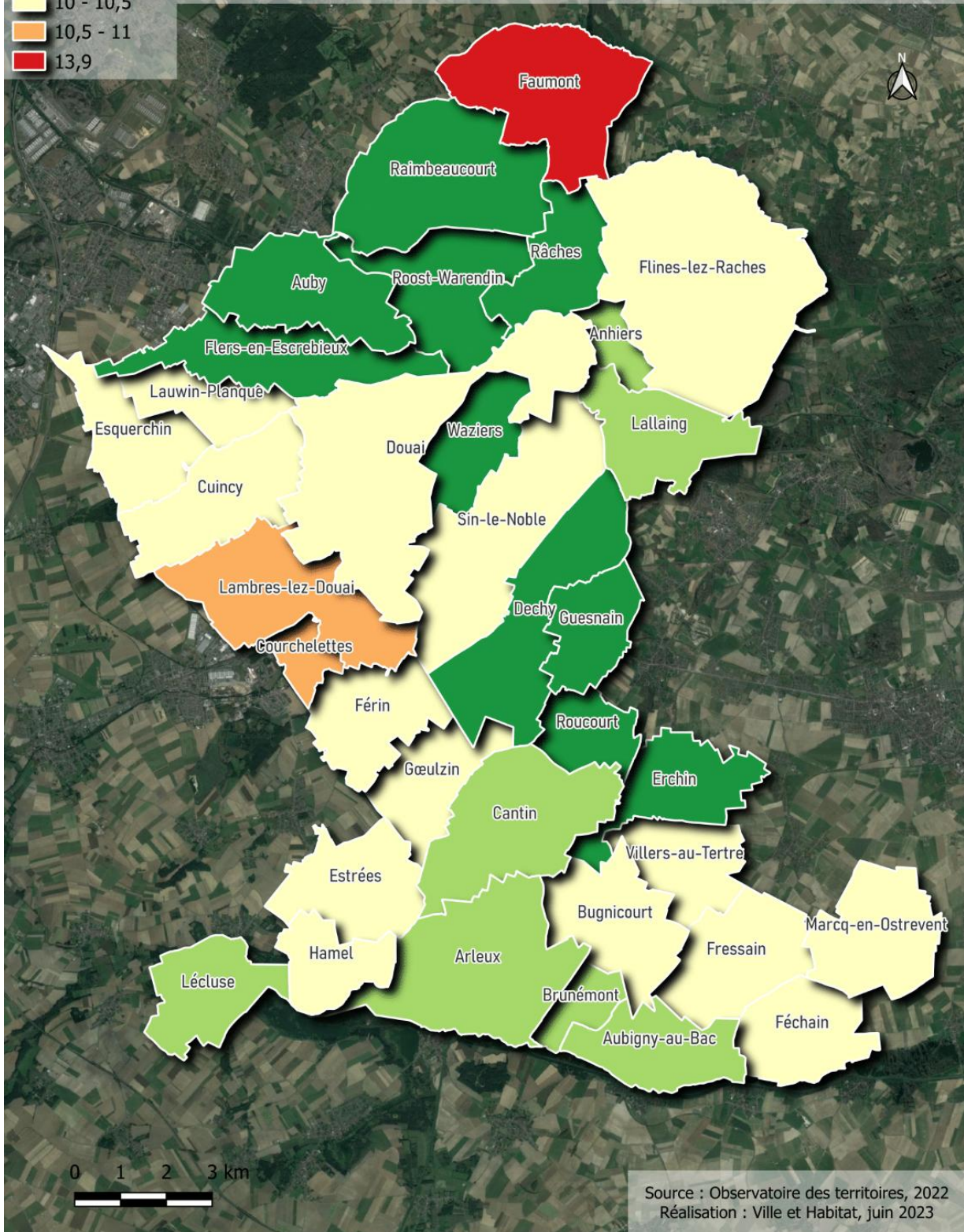
Pour les appartements, Douaisis Agglo se situe bien en deçà des médianes de prix observées à Valenciennes Métropole et à la CU de Dunkerque, où les prix sont entre 25% et 30% plus cher que sur le territoire de Douaisis Agglo.

Les marchés locatifs privé et social

Un parc locatif privé sensiblement plus accessible sur les communes de l'Arleusis et sur la couronne Nord et Est en collectif



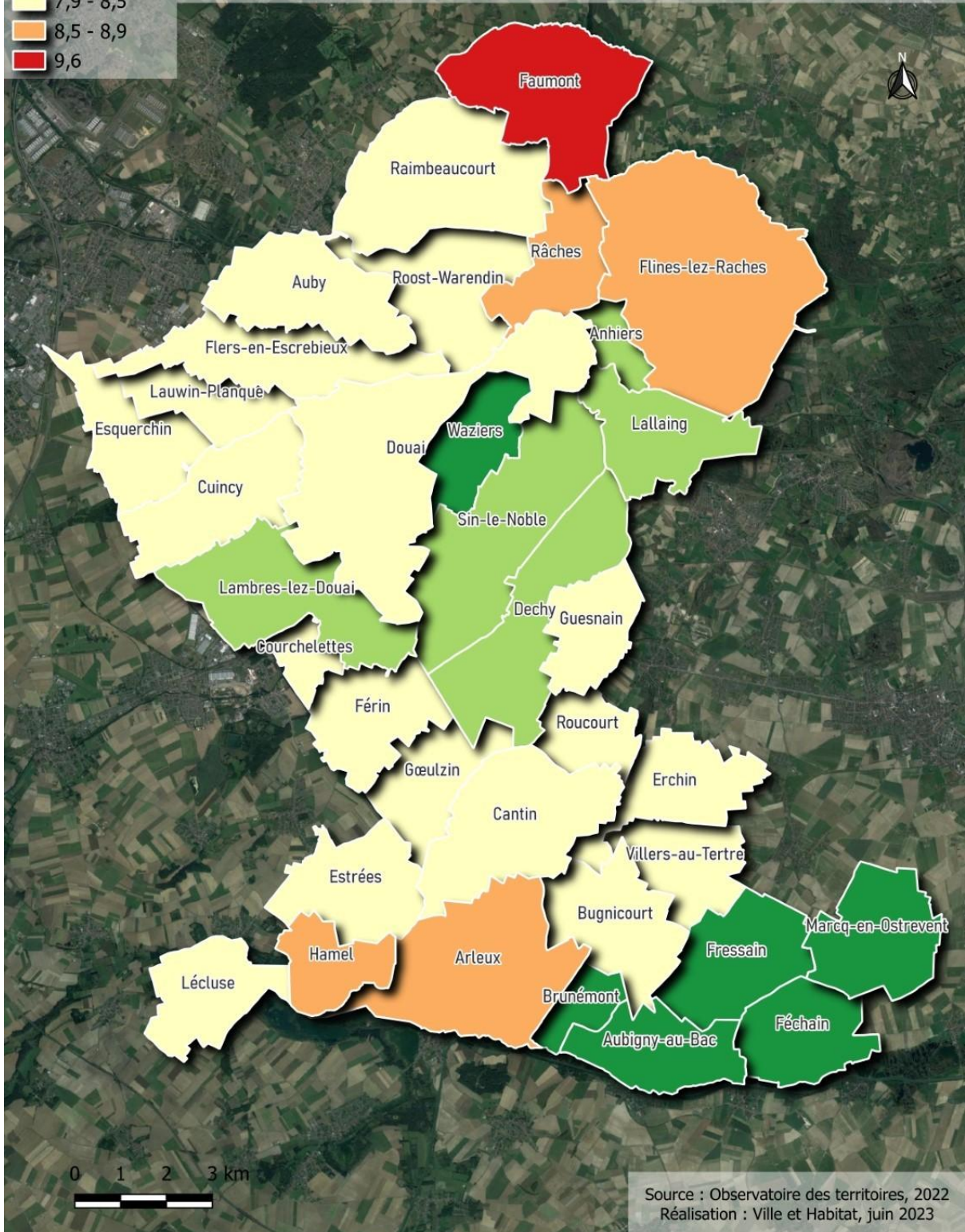
Loyer d'annonce par m² charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif en 2022 par commune



Loyer par m² en €



Loyer d'annonce par m² charges comprises pour une maison type du parc privé locatif en 2022 par commune



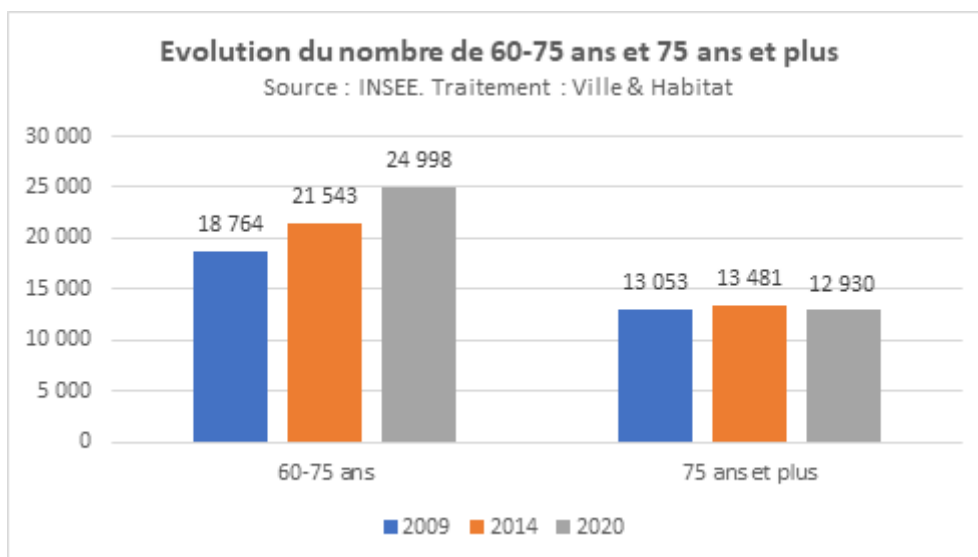
Le prix des loyers des appartements sont sensiblement plus accessibles dans la Couronne Nord et Est (moins de 9,6 €/m²) à l'exception de Faumont, qui est la commune où les loyers des appartements sont les plus élevés (13,9 €/m²). Le prix des loyers est relativement élevé dans les communes de Lambres-lez-Douai et Courchelettes pour le même type de logement (entre 10,5 et 11 €/m²). Pour le reste du territoire, les prix se situent entre 9,7 et 10,5 € du m².

Dans un contexte de baisse des en-cours sur les appartements avec des mises en vente inférieures aux ventes, induisant une sous-alimentation du marché immobilier, le marché des appartements de Douai s'est effondré. Cela a pu être accéléré par le non renouvellement de l'agrément Pinel en 2017.

Comme pour les appartements, le prix des loyers des maisons à Faumont sont les plus élevés de l'intercommunalité (9,6 €/m²). Cependant, le prix des loyers des maisons ne suit pas toujours le prix des loyers des appartements dans toutes les communes. Les loyers des maisons sont plus abordables au sud-est de l'agglomération (Brunémont, Aubigny-au-Bac, Fressain, Féchain, Marcq-en-Ostrevent) et à Waziers, où les prix varient entre 7,4 et 7,6 €/m². A l'est aussi les prix sont assez bas : entre 7,6 et 7,9 €/m². Le prix des loyers des maisons est relativement élevé dans les communes de Râches, Flines-lez-Râches, Hamel et Arleux (entre 8,5 et 8,9 €/m²). Pour le reste du territoire, les prix se situent entre 7,9 et 8,5 €/m².

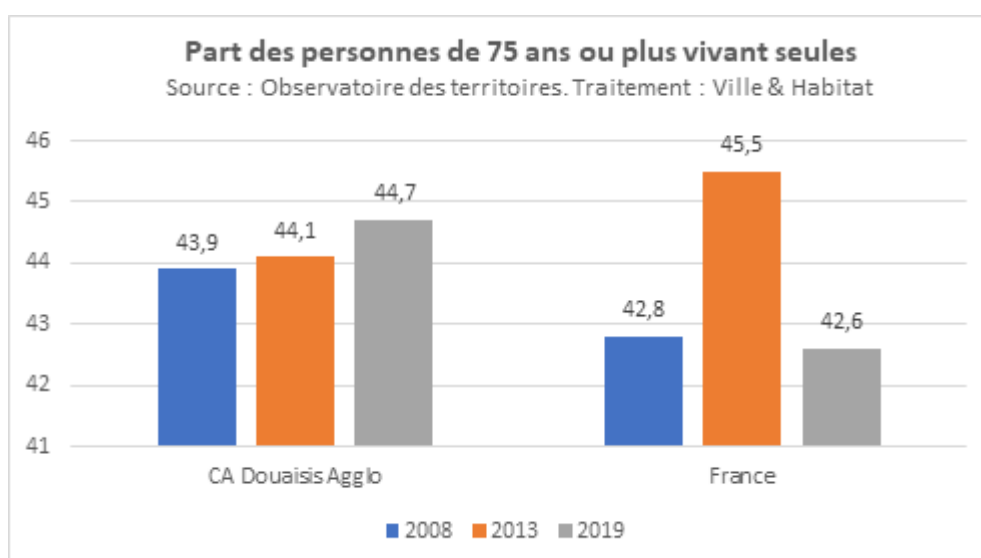
4. L'offre et les besoins des publics spécifiques

Les personnes âgées et/ou handicapées et la perte d'autonomie



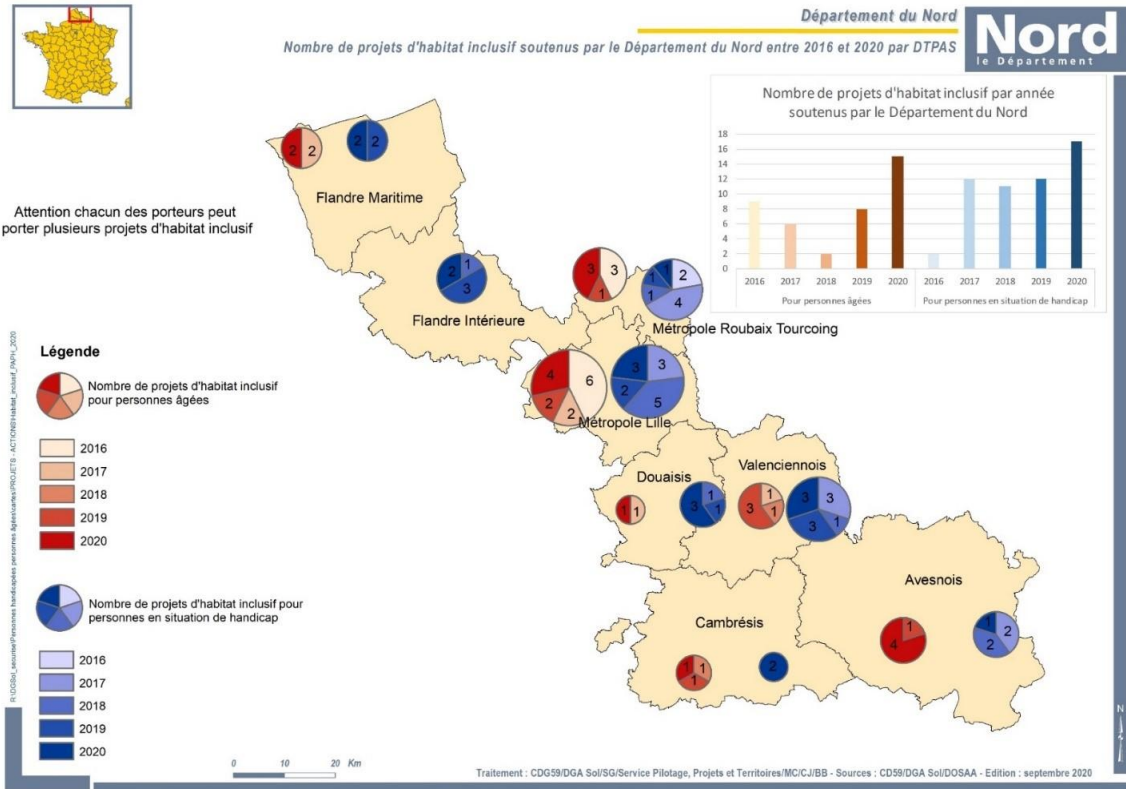
Si la part des 60-75 ans est légèrement plus basse sur le territoire de Douaisis Agglo (16,8%) qu'en France (16,9%), la part des 60-75 ans à l'échelle de Douaisis Agglo augmente rapidement depuis 2009, passant de 12,3% à 16,8% en 2020, soit une augmentation de 4,5 points. En comparaison, la part des 60-75 ans en France a augmenté de 3,3 points sur la même période.

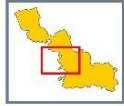
Bien qu'elle se soit stabilisée entre 2009 et 2020, la part des 75 ans ou plus est plus grande à l'échelle nationale qu'à l'échelle de Douaisis Agglo : elle s'élève à 9,5% en France contre 8,7% à l'échelle de l'agglomération.



Si la part des 75 ans ou plus parmi la population de Douaisis Agglo est restée stable, la part des personnes de 75 ans ou plus vivant seules a augmenté. Elle est passée de

43,9% à 44,7% entre 2008 et 2019. En France, cette part a baissé, passant de 42,8% à 42,6% sur la même période.





Au total, la DTD soutient
 8 projets d'habitat inclusif (3 AVP),
 dont 3 en fonctionnement et 5 en projet.

PHOTO: DOUAISSAGGLO/AMBIANCE PERENNIALE/PROJET DE LA MARCHAISON/PROJET PAH_2021

Légende

☐ Limite des DTPAS



Nombre de projets d'habitat inclusif

■ Pour personnes âgées et susceptibles de bénéficier de l'Aide à Vie Partagée (AVP)

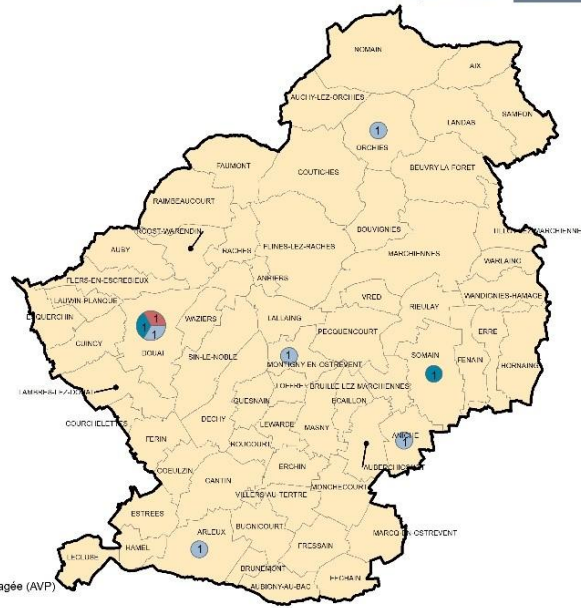
■ Pour personnes âgées et soutenus par le Département du Nord

■ Pour personnes en situation de handicap et susceptibles de bénéficier de l'Aide à Vie Partagée

■ Pour personnes en situation de handicap et soutenus par le Département du Nord

0 2,5 5 Km

Traitement : CDG59/DGA Sol/SG/Service Pilotage, Projets et Territoires/MC/CJ - Sources : CDG59/DGA Sol/DA - Edition : Septembre 2021



On compte sur le territoire un peu moins d'une dizaine d'EHPAD pouvant accueillir des publics seniors dans la ville de Douai (EHPAD Résidence Jean Menu, EHPAD Le Jardin des Augustins, EHPAD Logis Douaisiens, EHPAD Les Jardins de Théodore, EHPAD Sainte-Marie, EHPAD La Renaissance, EHPAD Pierre Wautriche, EHPAD Le Nouvel Horizon), ainsi que quatre résidences sénior dans le territoire de Douaisis Agglo (EHPAD Marceline Desbordes Valmore à Dechy, EHPAD Le Parc Fleuri à Flers-en-Escrebieux, la Résidence Médicalisée La Roses des Vents à Féchain ainsi que la Résidence Les Terrasses de la Scarpe à Courchelettes).

On compte également trois hébergements dédiés aux personnes en situation de handicaps : Foyer de Vie Jean-Baptiste, le Foyer d'Accompagnement Le Cèdre ainsi que le Foyer François Castille.

Les jeunes de 15 à 25 ans

Certains établissements scolaires proposent des chambres étudiantes, comme le lycée Saint-Jean qui dispose actuellement de 103 logements, ainsi que l'École des Mines.

Le territoire possède également deux foyers de jeunes travailleurs.

Les salariés

Plusieurs projets économiques sont annoncés participant à la reconversion industrielle du territoire et amenant la création de plusieurs milliers d'emplois directs et indirects.

Dans un contexte de reconversion industrielle impliquant la création d'emplois, Douaisis Agglo se doit d'être en mesure de répondre aux enjeux d'attractivité, en particulier l'attractivité résidentielle. Le territoire doit notamment anticiper les besoins spécifiques

des salariés du secteur privé en matière de logement dans une logique de mobilisation de l'ensemble des acteurs autour de la redynamisation de la production de logements, de l'optimisation des ressources foncières et de la fluidité des parcours résidentiels. Cette démarche doit également s'articuler autour des politiques locales de l'habitat (ERBM, NPNRU, ACV, PVD).

Pour ce faire, un ensemble de partenaires devront collaborer afin de faire face aux nouveaux besoins (Douaisis Agglo, Communauté de communes Cœur d'Ostrevent, Douai, plusieurs bailleurs sociaux, Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis, Etat, etc.)

Trois thématiques sont abordées :

- La qualification des besoins spécifiques en logements
- Les dynamiques de production de l'offre en logement et l'opportunité pour accompagner la revitalisation des centres villes
- L'accompagnement à l'accès à l'emploi et à la mobilité professionnelle, les modalités d'accès au logement et les attributions

Les gens du voyage

Le constat d'un ancrage territorial progressif des gens du voyage est largement partagé. Les mêmes familles occupent à l'année les aires permanentes d'accueil existantes ou stationnent régulièrement de manière illicite sur le territoire.

La loi du 05 juillet 2000 établit un équilibre entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir, l'aspiration des gens du voyage à stationner dans les lieux dédiés, dans des conditions décentes et d'autre part la responsabilité des collectivités de réaliser et de gérer les aires d'accueil inscrites au schéma tout en renforçant leurs moyens pour lutter contre le stationnement illicite.

Le terme générique « gens du voyage » est une dénomination administrative désignant une population hétérogène qui réside habituellement en abri mobile. Leur statut est fixé dans la loi n°693 du 3 janvier 1969 et trouve son application dans le décret n°70-708 modifié du 31 juillet 1970 et l'arrêté du 21 août 1970 modifié.

Le domicile caractérise le lieu du principal établissement (article 102 du code civil) et la résidence fixe le lieu où l'on se trouve de fait (depuis 6 mois au moins au titre de propriétaire ou de locataire d'un logement garni de meubles nous appartenant – article 2 du décret 70-708). Les gens du voyage n'ont ni domicile ni résidence fixe : ils circulent en France ou exercent des métiers ambulants.

Le schéma départemental doit ainsi prévoir, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante sur le territoire et en prenant en compte la fréquence et de la durée des séjours, les possibilités de scolarisation des enfants, l'accès aux soins et l'exercice des activités économiques, les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés : 1° Des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ; 2° Des terrains familiaux locatifs aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme et destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles, le cas échéant dans le cadre des mesures définies par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes

défavorisées, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ; 3° Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

L'objectif fixé par le schéma en termes de places sur les aires d'accueil s'élevait à 1489 places sur la période 2012-2018 dans le département. Le nombre de places réalisées est de 911 places soit un taux de réalisation de 61 %.

D'après le SDAGV, la qualité globale des aires de Douaisis Agglo est qualifiée de performante et doit être considérée comme modèle pour les autres EPCI afin d'améliorer les leurs. 9 communes appartenant à Douaisis Agglo sont concernées par la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage : Douai, Dechy, Auby, Waziers, Lallaing, Roost-Warendin, Flines-Lez-Raches, Flers-En-Escrebieux et Sin-le-Noble.

Dechy et Sin-le-Noble ont réalisé leur objectif de créer 32 places. Douai, Auby, Waziers, Lallaing, Roost-Warendin, Flines-Lez-Raches et Flers-En-Escrebieux doivent encore réaliser 28 places.

Concernant les aires de grand passage, il existe déjà 150 places sur le territoire de Douaisis Agglo, qui n'a par conséquent pas l'obligation d'en créer de nouvelles, bien que le département du Nord ne remplisse pas ses obligations en matière d'accueil des grands passages puisqu'il n'existe que 4 aires de grands passages (Avesnois, Dunkerquois, Douaisis et Métropole de Lille) sur un territoire très concerné par ce phénomène. Cette aire de Grand passage est localisée dans deux communes : Lambres-lez-Douai et Cuincy. Grâce à l'existence de ces aires d'accueil et de grand passage, Douaisis agglo ne connaît que peu de stationnements illicites.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyages (SDAGDV) 2019-2025 qui a connu un ajustement, engage Douaisis Agglo à fournir pour 2025 :

- En aire d'accueil : 57 places caravanes. 32 sont réalisées (Aire de Dechy) et 8 sont à prévoir. Cet équipement a pour vocation de recevoir les familles individuellement.
- En terrain de grand passage : 150 places. L'objectif est atteint. Cet équipement a pour vocation de recevoir les groupes de plus de 50 caravanes inscrites dans le calendrier préfectoral.
- En terrain familiaux locatif public (TFLP) : 25 places (dont 10 places en cours d'aménagement sur Auby et 15 place à créer à Douai) à réaliser. Ces équipements ont pour vocation de recevoir les familles ancrées territorialement.
- Aucune structure n'est prévue au schéma pour l'accueil des groupes familiaux pour Douaisis Agglo, cependant un terrain de « petit passage » de 30 places est prescrit pour le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent.

Pour l'aire d'accueil de Dechy, une extension de 4 emplacements (8 places au schéma départemental) permettrait de répondre à la demande croissante. Des demandes ne peuvent être satisfaites en raison du faible turn-over, lui-même dû au manque de places à l'échelle régionale. En parallèle, accompagner les familles volontaires accompagner vers des solutions plus durables (logement classique, social ou privé, ou terrain familiaux locatifs) permettrait de désengorger l'aire d'accueil et de limiter les occupations illicites.

Le terrain de grand passage de Lambres rencontre quelques problèmes :

- Gestion des passages (respect des dates d'arrivée et de départ)
- Diminution de la taille des groupes : la cohabitation est parfois compliquée et la multiplication des groupes rend plus difficile la gestion des déchets et le respect du planning préfectoral

Les personnes défavorisées

Ce public désigne l'ensemble des personnes qui se trouvent dans des situations de grande précarité économique, sociale ou psychologique (chômage, santé mentale, handicap, sans-abrisme, toxicomanie, logement insalubre, etc.) et qui nécessitent une réponse à un besoin en logement adapté.

Le logement et l'hébergement adaptés regroupent l'ensemble des réponses destinées à assurer un droit au logement aux personnes démunies et dans l'incapacité de se procurer, momentanément ou durablement, un logement décent et adapté à leurs besoins.

D'après l'Union professionnelle du logement accompagné (UNAFO), les résidences sociales sont des logements temporaires destinés à des personnes en difficulté.

Etat des lieux de l'offre adaptée aux personnes défavorisées disponible sur le territoire

L'offre en hébergement est très inégalement répartie à l'échelle du département. 2/3 de l'offre en hébergement d'urgence et de l'offre d'hébergement en CHRS sont concentrés sur l'arrondissement de Lille.

A l'échelle de Douaisis Agglo, pour les accueils de jour, l'association Les Compagnons de l'Espoir propose ses services au 105 boulevard Faidherbe à Douai. Quant au public ayant des problèmes liés à la consommation de produits psychoactifs, le Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) de Douai offre des appartements thérapeutiques à la Résidence Le Tremplin.

En ce qui concerne l'hébergement, plusieurs structures sont disponibles, la plupart gérées par des associations :

- Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), La Parenthèse et La Maisonnée, tous deux gérés par l'Association Les Compagnons de l'Espoir à Douai.
- Une résidence sociale gérée par la Croix-Rouge Française à Douai.
- Trois pensions de famille dont la pension Henri Groues, gérée par Soliha à Douai.
- Le Centre d'Assistance et d'Urgence de Douai, géré par l'association Prim'Toit

Quant à l'offre de résidence sociale, l'offre présente sur le territoire Douaisis Agglo doit être renforcé. Le territoire possède deux foyers de jeunes travailleurs et une résidence sociale (AILD-Toits de Vie). Trois pensions de famille sont en cours de définition sur le territoire.

Les dispositifs d'aide aux logements dans le territoire son nombreux. A titre d'exemple, le dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) vise à lutter contre la précarité

en offrant une aide aux travaux aux propriétaires et locataires du parc privé dont les revenus sont inférieurs à 2 RSA. Cette aide varie entre 1 000 et 12 500 € par ménage. Entre 2015 et 2022, 152 ménages ont été accompagnés sur le territoire de la CAD, bénéficiant ainsi de 705 115,55 € d'aides pour des travaux totalisant 2 585 535,98 €.

Dans le cadre de la convention de partenariat 2018-2021, le département apporte un soutien financier à hauteur de 19 M€ sur 4 ans pour les opérations d'offre nouvelle et de réhabilitation des logements locatifs sociaux de Partenord Habitat. Sur le territoire de Douaisis Agglo, depuis 2018, le département a alloué 2 683 400 € pour la réalisation de 317 logements dans 6 opérations à Douai, Arleux, Courchelettes, Guesnain et Flines-lez-Raches.

En outre, l'Association Centre d'Études et d'Action Sociale du Grand Douaisis met également à disposition ses compétences concernant le public en situation de précarité. L'association aide les personnes à la recherche d'un logement, en facilitant les procédures souvent longues et complexes pour accéder à un logement social. Elle lutte également contre l'habitat insalubre et mobilise la loi pour cela. Les personnes qu'elle accompagne sont en grande précarité financière. Cependant, elle ne bénéficie plus de relations privilégiées avec les bailleurs sociaux.

Soliha met en avant le besoin de développer des pensions de famille, une réponse adaptée aux plus précaires. Actuellement, deux résidences de 20 places sont en fonctionnement à Douai et Somain, avec un projet d'ouvrir une troisième résidence de 24 places à Douai début 2024. Ces pensions accueillent des personnes isolées socialement, en situation de rue ou sortant de centres d'hébergement, afin de recréer du lien social. Soliha souligne également la nécessité d'augmenter le nombre de pensions de famille, de lutter contre les marchands de sommeil et de faciliter le logement des hommes seuls en situation de marginalité et au RSA.

Le SIAO constate que l'ensemble des dispositifs d'hébergement sont engorgés sur le territoire. Il existe des listes d'attente, y compris pour l'hébergement d'urgence. Il existe des listes d'attente pour les pensions de famille. Le territoire manque d'une offre dédiée pour les personnes victimes de violence intrafamiliales. Le SIAO constate une vraie tension sur les sorties d'hébergement et souligne le besoin de logements en petites typologies à bas loyer. Les grandes familles sont également très difficiles à reloger.

L'intermédiation locative dans le diffus est porée sur le territoire par deux opérateurs, Soliha et Prim'Toit, en mandat de gestion et en sous-location. L'intermédiation locative s'est plutôt développé dans le parc privé sur le territoire mais Soliha essaye de déployer le dispositif dans le parc locatif social.

Les situations liées à des problématiques de santé mentale augmentent et le territoire manque d'une offre dédiée avec de vrais moyens d'accompagnement, dans la perspective du Logement d'abord.

Le relogement des publics prioritaires

En 2020, suite à la mise en œuvre du PDALHPD sur le territoire de Douaisis Agglo, 213 relogements ont été effectués et 127 en 2021. En 2021, Ces relogements ont été effectués dans huit communes de Douaisis Agglo, dont 64% dans la ville de Douai : 1 à Lécluse, 1 à Lambres-lez-Douai, 2 à Flers-en-Escrebieux, 8 à Lallaing, 8 à Cuincy, 9 à Guesnain, 9 à Auby et 68 à Douai.

Répartition par communes / bailleurs des relogements des ménages prioritaires pour 2021

Communes / Bailleurs	Habitat hauts de France	Habitat du Nord	ICF Nord-Est	3F Notre Logis	Maisons et Cités	NOREVIE	Partenord Habitat	SIGH	SIA Habitat	SRCJ	Total
Anhiers											0
Aubigny-au-Bac											0
Auby					1	3	1		4		9
Brunémont											0
Bugnicourt											0
Cantin											0
Courchelettes											0
Cuincy						8					8
Dechy											0
Douai			1		9	30	16		12		68
Erchin											0
Esquerchin											0
Estrées											0
Faumont											0
Féchain											0
Férin											0
Flers-en-Escrebieux					1	1					2
Flines-lez-Râches											0
Fressain											0
Goeulzin											0
Guesnain					7				2		9
Hamel											0
Lallaing	1				3		1		3		8
Lambres-lez-Douai						1					1
Lauwin-Planque											0
Lécluse							1				1
Marcq-en-Ostrevent											0
Râches											0
Raimbeaucourt											0

En 2021, 111 ménages en attente ont comme souhait une commune de Douaisis Agglo. Les ménages recherchent en majorité des petits logements : 69 recherchent des T1/T2, 40 des T3/T4 et 2 des T5/T6.

Stock des demandes de logements des ménages prioritaires au 15/09/2021










Typologie demandée	T1 / T2	T3 / T4	T5, T6 et plus	Total
Nombre de ménages PP en attente	69	40	2	111

Parmi les 9 critères d'éligibilité retenus par les ménages propriétaires en attente d'un relogement, la situation la plus fréquente est celle où le ménage habite dans un hébergement ou un logement temporaire. Vient ensuite celle où le ménage est hébergé chez un particulier (35 cas), puis celle où le ménage est dépourvu de logement (27 cas). Les autres cas existent mais sont plus rares : personnes victimes de violence, taux d'effort actuel excessif, suroccupation, ménage menacé d'expulsion, personne sortant de détention et personne souffrant d'un handicap.

Ménages prioritaires en attente d'un relogement sur le CTT de Douaisis Agglo

Critères d'éligibilité retenus	Nbre de PP
Dépourvu de logement	27
Handicap	1
Hébergé chez un particulier	35
Hébergement / Logement temporaire	41
Menacé d'expulsion	3
Sortant de détention	1
Sur-occupation	3
Taux d'effort actuel excessif	9
Victime de violences	11
Total	131

Synthèse des enjeux du PLH

	<p>Accompagner et anticiper le vieillissement de la population : adaptation du parc existant et production d'une offre en habitat inclusif.</p>
	<p>Produire davantage de petits logements pour mieux répondre aux besoins (desserement des ménages et augmentation des petits ménages).</p> <p>Dont une offre en petites typologies à bas loyers pour favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires et désengorger les dispositifs d'hébergement.</p> <p>Dont une offre dédiée pour les personnes âgées.</p> <p>Dont une offre pour les jeunes, notamment étudiants et apprentis.</p>
	<p>Produire une offre de qualité pour maintenir et attirer les actifs en lien avec les projets de développement économique.</p>
	<p>Produire une offre abordable : logement social, accession sociale, logement conventionné...</p> <p>Dont reconstitution de l'offre au titre du NPNRU et l'atteinte des objectifs de logements sociaux pour les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.</p>
	<p>Lutter contre la vacance des logements : favoriser l'acquisition-amélioration et remettre sur le marché une partie des logements vacants.</p>
	<p>Améliorer le parc existant : adaptation du parc existant (privé et social), réhabilitation énergétique et lutte contre les passoires thermiques, lutte contre l'habitat indigne et non-décent.</p> <p>Dont poursuite de la mise en œuvre de l'ERBM.</p>
	<p>Tendre vers la sobriété foncière et consolider une stratégie foncière intercommunale.</p>
	<p>Améliorer les réponses aux situations d'urgence</p> <p>Dont favoriser la production d'une offre d'hébergement dédiée pour les personnes victimes de violence intrafamiliales.</p> <p>Dont améliorer les réponses pour les personnes souffrant de problèmes de santé mentale.</p>
	<p>Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier et animer la politique locale de l'habitat.</p>

Anhiers

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	916	893
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	0,6%	0,6%
Variation de population entre 2015 et 2021		-2,5%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,4
<i>due au solde naturel</i>		0,1
<i>due au solde migratoire</i>		-0,5

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		328	329	
<i>soit une proportion des ménages de la CA de Douaisis Agglo de</i>		0,5%	0,5%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,79	2,71	
Population par tranche d'âge			Anhiers	Douaisis Agglo
	< 15 ans		197	27198
	15-29 ans		158	26801
	30-44 ans		174	25890
	45-59 ans		169	27556
	60-74 ans		137	24610
	75 ans et +		59	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Anhiers	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		78	22135
	Couples sans enfant		88	16008
	Couples avec enfant(s)		140	17142
Familles monoparentales		20	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Anhiers	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		15	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		10	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		60	6814
	Professions intermédiaires		90	14553
	Employés		130	19086
	Ouvriers		105	17900
	Retraités		152	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		125	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		422	419
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		0,6%	0,7%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		72,0%	0,755
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		15,9%	0,134
Nombre d'emplois		64	72
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,1%	0,1%

Source : INSEE

		Anhiers (2019)
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)		66
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,4%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian		19,6%
Revenu médian par unité de consommation (UC)		19 303 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		351	351
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,5%	0,5%
Nombre de résidences principales		328	330
Nombre de résidences secondaires		0	0
Nombre de logements vacants		22	21
Taux de logements vacants		6,4%	6,1%
Résidences principales par type		Anhiers	Douaisis Agglo
	Maisons	347	52549
	Appartements	2	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Anhiers	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	221	33824
	Locataires	103	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	67	16256
	Logé gratuitement	5	1534
Résidences principales par typologie		Anhiers	Douaisis Agglo
	1 pièce	10	1746
	2 pièces	8	5960
	3 pièces	28	10411
	4 pièces	67	15747
	5 pièces ou +	216	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Anhiers	Douaisis Agglo
	Avant 1919	37	5236
	1919-1945	55	10458
	1946-1970	66	16593
	1971-1990	110	17113
	1991-2005	37	7008
	2006-2017	19	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Anhiers
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Anhiers
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		71
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,4%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		22,0%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		39,0
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		18
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Anhiers
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		1
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Arleux

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	3031	3151
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	2,0%	2,1%
Variation de population entre 2015 et 2021		4,0%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,6
<i>due au solde naturel</i>		-0,4
<i>due au solde migratoire</i>		1,1

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	2015	2021
Nombre de ménages	1223	1337
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	2,0%	2,1%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)	2,41	2,29

Population par tranche d'âge	Arleux	Douaisis Agglo
	< 15 ans	549
15-29 ans	507	26801
30-44 ans	620	25890
45-59 ans	639	27556
60-74 ans	548	24610
75 ans et +	287	12512

Population par type de ménage d'appartenance	Arleux	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	437
Couples sans enfant	307	16008
Couples avec enfant(s)	405	17142
Familles monoparentales	170	7571

Source : INSEE

Population selon la catégorie socio-professionnelle	Arleux	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	10
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	140	2744
Cadres et professions intellectuelles supérieures	110	6814
Professions intermédiaires	294	14553
Employés	450	19086
Ouvriers	390	17900
Retraités	685	30527
Autres personnes sans activité professionnelle	501	25602

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	1337	1403
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	2,1%	2,2%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	70,0%	72,2%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	13,9%	13,5%
Nombre d'emplois	727	722
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	1,3%	1,2%

Source : INSEE

Arleux (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	262
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	1,7%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	20,2%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	19 378 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		1569	1626
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		2,3%	2,3%
Nombre de résidences principales		1223	1337
Nombre de résidences secondaires		252	193
Nombre de logements vacants		94	96
Taux de logements vacants		6,0%	5,9%
Résidences principales par type		Arleux	Douaisis Agglo
	Maisons	1376	52549
	Appartements	170	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Arleux	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	855	33824
	Locataires	451	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	226	16256
	Logé gratuitement	31	1534
Résidences principales par typologie		Arleux	Douaisis Agglo
	1 pièce	46	1746
	2 pièces	100	5960
	3 pièces	185	10411
	4 pièces	340	15747
	5 pièces ou +	666	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Arleux	Douaisis Agglo
	Avant 1919	120	5236
	1919-1945	188	10458
	1946-1970	203	16593
	1971-1990	294	17113
	1991-2005	138	7008
	2006-2017	381	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Arleux
Nombre de logements privés		1051
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		2,4%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		80,7%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Arleux
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		220
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		1,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		16,9%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		32,3%
Âge moyen du parc social (RPLS)		27,0
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		200
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		27
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		7,4

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Arleux
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		39
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		6
Type : collectif : 27% / Individuel pur = 33% / Individuel groupé = 4% / Résidence = 36%		

Source : Sit@del

Aubigny-au-Bac

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	1189	1159
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,8%</i>	<i>0,8%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		-2,5%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,4
<i>due au solde naturel</i>		<i>0,3</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>-0,7</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		478	483	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,8%</i>	<i>0,8%</i>	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,49	2,40	
Population par tranche d'âge			Aubigny-au-Bac	Douaisis Agglo
	< 15 ans		199	27198
	15-29 ans		191	26801
	30-44 ans		205	25890
	45-59 ans		293	27556
	60-74 ans		186	24610
	75 ans et +		85	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Aubigny-au-Bac	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		123	22135
	Couples sans enfant		121	16008
	Couples avec enfant(s)		162	17142
Familles monoparentales		55	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Aubigny-au-Bac	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		15	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		35	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		15	6814
	Professions intermédiaires		115	14553
	Employés		194	19086
	Ouvriers		144	17900
	Retraités		258	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		163	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		561	561
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,9%</i>	<i>0,9%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		73,4%	73,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		14,1%	13,0%
Nombre d'emplois		321	244
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,6%</i>	<i>0,4%</i>

Source : INSEE

Aubigny-au-Bac (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	75
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,5%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	15,8%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	20 489 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		514	519
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,8%	0,7%
Nombre de résidences principales		478	483
Nombre de résidences secondaires		6	4
Nombre de logements vacants		30	32
Taux de logements vacants		5,8%	6,2%
Résidences principales par type	Aubigny-au-Bac		Douaisis Agglo
	Maisons	474	52549
	Appartements	39	17975
Résidences principales par statut d'occupation	Aubigny-au-Bac		Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	366	33824
	Locataires	108	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	29	16256
	Logé gratuitement	8	1534
Résidences principales par typologie	Aubigny-au-Bac		Douaisis Agglo
	1 pièce	1	1746
	2 pièces	16	5960
	3 pièces	44	10411
	4 pièces	104	15747
	5 pièces ou +	318	29650
Résidences principales par date d'achèvement	Aubigny-au-Bac		Douaisis Agglo
	Avant 1919	42	5236
	1919-1945	108	10458
	1946-1970	96	16593
	1971-1990	101	17113
	1991-2005	73	7008
	2006-2017	63	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Aubigny-au-Bac
Nombre de logements privés		443
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		1,0%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		93,3%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Aubigny-au-Bac
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		32
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,2%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		6,6%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		14,7
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		19
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Aubigny-au-Bac
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		2
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Auby

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	7327	7188
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	4,9%	4,8%
Variation de population entre 2015 et 2021		-1,9%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,3
<i>due au solde naturel</i>		-0,2
<i>due au solde migratoire</i>		0,6

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		2904	2904
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		4,7%	4,6%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,52	2,47
Population par tranche d'âge		Auby	Douaisis Agglo
	< 15 ans	1548	27198
	15-29 ans	1274	26801
	30-44 ans	1320	25890
	45-59 ans	1286	27556
	60-74 ans	1169	24610
	75 ans et +	592	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Auby	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	883	22135
	Couples sans enfant	661	16008
	Couples avec enfant(s)	938	17142
	Familles monoparentales	359	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Auby	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	64	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	134	6814
	Professions intermédiaires	537	14553
	Employés	994	19086
	Ouvriers	1092	17900
	Retraités	1395	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle	1397	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	2979	2942
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	4,6%	4,6%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	66,0%	67,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	25,9%	23,4%
Nombre d'emplois	1851	1714
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	3,2%	2,9%

Source : INSEE

Auby (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	825
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	5,5%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	28,8%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	16 395 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		3056	3119
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		4,5%	4,4%
Nombre de résidences principales		2904	2904
Nombre de résidences secondaires		1	1
Nombre de logements vacants		150	214
Taux de logements vacants		4,9%	6,9%
Résidences principales par type		Auby	Douaisis Agglo
	Maisons	2718	52549
	Appartements	341	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Auby	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1430	33824
	Locataires	1414	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	1119	16256
	Logé gratuitement	60	1534
Résidences principales par typologie		Auby	Douaisis Agglo
	1 pièce	80	1746
	2 pièces	114	5960
	3 pièces	498	10411
	4 pièces	926	15747
	5 pièces ou +	1287	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Auby	Douaisis Agglo
	Avant 1919	278	5236
	1919-1945	664	10458
	1946-1970	815	16593
	1971-1990	752	17113
	1991-2005	198	7008
	2006-2017	196	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Auby
Nombre de logements privés		1632
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		3,7%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		56,8%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Auby
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		1239
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		6,2%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		42,4%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		22,7%
Âge moyen du parc social (RPLS)		59,8
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		359
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		72
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		5,0

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Auby
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		4
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		1
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Brunémont

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	707	710
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	0,5%	0,5%
Variation de population entre 2015 et 2021		0,4%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,1
<i>due au solde naturel</i>		-0,1
<i>due au solde migratoire</i>		0

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		275	287
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,4%	0,5%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,57	2,47
Population par tranche d'âge		Brunémont	Douaisis Agglo
	< 15 ans	141	27198
	15-29 ans	122	26801
	30-44 ans	144	25890
	45-59 ans	152	27556
	60-74 ans	110	24610
	75 ans et +	41	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Brunémont	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	66	22135
	Couples sans enfant	63	16008
	Couples avec enfant(s)	112	17142
	Familles monoparentales	39	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Brunémont	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	10	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	10	6814
	Professions intermédiaires	75	14553
	Employés	165	19086
	Ouvriers	80	17900
	Retraités	145	30527
Autres personnes sans activité professionnelle	90	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	340	347
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	0,5%	0,5%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	76,2%	75,3%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	11,2%	11,8%
Nombre d'emplois	59	64
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	0,1%	0,1%

Source : INSEE

Brunémont (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	39
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,3%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	14,9%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	20 892 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		386	394
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,6%	0,6%
Nombre de résidences principales		275	287
Nombre de résidences secondaires		90	75
Nombre de logements vacants		21	32
Taux de logements vacants		5,5%	8,2%
Résidences principales par type	Brunémont		Douaisis Agglo
	Maisons	373	52549
	Appartements	6	17975
Résidences principales par statut d'occupation	Brunémont		Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	214	33824
	Locataires	71	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	16	16256
	Logé gratuitement	2	1534
Résidences principales par typologie	Brunémont		Douaisis Agglo
	1 pièce	5	1746
	2 pièces	30	5960
	3 pièces	54	10411
	4 pièces	63	15747
	5 pièces ou +	135	29650
Résidences principales par date d'achèvement	Brunémont		Douaisis Agglo
	Avant 1919	27	5236
	1919-1945	37	10458
	1946-1970	32	16593
	1971-1990	47	17113
	1991-2005	44	7008
	2006-2017	91	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Brunémont
Nombre de logements privés		243
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		0,5%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		92,7%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Brunémont
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		18
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		6,5%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		13,0
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Brunémont
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		0
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		0
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 0% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Bugnicourt

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	956	1074
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	0,6%	0,7%
Variation de population entre 2015 et 2021		12,3%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		2
<i>due au solde naturel</i>		-0,3
<i>due au solde migratoire</i>		1,6

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		402	459	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,7%	0,7%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,38	2,33	
Population par tranche d'âge			Bugnicourt	Douaisis Agglo
	< 15 ans		201	27198
	15-29 ans		162	26801
	30-44 ans		228	25890
	45-59 ans		216	27556
	60-74 ans		188	24610
	75 ans et +		79	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Bugnicourt	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		125	22135
	Couples sans enfant		124	16008
	Couples avec enfant(s)		150	17142
Familles monoparentales		49	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Bugnicourt	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		34	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		48	6814
	Professions intermédiaires		208	14553
	Employés		166	19086
	Ouvriers		123	17900
	Retraités		220	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		113	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		446	522
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		0,7%	0,8%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		74,0%	77,3%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		14,8%	7,9%
Nombre d'emplois		79	147
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,1%	0,3%

Source : INSEE

Bugnicourt (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	62
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,4%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	14,6%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	20 993 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		442	498
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,6%	0,7%
Nombre de résidences principales		402	459
Nombre de résidences secondaires		2	9
Nombre de logements vacants		38	30
Taux de logements vacants		8,6%	6,0%
Résidences principales par type	Bugnicourt		Douaisis Agglo
	Maisons	462	52549
	Appartements	18	17975
Résidences principales par statut d'occupation	Bugnicourt		Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	308	33824
	Locataires	145	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	65	16256
	Logé gratuitement	7	1534
Résidences principales par typologie	Bugnicourt		Douaisis Agglo
	1 pièce	0	1746
	2 pièces	21	5960
	3 pièces	53	10411
	4 pièces	115	15747
	5 pièces ou +	270	29650
Résidences principales par date d'achèvement	Bugnicourt		Douaisis Agglo
	Avant 1919	33	5236
	1919-1945	74	10458
	1946-1970	76	16593
	1971-1990	110	17113
	1991-2005	52	7008
	2006-2017	79	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Bugnicourt
Nombre de logements privés		376
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		0,8%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		88,3%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Bugnicourt
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		73
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,4%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		16,9%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		19,2%
Âge moyen du parc social (RPLS)		11,4
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		24
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Bugnicourt
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		15
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 94% / Individuel groupé = 6% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Cantin

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	1521	1770
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	1,0%	1,2%
Variation de population entre 2015 et 2021		16,4%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		2,6
<i>due au solde naturel</i>		0,5
<i>due au solde migratoire</i>		2

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		572	680
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,9%	1,1%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,36	2,44
Population par tranche d'âge		Cantin	Douaisis Agglo
	< 15 ans	333	27198
	15-29 ans	309	26801
	30-44 ans	371	25890
	45-59 ans	347	27556
	60-74 ans	300	24610
	75 ans et +	112	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Cantin	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	172	22135
	Couples sans enfant	191	16008
	Couples avec enfant(s)	219	17142
	Familles monoparentales	94	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Cantin	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	16	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	22	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	89	6814
	Professions intermédiaires	166	14553
	Employés	267	19086
	Ouvriers	239	17900
	Retraités	409	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle	229	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	736	815
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	1,1%	1,3%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	69,0%	72,1%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	23,0%	13,0%
Nombre d'emplois	406	474
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	0,7%	0,8%

Source : INSEE

Cantin (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	108
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,7%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	16,5%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	21 074 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		616	759
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,9%	1,1%
Nombre de résidences principales		572	680
Nombre de résidences secondaires		1	6
Nombre de logements vacants		43	74
Taux de logements vacants		7,0%	9,7%
Résidences principales par type		Cantin	Douaisis Agglo
	Maisons	699	52549
	Appartements	60	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Cantin	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	461	33824
	Locataires	210	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	122	16256
	Logé gratuitement	9	1534
Résidences principales par typologie		Cantin	Douaisis Agglo
	1 pièce	0	1746
	2 pièces	25	5960
	3 pièces	64	10411
	4 pièces	186	15747
	5 pièces ou +	405	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Cantin	Douaisis Agglo
	Avant 1919	57	5236
	1919-1945	78	10458
	1946-1970	172	16593
	1971-1990	156	17113
	1991-2005	81	7008
	2006-2017	135	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Cantin
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Cantin
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		145
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,7%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		24,2%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		29,7%
Âge moyen du parc social (RPLS)		10,9
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		48
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Cantin
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		22
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		6
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Courchelettes

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	2804	2881
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	1,9%	1,9%
Variation de population entre 2015 et 2021		2,7%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,5
<i>due au solde naturel</i>		-0,5
<i>due au solde migratoire</i>		1

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		1115	1238	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		1,8%	1,9%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,44	2,27	
Population par tranche d'âge			Courchelettes	Douaisis Agglo
	< 15 ans		473	27198
	15-29 ans		455	26801
	30-44 ans		470	25890
	45-59 ans		571	27556
	60-74 ans		597	24610
	75 ans et +		314	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Courchelettes	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		399	22135
	Couples sans enfant		381	16008
	Couples avec enfant(s)		327	17142
	Familles monoparentales		123	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Courchelettes	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		36	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		103	6814
	Professions intermédiaires		358	14553
	Employés		378	19086
	Ouvriers		295	17900
	Retraités		822	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle		421	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		1131	1235
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		1,7%	1,9%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		66,8%	73,9%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		16,3%	13,5%
Nombre d'emplois		542	528
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		1,0%	0,9%

Source : INSEE

Courchelettes (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	166
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	1,1%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	14,2%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	20 381 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		1157	1298
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		1,7%	1,8%
Nombre de résidences principales		1114	1238
Nombre de résidences secondaires		1	6
Nombre de logements vacants		41	54
Taux de logements vacants		3,6%	4,2%
Résidences principales par type		Courchelettes	Douaisis Agglo
	Maisons	1122	52549
	Appartements	172	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Courchelettes	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	868	33824
	Locataires	364	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	208	16256
	Logé gratuitement	6	1534
Résidences principales par typologie		Courchelettes	Douaisis Agglo
	1 pièce	11	1746
	2 pièces	82	5960
	3 pièces	164	10411
	4 pièces	275	15747
	5 pièces ou +	706	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Courchelettes	Douaisis Agglo
	Avant 1919	39	5236
	1919-1945	112	10458
	1946-1970	409	16593
	1971-1990	401	17113
	1991-2005	89	7008
	2006-2017	188	6686

Source : INSEE

PARC PRIVÉ (2019)		Courchelettes
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Courchelettes
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		228
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		1,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		19,5%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		19,3%
Âge moyen du parc social (RPLS)		35,6
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		90
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		10
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		9

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Courchelettes
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		0
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Cuincy

Fiche communale

POPULATION		2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021		6477	6472
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>		4,3%	4,4%
Variation de population entre 2015 et 2021			-0,1%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021			0
<i>due au solde naturel</i>			0,2
<i>due au solde migratoire</i>			-0,3

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		2703	2789
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		4,4%	4,4%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,4	2,31

Population par tranche d'âge	Cuincy		Douaisis Agglo	
	< 15 ans	1206	27198	
	15-29 ans	1003	26801	
	30-44 ans	1147	25890	
	45-59 ans	1274	27556	
	60-74 ans	1244	24610	
	75 ans et +	598	12512	

Population par type de ménage d'appartenance	Cuincy		Douaisis Agglo	
	Ménages d'une personne	839	22135	
	Couples sans enfant	804	16008	
	Couples avec enfant(s)	793	17142	
	Familles monoparentales	346	7571	

Source : INSEE

Population selon la catégorie socio-professionnelle	Cuincy		Douaisis Agglo	
	Agriculteurs exploitants	0	203	
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	150	2744	
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	415	6814	
	Professions intermédiaires	803	14553	
	Employés	666	19086	
	Ouvriers	649	17900	
	Retraités	1706	30527	
	Autres personnes sans activité professionnelle	882	25602	

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		2845	2825
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		4,4%	4,4%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		71,4%	73,5%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		15,3%	13,1%
Nombre d'emplois		3697	3269
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		6,5%	5,6%

Source : INSEE

Cuincy (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	376
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	2,5%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	13,7%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	21 400 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2842	2940
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		4,1%	4,1%
Nombre de résidences principales		2703	2790
Nombre de résidences secondaires		8	11
Nombre de logements vacants		130	139
Taux de logements vacants		4,6%	4,7%
Résidences principales par type		Cuincy	Douaisis Agglo
	Maisons	2391	52549
	Appartements	543	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Cuincy	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1877	33824
	Locataires	889	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	591	16256
	Logé gratuitement	24	1534
Résidences principales par typologie		Cuincy	Douaisis Agglo
	1 pièce	19	1746
	2 pièces	153	5960
	3 pièces	282	10411
	4 pièces	759	15747
	5 pièces ou +	1577	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Cuincy	Douaisis Agglo
	Avant 1919	97	5236
	1919-1945	146	10458
	1946-1970	747	16593
	1971-1990	1162	17113
	1991-2005	352	7008
	2006-2017	169	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Cuincy
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Cuincy
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		653
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		3,3%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		24,2%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		73,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		34,5
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		248
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		49
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		5,1

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Cuincy
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		0
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		0
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Dechy

Fiche communale

POPULATION		2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021		5299	5351
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>		3,6%	3,6%
Variation de population entre 2015 et 2021			1,0%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021			0,2
<i>due au solde naturel</i>			-0,6
<i>due au solde migratoire</i>			0,7

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		2025	2061	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		3,3%	3,2%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,48	2,43	
Population par tranche d'âge			Dechy	Douaisis Agglo
	< 15 ans		1105	27198
	15-29 ans		928	26801
	30-44 ans		967	25890
	45-59 ans		970	27556
	60-74 ans		772	24610
	75 ans et +		609	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Dechy	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		658	22135
	Couples sans enfant		436	16008
	Couples avec enfant(s)		659	17142
Familles monoparentales		285	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Dechy	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		77	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		135	6814
	Professions intermédiaires		440	14553
	Employés		725	19086
	Ouvriers		730	17900
	Retraités		1118	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		1039	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		2157	2118
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		3,3%	3,3%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		68,1%	67,2%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		22,6%	22,2%
Nombre d'emplois		2317	2530
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		4,1%	4,3%

Source : INSEE

Dechy (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	594
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	4,0%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	28,6%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	16 042 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2199	2183
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		3,2%	3,1%
Nombre de résidences principales		2025	2061
Nombre de résidences secondaires		2	7
Nombre de logements vacants		172	115
Taux de logements vacants		7,8%	5,3%
Résidences principales par type		Dechy	Douaisis Agglo
	Maisons	1834	52549
	Appartements	347	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Dechy	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1018	33824
	Locataires	1001	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	684	16256
	Logé gratuitement	42	1534
Résidences principales par typologie		Dechy	Douaisis Agglo
	1 pièce	4	1746
	2 pièces	155	5960
	3 pièces	254	10411
	4 pièces	586	15747
	5 pièces ou +	1062	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Dechy	Douaisis Agglo
	Avant 1919	91	5236
	1919-1945	487	10458
	1946-1970	641	16593
	1971-1990	449	17113
	1991-2005	136	7008
	2006-2017	252	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Dechy
Nombre de logements privés		1256
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		2,8%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		60,3%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Dechy
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		884
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		4,5%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		42,8%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		29,8%
Âge moyen du parc social (RPLS)		55,9
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		307
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		93
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		3,3

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Dechy
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		6
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		3
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Douai

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	39989	39648
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	26,8%	26,7%
Variation de population entre 2015 et 2021		-0,9%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,1
<i>due au solde naturel</i>		0,3
<i>due au solde migratoire</i>		0,4

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		17920	18301	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		29,2%	28,8%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,08	2,04	
Population par tranche d'âge			Douai	Douaisis Agglo
	< 15 ans		6954	27198
	15-29 ans		9441	26801
	30-44 ans		6982	25890
	45-59 ans		6770	27556
	60-74 ans		6206	24610
	75 ans et +		3293	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Douai	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		8525	22135
	Couples sans enfant		3746	16008
	Couples avec enfant(s)		3509	17142
Familles monoparentales		2373	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Douai	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		10	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		783	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		2325	6814
	Professions intermédiaires		3734	14553
	Employés		4952	19086
	Ouvriers		4761	17900
	Retraités		7541	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		8851	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		17542	16732
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		27,0%	26,1%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		66,2%	65,8%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		25,1%	22,3%
Nombre d'emplois		27144	25629
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		47,6%	43,6%

Source : INSEE

Douai (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	5743
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	38,2%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	30,5%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	16 666 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		21124	22041
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		30,8%	31,0%
Nombre de résidences principales		17920	18301
Nombre de résidences secondaires		180	296
Nombre de logements vacants		3024	3444
Taux de logements vacants		14,3%	15,6%
Résidences principales par type		Douai	Douaisis Agglo
	Maisons	9422	52549
	Appartements	12487	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Douai	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	6507	33824
	Locataires	11250	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	5829	16256
	Logé gratuitement	543	1534
Résidences principales par typologie		Douai	Douaisis Agglo
	1 pièce	1285	1746
	2 pièces	3218	5960
	3 pièces	4010	10411
	4 pièces	3966	15747
	5 pièces ou +	5822	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Douai	Douaisis Agglo
	Avant 1919	1807	5236
	1919-1945	3069	10458
	1946-1970	5076	16593
	1971-1990	4677	17113
	1991-2005	1899	7008
	2006-2017	1726	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Douai
Nombre de logements privés		11912
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		26,7%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		62,1%
Nombre de logements en copropriétés		3574
Nombre de RP privées en collectif		5911
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Cosnac
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		7210
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		36,4%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		40,7%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		61,7%
Âge moyen du parc social (RPLS)		52,0
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		3076
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		671
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		4,6

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Douai
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		122
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		113
Type : collectif : 79% / Individuel pur = 7% / Individuel groupé = 14% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Erchin

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	702	681
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,5%</i>	<i>0,5%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		-3,0%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,5
<i>due au solde naturel</i>		<i>-0,3</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>-0,2</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		278	281
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,5%</i>	<i>0,4%</i>
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,53	2,43
Population par tranche d'âge		Erchin	Douaisis Agglo
	< 15 ans	106	27198
	15-29 ans	87	26801
	30-44 ans	119	25890
	45-59 ans	162	27556
	60-74 ans	156	24610
	75 ans et +	52	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Erchin	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	57	22135
	Couples sans enfant	122	16008
	Couples avec enfant(s)	93	17142
	Familles monoparentales	0	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Erchin	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	10	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	40	6814
	Professions intermédiaires	79	14553
	Employés	89	19086
	Ouvriers	89	17900
	Retraités	208	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle	45	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	341	314
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,5%</i>	<i>0,5%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	77,7%	73,2%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	10,0%	10,5%
Nombre d'emplois	58	47
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,1%</i>	<i>0,1%</i>

Source : INSEE

Erchin (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	21
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,1%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	7,5%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	23 742 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		296	305
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,4%	0,4%
Nombre de résidences principales		278	281
Nombre de résidences secondaires		2	1
Nombre de logements vacants		16	23
Taux de logements vacants		5,4%	7,6%
Résidences principales par type		Erchin	Douaisis Agglo
	Maisons	302	52549
	Appartements	3	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Erchin	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	256	33824
	Locataires	18	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	2	16256
	Logé gratuitement	7	1534
Résidences principales par typologie		Erchin	Douaisis Agglo
	1 pièce	0	1746
	2 pièces	4	5960
	3 pièces	18	10411
	4 pièces	56	15747
	5 pièces ou +	202	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Erchin	Douaisis Agglo
	Avant 1919	49	5236
	1919-1945	49	10458
	1946-1970	38	16593
	1971-1990	103	17113
	1991-2005	16	7008
	2006-2017	27	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Erchin
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Erchin
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		2
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,0%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		0,7%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		14,0
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Erchin
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		0
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		4
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Esquerchin

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	900	901
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	0,6%	0,6%
Variation de population entre 2015 et 2021		0,1%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0
<i>due au solde naturel</i>		0,3
<i>due au solde migratoire</i>		-0,3

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		335	354	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,5%	0,6%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,47	2,25	
Population par tranche d'âge			Esquerchin	Douaisis Agglo
	< 15 ans		132	27198
	15-29 ans		132	26801
	30-44 ans		179	25890
	45-59 ans		220	27556
	60-74 ans		168	24610
	75 ans et +		70	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Esquerchin	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		108	22135
	Couples sans enfant		95	16008
	Couples avec enfant(s)		106	17142
Familles monoparentales		45	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Esquerchin	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		29	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		69	6814
	Professions intermédiaires		153	14553
	Employés		157	19086
	Ouvriers		73	17900
	Retraités		182	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		117	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		447	427
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		0,7%	0,7%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		73,2%	71,5%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		12,5%	11,2%
Nombre d'emplois		148	140
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,3%	0,2%

Source : INSEE

Esquerchin (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	47
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,3%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	13,2%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	23 106 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		376	376
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,5%	0,5%
Nombre de résidences principales		335	354
Nombre de résidences secondaires		3	5
Nombre de logements vacants		38	17
Taux de logements vacants		10,1%	4,5%
Résidences principales par type		Esquerchin	Douaisis Agglo
	Maisons	355	52549
	Appartements	21	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Esquerchin	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	264	33824
	Locataires	84	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	41	16256
	Logé gratuitement	6	1534
Résidences principales par typologie		Esquerchin	Douaisis Agglo
	1 pièce	2	1746
	2 pièces	23	5960
	3 pièces	33	10411
	4 pièces	81	15747
	5 pièces ou +	214	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Esquerchin	Douaisis Agglo
	Avant 1919	69	5236
	1919-1945	59	10458
	1946-1970	54	16593
	1971-1990	70	17113
	1991-2005	62	7008
	2006-2017	41	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Esquerchin
Nombre de logements privés		309
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		0,7%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		86,6%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Esquerchin
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		45
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,2%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		13,5%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		26,7%
Âge moyen du parc social (RPLS)		16,6
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		21
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Esquerchin
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		10
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		1
Type : collectif : 64% / Individuel pur = 36% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Estrées

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	1111	1116
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,7%</i>	<i>0,8%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		0,5%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,1
<i>due au solde naturel</i>		<i>0,1</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>-0,1</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		435	458	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,7%</i>	<i>0,7%</i>	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,55	2,43	
Population par tranche d'âge			Estrées	Douaisis Agglo
	< 15 ans		219	27198
	15-29 ans		138	26801
	30-44 ans		212	25890
	45-59 ans		230	27556
	60-74 ans		233	24610
	75 ans et +		84	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Estrées	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		105	22135
	Couples sans enfant		180	16008
	Couples avec enfant(s)		140	17142
Familles monoparentales		26	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Estrées	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		20	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		16	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		101	6814
	Professions intermédiaires		131	14553
	Employés		136	19086
	Ouvriers		77	17900
	Retraités		299	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		137	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		537	507
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,8%</i>	<i>0,8%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		74,6%	74,9%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		9,3%	8,1%
Nombre d'emplois		85	102
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,1%</i>	<i>0,2%</i>

Source : INSEE

Estrées (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	43
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,3%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	9,7%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	23 725 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		457	477
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,7%	0,7%
Nombre de résidences principales		435	458
Nombre de résidences secondaires		2	4
Nombre de logements vacants		20	15
Taux de logements vacants		4,4%	3,2%
Résidences principales par type		Estrées	Douaisis Agglo
	Maisons	468,9	52548,7
	Appartements	8,3	17975,2
Résidences principales par statut d'occupation		Estrées	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	403,5	33824,3
	Locataires	51,1	28154,9
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	1,0	16256,4
	Logé gratuitement	3,1	1534,4
Résidences principales par typologie		Estrées	Douaisis Agglo
	1 pièce	2,1	1745,9
	2 pièces	10,4	5960,3
	3 pièces	26,0	10410,7
	4 pièces	93,7	15746,9
	5 pièces ou +	325,6	29649,8
Résidences principales par date d'achèvement		Estrées	Douaisis Agglo
	Avant 1919	54,5	5236,0
	1919-1945	74,9	10457,7
	1946-1970	81,1	16592,7
	1971-1990	133,3	17113,2
	1991-2005	55,9	7008,2
	2006-2017	57,9	6685,7

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Estrées
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Estrées
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		4
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,0%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		0,9%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		75,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		67,0
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Estrées
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		4
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		6
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 80% / Individuel groupé = 20% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Faumont

Fiche communale

POPULATION		2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021		2150	2251
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>		1,4%	1,5%
Variation de population entre 2015 et 2021			4,7%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021			0,8
<i>due au solde naturel</i>			0,4
<i>due au solde migratoire</i>			0,4

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		816	882	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		2,4%	2,4%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,63	2,55	
Population par tranche d'âge			Faumont	Douaisis Agglo
	< 15 ans		459	27198
	15-29 ans		326	26801
	30-44 ans		432	25890
	45-59 ans		517	27556
	60-74 ans		402	24610
	75 ans et +		115	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Faumont	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		189	22135
	Couples sans enfant		294	16008
	Couples avec enfant(s)		336	17142
Familles monoparentales		66	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Faumont	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		81	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		246	6814
	Professions intermédiaires		418	14553
	Employés		222	19086
	Ouvriers		136	17900
	Retraités		497	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		186	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		1057	1133
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		1,6%	1,8%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		75,5%	79,1%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		8,2%	5,6%
Nombre d'emplois		221	192
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,4%	0,3%

Source : INSEE

Faumont (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	66
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,4%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	7,7%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	25 564 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		869	932
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		1,3%	1,3%
Nombre de résidences principales		816	882
Nombre de résidences secondaires		7	5
Nombre de logements vacants		46	46
Taux de logements vacants		5,3%	4,9%
Résidences principales par type	Faumont		Douaisis Agglo
	Maisons	911	52549
	Appartements	8	17975
Résidences principales par statut d'occupation	Faumont		Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	743	33824
	Locataires	128	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	38	16256
	Logé gratuitement	11	1534
Résidences principales par typologie	Faumont		Douaisis Agglo
	1 pièce	1	1746
	2 pièces	18	5960
	3 pièces	86	10411
	4 pièces	162	15747
	5 pièces ou +	614	29650
Résidences principales par date d'achèvement	Faumont		Douaisis Agglo
	Avant 1919	119	5236
	1919-1945	101	10458
	1946-1970	103	16593
	1971-1990	223	17113
	1991-2005	186	7008
	2006-2017	135	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Faumont
Nombre de logements privés		818
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		1,8%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		95,0%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Faumont
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		42
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,2%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		5,0%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		14,3%
Âge moyen du parc social (RPLS)		33,9
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Faumont
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		24
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		33
Type : collectif : 4% / Individuel pur = 67% / Individuel groupé = 30% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Féchain

Fiche communale

POPULATION		2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021		1758	1658
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>		1,2%	1,1%
Variation de population entre 2015 et 2021			-5,7%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021			-1
<i>due au solde naturel</i>			-1,4
<i>due au solde migratoire</i>			0,4

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		682	693	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		1,1%	1,1%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,34	2,14	
Population par tranche d'âge			Féchain	Douaisis Agglo
	< 15 ans		238	27198
	15-29 ans		229	26801
	30-44 ans		242	25890
	45-59 ans		356	27556
	60-74 ans		356	24610
	75 ans et +		237	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Féchain	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		241	22135
	Couples sans enfant		216	16008
	Couples avec enfant(s)		179	17142
Familles monoparentales		45	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Féchain	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		5	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		35	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		44	6814
	Professions intermédiaires		168	14553
	Employés		211	19086
	Ouvriers		173	17900
	Retraités		500	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		256	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		691	650
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		1,1%	1,0%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		67,2%	69,3%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		12,0%	14,8%
Nombre d'emplois		777	595
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		1,4%	1,0%

Source : INSEE

Féchain (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	97
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,6%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	13,4%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	20 815 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		801	835
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		1,2%	1,2%
Nombre de résidences principales		682	692
Nombre de résidences secondaires		59	41
Nombre de logements vacants		60	101
Taux de logements vacants		7,5%	12,1%
Résidences principales par type		Féchain	Douaisis Agglo
	Maisons	712	52549
	Appartements	57	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Féchain	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	488	33824
	Locataires	190	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	51	16256
	Logé gratuitement	15	1534
Résidences principales par typologie		Féchain	Douaisis Agglo
	1 pièce	6	1746
	2 pièces	30	5960
	3 pièces	79	10411
	4 pièces	176	15747
	5 pièces ou +	401	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Féchain	Douaisis Agglo
	Avant 1919	48	5236
	1919-1945	125	10458
	1946-1970	161	16593
	1971-1990	247	17113
	1991-2005	70	7008
	2006-2017	41	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Féchain
Nombre de logements privés		646
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		1,4%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		89,1%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Féchain
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		73
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,4%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		10,7%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		46,6%
Âge moyen du parc social (RPLS)		30,9
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		30
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Féchain
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		0
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		23
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 17% / Individuel groupé = 83% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Férin

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	1475	1447
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	1,0%	1,0%
Variation de population entre 2015 et 2021		-1,9%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,3
<i>due au solde naturel</i>		0,1
<i>due au solde migratoire</i>		-0,4

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		590	605
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		1,0%	1,0%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,49	2,39
Population par tranche d'âge		Férin	Douaisis Agglo
	< 15 ans	244	27198
	15-29 ans	237	26801
	30-44 ans	250	25890
	45-59 ans	279	27556
	60-74 ans	354	24610
	75 ans et +	83	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Férin	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	152	22135
	Couples sans enfant	183	16008
	Couples avec enfant(s)	203	17142
	Familles monoparentales	50	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Férin	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	16	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	111	6814
	Professions intermédiaires	146	14553
	Employés	171	19086
	Ouvriers	139	17900
	Retraités	386	30527
Autres personnes sans activité professionnelle	216	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	648	643
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	1,0%	1,0%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	69,5%	74,2%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	9,3%	6,2%
Nombre d'emplois	303	288
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	0,5%	0,5%

Source : INSEE

Férin (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	46
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,3%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	7,7%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	23 580 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		620	631
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,9%	0,9%
Nombre de résidences principales		590	605
Nombre de résidences secondaires		2	1
Nombre de logements vacants		28	25
Taux de logements vacants		4,5%	4,0%
Résidences principales par type		Férin	Douaisis Agglo
	Maisons	600	52549
	Appartements	29	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Férin	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	484	33824
	Locataires	115	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	25	16256
	Logé gratuitement	6	1534
Résidences principales par typologie		Férin	Douaisis Agglo
	1 pièce	16	1746
	2 pièces	17	5960
	3 pièces	54	10411
	4 pièces	147	15747
	5 pièces ou +	371	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Férin	Douaisis Agglo
	Avant 1919	31	5236
	1919-1945	74	10458
	1946-1970	95	16593
	1971-1990	222	17113
	1991-2005	81	7008
	2006-2017	102	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Férin
Nombre de logements privés		566
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		1,3%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		94,8%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Férin
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		30
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,2%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		5,1%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		17,6
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Férin
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		0
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		23
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Flers-Escrebieux

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	5897	5642
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>4,0%</i>	<i>3,8%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		-4,3%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,7
<i>due au solde naturel</i>		<i>0,1</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>-0,8</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		2296	2266
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>3,7%</i>	<i>3,6%</i>
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,51	2,43
Population par tranche d'âge		Flers	Douaisis Agglo
	< 15 ans	1146	27198
	15-29 ans	1043	26801
	30-44 ans	1090	25890
	45-59 ans	1015	27556
	60-74 ans	907	24610
	75 ans et +	441	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Flers	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	663	22135
	Couples sans enfant	578	16008
	Couples avec enfant(s)	715	17142
	Familles monoparentales	298	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Flers	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	98	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	174	6814
	Professions intermédiaires	541	14553
	Employés	870	19086
	Ouvriers	870	17900
	Retraités	1114	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle	920	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		2597	2505
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		<i>4,0%</i>	<i>3,9%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		69,7%	71,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		20,8%	15,9%
Nombre d'emplois		3553	3718
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		<i>6,2%</i>	<i>6,3%</i>

Source : INSEE

		Flers (2019)
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)		561
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>3,7%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian		24,8%
Revenu médian par unité de consommation (UC)		17 376 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2452	2430
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		3,6%	3,4%
Nombre de résidences principales		2296	2266
Nombre de résidences secondaires		6	10
Nombre de logements vacants		150	154
Taux de logements vacants		6,1%	6,4%
Résidences principales par type		Flers	Douaisis Agglo
	Maisons	2084	52549
	Appartements	338	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Flers	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1167	33824
	Locataires	1074	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	708	16256
	Logé gratuitement	26	1534
Résidences principales par typologie		Flers	Douaisis Agglo
	1 pièce	30	1746
	2 pièces	127	5960
	3 pièces	403	10411
	4 pièces	618	15747
	5 pièces ou +	1088	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Flers	Douaisis Agglo
	Avant 1919	120	5236
	1919-1945	445	10458
	1946-1970	611	16593
	1971-1990	491	17113
	1991-2005	235	7008
	2006-2017	341	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Flers
Nombre de logements privés		1488
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		3,3%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		65,7%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Flers
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		800
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		4,0%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		35,1%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		30,4%
Âge moyen du parc social (RPLS)		46,0
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		261
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		37
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		7,1

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Flers
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		57
Type : collectif : 97% / Individuel pur = 3% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Flines-lez-Raches

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	5517	5610
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	3,7%	3,8%
Variation de population entre 2015 et 2021		1,7%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,3
<i>due au solde naturel</i>		0,3
<i>due au solde migratoire</i>		0

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		2182	2300	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		3,6%	3,6%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,53	2,44	
Population par tranche d'âge			Flines	Douaisis Agglo
	< 15 ans		1049	27198
	15-29 ans		885	26801
	30-44 ans		1046	25890
	45-59 ans		1232	27556
	60-74 ans		1009	24610
	75 ans et +		390	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Flines	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		557	22135
	Couples sans enfant		743	16008
	Couples avec enfant(s)		769	17142
Familles monoparentales		198	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Flines	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		15	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		140	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		508	6814
	Professions intermédiaires		788	14553
	Employés		731	19086
	Ouvriers		493	17900
	Retraités		1204	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		587	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		2650	2709
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		4,1%	4,2%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		73,8%	76,1%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		10,6%	10,0%
Nombre d'emplois		1045	948
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		1,8%	1,6%

Source : INSEE

		Flines (2019)
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)		243
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		1,6%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian		10,8%
Revenu médian par unité de consommation (UC)		22 146 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2334	2455
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		3,4%	3,5%
Nombre de résidences principales		2182	2300
Nombre de résidences secondaires		11	16
Nombre de logements vacants		141	138
Taux de logements vacants		6,1%	5,6%
Résidences principales par type		Flines	Douaisis Agglo
	Maisons	2236	52549
	Appartements	213	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Flines	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1743	33824
	Locataires	520	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	183	16256
	Logé gratuitement	38	1534
Résidences principales par typologie		Flines	Douaisis Agglo
	1 pièce	5	1746
	2 pièces	118	5960
	3 pièces	263	10411
	4 pièces	512	15747
	5 pièces ou +	1402	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Flines	Douaisis Agglo
	Avant 1919	312	5236
	1919-1945	358	10458
	1946-1970	475	16593
	1971-1990	629	17113
	1991-2005	335	7008
	2006-2017	192	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Flines
Nombre de logements privés		2063
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		4,6%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		91,9%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Flines
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		181
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,9%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		8,0%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		68,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		26,8
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		150
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		110
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		1,4

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Flines
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		4
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		5
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 78% / Individuel groupé = 22% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Fressain

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	892	893
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	0,6%	0,6%
Variation de population entre 2015 et 2021		0,1%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0
<i>due au solde naturel</i>		0,2
<i>due au solde migratoire</i>		-0,2

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	2015	2021
Nombre de ménages	427	450
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,6%	0,6%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)	2,37	2,29

Population par tranche d'âge	Fressain	Douaisis Agglo
	< 15 ans	161
15-29 ans	130	26801
30-44 ans	177	25890
45-59 ans	166	27556
60-74 ans	189	24610
75 ans et +	70	12512

Population par type de ménage d'appartenance	Fressain	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	110
Couples sans enfant	111	16008
Couples avec enfant(s)	132	17142
Familles monoparentales	15	7571

Source : INSEE

Population selon la catégorie socio-professionnelle	Fressain	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	5
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	19	2744
Cadres et professions intellectuelles supérieures	19	6814
Professions intermédiaires	107	14553
Employés	88	19086
Ouvriers	126	17900
Retraités	265	30527
Autres personnes sans activité professionnelle	122	25602

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	441	410
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	0,7%	0,6%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	77,2%	75,0%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	7,3%	8,0%
Nombre d'emplois	78	59
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	0,1%	0,1%

Source : INSEE

Fressain (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	38
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,3%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	10,1%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	22 559 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		400	416
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,6%	0,6%
Nombre de résidences principales		373	380
Nombre de résidences secondaires		1	0
Nombre de logements vacants		25	36
Taux de logements vacants		6,3%	8,7%
Résidences principales par type		Fressain	Douaisis Agglo
	Maisons	408	52549
	Appartements	8	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Fressain	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	318	33824
	Locataires	52	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	0	16256
	Logé gratuitement	10	1534
Résidences principales par typologie		Fressain	Douaisis Agglo
	1 pièce	3	1746
	2 pièces	7	5960
	3 pièces	31	10411
	4 pièces	105	15747
	5 pièces ou +	234	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Fressain	Douaisis Agglo
	Avant 1919	25	5236
	1919-1945	89	10458
	1946-1970	83	16593
	1971-1990	92	17113
	1991-2005	40	7008
	2006-2017	41	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Fressain
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Fressain
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		N/A
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		N/A
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		N/A
Âge moyen du parc social (RPLS)		N/A
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Fressain
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		2
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		5
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 57% / Individuel groupé = 43% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Gœulzin

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	1019	1042
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,7%</i>	<i>0,7%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		2,3%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,4
<i>due au solde naturel</i>		<i>0,1</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>0,3</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		427	450	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,7%</i>	<i>0,7%</i>	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,37	2,29	
Population par tranche d'âge			Gœulzin	Douaisis Agglo
	< 15 ans		155	27198
	15-29 ans		141	26801
	30-44 ans		189	25890
	45-59 ans		233	27556
	60-74 ans		220	24610
	75 ans et +		103	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Gœulzin	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		114	22135
	Couples sans enfant		157	16008
	Couples avec enfant(s)		127	17142
Familles monoparentales		45	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Gœulzin	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		23	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		64	6814
	Professions intermédiaires		148	14553
	Employés		159	19086
	Ouvriers		94	17900
	Retraités		279	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		90	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		468	491
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,7%</i>	<i>0,8%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		70,9%	76,0%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		8,8%	7,5%
Nombre d'emplois		127	136
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,2%</i>	<i>0,2%</i>

Source : INSEE

Gœulzin (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	27
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,2%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	6,2%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	24 989 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		465	478
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,7%	0,7%
Nombre de résidences principales		427	450
Nombre de résidences secondaires		5	4
Nombre de logements vacants		33	24
Taux de logements vacants		7,1%	5,0%
Résidences principales par type		Gœulzin	Douaisis Agglo
	Maisons	476	52549
	Appartements	0	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Gœulzin	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	404	33824
	Locataires	41	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	0	16256
	Logé gratuitement	5	1534
Résidences principales par typologie		Gœulzin	Douaisis Agglo
	1 pièce	2	1746
	2 pièces	8	5960
	3 pièces	21	10411
	4 pièces	66	15747
	5 pièces ou +	353	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Gœulzin	Douaisis Agglo
	Avant 1919	68	5236
	1919-1945	84	10458
	1946-1970	66	16593
	1971-1990	146	17113
	1991-2005	32	7008
	2006-2017	55	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Gœulzin
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Gœulzin
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		N/A
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		N/A
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		N/A
Âge moyen du parc social (RPLS)		N/A
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		13
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Gœulzin
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		64
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 25% / Individuel groupé = 75% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Guesnain

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	4673	4656
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	3,1%	3,1%
Variation de population entre 2015 et 2021		-0,4%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,1
<i>due au solde naturel</i>		0,1
<i>due au solde migratoire</i>		-0,2

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	2015	2021
Nombre de ménages	1914	1955
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	3,1%	3,1%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)	2,43	2,38

Population par tranche d'âge	Guesnain	Douaisis Agglo
	< 15 ans	883
15-29 ans	803	26801
30-44 ans	776	25890
45-59 ans	858	27556
60-74 ans	902	24610
75 ans et +	434	12512

Population par type de ménage d'appartenance	Guesnain	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	577
Couples sans enfant	570	16008
Couples avec enfant(s)	592	17142
Familles monoparentales	199	7571

Source : INSEE

Population selon la catégorie socio-professionnelle	Guesnain	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	61	2744
Cadres et professions intellectuelles supérieures	90	6814
Professions intermédiaires	396	14553
Employés	641	19086
Ouvriers	669	17900
Retraités	1117	30527
Autres personnes sans activité professionnelle	792	25602

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	1883	1877
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	2,9%	2,9%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	67,0%	69,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	21,1%	18,8%
Nombre d'emplois	931	833
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	1,6%	1,4%

Source : INSEE

Guesnain (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	488
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	3,2%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	25,7%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	16 619 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2030	2098
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		3,0%	3,0%
Nombre de résidences principales		1914	1955
Nombre de résidences secondaires		1	2
Nombre de logements vacants		115	141
Taux de logements vacants		5,7%	6,7%
Résidences principales par type	Guesnain		Douaisis Agglo
	Maisons	1908	52549
	Appartements	169	17975
Résidences principales par statut d'occupation	Guesnain		Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	885	33824
	Locataires	1026	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	826	16256
	Logé gratuitement	43	1534
Résidences principales par typologie	Guesnain		Douaisis Agglo
	1 pièce	23	1746
	2 pièces	105	5960
	3 pièces	305	10411
	4 pièces	542	15747
	5 pièces ou +	980	29650
Résidences principales par date d'achèvement	Guesnain		Douaisis Agglo
	Avant 1919	67	5236
	1919-1945	196	10458
	1946-1970	621	16593
	1971-1990	703	17113
	1991-2005	219	7008
	2006-2017	117	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Guesnain
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Guesnain
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		1015
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		5,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		52,9%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		10,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		56,8
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		214
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		64
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		3,3

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Guesnain
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		36
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		5
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 22% / Individuel groupé = 17% / Résidence = 61%		

Source : Sit@del

Hamel

Fiche communale

POPULATION		2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021		771	775
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>		0,5%	0,5%
Variation de population entre 2015 et 2021			0,5%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021			0,1
<i>due au solde naturel</i>			-0,2
<i>due au solde migratoire</i>			0,3

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		334	358	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,5%	0,6%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,31	2,16	
Population par tranche d'âge			Hamel	Douaisis Agglo
	< 15 ans		102	27198
	15-29 ans		107	26801
	30-44 ans		121	25890
	45-59 ans		193	27556
	60-74 ans		202	24610
	75 ans et +		50	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Hamel	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		113	22135
	Couples sans enfant		147	16008
	Couples avec enfant(s)		88	17142
Familles monoparentales		10	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Hamel	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		15	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		44	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		34	6814
	Professions intermédiaires		47	14553
	Employés		119	19086
	Ouvriers		77	17900
	Retraités		237	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		85	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		347	356
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		0,5%	0,6%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		68,0%	71,9%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		10,7%	12,4%
Nombre d'emplois		61	60
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,1%	0,1%

Source : INSEE

Hamel (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	51
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,3%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	14,6%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	22 058 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		429	450
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,6%	0,6%
Nombre de résidences principales		334	358
Nombre de résidences secondaires		85	64
Nombre de logements vacants		10	28
Taux de logements vacants		2,4%	6,2%
Résidences principales par type		Hamel	Douaisis Agglo
	Maisons	434	52549
	Appartements	4	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Hamel	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	304	33824
	Locataires	44	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	21	16256
	Logé gratuitement	9	1534
Résidences principales par typologie		Hamel	Douaisis Agglo
	1 pièce	4	1746
	2 pièces	23	5960
	3 pièces	63	10411
	4 pièces	93	15747
	5 pièces ou +	174	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Hamel	Douaisis Agglo
	Avant 1919	18	5236
	1919-1945	41	10458
	1946-1970	75	16593
	1971-1990	117	17113
	1991-2005	55	7008
	2006-2017	51	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Hamel
Nombre de logements privés		322
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		0,7%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		92,0%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Hamel
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		24
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		6,8%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		31,1
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		11
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Hamel
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		2
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		3
Type : collectif : 60% / Individuel pur = 40% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Lallaing

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	6188	6250
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	4,1%	4,2%
Variation de population entre 2015 et 2021		1,0%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,2
<i>due au solde naturel</i>		-0,2
<i>due au solde migratoire</i>		0,3

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		2517	2765	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		4,1%	4,4%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,41	2,21	
Population par tranche d'âge			Lallaing	Douaisis Agglo
	< 15 ans		1146	27198
	15-29 ans		974	26801
	30-44 ans		1160	25890
	45-59 ans		1136	27556
	60-74 ans		1090	24610
	75 ans et +		744	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Lallaing	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		1004	22135
	Couples sans enfant		668	16008
	Couples avec enfant(s)		715	17142
Familles monoparentales		342	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Lallaing	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		130	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		318	6814
	Professions intermédiaires		558	14553
	Employés		731	19086
	Ouvriers		467	17900
	Retraités		1253	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		614	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		2572	2570
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		4,0%	4,0%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		68,1%	69,9%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		23,1%	20,0%
Nombre d'emplois		1236	1367
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		2,2%	2,3%

Source : INSEE

Lallaing (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	726
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	4,8%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	26,8%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	16 340 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2759	2908
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		4,0%	4,1%
Nombre de résidences principales		2517	2765
Nombre de résidences secondaires		4	2
Nombre de logements vacants		238	141
Taux de logements vacants		8,6%	4,8%
Résidences principales par type		Lallaing	Douaisis Agglo
	Maisons	2577	52549
	Appartements	266	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Lallaing	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1141	33824
	Locataires	1522	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	1110	16256
	Logé gratuitement	102	1534
Résidences principales par typologie		Lallaing	Douaisis Agglo
	1 pièce	4	1746
	2 pièces	321	5960
	3 pièces	635	10411
	4 pièces	740	15747
	5 pièces ou +	1065	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Lallaing	Douaisis Agglo
	Avant 1919	147	5236
	1919-1945	334	10458
	1946-1970	815	16593
	1971-1990	817	17113
	1991-2005	222	7008
	2006-2017	431	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Lallaing
Nombre de logements privés		1296
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		2,9%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		47,8%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Lallaing
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		1460
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		7,4%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		54,2%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		15,3%
Âge moyen du parc social (RPLS)		55,1
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		325
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		117
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		2,8

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Lallaing
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		39
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		5
Type : collectif : 27% / Individuel pur = 32% / Individuel groupé = 41% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Lambres-lez-Douai

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	5112	4926
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	3,4%	3,3%
Variation de population entre 2015 et 2021		-3,6%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,6
<i>due au solde naturel</i>		-0,5
<i>due au solde migratoire</i>		-0,1

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		2147	2153	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		3,5%	3,4%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,34	2,25	
Population par tranche d'âge			Lambres	Douaisis Agglo
	< 15 ans		862	27198
	15-29 ans		703	26801
	30-44 ans		817	25890
	45-59 ans		997	27556
	60-74 ans		969	24610
	75 ans et +		578	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Lambres	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		701	22135
	Couples sans enfant		611	16008
	Couples avec enfant(s)		573	17142
	Familles monoparentales		249	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Lambres	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		4	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		20	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		145	6814
	Professions intermédiaires		147	14553
	Employés		188	19086
	Ouvriers		148	17900
	Retraités		416	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle		215	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		2226	2159
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		3,4%	3,4%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		72,5%	75,3%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		15,6%	15,8%
Nombre d'emplois		1765	2228
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		3,1%	3,8%

Source : INSEE

Lambres (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	277
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	1,8%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	12,9%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	21 224 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2346	2336
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		3,4%	3,3%
Nombre de résidences principales		2147	2153
Nombre de résidences secondaires		10	10
Nombre de logements vacants		189	173
Taux de logements vacants		8,1%	7,4%
Résidences principales par type		Lambres	Douaisis Agglo
	Maisons	2028	52549
	Appartements	302	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Lambres	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1309	33824
	Locataires	823	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	454	16256
	Logé gratuitement	21	1534
Résidences principales par typologie		Lambres	Douaisis Agglo
	1 pièce	15	1746
	2 pièces	141	5960
	3 pièces	227	10411
	4 pièces	531	15747
	5 pièces ou +	1239	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Lambres	Douaisis Agglo
	Avant 1919	96	5236
	1919-1945	251	10458
	1946-1970	758	16593
	1971-1990	499	17113
	1991-2005	347	7008
	2006-2017	177	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Lambres
Nombre de logements privés		1650
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		3,7%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		76,5%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Lambres
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		552
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		2,8%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		25,5%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		28,6%
Âge moyen du parc social (RPLS)		35,1
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		283
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		53
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		5,3

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Lambres
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		3
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		11
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Lauwin-Planque

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	1750	1582
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>1,2%</i>	<i>1,1%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		-9,6%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-1,7
<i>due au solde naturel</i>		<i>-0,1</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>-1,6</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		654	639
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>1,1%</i>	<i>1,0%</i>
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,63	2,42
Population par tranche d'âge		Lawin-Planque	Douaisis Agglo
	< 15 ans	280	27198
	15-29 ans	241	26801
	30-44 ans	258	25890
	45-59 ans	319	27556
	60-74 ans	380	24610
	75 ans et +	104	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Lawin-Planque	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	151	22135
	Couples sans enfant	209	16008
	Couples avec enfant(s)	194	17142
		78	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Lawin-Planque	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	10	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	15	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	75	6814
	Professions intermédiaires	136	14553
	Employés	145	19086
	Ouvriers	225	17900
	Retraités	201	30527
Autres personnes sans activité professionnelle	339	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	794	668
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	<i>1,2%</i>	<i>1,0%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	68,4%	67,7%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	14,5%	12,9%
Nombre d'emplois	1763	4379
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	<i>3,1%</i>	<i>7,5%</i>

Source : INSEE

Lawin-Planque (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	79
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,5%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	12,1%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	22 598 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		684	680
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		1,0%	1,0%
Nombre de résidences principales		654	640
Nombre de résidences secondaires		0	0
Nombre de logements vacants		30	41
Taux de logements vacants		4,4%	6,0%
Résidences principales par type		Lauwin-Planque	Douaisis Agglo
	Maisons	663	52549
	Appartements	17	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Lauwin-Planque	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	497	33824
	Locataires	136	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	70	16256
	Logé gratuitement	7	1534
Résidences principales par typologie		Lauwin-Planque	Douaisis Agglo
	1 pièce	1	1746
	2 pièces	14	5960
	3 pièces	58	10411
	4 pièces	157	15747
	5 pièces ou +	409	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Lauwin-Planque	Douaisis Agglo
	Avant 1919	58	5236
	1919-1945	70	10458
	1946-1970	73	16593
	1971-1990	291	17113
	1991-2005	109	7008
	2006-2017	39	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Lauwin-Planque
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Lauwin-Planque
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		83
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,4%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		12,6%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		29,9
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		45
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Lauwin-Planque
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		8
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		13
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Lécluse

Fiche communale

POPULATION		2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021		1367	1361
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>		0,9%	0,9%
Variation de population entre 2015 et 2021			-0,4%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021			-0,1
<i>due au solde naturel</i>			-0,3
<i>due au solde migratoire</i>			0,2

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		550	567	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,9%	0,9%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,48	2,40	
Population par tranche d'âge			Lécluse	Douaisis Agglo
	< 15 ans		224	27198
	15-29 ans		272	26801
	30-44 ans		226	25890
	45-59 ans		281	27556
	60-74 ans		264	24610
	75 ans et +		93	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Lécluse	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		169	22135
	Couples sans enfant		168	16008
	Couples avec enfant(s)		173	17142
Familles monoparentales		51	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Lécluse	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		225	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		201	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		339	6814
	Professions intermédiaires		359	14553
	Employés		327	19086
	Ouvriers		230	17900
	Retraités		923	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		286	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		568	630
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		0,9%	1,0%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		67,1%	72,7%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		17,3%	12,5%
Nombre d'emplois		132	122
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,2%	0,2%

Source : INSEE

Lécluse (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	106
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	0,7%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	17,6%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	18 875 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		758	630
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		1,1%	1,0%
Nombre de résidences principales		550	72,7
Nombre de résidences secondaires		128	12,5
Nombre de logements vacants		79	122
Taux de logements vacants		10,5%	0,2%
Résidences principales par type		Lécluse	Douaisis Agglo
	Maisons	759	52549
	Appartements	7	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Lécluse	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	439	33824
	Locataires	123	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	7	16256
	Logé gratuitement	5	1534
Résidences principales par typologie		Lécluse	Douaisis Agglo
	1 pièce	4	1746
	2 pièces	20	5960
	3 pièces	69	10411
	4 pièces	150	15747
	5 pièces ou +	323	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Lécluse	Douaisis Agglo
	Avant 1919	75	5236
	1919-1945	144	10458
	1946-1970	141	16593
	1971-1990	141	17113
	1991-2005	32	7008
	2006-2017	27	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Lécluse
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Lécluse
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		12
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		2,2%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		16,7%
Âge moyen du parc social (RPLS)		30,3
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Lécluse
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		4
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		0
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Marcq-en-Ostrevent

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	719	762
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,5%</i>	<i>0,5%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		6,0%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		1
<i>due au solde naturel</i>		<i>0,5</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>0,5</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		285	279
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,5%</i>	<i>0,4%</i>
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,52	2,73
Population par tranche d'âge		Marcq	Douaisis Agglo
	< 15 ans	194	27198
	15-29 ans	110	26801
	30-44 ans	184	25890
	45-59 ans	147	27556
	60-74 ans	90	24610
	75 ans et +	37	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Marcq	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	65	22135
	Couples sans enfant	78	16008
	Couples avec enfant(s)	115	17142
	Familles monoparentales	20	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Marcq	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	10	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	5	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	20	6814
	Professions intermédiaires	102	14553
	Employés	103	19086
	Ouvriers	118	17900
	Retraités	135	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle	51	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		372	379
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,6%</i>	<i>0,6%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		77,2%	78,5%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		13,2%	11,1%
Nombre d'emplois		69	61
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,1%</i>	<i>0,1%</i>

Source : INSEE

		Marcq (2019)
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)		37
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,2%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian		12,8%
Revenu médian par unité de consommation (UC)		20 519 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		294	304
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,4%	0,4%
Nombre de résidences principales		285	279
Nombre de résidences secondaires		1	0
Nombre de logements vacants		8	25
Taux de logements vacants		2,8%	8,2%
Résidences principales par type		Marcq	Douaisis Agglo
	Maisons	293	52549
	Appartements	11	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Marcq	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	237	33824
	Locataires	39	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	0	16256
	Logé gratuitement	3	1534
Résidences principales par typologie		Marcq	Douaisis Agglo
	1 pièce	0	1746
	2 pièces	5	5960
	3 pièces	33	10411
	4 pièces	72	15747
	5 pièces ou +	170	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Marcq	Douaisis Agglo
	Avant 1919	27	5236
	1919-1945	58	10458
	1946-1970	47	16593
	1971-1990	40	17113
	1991-2005	32	7008
	2006-2017	75	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Marcq
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Marcq
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		N/A
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		N/A
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		N/A
Âge moyen du parc social (RPLS)		N/A
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Marcq
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		0
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Râches

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	2723	2660
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	1,8%	1,8%
Variation de population entre 2015 et 2021		-2,3%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,4
<i>due au solde naturel</i>		0,6
<i>due au solde migratoire</i>		-0,9

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		1082	1126	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		1,8%	1,8%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,51	2,36	
Population par tranche d'âge			Râches	Douaisis Agglo
	< 15 ans		523	27198
	15-29 ans		401	26801
	30-44 ans		500	25890
	45-59 ans		528	27556
	60-74 ans		511	24610
	75 ans et +		197	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Râches	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		326	22135
	Couples sans enfant		367	16008
	Couples avec enfant(s)		353	17142
Familles monoparentales		69	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Râches	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		15	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		89	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		124	6814
	Professions intermédiaires		333	14553
	Employés		362	19086
	Ouvriers		282	17900
	Retraités		664	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		301	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		1251	1226
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		1,9%	1,9%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		72,4%	76,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		15,0%	12,1%
Nombre d'emplois		450	404
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,8%	0,7%

Source : INSEE

Râches (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	159
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	1,1%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	14,7%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	19 690 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		1178	1201
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		1,7%	1,7%
Nombre de résidences principales		1082	1126
Nombre de résidences secondaires		5	3
Nombre de logements vacants		91	72
Taux de logements vacants		7,7%	6,0%
Résidences principales par type		Râches	Douaisis Agglo
	Maisons	1115	52549
	Appartements	84	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Râches	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	842	33824
	Locataires	266	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	112	16256
	Logé gratuitement	18	1534
Résidences principales par typologie		Râches	Douaisis Agglo
	1 pièce	7	1746
	2 pièces	56	5960
	3 pièces	105	10411
	4 pièces	247	15747
	5 pièces ou +	711	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Râches	Douaisis Agglo
	Avant 1919	118	5236
	1919-1945	182	10458
	1946-1970	208	16593
	1971-1990	325	17113
	1991-2005	190	7008
	2006-2017	93	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Râches
Nombre de logements privés		959
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		2,2%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		88,8%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Râches
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		111
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		0,6%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		10,1%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		37,8%
Âge moyen du parc social (RPLS)		23,2
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		72
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		13
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		5,5

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Râches
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		27
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		62
Type : collectif : 54% / Individuel pur = 31% / Individuel groupé = 15% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Raimbeaucourt

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	4056	4015
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	2,7%	2,7%
Variation de population entre 2015 et 2021		-1,0%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,2
<i>due au solde naturel</i>		-0,4
<i>due au solde migratoire</i>		0,2

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021
Nombre de ménages		1632	1674
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		2,7%	2,6%
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,36	2,28
Population par tranche d'âge		Raimbeaucourt	Douaisis Agglo
	< 15 ans	605	27198
	15-29 ans	533	26801
	30-44 ans	690	25890
	45-59 ans	869	27556
	60-74 ans	888	24610
	75 ans et +	430	12512
Population par type de ménage d'appartenance		Raimbeaucourt	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	507	22135
	Couples sans enfant	544	16008
	Couples avec enfant(s)	498	17142
	Familles monoparentales	116	7571
Population selon la catégorie socio-professionnelle		Raimbeaucourt	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	50	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	235	6814
	Professions intermédiaires	530	14553
	Employés	506	19086
	Ouvriers	440	17900
	Retraités	1088	30527
	Autres personnes sans activité professionnelle	580	25602

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	1775	1768
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	2,7%	2,8%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	69,2%	73,4%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	12,3%	12,9%
Nombre d'emplois	802	674
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	1,4%	1,1%

Source : INSEE

Raimbeaucourt (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	224
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	1,5%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	13,3%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	21 893 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		1723	1806
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		2,5%	2,5%
Nombre de résidences principales		1632	1674
Nombre de résidences secondaires		3	2
Nombre de logements vacants		88	130
Taux de logements vacants		5,1%	7,2%
Résidences principales par type		Raimbeaucourt	Douaisis Agglo
	Maisons	1740	52549
	Appartements	61	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Raimbeaucourt	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1256	33824
	Locataires	387	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	182	16256
	Logé gratuitement	31	1534
Résidences principales par typologie		Raimbeaucourt	Douaisis Agglo
	1 pièce	24	1746
	2 pièces	53	5960
	3 pièces	191	10411
	4 pièces	433	15747
	5 pièces ou +	973	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Raimbeaucourt	Douaisis Agglo
	Avant 1919	225	5236
	1919-1945	222	10458
	1946-1970	339	16593
	1971-1990	469	17113
	1991-2005	249	7008
	2006-2017	153	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Raimbeaucourt
Nombre de logements privés		1461
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		3,3%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		86,8%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Raimbeaucourt
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		224
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		1,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		13,5%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		0,0%
Âge moyen du parc social (RPLS)		36,5
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		92
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		16
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		5,8

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Raimbeaucourt
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		13
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		11
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 96% / Individuel groupé = 4% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Roost-Warendin

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	6099	5976
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>4,1%</i>	<i>4,0%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		-2,0%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,3
<i>due au solde naturel</i>		<i>-0,1</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>-0,3</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	2015	2021
Nombre de ménages	2465	2528
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>4,0%</i>	<i>4,0%</i>
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)	2,47	2,36

Population par tranche d'âge	Roost-Warendin	Douaisis Agglo
	< 15 ans	1084
15-29 ans	945	26801
30-44 ans	1002	25890
45-59 ans	1297	27556
60-74 ans	1116	24610
75 ans et +	531	12512

Population par type de ménage d'appartenance	Roost-Warendin	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	742
Couples sans enfant	705	16008
Couples avec enfant(s)	758	17142
Familles monoparentales	301	7571

Source : INSEE

Population selon la catégorie socio-professionnelle	Roost-Warendin	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	10
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	85	2744
Cadres et professions intellectuelles supérieures	270	6814
Professions intermédiaires	665	14553
Employés	824	19086
Ouvriers	802	17900
Retraités	1226	30527
Autres personnes sans activité professionnelle	1016	25602

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans	2673	2583
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>	<i>4,1%</i>	<i>4,0%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	70,7%	71,0%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	16,8%	14,8%
Nombre d'emplois	1190	1196
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>	<i>2,1%</i>	<i>2,0%</i>

Source : INSEE

Roost-Warendin (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	481
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>3,2%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	19,2%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	18 859 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2594	2699
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		3,8%	3,8%
Nombre de résidences principales		2465	2528
Nombre de résidences secondaires		11	4
Nombre de logements vacants		118	167
Taux de logements vacants		4,5%	6,2%
Résidences principales par type	Roost-Warendin		Douaisis Agglo
	Maisons	2565	52549
	Appartements	128	17975
Résidences principales par statut d'occupation	Roost-Warendin		Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1537	33824
	Locataires	891	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	639	16256
	Logé gratuitement	101	1534
Résidences principales par typologie	Roost-Warendin		Douaisis Agglo
	1 pièce	26	1746
	2 pièces	101	5960
	3 pièces	388	10411
	4 pièces	679	15747
	5 pièces ou +	1334	29650
Résidences principales par date d'achèvement	Roost-Warendin		Douaisis Agglo
	Avant 1919	147	5236
	1919-1945	306	10458
	1946-1970	655	16593
	1971-1990	698	17113
	1991-2005	398	7008
	2006-2017	316	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Roost-Warendin
Nombre de logements privés		1679
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		3,8%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		66,9%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Roost-Warendin
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		821
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		4,1%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		32,6%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		11,4%
Âge moyen du parc social (RPLS)		41,8
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		251
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		41
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		6,1

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Roost-Warendin
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		14
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		50
Type : collectif : 13% / Individuel pur = 53% / Individuel groupé = 34% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Roucourt

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	447	457
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	0,3%	0,3%
Variation de population entre 2015 et 2021		2,2%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0,4
<i>due au solde naturel</i>		0,5
<i>due au solde migratoire</i>		-0,1

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		178	183	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,3%	0,3%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,51	2,50	
Population par tranche d'âge			Roucourt	Douaisis Agglo
	< 15 ans		92	27198
	15-29 ans		52	26801
	30-44 ans		95	25890
	45-59 ans		98	27556
	60-74 ans		95	24610
	75 ans et +		25	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Roucourt	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		41	22135
	Couples sans enfant		66	16008
	Couples avec enfant(s)		70	17142
Familles monoparentales		5	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Roucourt	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		5	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		5	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		35	6814
	Professions intermédiaires		75	14553
	Employés		70	19086
	Ouvriers		40	17900
	Retraités		106	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		50	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		215	213
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		0,3%	0,3%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		69,8%	74,5%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		7,4%	9,4%
Nombre d'emplois		24	22
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		0,0%	0,0%

Source : INSEE

		Roucourt (2019)
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)		11
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		0,1%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian		6,1%
Revenu médian par unité de consommation (UC)		25 054 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		192	194
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,3%	0,3%
Nombre de résidences principales		178	183
Nombre de résidences secondaires		0	1
Nombre de logements vacants		14	10
Taux de logements vacants		7,4%	5,2%
Résidences principales par type		Roucourt	Douaisis Agglo
	Maisons	182	52549
	Appartements	12	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Roucourt	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	157	33824
	Locataires	26	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	0	16256
	Logé gratuitement	0	1534
Résidences principales par typologie		Roucourt	Douaisis Agglo
	1 pièce	15	1746
	2 pièces	10	5960
	3 pièces	22	10411
	4 pièces	28	15747
	5 pièces ou +	107	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Roucourt	Douaisis Agglo
	Avant 1919	33	5236
	1919-1945	19	10458
	1946-1970	20	16593
	1971-1990	41	17113
	1991-2005	29	7008
	2006-2017	40	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Roucourt
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Roucourt
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		N/A
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		N/A
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		N/A
Âge moyen du parc social (RPLS)		N/A
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Roucourt
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		0
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		0
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 0% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Sin-le-Noble

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	15593	15603
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	10,4%	10,5%
Variation de population entre 2015 et 2021		0,1%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		0
<i>due au solde naturel</i>		0,5
<i>due au solde migratoire</i>		-0,5

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		6318	6659	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		10,3%	10,5%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,45	2,32	
Population par tranche d'âge			Sin-le-Noble	Douaisis Agglo
	< 15 ans		3167	27198
	15-29 ans		2787	26801
	30-44 ans		2751	25890
	45-59 ans		3100	27556
	60-74 ans		2382	24610
	75 ans et +		1416	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Sin-le-Noble	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		2299	22135
	Couples sans enfant		1551	16008
	Couples avec enfant(s)		1767	17142
Familles monoparentales		968	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Sin-le-Noble	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		8	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		248	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		510	6814
	Professions intermédiaires		1512	14553
	Employés		2158	19086
	Ouvriers		2015	17900
	Retraités		3027	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		2892	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		6774	6661
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		10,4%	10,4%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		68,1%	69,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		23,3%	20,8%
Nombre d'emplois		3586	4223
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		6,3%	7,2%

Source : INSEE

Sin-le-Noble (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	1872
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	12,5%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	27,9%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	16 808 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		6981	7258
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		10,2%	10,2%
Nombre de résidences principales		6318	6659
Nombre de résidences secondaires		0	45
Nombre de logements vacants		663	554
Taux de logements vacants		9,5%	7,6%
Résidences principales par type		Sin-le-Noble	Douaisis Agglo
	Maisons	5616	52549
	Appartements	1626	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Sin-le-Noble	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	3374	33824
	Locataires	3016	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	1829	16256
	Logé gratuitement	269	1534
Résidences principales par typologie		Sin-le-Noble	Douaisis Agglo
	1 pièce	69	1746
	2 pièces	623	5960
	3 pièces	1209	10411
	4 pièces	1808	15747
	5 pièces ou +	2950	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Sin-le-Noble	Douaisis Agglo
	Avant 1919	415	5236
	1919-1945	1430	10458
	1946-1970	1860	16593
	1971-1990	1823	17113
	1991-2005	503	7008
	2006-2017	595	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Sin-le-Noble
Nombre de logements privés		4578
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		10,3%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		68,2%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Sin-le-Noble
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		2267
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		11,4%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		35,3%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		47,4%
Âge moyen du parc social (RPLS)		44,3
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		891
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		108
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		8,3

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Sin-le-Noble
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		3
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		48
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 0% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Villers-au-Tertre

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	615	667
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,4%</i>	<i>0,4%</i>
Variation de population entre 2015 et 2021		8,5%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		1,4
<i>due au solde naturel</i>		<i>0,5</i>
<i>due au solde migratoire</i>		<i>0,9</i>

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		241	267	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,4%</i>	<i>0,4%</i>	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,55	2,50	
Population par tranche d'âge			Villers-au-Tertre	Douaisis Agglo
	< 15 ans	138	27198	
	15-29 ans	88	26801	
	30-44 ans	129	25890	
	45-59 ans	138	27556	
	60-74 ans	135	24610	
	75 ans et +	39	12512	
Population par type de ménage d'appartenance			Villers-au-Tertre	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne	48	22135	
	Couples sans enfant	103	16008	
	Couples avec enfant(s)	101	17142	
Familles monoparentales	15	7571		
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Villers-au-Tertre	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants	0	203	
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	15	2744	
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	45	6814	
	Professions intermédiaires	110	14553	
	Employés	95	19086	
	Ouvriers	30	17900	
	Retraités	167	30527	
Autres personnes sans activité professionnelle	75	25602		

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		300	316
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,5%</i>	<i>0,5%</i>
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		71,3%	78,6%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		13,3%	7,9%
Nombre d'emplois		45	38
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		<i>0,1%</i>	<i>0,1%</i>

Source : INSEE

Villers-au-Tertre (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	29
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	<i>0,2%</i>
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	11,2%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	23 629 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		261	283
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		0,4%	0,4%
Nombre de résidences principales		241	267
Nombre de résidences secondaires		5	2
Nombre de logements vacants		14	14
Taux de logements vacants		5,4%	4,9%
Résidences principales par type	Villers-au-Tertre		Douaisis Agglo
	Maisons	281	52549
	Appartements	2	17975
Résidences principales par statut d'occupation	Villers-au-Tertre		Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	237	33824
	Locataires	27	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	1	16256
	Logé gratuitement	3	1534
Résidences principales par typologie	Villers-au-Tertre		Douaisis Agglo
	1 pièce	0	1746
	2 pièces	7	5960
	3 pièces	20	10411
	4 pièces	64	15747
	5 pièces ou +	176	29650
Résidences principales par date d'achèvement	Villers-au-Tertre		Douaisis Agglo
	Avant 1919	32	5236
	1919-1945	35	10458
	1946-1970	41	16593
	1971-1990	87	17113
	1991-2005	27	7008
	2006-2017	38	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Villers-au-Tertre
Nombre de logements privés		N/A
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		N/A
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Villers-au-Tertre
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		N/A
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		N/A
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		N/A
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		N/A
Âge moyen du parc social (RPLS)		N/A
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		N/A
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		N/A
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		N/A

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Villers-au-Tertre
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		1
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		4
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 100% / Individuel groupé = 0% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del

Waziers

Fiche communale

POPULATION	2015	2021
Population légale au 1er janvier 2021	7498	7354
<i>soit une proportion de la population de Douaisis Agglo de</i>	5,0%	4,9%
Variation de population entre 2015 et 2021		-1,9%
Taux moyen d'évolution annuelle entre 2015 et 2021		-0,3
<i>due au solde naturel</i>		0,6
<i>due au solde migratoire</i>		-0,9

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES		2015	2021	
Nombre de ménages		2731	2824	
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>		4,4%	4,4%	
Taille moyenne des ménages (en nombre d'occupants)		2,75	2,60	
Population par tranche d'âge			Waziers	Douaisis Agglo
	< 15 ans		1685	27198
	15-29 ans		1419	26801
	30-44 ans		1308	25890
	45-59 ans		1370	27556
	60-74 ans		1023	24610
	75 ans et +		549	12512
Population par type de ménage d'appartenance			Waziers	Douaisis Agglo
	Ménages d'une personne		790	22135
	Couples sans enfant		620	16008
	Couples avec enfant(s)		934	17142
Familles monoparentales		447	7571	
Population selon la catégorie socio-professionnelle			Waziers	Douaisis Agglo
	Agriculteurs exploitants		5	203
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise		85	2744
	Cadres et professions intellectuelles supérieures		144	6814
	Professions intermédiaires		508	14553
	Employés		951	19086
	Ouvriers		1184	17900
	Retraités		1170	30527
Autres personnes sans activité professionnelle		1529	25602	

Source : INSEE

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		2015	2021
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans		2937	2937
<i>soit une proportion de la population active de Douaisis Agglo de</i>		4,5%	4,6%
Taux d'activité parmi les 15-64 ans		63,5%	65,0%
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		28,1%	26,9%
Nombre d'emplois		1376	1553
<i>Soit une proportion des emplois de Douaisis Agglo de</i>		2,4%	2,6%

Source : INSEE

Waziers (2019)	
Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian)	988
<i>soit une proportion des ménages de Douaisis Agglo de</i>	6,6%
Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian	35,3%
Revenu médian par unité de consommation (UC)	14 670 €

Source : FILOCOM

PARC DE LOGEMENTS		2015	2021
Nombre de logements		2937	3038
<i>soit une proportion du parc résidentiel de Douaisis Agglo de</i>		4,3%	4,3%
Nombre de résidences principales		2731	2824
Nombre de résidences secondaires		3	3
Nombre de logements vacants		202	210
Taux de logements vacants		6,9%	6,9%
Résidences principales par type		Waziers	Douaisis Agglo
	Maisons	2617	52549
	Appartements	416	17975
Résidences principales par statut d'occupation		Waziers	Douaisis Agglo
	Propriétaires occupants	1215	33824
	Locataires	1551	28155
	<i>Dont d'un HLM loué vide</i>	999	16256
	Logé gratuitement	59	1534
Résidences principales par typologie		Waziers	Douaisis Agglo
	1 pièce	26	1746
	2 pièces	198	5960
	3 pièces	435	10411
	4 pièces	798	15747
	5 pièces ou +	1367	29650
Résidences principales par date d'achèvement		Waziers	Douaisis Agglo
	Avant 1919	254	5236
	1919-1945	695	10458
	1946-1970	839	16593
	1971-1990	446	17113
	1991-2005	387	7008
	2006-2017	202	6686

Source : INSEE

PARC PRIVE (2019)		Waziers
Nombre de logements privés		1534
<i>soit une proportion du parc privé de Douaisis Agglo de</i>		3,4%
Proportion de logements privés au sein du parc total RP		54,9%
Nombre de logements en copropriétés		N/A
Nombre de RP privées en collectif		N/A
Nombre de RP privées construites avant 1974 (premières réglementation thermique)		N/A

Source : FILOCOM

PARC SOCIAL		Waziers
Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2022 (RPLS)		1313
<i>soit une proportion du parc social de Douaisis Agglo de</i>		6,6%
Proportion de logements sociaux au sein des RP (RPLS)		46,5%
Part des logements en collectif parmi les logements sociaux (RPLS)		19,7%
Âge moyen du parc social (RPLS)		55,5
Nombre de demandeurs en 2023 (SNE)		313
Nombre d'attributions en 2023 (SNE)		71
Pression de la demande (nb. demandes/nb. attributions) en 2023 (SNE)		4,4

Source : RPLS / SNE

CONSTRUCTION NEUVE		Waziers
Logements mis en chantier sur la période 2019-2020		4
Logements mis en chantier sur la période 2021-2022		2
Type : collectif : 0% / Individuel pur = 67% / Individuel groupé = 33% / Résidence = 0%		

Source : Sit@del



Programme Local de l'Habitat 2025-2031

Tome 2 Document d'orientations

Sommaire

Préambule.....	4
I. Les orientations du PLH 2025-2031.....	5
Orientation 1 : Intégrer la trajectoire de sobriété foncière.....	8
Conforter une stratégie foncière intercommunale.....	8
Lutter contre la vacance des logements.....	9
Favoriser la production de logements en renouvellement urbain.....	10
Orientation 2 : Améliorer la qualité du parc existant.....	11
Accompagner la lutte contre l’habitat indigne et non décent.....	11
Soutenir la réhabilitation du parc locatif social.....	11
Améliorer et adapter le parc privé.....	11
Poursuivre les projets de renouvellement urbain (NPNRU, ERBM, ORT).....	12
Orientation 3 : Aider les ménages à se loger sur le territoire et favoriser la mixité sociale.....	13
Articuler la programmation de logements avec les projets de développement économique.....	13
Soutenir la production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins.....	14
Favoriser l’accession sociale abordable dans l’ancien et dans le neuf.....	14
Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population.....	14
Mieux répondre aux besoins des jeunes.....	15
Veiller à l’équilibre social et territorial.....	15
Améliorer l’offre de logement et d’hébergement pour les plus publics fragiles.....	15
Orientation 4 : Animer, piloter, suivre, évaluer et faire connaître la politique de l’habitat.....	17
Observer, suivre et évaluer la politique locale de l’habitat.....	17
Piloter, animer le PLH.....	18
Communiquer sur la politique de l’habitat.....	18
II. Les objectifs de construction de logements en adéquation avec les besoins du territoire.....	19
1. Les objectifs globaux de production de logements.....	19
Estimation des besoins en logements.....	19
Déclinaison des objectifs de production par secteur et par communes.....	20
2. Les objectifs de production de logements sociaux.....	22
Déclinaison des objectifs de construction de logements sociaux par produits.....	22
Déclinaison des objectifs de production de logements sociaux.....	22
Favoriser le développement de petites typologies pour mieux répondre aux besoins.....	23
3. Les objectifs de densité moyenne communale.....	24

4. Estimation du foncier nécessaire à la production de logements pour le PLH ...	25
5. Optimiser l'enveloppe urbaine	27
Ménager la ressource foncière utilisée par le logement pour structurer la trame urbaine existante	27
Mobilisation du référentiel foncier pour appuyer la stratégie foncière.....	27
Traduire dans les règles des PLU les objectifs de mobilisation du foncier en renouvellement.....	28
Annexes.....	29
Nombre de ménages par communes et par secteur	29

Préambule

Ce document d'orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) est le **fruit d'un travail partenarial de partage du diagnostic et de co-construction** entre Douaisis Agglo, les communes-membres et l'ensemble des partenaires de la politique locale de l'habitat.

Ces orientations cherchent à répondre aux obligations réglementaires et attentes de l'État, tout en étant adaptées aux enjeux du territoire en matière d'habitat. Elles sont le fruit d'un dialogue et d'une prise en compte des volontés communales qui constituent le territoire, tout en consolidant la dynamique intercommunale. Elles cherchent à répondre aux enjeux de logement et d'habitat qui s'expriment sur le territoire, en cohérence avec le projet d'agglomération de Douaisis Agglo.

Pour ce faire, elles ont été travaillées en articulation avec l'ensemble des documents structurants pour le territoire :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Douaisis,
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Douaisis,
- Plan Départemental de l'Habitat (PDH),
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV),
- NPNRU,
- ERBM,
- Convention « chapeau » d'Opération de Revitalisation des territoires,
- Convention Action Coeur de Ville de Douai,
- OPAH-RU centre-ville de Douai,
- Convention Action Cœur de Ville de Sin-le-Noble,
- Convention Petites Villes de Demain d'Arleux,
- Projet d'Agglomération Horizon 2035.

Douaisis Agglo, à travers ce PLH, souhaite se donner **les moyens d'une politique locale de l'habitat ambitieuse, tout en étant réaliste et adaptée** aux moyens et contraintes du territoire et de ses acteurs.

En définitive, il s'agit de mieux répondre aux besoins en logements (en termes quantitatifs et qualitatifs) des habitants et futurs habitants du territoire.

I. Les orientations du PLH 2025-2031

Les orientations du PLH 2025-2031 traduisent les objectifs et principes de la politique de l'habitat définis dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019. Le SCoT du Grand Douaisis englobe deux intercommunalités : Douaisis Agglo et la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent.

Les orientations portées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont de trois ordres :

- Apporter une réponse au besoin en logements et engager une lutte contre la vacance,
- Engager un grand chantier de requalification et de rénovation thermique du parc ancien,
- Construire de nouveaux logements exemplaires d'un point de vue énergétique, acoustique, de sobriété foncière et de qualité urbaine.

Le SCoT du Grand Douaisis souhaite :

- Parier sur un regain d'attractivité réaliste du territoire dont la population augmentera de 5 000 personnes à l'horizon 2040 (2% d'augmentation en 20 ans),
- Accueillir 12 000 ménages supplémentaires,
- Inverser l'évolution de la vacance,
- Renouveler le parc obsolète.

Les orientations du PLH 2025-2031 s'inscrivent également dans le cadre du « Projet d'Agglomération Horizon 2035 » de Douaisis Agglo qui constitue une feuille de route stratégique pour le territoire.

Douaisis Agglo est **un territoire dynamique, aux singularités affirmées**. L'agglomération du Douaisis constitue un pôle de premier plan au sein de la région Hauts-de-France. Son histoire locale en fait un territoire singulier, riche d'une identité forte autour de trois spécificités locales inscrites au patrimoine mondial de l'Unesco : le beffroi de Douai comme phare de l'agglomération, les géants du Douaisis (tradition autour de la grande Famille Gayant, qui réunit plus de 50 000 personnes chaque année) et le patrimoine minier.

Bénéficiant d'une **forte attractivité économique**, le Douaisis constitue une terre d'avenir à plusieurs égards. Sa position géographique, à la croisée des axes Lille-Arras et Lens-Valenciennes, en fait un territoire propice au développement des échanges, du tourisme et de l'innovation – à l'image du projet de développement du Service express métropolitain (SEM). Cette situation stratégique, renforcée par le maillage du territoire en grands équipements structurants, permet aujourd'hui à Douaisis Agglo de disposer de leviers d'attractivité majeurs sur lesquels s'appuyer pour préparer son avenir et s'affirmer davantage encore au sein des Hauts-de-France. Illustration phare, le projet EuraDouai qui prévoit d'accueillir différentes activités haut de gamme pour créer un modèle de quartier mixte d'avenir (logements, crèche, entreprises, Atelier du Livre d'Art et de l'Estampe...) vise encore davantage à démontrer la capacité du territoire à renforcer son attractivité.

Douaisis Agglo est un territoire à taille humaine, qui évolue et doit garantir une offre de proximité en faveur de ses habitants. Si les habitants de Douaisis Agglo bénéficient globalement d'une bonne accessibilité aux principaux services de la vie courante (commerces, espaces de santé, centres sociaux, équipements sportifs...) certains secteurs de l'agglomération et certains publics doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de garantir une offre équitable à l'ensemble des habitants. Pour exemple, le nord du territoire (Flines-lez-Râches...) ou le sud du territoire (notamment le bassin de vie d'Arleux) font partie des secteurs où l'accessibilité est à renforcer. De la même manière, certains publics doivent faire l'objet d'une attention particulière comme les seniors (dont le nombre est en croissance) qui sont davantage concernés par les enjeux de proximité et d'accessibilité des services. Il s'agit plus largement de pouvoir garantir la qualité de la prise en charge pour tous les habitants du Douaisis au sein des différents équipements (intercommunaux, communaux, institutionnels...) et des services publics.

Douaisis Agglo est un territoire attractif, qui propose un nombre important d'emplois et qui doit s'adapter aux changements économiques d'avenir. Fort d'un tissu de PME et de groupes de premier plan particulièrement robustes, constitué à la fois de petites et moyennes entreprises, mais aussi de grandes entreprises de premier plan comme AESC France, Amazon et Renault, le territoire du Douaisis a démontré sa capacité à attirer et maintenir un nombre conséquent d'entreprises génératrices d'emplois.

L'écosystème économique récent s'est notamment structuré autour du secteur de la logistique. Si cette tendance a permis un repositionnement stratégique à la suite de l'impact profond causé par le processus de désindustrialisation du territoire, elle constitue aujourd'hui un facteur de risque dans la mesure où une part particulièrement importante de l'activité repose sur ce secteur spécifique. Douaisis Agglo, conscient de cet enjeu tient à renforcer la résilience économique du territoire via la recherche de l'excellence et de la diversité de son tissu économique. La constitution de filières innovantes et l'accompagnement du projet Envision reflètent ainsi le potentiel de diversification et de développement économique du territoire.

Douaisis Agglo est un territoire en transition, qui doit faire face à d'importants bouleversements. Si l'activité minière a historiquement favorisé la formation d'une grande conurbation, le processus de désindustrialisation a, à l'inverse, engendré le développement de communes périphériques, créant de nouveaux pôles à l'échelle du Douaisis. La tendance socio-démographique des dernières décennies est ainsi à un renforcement de la démographie des bourgs et villages au détriment du cœur d'agglomération, qui voit sa population globalement diminuer, et qui expérimente un déficit relatif de construction.

Si cette recomposition entraîne plusieurs conséquences, deux au moins doivent être ici rappelées. D'une part, le mouvement de population en direction des communes périphériques fragilise le cœur d'agglomération avec des conséquences concrètes pour l'animation territoriale, par exemple pour les commerces de proximité (baisse de fréquentation...). Par ailleurs, l'évolution de l'armature territoriale a un impact sur la répartition et la qualité de l'offre de logements dans le cœur d'agglomération. Le taux de vacance des logements est ainsi en forte augmentation.

La revitalisation du territoire, visant l'atteinte d'un équilibre territorial vertueux ainsi qu'une mixité sociale renforcée, se révèle clé pour le développement pérenne du territoire. L'armature territoriale du Douaisis, façonnée par le développement des communes périphériques, engendre des enjeux importants en matière de mobilité, dans un contexte de dépendance importante à la voiture pour les déplacements du quotidien à l'échelle de l'agglomération.

Le projet d'Agglomération identifie ainsi les défis pour l'avenir de Douaisis Agglo afin d'améliorer :

- L'attractivité ;
- Le bien-vivre ;
- La lutte contre le changement climatique.

Pour ce faire, la feuille de route stratégique de Douaisis Agglo s'articule autour de trois grandes priorités :

- Priorité 1 : Une attractivité territoriale au service du dynamisme et du développement de Douaisis Agglo.
- Priorité 2 : Une action intercommunale au service du bien-être des habitants, actuels et futurs, de Douaisis Agglo.
- Priorité 3 : Une agglomération qui œuvre à la lutte contre le changement climatique et fait de la transition environnementale un atout de son attractivité et du bien vivre de ses habitants.

Un Programme Local de l'Habitat élaboré dans un contexte de forte incertitude

L'élaboration du PLH 2025-2031 a lieu dans un contexte incertain à plusieurs égards :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** des Hauts-de-France a été adopté par la Région lors de la séance plénière du 30 juin 2020, et approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020. La loi dite Résilience Climat promulguée en août 2021 dispose que les SRADDET doivent être modifiées pour prendre en compte les évolutions législatives notamment sur la question du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), du développement et de la localisation des constructions logistiques et de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires promulgués après l'arrêt de projet du SRADDET actuel (30 janvier 2019). La Région a délibéré sur le lancement de la démarche de modification de son SRADDET en juin 2022.
- La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est venue allonger de 9 mois le délai d'approbation des SRADDET modifiés (soit la date butoir du 22 novembre 2024) en ajoutant de nouveaux éléments à intégrer.
- Le contexte est par ailleurs incertain à plusieurs échelles : évolution des aides de l'Etat (parc public et parc privé), contexte économique et difficultés que connaît aujourd'hui le secteur de la promotion immobilière, etc.

Ainsi, ce document d'orientations constitue **une feuille de route partenariale** pour la politique locale de l'habitat de Douaisis Agglo, dont la mise en œuvre effective sera corrélée aux différentes évolutions (législatives, réglementaires, économiques, etc.).

Orientation 1 : Intégrer la trajectoire de sobriété foncière

Objectifs :

- Favoriser la production de logements en renouvellement urbain : reconquête du parc de logements vacants, production de logements en dents creuses et en friches, acquisition-amélioration, etc.
- Conforter une stratégie foncière intercommunale : identification des potentiels fonciers, et notamment du « foncier invisible » et optimisation de l'utilisation foncière.

Pour **faire face au changement climatique**, le premier enjeu est de **préserver au maximum les sols de l'artificialisation**, car ils remplissent des fonctions indispensables pour le vivant : réserves de biodiversité, filtration et captage de l'eau, etc. Le deuxième enjeu, notamment dans les territoires péri-urbains, est d'**éviter de disperser l'habitat, les emplois, et les services**, car cela allonge les déplacements, qui deviennent de plus en plus longs, problématiques et coûteux, pour l'environnement mais aussi pour les habitants eux-mêmes.

La loi Climat et Résilience adoptée le 20 juillet 2021 appelle les collectivités à s'engager dans des démarches de sobriété foncière plus strictes qu'auparavant, dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été défini pour la période 2021-2031.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Douaisis a été adopté le 15 décembre 2020. Les orientations du PLH s'incrivent également dans le cadre donné par ce document.

Conforter une stratégie foncière intercommunale

Pour s'engager dans une démarche de sobriété foncière à long terme, la première étape est de consolider une **stratégie foncière à l'échelle intercommunale**. L'identification des biens en renouvellement urbain potentiellement mobilisables permet d'alimenter une stratégie foncière qui, en se focalisant prioritairement sur ces biens, limitera de fait l'artificialisation des sols. Le PLH doit participer à consolider la stratégie foncière intercommunale, afin de favoriser le renouvellement urbain.

Les besoins en logements du territoire sont à concilier avec les enjeux de développement durable et notamment d'utilisation économe de l'espace. Cela implique de chercher un équilibre entre le développement dans les centralités urbaines de formes urbaines plus denses, la préservation et la qualité architecturale et paysagère, ainsi que la concertation et l'acceptation du projet par les habitants.

Il s'agit ainsi de **consolider une stratégie foncière intercommunale, en concertation avec les communes et en partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPF)**.

Le référentiel foncier élaboré dans le cadre de ce PLH constituera la feuille de route de la politique foncière de Douaisis Agglo et permettra aux élus de se positionner sur le caractère

stratégique d'un bien ou d'un secteur. Outre l'enjeu de connaissance du tissu urbain, le référentiel foncier permettra de garantir la réactivité de Douaisis Agglo et des communes face aux opportunités (Déclaration d'Intention d'Aliéner) et servir la mise en œuvre d'une stratégie volontariste de renouvellement et de densification du tissu urbain envisagée sur le long terme.

Lutter contre la vacance des logements

Entre 2009 et 2020, le taux de vacance a augmenté de 3,2 points et 2 567 logements vacants supplémentaires ont été dénombrés. Si la hausse dans les secteurs ruraux et de couronnes est mesurée (entre 0 et 2% sur la décennie), elle est particulièrement importante à Douai (+9%, + 2 110 logements vacants).

En lien avec la trajectoire de sobriété foncière, **la remise sur le marché d'une partie des logements vacants** doit constituer un des objectifs de la politique locale de l'habitat, en articulation avec la poursuite de revitalisation des centres-bourgs.

Un **Plan national de lutte contre les logements vacants** est mis en place au niveau national depuis 2020. Il a pour objectif de réduire le nombre de logements vacants de longue durée grâce aux solutions incitatives et la mobilisation des collectivités territoriales appuyées par les services de l'État.

La lutte contre la vacance participe à la redynamisation des territoires et permet de produire du logement sans construction neuve de logements par artificialisation des sols. En lien avec la trajectoire de sobriété foncière, **la remise sur le marché d'une partie des logements vacants constitue ainsi une priorité de la politique locale de l'habitat de Douaisis Agglo**, en articulation avec la poursuite de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs (ACV, PVD, ORT).

La reconquête des logements vacants, notamment dans la ville centre et les centres-bourgs, sera favorisée via plusieurs leviers :

1. **Repérer/identifier** : Dans un premier temps, il s'agit de s'appuyer sur les outils disponibles pour mieux connaître et suivre l'évolution de la vacance des logements sur le territoire (LOVAC, ZLV). Le recyclage des logements vacants n'est évidemment pas toujours envisageable, ni possible ou souhaitable. Il dépend de la qualité du bâti ancien mobilisable et de ses capacités de transformation. Il s'agit donc de repérer le bâti méritant d'être transformé et valorisé.
2. **Aller vers les propriétaires de logements vacants** : des campagnes de communication vers les propriétaires de logements vacants pourront être régulièrement menées.
3. **Financer** : Au-delà de leur complexité technique, ces opérations sont souvent coûteuses. Il s'agit d'encourager la rénovation et la remise sur le marché des logements vacants, ce qui peut notamment passer par la mise en place de primes incitatives.
4. **Accompagner** : Douaisis Agglo proposera aux communes un répertoire des outils (incitatifs et coercitifs) de lutte contre les logements vacants et accompagnera les communes volontaires dans la mise en place de ces dispositifs (ingénierie).

Favoriser la production de logements en renouvellement urbain

Afin de répondre au défi climatique tout en garantissant un accès au logement pour tous, il apparaît aujourd'hui nécessaire de favoriser des modalités de production de logement qui ne soient pas en extension urbaine : reconquête du parc vacant, production en tissu urbanisé (dents creuses, friches, etc.).

Néanmoins, ces nouvelles modalités de production du logement sont coûteuses, chronophages et complexes du point de vue technique. Douaisis Agglo souhaite donc accompagner la production de logements en renouvellement urbain :

- En finançant l'acquisition-amélioration et en soutenant la résorption des friches,
- En mobilisant une ingénierie dédiée, en interne et en partenariat avec l'EPF

Les orientations stratégiques sont traduites dans le programme d'actions du PLH 2025-2031.

Orientation 1 : Intégrer la trajectoire de sobriété foncière	
Fiche-action 1	Lutter contre la vacance des logements
Fiche-action 2	Soutenir l'acquisition-amélioration et la production de logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches)
Fiche-action 3	Conforter une stratégie foncière au service de la sobriété foncière

Orientation 2 : Améliorer la qualité du parc existant

Objectifs :

- Massifier la rénovation énergétique du parc de logements existants (public comme privé) et lutter contre les passoires thermiques.
- Adapter le parc de logements existants au vieillissement et à la perte d'autonomie.
- Poursuivre la réhabilitation du patrimoine minier et les projets de renouvellement urbain d'ores et déjà engagés sur le territoire (NPNRU, ERBM).

La présence d'un parc ancien associé aux revenus des ménages modestes et très modestes, place **la lutte contre la précarité énergétique** comme un des enjeux centraux de la politique de l'habitat de Douaisis Agglo. La mise en œuvre du PLH doit permettre de **travailler l'amélioration du parc existant**, en accentuant les réhabilitations et l'adaptation des logements au vieillissement.

Il s'agit notamment d'aider à répondre aux exigences de performances énergétiques prévues par la loi Énergie et Climat du 8 novembre 2019 (qui étend le caractère décent à la performance énergétique du logement) et la loi Climat et résilience du 24 août 2021 (qui renforce les contraintes de performance énergétique).

Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et non décent

Douaisis Agglo **accompagnera les communes dans la lutte contre les situations d'habitat indigne, dégradé ou insalubre**. Il s'agira notamment de proposer **aux communes un accompagnement dans les procédures** (utilisation du pouvoir de police du maire) et **d'informer sur les différents dispositifs d'aides** afin de résorber ces situations de mal-logement.

Il s'agira également de poursuivre et développer la mise en œuvre du permis de louer et du permis de diviser.

Soutenir la réhabilitation du parc locatif social

Il s'agit de soutenir les bailleurs sociaux dans des opérations d'amélioration globale : performance énergétique, confort, maîtrise des loyers et des charges, adaptation à la problématique du vieillissement de la population et de la perte d'autonomie (accessibilité des logements), appropriation des nouvelles fonctionnalités du logement par les locataires, confort d'usage et adaptation des logements aux modes d'habiter actuel (espaces extérieurs, espaces partagés, etc.). Il s'agit également de concilier l'amélioration du parc minier et la préservation de la qualité architecturale et urbaine des cités minières classées au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Améliorer et adapter le parc privé

Sur le territoire de Douaisis Agglo, 22 % des logements du parc privé sont très énergivores (dont le DPE est E, F ou G). Par ailleurs, 50 % des propriétaires occupants du territoire sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Douaisis Agglo propose un conseil personnalisé pour tous les habitants du territoire (Espace Conseil France Rénov) et un accompagnement renforcé pour les particuliers éligibles à l'ANAH

(chargés d'opérations de Douaisis Agglo). Douaisis Agglo et ses partenaires proposent ainsi des aides financières et une assistance administrative et technique gratuite et personnalisée.

Le territoire de Douaisis Agglo est par ailleurs inscrit dans une démarche de revitalisation du centre ancien de la ville de Douai et de la ville de Sin Noble au travers du programme Action Cœur de Ville et du centre-bourg d'Arleux au travers du programme Petites Villes de Demain (ORT valant OPAH). Par ailleurs le programme ACV de Douai est accompagné d'une OPAH RU. **Il s'agit de poursuivre, consolider, voire étendre cette dynamique d'amélioration de l'habitat privé.**

Poursuivre les projets de renouvellement urbain (NPNRU, ERBM, ORT)

Le PLH prend en compte la spécificité des quartiers prioritaires au titre de la politique de ville. Pour favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale, il convient de prendre en considération les nouvelles orientations pour une meilleure répartition des logements sociaux sur l'ensemble du territoire définies lors des Comités Interministériels à la Ville du 6 mars 2015 et du 29 janvier 2021, et s'attacher à prioriser la construction de logements locatifs sociaux hors secteurs prioritaires et hors des communes qui en comptent déjà plus de 40%.

La convention NPNRU a été signée le 22 décembre 2023. Elle prévoit la démolition de près de 700 logements sociaux et privés et la reconstitution d'une offre nouvelle de logements sur un ratio de 0,6 logements construits pour 1 démolit.

Il s'agit notamment de veiller à l'articulation de la production en reconstitution de l'offre avec celle de droit commun, en termes de volume, de typologie et de localisation. La reconstitution de l'offre devra contribuer au rééquilibrage géographique d'échelle communautaire au bénéfice des secteurs les moins dotés, et notamment dans les deux communes en loi SRU.

L'« Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier » a été signé le 7 mars 2017 pour 10 ans, entre l'État, la Région des Hauts-de-France, les Départements du Nord et du Pas-de-Calais et les huit intercommunalités du Bassin Minier. Il s'agit de poursuivre la mise en œuvre de l'ERBM en veillant à ce que ces réhabilitations s'inscrivent dans des opérations de rénovation globale de cités minières, afin de contribuer à un changement d'image durable et une métamorphose du bassin minier¹.

Les orientations stratégiques sont traduites dans le programme d'actions du PLH 2025-2031.

Orientation 2 : Améliorer la qualité du parc existant	
Fiche-action 4	Poursuivre les projets de renouvellement urbain (NPNRU, ERBM, ORT)
Fiche-action 5	Poursuivre et développer la mise en œuvre du permis de louer / permis de diviser
Fiche-action 6	Améliorer la performance énergétique de l'habitat privé et accompagner les ménages
Fiche-action 7	Adapter le parc existant au vieillissement et aux handicaps
Fiche-action 8	Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et non-décent
Fiche-action 9	Améliorer la performance énergétique du parc de logement social et soutenir les opérations de réhabilitation innovante

¹ Six périmètres d'intervention: Douai Cité Mouchonnaire et Corons Verts , Aubry - Cité de la Justice, Dechy - Cité Croix de Pierre, Lallaing - Cité des Hauts Près, Guesnain - Cité Malmaison, Roost-Warendin - Cité Bellefrière.

Orientation 3 : Aider les ménages à se loger sur le territoire et favoriser la mixité sociale

Objectifs :

- Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel des habitants du territoire.
- Viser une meilleure adéquation de l'offre de logements avec les besoins en logements (et notamment produire davantage de petits logements au regard des évolutions socio-démographiques du territoire).
- Répondre aux besoins en logements de toutes et tous, y compris les plus fragiles.

La demande locale est plurielle : des familles monoparentales de plus en plus nombreuses, une population vieillissante, des jeunes ménages qui peinent à trouver un logement en adéquation avec leurs besoins, des besoins de logements temporaires, etc. Il s'agit donc de développer **une offre diversifiée** pour répondre à l'ensemble des besoins en logements, dans toute leur diversité.

L'offre nouvelle, neuve ou issue du recyclage de l'existant doit continuer de se diversifier pour être adaptée aux besoins et aux revenus des ménages. L'offre nouvelle doit être pensée pour offrir des possibilités de parcours résidentiels aux différentes catégories de ménages à l'échelle du territoire de l'agglomération. Une attention particulière est portée à la production de logements abordables et adaptés aux moyens des habitants, pour conforter l'attractivité résidentielle du territoire, notamment auprès des primo-accédants, tout en veillant à respecter la logique de réduction de la consommation des terres agricoles et de l'extension urbaine.

La mise en œuvre du PLH permettra de poursuivre l'action engagée en matière de mixité sociale et de rééquilibrage territorial avec une attention particulière sur :

- Les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville,
- Les communes qui disposent déjà de plus de 40 % de logements locatifs sociaux,
- Les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

La reconstitution de l'offre au titre du NPNRU contribue au rééquilibrage géographique d'échelle communautaire au bénéfice des secteurs les moins dotés, et notamment dans les deux communes en loi SRU et cherche la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration pour contribuer à réduire la vacance, notamment au travers du programme Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD).

Articuler la programmation de logements avec les projets de développement économique

Il est nécessaire d'articuler les enjeux de logement avec ceux du **développement économique** du territoire. L'usine Renault et le projet Envision devraient notamment créer environ 2 500 emplois d'ici 2030 sur le territoire. Il s'agit d'accompagner ces projets en offrant des solutions de logements adaptées à la diversité des emplois générés (locatif privé et social, accession abordable, logements intermédiaires, des besoins différents en fonction des catégories de salariés, des jeunes en formation, etc.).

Soutenir la production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins

Douais Agglo soutient financièrement la production de logements sociaux pour faciliter la production d'une offre locative abordable sur le territoire. Il s'agira de développer l'offre de logements sociaux, en particulier dans les communes concernées par la loi SRU.

L'objectif est de produire une offre de logements sociaux suffisamment diversifiée pour répondre aux différents besoins des ménages et pour fluidifier les parcours résidentiels. Il s'agit également de réorienter qualitativement la production de logements neufs pour mieux répondre à la diversité des besoins et aux évolutions de la société (vieillesse, baisse de la taille moyenne des ménages, etc.).

Favoriser l'accès social abordable dans l'ancien et dans le neuf

Douais Agglo souhaite favoriser l'accès à des prix abordables pour des ménages aux ressources limitées pour faire face à la hausse des prix. Il s'agit notamment de produire une offre de logements en accès abordable pour les jeunes ménages et les primo-accédants.

Deux produits principaux existent aujourd'hui en accès abordable : le bail réel solidaire (BRS) en démembrement de propriété et le prêt social location-accession en pleine propriété (PSLA). Ces deux produits s'adressent à des ménages sous-condition de ressources qui achètent une résidence principale à un prix encadré et bénéficiant d'une TVA réduite.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux sont aujourd'hui invités au niveau national à vendre une partie de leur patrimoine. La vente HLM peut constituer une forme d'accès abordable. Il s'agit néanmoins de suivre l'impact de ces mises en vente sur le territoire et de porter une vigilance particulière au stock de logements sociaux mis en vente et à ses caractéristiques.

Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population

Le vieillissement du territoire s'accélère et rend nécessaire de **massifier l'adaptation des logements des personnes** en perte d'autonomie, d'autant plus lorsque l'on sait que le maintien à domicile correspond au souhait de la grande majorité des ménages. Douais Agglo contribue notamment à **renforcer la possibilité du maintien à domicile**, avec les aides de l'ANAH et le dispositif de l'OPAH.

Il y a également un enjeu de création d'une offre dite intermédiaire, entre le logement individuel et l'EHPAD. Douais Agglo souhaite poursuivre l'action engagée en faveur des seniors par **la création d'une offre dédiée en encourageant l'habitat inclusif², dans le cadre de la Conférence des Financeurs de l'Habitat Inclusif (CFHI) pilotée par le Département du Nord, et le développement d'expérimentations** permettant de répondre aux besoins des personnes âgées (bégainage, colocation ou résidences intergénérationnelles...), mais aussi de personnes porteuses de handicap. Les projets mixtes seront privilégiés.

² Défini par la loi ELAN en 2018 et renforcé par la loi 3DS en 2022.

La production de petits logements adaptés (surface, loyer, localisation) pour les personnes âgées ou en situation de handicap sera également privilégiée, en particulier en centre-bourgs, à proximité des commerces et services.

Mieux répondre aux besoins des jeunes

Certaines catégories de jeunes rencontrent des difficultés dans l'accès au logement (étudiants, apprentis, doctorants, jeunes actifs, jeunes sortants de l'ASE...). Il s'agit de répondre aux besoins en logement de ces jeunes ménages, afin qu'ils puissent se loger dignement ; à travers le développement d'une offre de logements en petites typologies et de structures dédiées (résidence habitat jeunes, co-living, etc.).

Veiller à l'équilibre social et territorial

Il s'agit de poursuivre l'action engagée en matière de mixité sociale et de rééquilibrage territorial, notamment via la reconstitution de l'offre au titre du NPNRU et l'atteinte des objectifs de logements sociaux pour les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Il s'agit également de piloter les opérations de relogement (NPNRU, ERBM) afin d'assurer leur soutenabilité dans l'attribution globale du logement social ; et d'animer et réviser les dispositifs liés à l'attribution des logements sociaux (CIL, CIA, PPDGDID, mise en place de la cotation de demande).

Enfin, il s'agit de veiller à une répartition équilibrée de l'offre de logements, entre parc privé et parc public. Ainsi, les secteurs et les communes ayant déjà une offre importante de logements sociaux sont invités à veiller à produire du logement privé (accession et locatif).

Améliorer l'offre de logement et d'hébergement pour les publics les plus fragiles

Afin de mieux répondre aux besoins des publics fragiles, deux projets de pensions de famille existent aujourd'hui sur la ville de Douai.

Par ailleurs, Douais Agglo accompagne le développement de PLAI adaptés, a destination de publics fragiles rencontrant à la fois des difficultés économiques et sociales, au sein d'opération de logements ordinaires ou au travers de projet de type pension de famille. Douais Agglo soutient également le développement d'opération de logements-foyer et de résidences sociales.

Le diagnostic a montré que les problématiques de santé mentale en lien avec l'accès et le maintien dans le logement étaient de plus en plus observées par les acteurs de terrain et les communes. En complémentarité du développement de maisons-relais, il convient ainsi de favoriser le développement d'une offre dédiée de type appartements thérapeutiques et de mieux coordonner l'accompagnement de ces situations par tous les acteurs concernés (psychiatrie, médico-social, social, bailleurs sociaux...).

Enfin, l'amélioration de l'accès au logement des publics prioritaires sera travaillée dans le cadre de la CIL et du PPGDID, en concertation avec les bailleurs sociaux et les réservataires.

Les orientations stratégiques sont traduites dans le programme d'actions du PLH 2025-2031.

Orientation 3 : Aider les ménages à mieux se loger sur le territoire et favoriser la mixité sociale	
Fiche-action 10	Soutenir la production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins
Fiche-action 11	Continuer à favoriser le développement d'une offre locative aidée au sein du parc privé existant
Fiche-action 12	Favoriser l'accession sociale abordable dans l'ancien et dans le neuf
Fiche-action 13	Améliorer l'accès au logement des jeunes
Fiche-action 14	Favoriser le développement de l'habitat inclusif
Fiche-action 15	Favoriser le développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des plus fragiles
Fiche-action 16	Piloter les opérations de relogement afin d'assurer leur soutenabilité dans l'attribution globale du logement social
Fiche-action 17	Animer, suivre et réviser les dispositifs liés à l'attribution des logements sociaux (CIA, CIL, PPGDID, cotation de la demande, référentiel fragilité...)
Fiche-action 18	Poursuivre la politique actuelle en faveur de l'habitat léger de loisirs
Fiche-action 19	Diversifier l'offre d'habitat des gens du voyage

Orientation 4 : Animer, piloter, suivre, évaluer et faire connaître la politique de l'habitat

Si le PLH est une obligation réglementaire pour Douaisis Agglo, sa mise en œuvre repose sur l'implication de chacune des communes et de l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, opérateurs, EPF, associations, etc.).

La mise en œuvre du PLH doit permettre de **renforcer le pilotage de la politique locale de l'habitat à l'échelle du territoire de Douaisis Agglo**, en concertation avec chacune des communes, et en mobilisant l'ensemble des partenaires et des services communautaires concernés. Ce pilotage repose sur 4 leviers essentiels :

- Un observatoire de l'habitat et du foncier partagé et consolidé.
- Des modalités de partenariat renforcés avec l'ensemble des partenaires.
- L'accompagnement des communes dans la mise en œuvre du PLH, lorsqu'elles le souhaitent.
- Une communication et un accompagnement de la population sur la thématique de l'habitat.

Observer, suivre et évaluer la politique locale de l'habitat

La Loi Climat et Résilience a fait évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat des PLH en « Observatoires de l'Habitat et du Foncier ». Obligatoires, ils doivent maintenant assurer un suivi des prix du foncier et l'optimisation de son utilisation en veillant à une gestion économe des espaces et à limiter l'artificialisation des sols. L'observatoire du foncier est un outil majeur aujourd'hui pour les politiques locales de l'habitat, et d'autant plus nécessaire dans la perspective de mise en œuvre d'ici 2050 de l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) fixé par la loi.

Afin de faire vivre le PLH, Douaisis Agglo assurera le suivi de la mise en œuvre des orientations et des actions, en partenariat avec les observatoires existants sur le territoire.

L'observatoire de l'habitat et du foncier sera au service du suivi des actions du PLH, de la réalisation des objectifs de production de logements. Il permettra également d'établir les bilans annuels, le bilan à mi-parcours (3 ans) et le bilan final du PLH. Il s'agira de **suivre et évaluer la mise en œuvre des actions du PLH de façon pérenne**.

L'observatoire sera également un outil pour évaluer les attributions et les demandes de logements locatifs sociaux en lien avec la CIA et permettra d'en présenter les résultats en Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Au-delà de l'outil de connaissance et de compréhension de la situation de l'habitat sur le territoire, il s'agit de se doter **d'une évaluation permanente nécessaire pour animer et aider à la décision politique et à la conduite stratégique du PLH**.

Piloter, animer le PLH

Afin d'assurer la mise en œuvre du programme d'actions et d'évaluer les résultats obtenus, Douaisis Agglo animera plusieurs réunions partenariales :

- **Un comité de pilotage** associant les élus référents en charge du PLH, les maires et les principaux référents de l'habitat sur le territoire. Ce comité de pilotage se réunira au minimum une fois par an.
- **Une journée de l'habitat** sera animé à mi-parcours de la mise en œuvre du PLH pour partager le bilan à mi-parcours avec l'ensemble des partenaires associés, et ajuster la politique locale en fonction des résultats obtenus et des évolutions réglementaires. Cette journée de l'habitat pourra se reconduire lors de la dernière année de mise en œuvre du PLH, afin de partager le bilan du PLH et de concerter les partenaires sur les enjeux du PLH suivant.
- **Des groupes de travail thématiques et partenariaux** seront réunis au besoin tout au long de la mise en œuvre du PLH.

Par ailleurs, Douaisis Agglo intervient en appui en ingénierie pour les communes lorsqu'elles en ont besoin.

Communiquer sur la politique de l'habitat

Enfin, la politique locale de l'habitat déployée par Douaisis Agglo et les communes du territoire est encore souvent mal identifiée par les habitants. Il s'agit de **mieux communiquer** sur les efforts mis en œuvre et sur les effets produits par cette politique.

Les orientations stratégiques sont traduites dans le programme d'actions du PLH 2025-2031.

Orientation 4 : Animer, piloter, évaluer et faire connaître la politique de l'habitat	
Fiche-action 20	Piloter et animer dans une dynamique partenariale le PLH
Fiche-action 21	Observer, suivre et évaluer la politique locale de l'habitat
Fiche-action 22	Communiquer auprès du grand public sur la politique habitat et les accompagnements proposés

II. Les objectifs de construction de logements en adéquation avec les besoins du territoire

1. Les objectifs globaux de production de logements

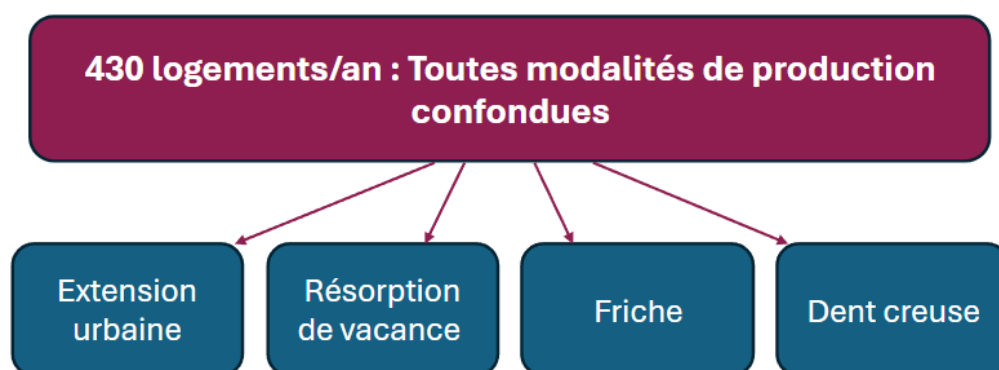
Estimation des besoins en logements

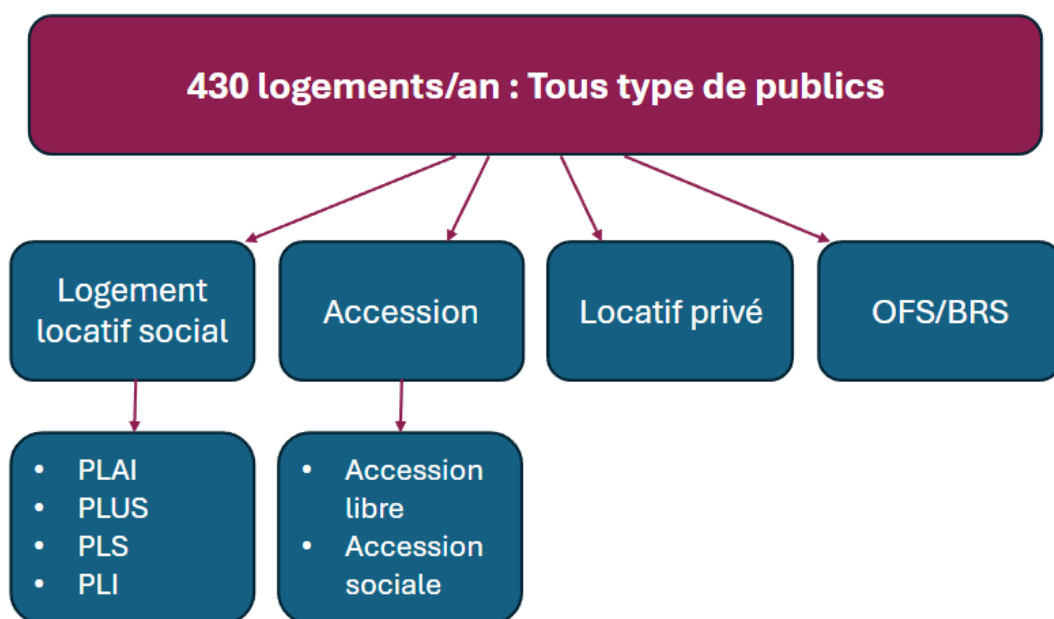
Les objectifs de production sont établis à partir de l'estimation des besoins en logement, en prenant en compte des hypothèses sur les évolutions démographiques (croissance de la population, diminution de la taille des ménages) et sur les évolutions du parc de logement (démolitions, évolution de la vacance, changements de destination...). Ces besoins sont confrontés au potentiel foncier des communes, en tenant compte des projets connus, du rythme de construction passé, de la consommation des comptes fonciers, et des éventuelles obligations réglementaires au regard de la loi SRU.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- + 2% d'évolution démographique (en cohérence avec l'hypothèse retenue dans le cadre du SCOT).
- Une poursuite du desserrement de la taille moyenne des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages) mais avec un léger ralentissement de la tendance (dans la perspective de maintenir et d'ancrer les familles sur le territoire).
- Une diminution de la vacance des logements.
- Une reconstitution partielle de l'offre démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Le PLH détermine ainsi un objectif de production de logements de 430 logements / an soit 2 580 logements sur toute la durée de mise en œuvre du PLH (6 ans).





Cet objectif concerne **la production de tous les types de logements** (privé/public, individuel/collectif) et **toutes les modalités de production de logements** (extension urbaine et renouvellement urbain, remise sur le marché de logements vacants, production de logements en tissu déjà urbanisé).

L'objectif de production porte sur les logements réalisés/livrés et non sur les projets, autorisations d'urbanisme délivrées ou opérations programmées financièrement.

Cet objectif de production de logements à l'échelle du territoire de Douaisis Agglo doit être décliné à l'échelle des secteurs et des communes de l'agglomération, dans la perspective d'un développement cohérent. Il s'agit de prendre en compte l'armature urbaine du territoire, les dynamiques de marché, et l'attractivité résidentielle des secteurs ; et de penser le développement du territoire dans une perspective de sobriété foncière.

Pour rappel, le précédent PLH avait fixé des objectifs de production de logements très ambitieux qui n'ont pas été réalisés. Il s'agit dès lors de se fixer **des objectifs réalistes** pour le territoire pour le PLH 2025-2031.

Déclinaison des objectifs de production par secteur et par communes

Les objectifs de production de logements sont déclinés à l'échelle des secteurs du territoire, en fonction de l'armature urbaine et en cohérence avec le SCOT, et à l'échelle de chaque commune. La dynamique de production sur la période précédente et la dynamique démographique de chaque commune a également été prise en compte pour déterminer les objectifs (cf. Annexe). Enfin, les projets existants des communes ont été intégrés et ces objectifs sont issus d'un travail de concertation avec l'ensemble des communes-membres du territoire. **D'une manière générale, il s'agit de concentrer la production de logements là où il y a le plus de besoin en logements.**

Les objectifs fixés annuellement sont théoriques. L'évaluation de la réalisation des objectifs se fera lors du bilan à mi-parcours (3 ans de mise en œuvre du document) et à la fin de la période exécutoire du PLH (6 ans de mise en œuvre).

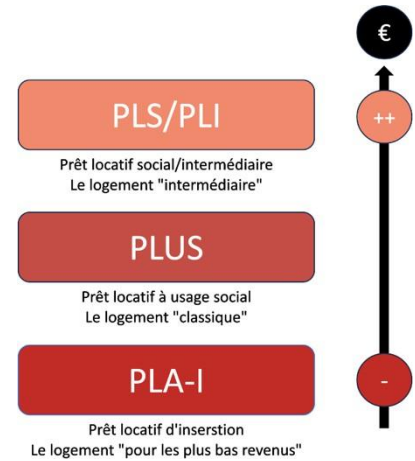
Secteur	Commune	Objectifs de production de logements (tous logements confondus)/an	Objectifs de production de logements (tous logements confondus) sur toute la durée du PLH (6 ans)
Frange Nord	Anhiers	5	30
	Faumont	7	42
	Flines-lez-Raches	20	120
	Râches	5	30
	Raimbeaucourt	20	120
Frange nord		57	342
Douai	Douai	165	990
Couronne Nord et Est	Auby	23	140
	Dechy	7	40
	Flers-en-Escrebieux	5	30
	Guesnain	5	30
	Lallaing	6	36
	Roost-Warendin	6	36
	Sin-le-Noble	40	240
	Waziers	15	90
Nord et Est		107	642
Couronne Ouest et Sud	Courchelettes	8	48
	Cuincy	10	60
	Esquerchin	2	12
	Lambres-lez-Douai	29	174
	Lauwin-Planque	4	24
Ouest et Sud		53	318
Arleusis	Arleux	11	66
	Aubigny-au-Bac	5	30
	Brunémont	1	6
	Bugnicourt	2	12
	Cantin	3	18
	Erchin	1	6
	Estrées	2	12
	Féchain	2	12
	Férin	2	12
	Fressain	1	6
	Gœulzin	6	36
	Hamel	1	6
	Lécluse	8	48
	Marcq-en-Ostrevent	1	6
	Roucourt	1	6
	Villers-au-Tertre	1	6
Arleusis		48	288
Douaisis Agglo		430	2 580

2. Les objectifs de production de logements sociaux

Déclinaison des objectifs de construction de logements sociaux par produits

Pour rappel,

- Les logements très sociaux, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le parc privé.



Pour rappel également, les logements qui sont comptabilisés dans l'inventaire SRU sont :

- Les logements locatifs appartenant aux organismes HLM, à l'exception de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention APL.
- Les autres logements conventionnés (dont conventionnement ANAH).
- Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées ou handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et de centres d'accueil des demandeurs d'asile.
- Les terrains locatifs familiaux en état de service dont la réalisation est prévue au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

Actuellement, en France, environ 70 % des ménages sont éligibles au logement social.

Déclinaison des objectifs de production de logements sociaux

L'article 55 de la loi SRU impose 25 % de logements sociaux sur les communes de plus de 3 500 habitants intégrées dans une unité urbaine ou un EPCI de plus de 50 000 habitants avec une ville centre de plus de 15 000 habitants pour les périmètres SRU considérés comme tendus. Ce taux de 25 % est ramené à 20 % pour les communes appartenant à un périmètre SRU, pour lesquels le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. C'est ce taux de 20 % qui s'impose aux communes concernées de Douaisis Agglo.

Douaisis Agglo n'est pas très impactée par le dispositif SRU. En effet, seules 2 communes (Raimbeaucourt et Flines-lez-Râches) sont concernées, jusqu'à présent, par l'inventaire SRU.

Sur le territoire, les communes de Flines-lez-Râches et Raimbeaucourt sont soumises aux objectifs de la loi SRU en matière de logement social mais n'atteignent actuellement pas le taux de 20 % de logements locatifs sociaux. Ces 2 communes sont toutefois dans une situation différente :

- Raimbeaucourt compte environ 17 % de logements locatifs sociaux et est, pour le moment, exemptée du prélèvement sur les ressources fiscales. Elle n'a pas eu à établir de Convention de Mixité Sociale. Elle doit donc poursuivre l'objectif d'atteindre 20 % de logements sociaux et doit donc surtout veiller à ne pas diminuer la part du parc social à l'échelle du parc de logements de la commune. Il est donc indispensable que la commune produise majoritairement des logements sociaux dans les années à venir.
- Flines-lez-Râches compte moins de 9 % de logements sociaux. La commune fournit des efforts en matière de production de logements sociaux. Ainsi, en 2022, 57 logements ont été livrés sur la commune et une autre opération de 80 logements a été livrée fin 2023. Douais Agglo avait proposé au Préfet du Nord de renouveler l'exemption au dispositif SRU de la commune mais cela n'a pas été retenu. Ainsi, en 2023, la commune subit un prélèvement de 48 195,12 euros sur ses ressources fiscales, au titre du déficit de logements sociaux dans la commune. Un Contrat de Mixité Sociale a été établi pour la période 2023-2025. L'objectif triennal de production qui y est fixé est de 69 logements sociaux.

Dans une perspective de rééquilibrage de l'offre de logements sur le territoire, le PLH 2025-2031 fixe un objectif de répartition de la production de logements entre parc locatif social et production libre (accession et locatif privé) :

- Un minimum de 80 % de logements locatifs sociaux dans la Frange Nord ;
- Un minimum de 40 % de production libre dans les secteurs de Douai, la Couronne Nord et Est, la Couronnes Ouest et Sud, et dans l'Arleusis.

Favoriser le développement de petites typologies pour mieux répondre aux besoins

Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages font apparaître de nouveaux besoins typologiques, auxquels le territoire éprouve des difficultés à s'adapter. Douais Agglo veillera à inciter à un objectif de construction de petites typologies en adéquation avec les besoins du territoire, durant toute la durée du PLH et à l'échelle de chaque opération.

Douais Agglo veillera par ailleurs à ce que la production de logements sociaux corresponde davantage à la structure de la demande en termes de typologies : il s'agit de produire une offre de petits logements (T2/T3) pour répondre aux besoins liés à l'évolution de la taille des ménages.

La part de logements sociaux relevant de petites catégories sera privilégiée, dans un rapport de gré à gré avec les bailleurs sociaux : **un objectif de production de 30 % de petits logements (T2/T3)** est retenu, sous réserve de permettre aux bailleurs sociaux d'assurer l'équilibre économique de leurs opérations.

Ces petits logements devront être accessibles à l'ensemble des classes d'âge et être intégrés dans la mesure du possible au sein d'une opération offrant une diversité de typologies.

3. Les objectifs de densité moyenne communale

Les objectifs de densité moyenne sont préconisés dans le cadre du DOO du SCoT. La densité nette est exprimée en logements à l'hectare, en retirant de l'assiette foncière les terrains utilisés pour la création d'espaces publics ou de voirie.

Typologie SCoT	Densité brute	Densité nette (hors espaces publics et voirie)
Pôle supérieur (Douai)	31 logements/ha	40 logements/ha
Pôles intermédiaires	23 logements/ha	30 logements/ha
Pôles de proximité	19 logements/ha	25 logements/ha
Communes non polarisées	19 logements/ha	25 logements/ha

Tableau 1 - Densités en logement préconisées par le SCoT

La typologie des communes établie par le SCoT diffère légèrement de la typologie retenue par le PLH.

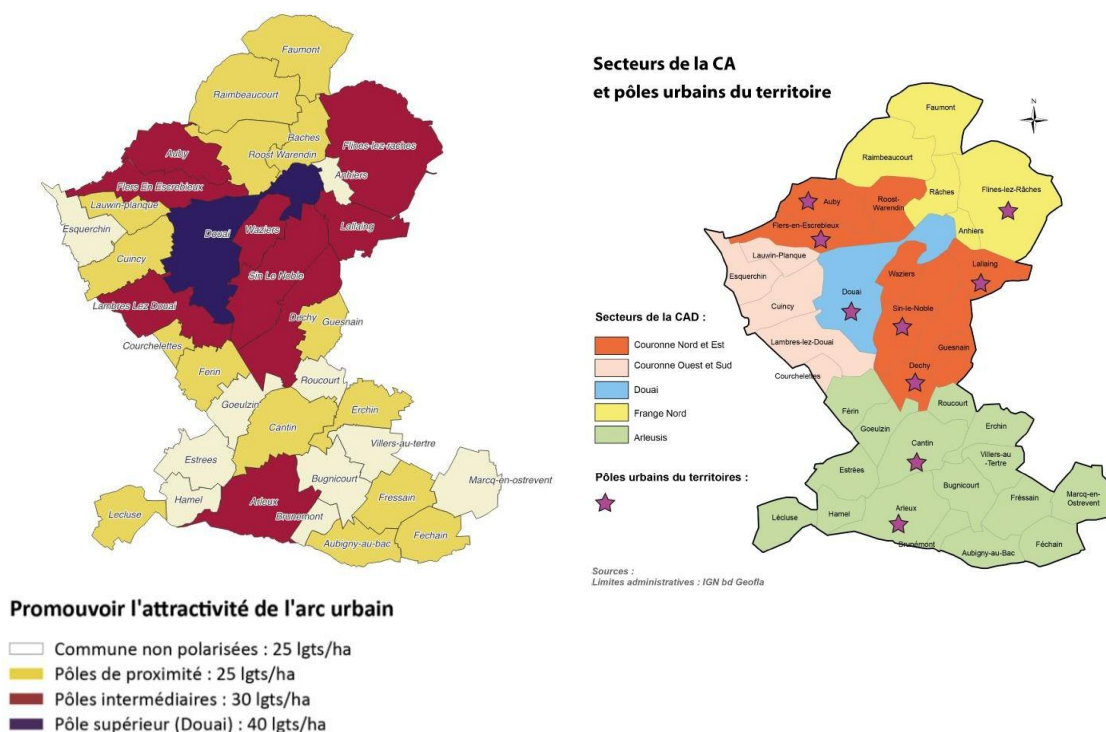


Figure 1 – Différence entre les typologies SCoT (à gauche) et PLH (à droite)

Typologie PLH	Commune	Typologie SCoT	Densité préconisée (logements/ha)
Arleuisis	Arleux	Pôles intermédiaires	30.0
	Aubigny-Au-Bac	Pôles de proximité	25.0
	Brunemont	Communes non polarisées	25.0
	Bugnicourt	Communes non polarisées	25.0
	Cantin	Pôles de proximité	25.0
	Erchin	Pôles de proximité	25.0
	Estrees	Communes non polarisées	25.0
	Fechain	Pôles de proximité	25.0
	Ferin	Pôles de proximité	25.0
	Fressain	Pôles de proximité	25.0
	Goeluzin	Communes non polarisées	25.0
	Hamel	Communes non polarisées	25.0
	Lecluse	Pôles de proximité	25.0
	Marcq-En-Ostrevent	Communes non polarisées	25.0
	Roucourt	Communes non polarisées	25.0
Villers-Au-Tertre	Communes non polarisées	25.0	
Couronne Nord et Est	Auby	Pôles intermédiaires	30.0
	Dechy	Pôles intermédiaires	30.0
	Flers En Escrebieux	Pôles intermédiaires	30.0
	Guesnain	Pôles de proximité	25.0
	Lallaing	Pôles intermédiaires	30.0
	Roost Warendin	Pôles de proximité	25.0
	Sin Le Noble	Pôles intermédiaires	30.0
	Waziers	Pôles intermédiaires	30.0
Couronne Ouest et Sud	Courchelettes	Pôles de proximité	25.0
	Cuincy	Pôles de proximité	25.0
	Esquerchin	Communes non polarisées	25.0
	Lambres Lez Douai	Pôles intermédiaires	30.0
	Lauwin-Planque	Pôles de proximité	25.0
Douai	Douai	Pôle supérieur (Douai)	40.0
Frange Nord	Anhiers	Communes non polarisées	25.0
	Faumont	Pôles de proximité	25.0
	Flines-Lez-Raches	Pôles intermédiaires	30.0
	Raches	Pôles de proximité	25.0
	Raimbeaucourt	Pôles de proximité	25.0

4. Estimation du foncier nécessaire à la production de logements pour le PLH

A partir des objectifs de production et des objectifs de densité, il est possible de déterminer le volume foncier nécessaire pour la production de logements sur la durée du PLH.

Les densités prises en compte pour ce calcul sont les densités brutes, c'est-à-dire en prenant en compte le foncier nécessaire pour la construction, les voiries et espaces publics.

Pour chaque commune, le foncier nécessaire est compatible avec le respect du compte foncier pour l'habitat établi par le SCoT, sous réserve de la consommation sur la période 2020-2024.

Typologie PLH	commune	Compte foncier habitat en renouvellement	Compte foncier habitat en artificialisation	Estimation du foncier nécessaire pour les objectifs de production du PLH
Arleusis	Arleux	3.3	10.6	2.87
	Aubigny-Au-Bac	1.6	3.9	1.58
	Brunemont	A déterminer	2.2	0.32
	Bugnicourt	0.2	2.8	0.63
	Cantin	A déterminer	6.4	0.65
	Erchin	A déterminer	4.3	0.32
	Estrees	A déterminer	2.5	0.63
	Fechain	A déterminer	5.9	0.63
	Ferin	A déterminer	3.4	0.63
	Fressain	A déterminer	2.1	0.32
	Goelzin	A déterminer	2.5	1.8G
	Hamel	A déterminer	3.0	0.32
	Lecluse	0.6	3.7	2.53
	Marcq-En-Ostrevent	A déterminer	1.6	0.32
	Roucourt	A déterminer	1.5	0.32
Villers-Au-Tertre	0.2	3.1	0.32	
Couronne Nord et Est	Auby	4	10.3	2.61
	Dechy	A déterminer	10.4	0.26
	Flers En Escrebieux	1.8	9.4	1.3
	Guesnain	A déterminer	11.3	1.58
	Lallaing	2.6	10.6	1.57
	Roost Warendin	A déterminer	16.1	1.8G
	Sin Le Noble	3	30.0	10.43
	Waziers	A déterminer	13.9	3.61
Couronne Ouest et Sud	Courchelettes	3	5.2	2.53
	Cuincy	0.5	15.6	1.58
	Esquerchin	A déterminer	2.0	0.63
	Lambres Lez Douai	3	7.8	6.52
	Lauwin-Planque	1.2	2.8	1.26
Douai	Douai	24.7	48.5	24.1G
Frange Nord	Anhiers	A déterminer	1.9	0.32
	Faumont	A déterminer	6.3	2.21
	Flines-Lez-Raches	0.7	11.7	5.22
	Raches	A déterminer	7.0	1.58
	Raimbecourt	A déterminer	10.9	2.84
Total				87,1

Au minimum, ce sont un peu plus de 87 hectares de foncier qui sont nécessaires pour la réalisation des objectifs de production du PLH. **Cette enveloppe foncière ne fait pas la distinction entre le foncier en extension ou en renouvellement.**

5. Optimiser l'enveloppe urbaine

Ménager la ressource foncière utilisée par le logement pour structurer la trame urbaine existante

Le foncier et le support de tout projet d'aménagement. C'est aussi une ressource précieuse et limitée, parfois complexe à maîtriser et à mettre en œuvre.

Préserver la qualité de vie, du point de vue urbain au sein des communes, nécessite une mobilisation intelligente et maîtrisée de la ressource foncière. Cette sobriété foncière permettra de répondre, sur le long terme, au besoin de production de logement, mais également aux besoins de développement du territoire et de structuration de l'armature urbaine. Les marges de manœuvre de demain se décident dans les choix qui sont faits aujourd'hui sur la gestion de la ressource foncière.

A partir de la connaissance du foncier disponible et mobilisable, établie dans le référentiel foncier, il convient de mettre en place une stratégie pour optimiser sa gestion. Cette stratégie doit :

- Permettre une traduction foncière opérationnelle des projets du territoire (notamment la préservation du cadre de vie) ;
- Et aider à la maîtrise de la localisation des projets et des dates de sortie des opérations (une offre au bon endroit et au bon moment pour répondre à la demande correspondante).

Elle prend en compte les enjeux de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et de protection de la biodiversité, afin d'assurer la qualité du cadre de vie et la santé des habitants.

Mobilisation du référentiel foncier pour appuyer la stratégie foncière

Le référentiel constitué permet d'identifier les sites identifiés aujourd'hui comme potentiellement mobilisables pour du logement ou des opérations mixtes (logement + activité/équipement). Pour une partie des sites, la programmation et/ou les échéances de mobilisation sont connues : nous les nommerons ci-dessous sous le terme de « Sites PLH ».

Lors de la constitution du référentiel foncier, une attention particulière a été portée à :

- La situation du foncier par rapport à la tâche urbaine ;
- Les friches ;
- Les dents creuses ;
- Les découpages parcellaires ;
- Le bâti durablement vacant ;
- Les propriétés publiques évolutives.

Le référentiel foncier a été constitué par un travail de croisement de données, complété par des visites de terrain sur l'ensemble des communes.

Les retours des communes sur le référentiel foncier constitué ont permis d'affiner le volume foncier disponible en renouvellement, au sein des « sites PLH » (à l'exclusion des autres sites mobilisables à plus longue échéance ou dont la programmation n'est pas connue).

Au sein des sites potentiellement mobilisables dans la durée du PLH, la programmation connue permettrait d'atteindre les objectifs de production au niveau global. Cette programmation est indicative, et une partie de ces logements pourraient être reportée. De même, un certain nombre de sites n'ont pas encore de programmation connue bien qu'ils pourraient être mobilisés dans la durée du PLH, permettant ainsi des rééquilibrages entre les territoires. L'identification des surfaces artificialisées ou NAF (naturelle, agricole ou forestière) a été faite à partir de la donnée OCSD2D 2021 (Occupation du Sol en 2 Dimensions).

Typologie PLH	Surface en renouvellement (ha)	Surface en extension (ha)	Total (ha)
Arleuisis	1,01	5,52	6,53
Couronne Nord et Est	24,00	8,13	32,13
Couronne Ouest et Sud	8,57	0,52	9,09
Douai	9,58	0,00	9,58
Frange Nord	1,67	1,60	3,27
Total	44,83	15,77	60,60

Traduire dans les règles des PLU les objectifs de mobilisation du foncier en renouvellement

Pour répondre à l'objectif de mobilisation foncière au sein du tissu urbain, le règlement des plans locaux d'urbanisme sont invités à inscrire tout ou partie des dispositions suivantes :

- Permettre les constructions sur plusieurs niveaux dans le respect d'une bonne intégration paysagère et architecturale ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ;
- Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs opérations.

Les divisions parcellaires sont à considérer comme un potentiel de production de logements au sein des enveloppes urbaines. Néanmoins, il est nécessaire d'encadrer ce phénomène afin de préserver la qualité du paysage urbain et garantir la présence d'îlots de fraîcheur.

Annexe : Nombre de ménages par communes et par secteur

Secteur	Commune	Nombre de ménages en 2021	Part au sein de Douaisis Agglo
Frangé Nord	Anhiers	330	0,5%
	Faumont	882	1,4%
	Flines-lez-Raches	2 300	3,6%
	Râches	1 126	1,8%
	Raimbeaucourt	1 674	2,6%
Total Frangé nord		6 312	9,6%
Douai	Douai	18 301	28,8%
Couronne Nord et Est	Auby	2 904	4,6%
	Dechy	2 061	3,2%
	Flers-en-Escrebieux	2 266	3,6%
	Guesnain	1 955	3,1%
	Lallaing	2 765	4,4%
	Roost-Warendin	2 528	4,0%
	Sin-le-Noble	6 659	10,5%
Waziers	2 824	4,4%	
Total Nord et Est		23 662	37,7%
Couronne Ouest et Sud	Courchelettes	1 238	1,9%
	Cuincy	2 790	4,4%
	Esquerchin	354	0,6%
	Lambres-lez-Douai	2 153	3,4%
	Lauwin-Planque	640	1,0%
Total Ouest et Sud		7 175	11,3%
Arleusis	Arleux	1 337	2,1%
	Aubigny-au-Bac	483	0,8%
	Brunémont	287	0,5%
	Bugnicourt	459	0,7%
	Cantin	680	1,1%
	Erchin	281	0,4%
	Estrées	458	0,7%
	Féchain	692	1,1%
	Férin	605	1,0%
	Fressain	380	0,6%
	Gœulzin	450	0,7%
	Hamel	358	0,6%
	Lécluse	567	0,9%
	Marcq-en-Ostrevent	279	0,4%
	Roucourt	183	0,3%
Villers-au-Tertre	267	0,4%	
Total Arleusis		7 766	12,2%
Douaisis Agglo		63 516	100,0%



Programme Local de l'Habitat 2025-2031

Tome 3 Programme d'actions

ORIENTATION 1

**INTEGRER LA TRAJECTOIRE DE
SOBRIETE FONCIERE**

ORIENTATION 2

**AMELIORER LA QUALITE DU PARC
EXISTANT**

ORIENTATION 3

**AIDER LES MENAGES A SE LOGER SUR
LE TERRITOIRE ET FAVORISER LA
MIXITE SOCIALE**

ORIENTATION 4

**ANIMER, PILOTER, SUIVRE, EVALUER
ET FAIRE CONNAITRE LA POLITIQUE DE
L'HABITAT**

Orientation 1 : Intégrer la trajectoire de sobriété foncière	
Fiche-action 1	Lutter contre la vacance des logements
Fiche-action 2	Soutenir l'acquisition-amélioration et la production de logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches)
Fiche-action 3	Conforter une stratégie foncière au service de la sobriété foncière
Orientation 2 : Améliorer la qualité du parc existant	
Fiche-action 4	Poursuivre les projets de renouvellement urbain (NPNRU, ERBM, ORT)
Fiche-action 5	Poursuivre et développer la mise en œuvre du permis de louer / permis de diviser
Fiche-action 6	Améliorer la performance énergétique de l'habitat privé et accompagner les ménages
Fiche-action 7	Adapter le parc existant au vieillissement et aux handicaps
Fiche-action 8	Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et non-décent
Fiche-action 9	Améliorer la performance énergétique du parc de logement social et soutenir les opérations de réhabilitation innovante
Orientation 3 : Aider les ménages à mieux se loger sur le territoire et favoriser la mixité sociale	
Fiche-action 10	Soutenir la production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins
Fiche-action 11	Continuer à favoriser le développement d'une offre locative aidée au sein du parc privé existant
Fiche-action 12	Favoriser l'accession sociale abordable dans l'ancien et dans le neuf
Fiche-action 13	Améliorer l'accès au logement des jeunes
Fiche-action 14	Favoriser le développement de l'habitat inclusif
Fiche-action 15	Favoriser le développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des plus fragiles
Fiche-action 16	Piloter les opérations de relogement afin d'assurer leur soutenabilité dans l'attribution globale du logement social
Fiche-action 17	Animer, suivre et réviser les dispositifs liés à l'attribution des logements sociaux (CIA, CIL, PPGDID, cotation de la demande, référentiel fragilité...)
Fiche-action 18	Poursuivre la politique actuelle en faveur de l'habitat léger de loisirs
Fiche-action 19	Diversifier l'offre d'habitat des gens du voyage
Orientation 4 : Animer, piloter, évaluer et faire connaître la politique de l'habitat	
Fiche-action 20	Piloter et animer dans une dynamique partenariale le PLH
Fiche-action 21	Observer, suivre et évaluer la politique locale de l'habitat
Fiche-action 22	Communiquer auprès du grand public sur la politique habitat et les accompagnements proposés



Orientation 1

INTEGRER LA TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE

Fiche-action n°1 : Lutter contre la vacance des logements

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- Avec 9,5 % de logements vacants, soit 6 751 logements vacants (INSEE, 2020), Douaisis Agglo connaît un phénomène important de vacance. Ce taux est plus élevé que la moyenne nationale (8,2 %). Le taux de vacance de Douaisis Agglo augmente rapidement, passant de 6,3 % en 2014 à 9,5 % en 2020, soit une augmentation de 3,2 points.
- La vacance touche davantage les logements collectifs que les logements individuels. La vacance touche particulièrement les cœurs de ville et le patrimoine minier. Au-delà de cet enjeu de résorption, notamment dans les secteurs aujourd'hui les plus fragilisés ou en déprise (baisse des services, commerces...), l'enjeu de la réhabilitation des logements est aujourd'hui crucial afin de mettre en adéquation attractivité économique et résidentielle.
- Le taux de vacance est particulièrement fort dans la ville de Douai : 16,3 %, contre 6 à 8 % dans les autres secteurs. En volume, la ville-centre concentre plus de la moitié des logements vacants du territoire.
- Le territoire est caractérisé par l'importance de la vacance structurelle : d'après LOVAC, 5,3 % des logements sont vacants depuis moins de 2 ans et 4,3 % depuis plus de 2 ans.
- Au niveau national, plusieurs dispositifs de lutte contre la vacance sont mis en place. L'un d'entre eux a été lancé en 2021 via un appel à projets pour identifier la vacance et favoriser la mise en place de solutions d'urbanisme transitoire à vocation sociale, dans le cadre du Plan National de Lutte contre les logements vacants. Ce plan s'articule étroitement avec les autres dispositifs nationaux de lutte contre la vacance tels que le plan Logement d'Abord, ou les programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ». Au fait de cet enjeu national et des dispositifs déployés, Douai et Sin-Le-Noble ont été retenues parmi les villes moyennes bénéficiant du programme "Action Cœur de Ville" et Arleux dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».

Enjeux :

- Revitaliser les centres-villes et centres-bourgs
- Remobiliser les logements vacants pour accompagner le regain d'attractivité du territoire

OBJECTIFS

- Mieux connaître et suivre la vacance des logements.
- Encourager la rénovation et la remise sur le marché des logements vacants.
- Proposer aux communes un répertoire des outils de lutte contre les logements vacants et accompagner les communes dans la mise en place de ces dispositifs.

- 1. Améliorer la connaissance et le suivi de la vacance sur le territoire.**
 - Identifier un élu référent au sein de chaque commune qui sera l'interlocuteur privilégié pour mener à bien les procédures ayant trait aux pouvoirs de police du maire, les actions de communications autour des dispositifs existants, et faire le lien avec les solutions de repérage des logements vacants — notamment en lien avec la solution Zéro Logement Vacant. *À cet égard, il convient de sensibiliser les élus au fait que le mauvais remplissage est source de pertes de recettes fiscales — si les logements sont classés comme vacants sans l'être totalement leurs propriétaires ne payent pas la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) — en l'absence de THLV.*
 - Intégrer le suivi de la vacance à l'observatoire de l'habitat et du foncier, à partir de LOVAC et de l'outil ZLV (plateforme numérique qui permet aux collectivités territoriales de repérer les logements vacants et d'accompagner leurs propriétaires dans la sortie de vacance).

- 2. Accompagner les communes dans la mise en œuvre des procédures coercitives**

- A partir du repérage de terrain et des données fournies par la base LOVAC et ZLV, identifier l'ensemble des bâtiments et des parcelles, y compris non bâties, répondant à l'une des conditions ci-dessous, pouvant être appropriées par les communes :
 - Bien définitivement sans maître* — Lorsque le propriétaire est connu, décédé depuis plus de 10 ans, et qu'aucun héritier ne s'est présenté ou n'a accepté la succession durant cette période de 10 ans.
 - Bien présumé sans maître* — Lorsque le propriétaire est inconnu ou a disparu, et que les contributions foncières n'ont pas été payées ou acquittées par un tiers depuis plus de trois années ou font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement.
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de ces outils de lutte contre la vacance (mesures- incitatives, coercitives ou fiscales – et outils - fonciers et de planification, d'observation).

Référence juridique : article L. 1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques

- 3. Recenser, valoriser et diffuser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance des logements aux communes.**

Référence juridique : article L. 1407 bis du Code général des impôts

- Développer une stratégie de communication en direction des propriétaires de biens vacants et de potentiels acquéreurs.
- Développer une stratégie de communication (courriers ciblés, réunions publiques, etc.) et des objectifs territorialisés à l'échelle des secteurs du territoire de Douaisis Agglo.
- Taxer les logements vacants. Mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

- Suivre les dossiers d'insalubrité et éviter que les logements restent vides et inutilisés : accompagner les procédures (y compris via la DUP).
- Cibler des opérations pouvant basculer en acquisition-amélioration.

4. Poursuivre et accentuer la rénovation des logements vacants.

- Consolider la prime à la rénovation d'un logement vacant à destination de tout propriétaire d'un logement vacant situé en centre-bourg ou centre-ville. *Cette prime pourrait viser les travaux de rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans en vue de l'occuper à titre de résidence principale ou de le mettre en location à titre de résidence principale pour une durée minimale de 3 ans.*

5. Se doter d'une ingénierie dédiée

- Pour massifier les interventions en tissu existant, il apparaît qu'un des enjeux majeurs de l'État dans le département du Nord est d'aider à la constitution d'une structure à même de porter les outils de reconquête du parc privé vacant, élaborés par l'ANAH, pour le compte des quatre EPCI délégataires des aides à la pierre, qui portent chacun une ORT, mais qui ne disposent ni d'une société d'économie mixte (SEM) ni d'une société publique locale (SPL, SPLA) : la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH), Douaisis Agglomération (DA), la communauté d'agglomération Valenciennes métropole (CAVM) et la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS).
- Il existe un savoir-faire dans le département, celui de la SPLA de la Métropole Européenne de Lille (MEL) « La fabrique des quartiers ». La MEL a confié une étude action à sa SPLA en 2016, pour la reconquête du parc privé ancien dégradé devenu vacant. Ce travail a abouti en 2019 à la contractualisation d'une concession d'aménagement de 12 ans. Ce savoir-faire peut être capitalisé et aider les autres territoires.
- Une réflexion est en cours (DDTM, ANCT, Action Logement).

PORTEUR DE L'ACTION

- Douaisis Agglo

PARTENAIRES

- Communes, bailleurs sociaux, ANAH, Action Logement

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

- Douaisis Agglo envisage de se doter de moyens internes ou de recourir à une mission externalisée pour travailler sur les différents axes opérationnels de la lutte contre la vacance.

DECLINAISON TERRITORIALE

- Douaisis Agglo, avec une attention particulière sur la commune de Douai

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements vacants remis sur le marché.
- Nombre de campagnes de communication en directions des propriétaires bailleurs.
- Evolution du taux de vacance.

Fiche-action n°2 : Soutenir l'acquisition-amélioration et la production de logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches)

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- Fixé par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à mettre un terme à l'artificialisation des sols à l'horizon 2050, tout en prévoyant des mesures de compensation aux atteintes portées à la biodiversité.
- Il s'agit de diviser par deux le rythme d'artificialisation des terres entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie précédente et d'atteindre d'ici à 2050 le « Zéro Artificialisation Nette », c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces artificialisées.
- La revitalisation de l'habitat ancien dans les centralités doit constituer un levier important pour lutter contre l'artificialisation des sols. Le ZAN représente, à ce titre, une opportunité de développement vertueux de ces territoires.
- Les opérations de recyclage de friches ou de fonciers déjà artificialisés impliquent le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations.
- La trajectoire de sobriété foncière impulsée par la loi Climat et Résilience est majoritairement appréhendée par les communes et les opérateurs comme un cadre d'exigences supplémentaires. La mise en œuvre du ZAN interroge de fait tout le process de la conception à la réalisation des opérations.

Enjeux :

- Favoriser la production neuve de l'habitat dans les dents creuses et les friches en cœurs de bourg.
- Contribuer à la limitation de l'artificialisation des sols, par la promotion de modèles d'habitat plus économes en foncier, tout en répondant aux besoins de développement différencié des secteurs du territoire.

OBJECTIFS

- Favoriser la requalification du parc existant dans une logique de recyclage foncier.
- Mobiliser les leviers possibles favorisant la trajectoire de sobriété foncière.

MISE EN OEUVRE

- Favoriser la production de logements au sein du tissu urbain existant sous des modes diversifiés : recyclage, acquisition-amélioration, démolition-reconstitution, valorisation de dents creuses, etc.
- Soutenir financièrement l'acquisition-amélioration.
- Soutenir les projets d'opérations de logements innovantes en matière de renouvellement urbain (densification des zones pavillonnaires, surélévation...).

	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser les fonds friches/fonds Vert. Le « fonds friches », aide exceptionnelle d'État initiée dans le cadre du plan France Relance post crise sanitaire de 2020, vise précisément à débloquer ou accélérer la réalisation d'opérations de recyclage de friches urbaines. Sa pérennisation au sein du Fonds Vert répond aux attentes de l'ensemble de la filière qui anticipe les difficultés inhérentes à ces opérations coûteuses. • Le Fonds vert est un plan global qui agit sur 3 leviers majeurs de la transition écologique : la performance environnementale, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration du cadre de vie. Pour accompagner les élus dans la mise en œuvre de ces actions, le Fonds vert consacre un axe dédié à l'ingénierie afin qu'ils puissent avoir recours à l'aide de professionnels. • Poursuivre et conforter le partenariat avec l'EPF. • Identifier les potentiels de développement en renouvellement urbain avec les opérateurs (EPF, territoires...). • Etre facilitateur : <ul style="list-style-type: none"> - Douaisis Agglo se fera le relais d'opportunités d'acquisition entre les communes et les opérateurs/bailleurs. - Douaisis Agglo fera également le lien avec les biens vacants recensés dans le parc privé – relais de potentiels acquisitions.
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, Bailleurs sociaux, opérateurs, EPF, Action Logement
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo fixera les moyens financiers qu'elle dédiera à cette action par délibération, en articulation avec les fonds Etat
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo avec une attention particulière sur les centres-villes et centres-bourgs
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de bâtis / sites en cours de portage • Nombre d'opérations de logements en dents creuses et friches • Nombre d'opérations en Acquisition-Amélioration / financement

Fiche-action n°3 : Conforter une stratégie foncière au service de la sobriété foncière

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- Afin d'atteindre l'objectif ZAN, le SCoT définit des enveloppes de consommation foncière en extension pour les prochaines décennies. Il définit également des densités moyennes à la commune pour les constructions nouvelles.
- Pour tendre à terme (2050) vers le « Zéro Artificialisation Net » (ZAN) et freiner la consommation des espaces et favoriser la production de logements en renouvellement urbain, il s'agit d'encourager une densification douce, tout en restant cohérent avec la préservation des formes urbaines et la qualité de vie, propres au territoire.
- La diversité des paysages - champs, marais, rivières, bois, canaux, étangs - est pour beaucoup dans la richesse du territoire de Douaisis Agglo. Néanmoins, celle-ci est dans le même temps mise en tension par l'artificialisation des sols qu'induisent les besoins de développement économique et résidentiel du territoire.
- Douaisis Agglo, consciente de ce défi, essaie de limiter l'artificialisation des sols notamment en valorisant ses friches industrielles. Pour exemple, l'écoquartier du Douaisis (communes de Douai et de Sin-le-Noble) s'appuie sur la réhabilitation et la dépollution de 60 hectares de friches industrielles. Il en est de même pour le quartier EuraDouai.
- La volonté de l'agglomération de gérer le foncier au service de la transition écologique s'exprime également dans le cadre du programme « Transformons les Hauts-de-France - Rev3 », lancé en 2013 afin, par exemple, de fortifier une filière d'excellence en matière d'écoconstruction.

Enjeux :

- Afin de répondre aux obligations réglementaires (objectifs SRU, ZAN), le territoire doit se doter d'une véritable stratégie foncière d'anticipation, combinant une vision à long terme, une réactivité aux évolutions du marché, des démarches d'observation précises et des outils opérationnels.
- Articuler la stratégie foncière à une stratégie territoriale d'ensemble afin d'assurer la cohérence des objectifs et des ambitions portées.
- Consolider une connaissance fine du tissu urbain et de son potentiel d'évolution : disposer d'un diagnostic fin permettant d'avoir une vision précise des parcelles stratégiques afin de pouvoir agir de façon ciblée. Identifier la dureté foncière des terrains stratégiques et connaître les besoins d'occupation (en surface, en services, etc.).
- Instaurer un dialogue continu avec les partenaires et les acteurs locaux, notamment les propriétaires des fonciers stratégiques.

OBJECTIFS

- Favoriser une gestion économe de l'espace et la préservation des ressources naturelles.
- Améliorer l'efficacité foncière : adéquation besoins en logement / préservation des zones non urbanisées / espaces naturels, forestiers et agricoles.

	<ul style="list-style-type: none"> • Agir sur les formes urbaines, tout en préservant l'identité et l'architecture locale. • Favoriser le renouvellement urbain pour créer du logement. • Préserver à long terme les capacités d'aménagement des communes.
MISE EN OEUVRE	<p>Trois principes peuvent guider la stratégie foncière intercommunale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une politique foncière qui s'appuie sur une stratégie d'aménagement du territoire cohérente, basée sur l'anticipation et la prospective. - Une politique foncière qui vise à limiter l'étalement urbain, en privilégiant notamment la production de logements en renouvellement urbain et le respect des densités communales moyennes fixées par le SCoT. - Une politique foncière comme levier de développement de l'habitat abordable. <p>1. Observer et comprendre : Mobiliser et animer l'observatoire du foncier et de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolider le référentiel foncier par des visites de terrain et une mise à jour régulière, ainsi que par des échanges avec les communes et les opérateurs. - Mettre en place une veille sur les secteurs ou espaces potentiellement mutables, et se placer dans une démarche prospective. - Suivre et accompagner la division parcellaire afin de s'assurer que ce phénomène s'accompagne de pratiques vertueuses. - Préparer la reconversion de certains sites en activité, à long terme. <p>2. Innover dans le montage des opérations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier des opérations multisites pour faciliter la péréquation, afin de bénéficier d'économies d'échelles, de faciliter la péréquation, et d'augmenter l'intérêt pour les consultations. Plusieurs sites pouvant accueillir de petites opérations peuvent ainsi être regroupés dans une unique consultation. - Développer des programmes d'aménagement mixant les usages et contribuant à la densification urbaine (habitat, commerces, tiers lieux...).
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, Bailleurs sociaux, opérateurs, EPF, SCOT
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Observatoire foncier – suivi • Service PLH-parc social-Renouvellement urbain en lien avec le service Action foncière et urbanisme
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Part de la production de logement réalisée annuellement identifiée au sein et hors du référentiel foncier • Suivi de la densité des opérations • Nombre et taille des opérations en renouvellement et en extension



AMELIORER LA QUALITE DU PARC EXISTANT

Fiche-action n°4 : Poursuivre les projets de renouvellement urbain (NPNRU, ERBM, ORT)

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Douais Agglo compte 9 quartiers prioritaires au titre de la politique de ville répartis sur 7 communes. Parmi eux deux ont été retenus au titre du NPNRU, à savoir les quartiers suivants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Un quartier d'intérêt national : Les Épis – Sin-le-Noble ; ◦ Un quartier d'intérêt régional : Flers-en-Escrebieux Pont de la Deûle - Dorignies à Douai. • L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), signé le 7 mars 2017 pour 10 ans, entre l'État, la Région Hauts-de-France, les Départements du Nord et du Pas-de-Calais et les huit intercommunalités du Bassin Minier, est un programme ambitieux qui accompagne la transformation des cités minières : réhabilitation du parc social, éradication des logements énergivores, requalification des espaces publics et équipements, insertion sociale et professionnelle. L'objectif est de réhabiliter 23 000 logements miniers en 10 ans, dont 12 000 logements correspondant à une accélération du rythme des réhabilitations, permise grâce à l'aide de l'État à hauteur de 100 millions d'euros et à l'aide des autres partenaires sur toute la durée du programme. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Douais agglo compte plus de 1 000 logements inscrits à la réhabilitation dans le cadre de l'ERBM répartis sur sept cités minières. ◦ Les travaux ont démarré/démarreront entre 2021 et 2025 selon les cités minières. Fin 2024, plus de 700 logements sont déjà réhabilités ou en cours de réhabilitation. • Plusieurs périmètres de Douais Agglo bénéficient d'un classement en Opération de Revitalisation des Territoires. Les communes de Douai et Sin-le-Noble sont ainsi inscrites au programme « Action Cœur de Ville », tandis que la commune d'Arleux est inscrite au programme « Petites Villes de Demain. Douais Agglo a établi une convention « chapeau » pour les ORT de son territoire. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les ORT visent l'amélioration de la qualité d'usage et de vie, la définition d'une stratégie foncière mixte (recyclage de l'existant et création d'une offre nouvelle), la pérennisation et le renforcement de l'offre commerciale du centre. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat engagées sur le territoire. • Améliorer le cadre de vie • Conforter ou redonner de l'attractivité à certaines centralités urbaines
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les projets de renouvellement urbain du territoire
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ERBM : • Dans le cadre de la programmation initiale ERBM (2018-2020), 5 cités minières ont bénéficié des financements PALULOS spécifiques à l'ERBM : la Cité Croix de Pierre à Dechy, la Cité des Hauts-Près à Lallaing, les Cités des Corons Verts et de la Mouchonnière à Douai et la Cité Justice à Auby.

L'accélération des financements PALULOS en 2022 a permis à deux autres cités minières d'être financées par le programme ERBM : la Cité Malmaison à Guesnain et la Cité Belleforière à Roost-Warendin. En 2024, deux cités minières déjà programmées : la cité Croix de Pierre et la cité Belleforière font l'objet d'une programmation complémentaire avec l'ajout de nouvelles tranches de travaux dans le programme ERBM.

- DOUAISIS AGGLO a souhaité accompagner les communes dans leurs projets de renouvellement urbain des cités minières à hauteur de 3 000 euros par logement sur la base du nombre de logements à requalifier dans les cités minières inscrites en programmation ERBM.
- Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 11 octobre 2019, un fonds de concours « ERBM » au profit des communes a été créé dans la limite de l'enveloppe prévue initialement, à savoir 6,831 millions d'euros. Le fonds de concours de DOUAISIS AGGLO peut être mobilisé par les communes retenues dans la programmation des crédits spécifiques ERBM dans le cadre de leurs projets de renouvellement urbain contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants.
- Les cités et communes aujourd'hui éligibles au fonds de concours « ERBM » de Douaisis Agglo sont :
 - Communes comportant des cités minières ERBM inscrites en programmation initiale (2018-2021) :
 - Commune de Lallaing. Cité des Hauts-Près.
 - Commune de Dechy. Cité Croix de Pierre.
 - Commune de Douai. Cités des Corons Verts et de la Mouchonnière.
 - Commune d'Auby. Cité de la Justice.
 - Communes comportant des cités minières ERBM inscrites en accélération des financements (2022) :
 - Commune de Guesnain. Cité de la Malmaison.
 - Commune de Roost-Warendin. Cité Belleforière.

▪ **NPNRU :**

Le projet urbain mené sur le quartier des Epis au titre du NPNRU va conduire à la démolition de plus de 700 logements sociaux et privés (mais sociaux de fait). Ces démolitions importantes permettront une réorganisation complète du quartier et une meilleure articulation avec l'Ecoquartier du Douaisis qui le jouxte. Il s'agira de veiller à l'articulation de la production en reconstitution de l'offre avec celle de droit commun, en termes de volume, de typologie et de localisation. La reconstitution de l'offre devra contribuer au rééquilibrage géographique d'échelle communautaire au bénéfice des secteurs les moins dotés, et notamment dans les deux communes en loi SRU.

▪ **ORT :**

Le territoire de Douaisis Agglomération est inscrit dans une démarche de revitalisation des centres villes de Douai et Sin-le-Noble au travers du programme Action Coeur de Ville et du centre-bourg d'Arleux au travers du programme Petites Villes de Demain.

- Douaisis Agglo avec les communes concernées : Sin-le-Noble, Douai, Flers-en-Escrebieux, Arleux, Auby, Dechy, Guesnain, Lallaing et Roost-Warendin

PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, bailleurs sociaux, opérateurs, EPF, ANRU, ANCT, Etat, Région, Banque des Territoires
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Direction de projet NPNRU (3 personnes), Chef de projet ERBM • La convention NPNRU s'élève à plus de 120 millions d'euros • Douais Agglo a constitué un fonds de concours dédié aux projets urbains dans les communes concernées par l'ERBM
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douais Agglo et plus spécifiquement : • Le quartier des Epis à Sin-le-Noble, le quartier de Dorignies à Douai et le quartier de Pont-de-la-Deûle à Flers-en-Escrebieux • Les centres villes de Douai et Sin-le-Noble et le centre-bourg d'Arleux • Les cités minières : Croix de Pierre à Dechy, Corons verts et Mouchonnière à Douai, Hauts Prés à Lallaing, Justice à Auby, Malmaison à Guesnain, Belleforière à Roost-Warendin
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la reconstitution NPNRU. • Suivi ERBM. • Suivi ORT.

Fiche-action n°5 : Poursuivre et développer la mise en œuvre du permis de louer / permis de diviser

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <p>Dans le cadre d'une expérimentation d'une durée d'un an (entre le 26 janvier et le 31 décembre 2024) visant à faire porter par les communes intéressées le permis de louer et/ou permis de diviser par délégation de l'EPCI, quatre communes se sont portées volontaires :</p> <ul style="list-style-type: none">• Dechy, sur les rues où il est observé la présence d'un parc locatif privé présentant un risque de dégradation important .• Douai, sur une partie du périmètre de l'OPAH-RU.• Raimbeaucourt, sur les rues où il est observé la présence d'un parc locatif privé présentant un risque de dégradation important.• Sin-le-Noble, sur les rues où il est observé la présence d'un parc locatif privé présentant un risque de dégradation important. <p>Cette mesure répond à l'axe 4 du PDALHPD 2019-2024 « Conforter l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique » et aux actions 6 « Inciter et soutenir les propriétaires à améliorer leur logement » et 7 « Renforcer la lutte contre l'indignité » de l'orientation stratégique 3 « Intensifier la requalification du parc privé et social » du 2^{ème} PLH.</p> <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">• Prévenir le développement et lutter contre l'habitat indigne.• Détecter en amont de leur mise en location les logements qui n'offrent pas des conditions dignes pour les occupants.• Renforcer la lutte contre les marchands de sommeil.• Accompagner les propriétaires dans la gestion qualitative de leur bien, notamment en anticipation de la réglementation issue de la loi Climat et résilience (respect d'étiquettes énergétiques pour la décence d'un logement).
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">• Poursuivre, étendre, suivre et évaluer la mise en œuvre du « Permis de louer » et permis de diviser.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none">• Selon la même méthodologie que celle développée actuellement, développer le permis de louer sur d'autres périmètres.• Proposer un « kit » de mise en œuvre sur la base de l'expérimentation menée en 2024.• Mettre en place une organisation adaptée pour la mise en œuvre du permis de louer en précisant les rôles de chacun des acteurs concernés et les articulations avec les autres dispositifs existants, et formant les personnes concernées.• Organiser une communication sur la mise en œuvre du permis de louer et de l'Autorisation Préalable de Mise en Location.• Prévoir des modalités de suivi et d'évaluation régulières de la mise en œuvre du permis de louer et de l'Autorisation Préalable de Mise en Location.• Étudier la possibilité de mettre en place le permis de diviser sur certains secteurs.

PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo / Communes
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • A définir par les communes qui peuvent mettre en œuvre le dispositif en régie ou par le recours à une prestation externalisée
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Communes mettant en place le dispositif • Les premières communes ayant mis en place le dispositif à titre expérimental sont : Dechy, Douai, Raimbeaucourt et Sin-le-Noble
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de demande ayant entraîné une procédure administrative • Nombre d'autorisation/refus • Nombre de logements rénovés • Nombre de mesures coercitives appliquées • Nombres de dossiers transférés à la CAF

Fiche-action n°6 : Améliorer la performance énergétique de l'habitat privé et accompagner les ménages

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'intervention sur l'habitat privé constitue une priorité de la politique habitat de Douaisis Agglo. Cette priorité s'explique non seulement par le taux d'inconfort mais également par l'existence d'un parc privé « social de fait » très inconfortable, voire indigne et par les enjeux de renouvellement et de rénovation du tissu privé auxquels sont confrontés plusieurs communes.• Plus de la moitié du parc de logement est antérieur aux premières réglementations thermiques (1970). Le parc est particulièrement ancien dans la ville de Douai.• D'après le PDH Nord, les logements construits entre 1949 et 1974 sont à rénover en priorité, suivis par les logements antérieurs à 1949.• D'après les données sur la performance énergétique des logements, l'arrondissement de Douai compte 12 % de logements mal isolés et équipés de systèmes de chauffage désuets. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">• Accompagner les propriétaires (occupants et bailleurs) dans la rénovation de leurs logements.• Lutter contre la précarité énergétique et les passoires thermiques.• Adapter le parc existant au réchauffement climatique.• Lutter contre l'habitat indigne• Lutter contre la vacance des logements
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">• Massifier la rénovation énergétique des logements.• Réduire la précarité énergétique• Anticiper les évolutions de la réglementation issue de la loi Climat et résilience (respect d'étiquettes énergétiques pour la décence d'un logement).• Accompagner les ménages vers les parcours de rénovation les plus fluides, abordables et incitatifs possibles, pour éviter que la complexité des aides, financements ou incitations ne soient un obstacle à la mobilisation des acteurs.
MISE EN OEUVRE	<ol style="list-style-type: none">1. Financer<ul style="list-style-type: none">• Continuer à co-financer les aides de l'Anah• Poursuivre la mise en œuvre de Délégation des Aides à la Pierre de l'Etat2. Informer, accompagner, orienter<ul style="list-style-type: none">• L'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) de Douaisis Agglo> L'ancien Point Information Rénovation est devenu Espace Conseil France Rénov' (ECFR') depuis le 1er janvier 2022> Point d'entrée unique pour tous les projets de travaux de rénovation énergétique.

	<ul style="list-style-type: none"> > S'adresse à tous les propriétaires privés quel que soit le niveau de revenus. > L'ouverture de Douaisis Agglo Services, en centre ville de Douai en 2025, contribuera à faciliter l'accès des propriétaires à l'information <ul style="list-style-type: none"> • Le Programme d'Intérêt Général " Habiter Mieux" <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre l'accompagnement gratuit des propriétaires privés modestes et très modestes dans la réhabilitation de leur logement. > Assuré en régie par Douaisis Agglo • L'OPAH-RU centre-ville de Douai <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre l'accompagnement gratuit des propriétaires privés modestes et très modestes dans la réhabilitation de leur logement au sein du périmètre concerné. > Mettre en œuvre des mesures coercitives, si nécessaire, pour résorber la vacance et l'habitat indigne > Assuré par un opérateur externe • Nouvelle contractualisation au 1er janvier 2025 : Le Pacte Territorial <p>Ce pacte a pour vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> > D'intégrer les missions de l'ECFR > De se substituer au PIG à l'échéance de celui-ci ainsi qu'à l'OPAH RU > D'instaurer une dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Anah, DDTM, France Renov, Fédérations du Bâtiment, Compagnons Bâtisseurs, Région, Département, professionnel de l'immobilier, Qualibat
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Moyens financiers : <ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement financier à la mise en oeuvre du PIG (ingénierie et travaux) - Accompagnement financier à la mise en oeuvre de l'OPAH-RU (ingénierie et travaux) • Moyens humains : <ul style="list-style-type: none"> - ECFR : 3 ETP - PIG : 3 ETP + 2 instructeurs - OPAH-RU : prestation externalisée
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombres d'appels reçus à l'ECFR
- Nombre de ménages accompagnés
- Nombre de dossiers agréés par l'Anah
- Montant des aides financières versées par l'Anah et Douaisis Agglo

Fiche-action 7 : Adapter le parc existant au vieillissement et aux handicaps

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La dynamique de vieillissement est particulièrement prononcée sur le territoire du Douaisis : l'indice de vieillesse a augmenté de 10 points sur la période 2013-2018. Les prévisions à horizon 2050 montrent que ce phénomène va s'accélérer : plus d'un quart de la population de l'arrondissement de Douai aura alors au moins 65 ans. La part des 60-75 ans à l'échelle de Douaisis Agglo a augmenté rapidement depuis 2009, passant de 12,3% à 16,8% en 2020, soit une augmentation de 4,5 points. • 8,7% de la population de Douaisis agglo a aujourd'hui plus de 75 ans. • Le vieillissement de la population et la hausse du nombre de personnes âgées vivant seules engendre un besoin accru en petits logements et notamment adaptés à la perte d'autonomie. • Le vieillissement de la population implique aussi un besoin d'accompagnement de ces personnes, qui sont les plus susceptibles de souffrir d'isolement. Parmi les personnes de 75 ans et plus à l'échelle de Douaisis Agglo, 41,6% vivent seules à leur domicile. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les publics seniors ou porteur de handicap dans un projet complet d'accessibilité du logement
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et personnes à mobilité réduite
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'accompagnement sur le secteur du PIG et de l'OPAH-RU • Recenser les entreprises qualifiées pour les travaux d'adaptation sur le territoire
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Anah, le Département (MDPH-J'Aménage 59), communes, CCAS
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Moyens financiers : <ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement financier à la mise en oeuvre du PIG (ingénierie et travaux) - Accompagnement financier à la mise en oeuvre de l'OPAH-RU (ingénierie et travaux) • Accompagnement humain : <ul style="list-style-type: none"> - ECFR : 3 ETP - PIG : 3 ETP - OPAH-RU : prestation externalisée
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo

INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre d'appels reçus à l'ECFR
- Nombre de dossiers orientés vers le Département ou un AMO habilité par l'Anah
- Nombre de logements adaptés au maintien à domicile
- Montant des aides financières versées par l'Anah

Fiche-action 8 : Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et non-décent

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none">• Avec un parc privé potentiellement indigne (PPPI) d'environ 84 000 logements, la lutte contre l'habitat indigne est une politique fondamentale dans le département du Nord. Les mesures de police sont considérées comme une priorité de santé publique et un catalyseur indispensable pour la requalification du parc privé ancien dégradé.• A l'échelle de Douaisis Agglo, avec un taux situé entre 10 et 20 %, la commune de Cantin est celle qui possède le plus haut taux de logements potentiellement indignes dans le parc privé. 7 communes ont un taux de leur PPPI situé entre 5 et 10 % : Lécluse, Hamel, Dechy, Waziers, Anhiers, Auby et Flers-en-Escrebieux. 81 % du PPPI de l'agglomération concerne des logements construits avant 1949.• A l'échelle de l'agglomération le nombre d'arrêtés préfectoraux d'insalubrité est généralement bas, sauf pour Douai (entre 10 et 20) et dans une moindre mesure pour Dechy et Sin-le-Noble (entre 5 et 10).• La lutte contre l'habitat indigne structurée autour d'un pôle départemental créé en 2011, a connu en 2022 un important renforcement avec la création d'une mission interservices, installée par arrêté préfectoral du 11 octobre 2022. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">• Résorber l'habitat indigne et non-décent.• Améliorer les conditions de vie des ménages issus de l'habitat indigne et non-décent.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">• Améliorer le repérage, les outils et le traitement de l'habitat indigne.• Accompagner et outiller les maires dans le cadre de l'application de leurs pouvoirs de police.• Promouvoir et améliorer l'efficacité des procédures coercitives de lutte contre l'habitat indigne.• Consolider le réseau partenarial avec les acteurs en charge de la lutte contre l'habitat indigne.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none">• Développer une stratégie de communication autour de la connaissance des outils de signalement tels que le site internet « histologe » auprès des habitants comme des professionnels, afin d'améliorer les signalements et le repérage.• La résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI), et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) sont des opérations d'aménagement et d'éradication de l'habitat indigne, intégrées dans un projet global de requalification urbaine (instruction du 12 septembre 2014). Elles sont financées par l'Anah.• Ces opérations visent à :<ul style="list-style-type: none">- Réaliser du recyclage foncier par la maîtrise publique locale du foncier et la démolition ou la réhabilitation de l'ensemble immobilier- Reloger les ménages occupants de façon digne et pérenne

	<ul style="list-style-type: none"> • Ces procédures sont très complexes, coûteuses en moyens humains, en crédits, et en temps : une opération de RHI ou une ORI peut durer dix ans. Elles nécessitent des prises d'arrêté préalables, la recherche des propriétaires, la mise en place de procédures d'expropriation, ou d'une DUP travaux, et l'existence de moyens financiers pour l'acquisition des immeubles, par expropriation, ou par exercice par le propriétaire de son droit de délaissement (DUP travaux). • On les retrouve essentiellement dans les PRU, et les programmes ACV, où les agences (ANRU, ANAH) financent des études et de l'ingénierie de projet. Les chefs de projet ANRU ou ACV ne peuvent cependant endosser la préparation de tous les actes administratifs préalables au renouvellement urbain des quartiers d'habitat privé ancien. • Proposer une offre de services aux communes sur la lutte contre l'indécence. • Instauration par délégation de l'EPCI, des dispositifs du permis de louer (APML) et du permis de diviser sur les communes. • Accompagner techniquement et financièrement des dossiers "Ma Prime Logement Décent" pour les propriétaires occupant et les propriétaires bailleurs dans le cadre du PIG et de l'OPAH-RU. • Communiquer auprès des communes sur les possibilités d'accompagnement de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en matière de lutte contre l'insalubrité. • Apporter aux communes une ingénierie sur les outils de lutte contre l'habitat indigne. • Participer aux CODERST et COSAPI pilotés par l'Etat, autour de la lutte contre l'habitat indigne
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo, communes
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Anah, le Département, Communes/CCAS (dont, pour la ville de Douai, le Service Communal d'Hygiène et de Salubrité), Agence Régionale de Santé, CAF du Nord, Etat, Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne, Action logement
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Moyens financiers : <ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement financier Anah des dossiers dispositif " Ma Prime Logement Décent" - Accompagnement financier aides fonds propres de Douaisis Agglo - Accompagnement financier du Département (NEHS) - Accompagnement financier des communes (La ville de Douai accompagne financièrement les propriétaires possédant un logement sur le secteur de l'OPAH-RU et dispose d'un Service Communal d'Hygiène et de Salubrité (SCHS) • Moyens humains Douaisis Agglo : <ul style="list-style-type: none"> - ECFR : 3 ETP - PIG : 3 ETP - OPAH-RU

**DECLINAISON
TERRITORIALE**

- Douaisis Agglo

**INDICATEURS
DE SUIVI**

- Nombre de situations repérées
- Nombre de réhabilitation " Ma Prime Logement Décent" accompagnés
- Nombre de contrôle réalisés
- Nombres de procédures lancés
- Nombre de logement indignes remis sur le marché locatif
- Bilan Permis de louer
- Participation aux CODERST et COSAPI

Fiche-action 9 : Améliorer la performance énergétique du parc de logement social et soutenir les opérations de réhabilitation innovante

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur les quatre principaux bailleurs de l'agglomération, 78% des logements renseignés ont une étiquette énergétique A, B, C ou D (9546 logements) et 22% ont une étiquette énergétique E, F ou G (2619 logements). • A noter que la part des étiquettes énergétiques varie selon les bailleurs sociaux et que le parc de logements de certains bailleurs est très mal connu. (DPE non renseignés). • Les communes et les partenaires constatent qu'une partie du patrimoine est vieillissant et nécessite des réhabilitations. Il s'agit également de respecter les nouvelles obligations en termes d'étiquettes énergétiques. • L'ERBM contribue à la résorption d'une part importante des passoires énergétiques dans le parc social du territoire. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les opérations de réhabilitation globales, innovantes et requalifiantes. • Accompagner et aider aux arbitrages sur le traitement des logements à réhabiliter, y compris vers la démolition si elle paraît plus adaptée que la requalification • Soutenir la réhabilitation énergétique du parc de logements sociaux. • Améliorer les conditions de vie des habitants.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de l'ensemble des projets de réhabilitation sur le territoire. • Suivi annuel des opérations reprises dans les Plans Stratégiques de Patrimoine des bailleurs sociaux : Douaisis Agglo souhaiterait être mieux informée et associée en amont des choix d'intervention et de priorisation des bailleurs. • Soutenir des projets de réhabilitation ambitieuse tant d'un point de vue environnemental (performance BBC rénovation à minima, recours à des énergies renouvelables, matériaux biosourcés), qu'en termes d'aménagement et d'adaptation des logements. • Soutenir la restructuration des bâtiments pour apporter des "services" complémentaires (ascenseur, LCR, espaces extérieurs privatifs) ou pour développer des typologies de logements à développer sur le territoire (petites typologies et grandes typologies). • Travailler sur un cadre d'intervention de Douaisis Agglo pour accompagner les projets de requalification du parc locatif social.
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, bailleurs

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Service PLH-parc social-renouvellement : pour l'accompagnement des projets des bailleurs et répondre aux attentes des communes
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Logements énergivores en étiquettes F et G • Nombre de logements traités - performances énergétiques



Orientation 3
AIDER LES MENAGES A
MIEUX SE LOGER SUR LE
TERRITOIRE ET
FAVORISER LA MIXITE
SOCIALE

Fiche-action n°10 : Soutenir une production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- Douai et les communes alentour ont un fort taux de logements sociaux. Cinq communes ont un taux de logements sociaux entre 40 et 60% : Auby, Waziers, Lallaing, Dechy et Guesnain.
- 4 communes de l'Arleusis, en raison de leur caractère rural, ne comptent aucun logement social dans leur parc : Roucourt, Villiers-au-Tertre, Fressain et Marcq-en-Ostrevent.
- Le taux de logements locatifs sociaux de Douaisis Agglo s'élève à 32 %, (RPLS 2022), un taux largement supérieur à celui du département du Nord (25 %). Cinq communes ont un taux de logements sociaux compris entre 40 et 60 % : Auby, Dechy, Guesnain, Lallaing et Waziers.
- Plusieurs communes ont vu leur taux de logements locatif sociaux diminuer entre 2015 et 2019 en raison de démolitions ou d'une augmentation plus rapide du nombre de logements privés.
- Deux communes ont pour obligation de rattraper leur retard en matière de construction de logements locatifs sociaux selon les obligations de loi SRU : Flines-lez-Raches et Raimbeaucourt.
- Depuis fin 2022, la production de LLS dans les communes ayant un taux de LLS supérieurs à 40% est encadrée, au profit du renouvellement du parc existant et de la diversification de l'offre de logement (accession (sociale à la propriété, PLS, logement intermédiaire).
- La taille des ménages tend à diminuer sur le territoire. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,44 en 2010 à 2,28 en 2021. Le vieillissement de la population, les séparations conjugales, l'augmentation des ménages composés d'une seule personne ainsi que des familles monoparentales font apparaître de nouveaux besoins typologiques (petits logements) et des besoins en logements abordables.
- 62 % des ménages fiscaux du territoire ont des revenus inférieurs au plafond HLM.

Enjeux :

- Produire une offre de logements locatifs sociaux en adéquation avec la demande et dans le respect des obligations liées à la loi SRU.

OBJECTIFS

- Soutenir financièrement la production de logements sociaux pour faciliter la production d'une offre locative abordable sur le territoire.
- Développer l'offre de logements sociaux, notamment dans les communes concernées par la loi SRU.
- Produire une offre de logements sociaux suffisamment diversifiée pour répondre aux différents besoins des ménages et pour fluidifier les parcours résidentiels.
- Réorienter qualitativement la production de logements neufs pour mieux répondre à la diversité des besoins et aux évolutions de la

	<p>société (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales, familles recomposées, personnes seules...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien de loyers compatibles avec les ressources de ménages.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Travailler à la production équilibrée des logements sociaux sur le territoire • Accompagner les projets / Assurer leur instruction administrative et financière • Limiter la production de logements sociaux dans les communes les plus dotées • Accompagner la production de logements sociaux dans les communes au titre de la loi SRU, en particulier sur Flines-lez-Râches et Raimbeaucourt
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs sociaux, communes
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Service PLH-parc social-renouvellement urbain • Gestion des fonds délégués de l'Etat sur les aides à la pierre du parc social • Mobilisation de fonds propres de Douaisis Agglo selon des règles fixées par délibération
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo, communes déficitaires (Flines-lez-Râches et Raimbeaucourt) et communes risquant de devenir carencées au titre de la loi SRU (Cuincy et Lambres-lez-Douai)
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements locatifs sociaux créés • Répartition du nombre de logements créés selon la typologie et les niveaux de loyers

Fiche-action 11 : Continuer à favoriser le développement d'une offre locative aidée au sein du parc privé existant

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intermédiation locative dans le diffus est portée sur le territoire par deux opérateurs, Soliha et Prim'Toit, en mandat de gestion et en sous-location. Elle est davantage développée dans le parc privé que dans le parc social. • Les conventionnements entre les propriétaires et l'Anah sont encore peu développés sur le territoire. Les avantages fiscaux induits par les conventionnements sont encore peu ou mal connus. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre adaptée aux besoins de ménages qui ne trouvent pas de solution dans le droit commun. • Faciliter l'accès au logement autonome des ménages fragiles.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre et optimiser le développement de l'intermédiation locative via la mobilisation du parc privé. • Poursuivre et encourager les conventionnements entre l'Anah et les propriétaires bailleurs.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite OPAH • Pacte de relance territorial France Renov • Communiquer sur l'Intermédiation Locative
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo.
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, ANAH, ADIL
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Service Parc Privé Ancien
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo principalement Douai et les communes de la 1^{ère} couronne urbaine
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dossiers

Fiche-action 12 : Favoriser l'accèsion sociale abordable dans l'ancien et dans le neuf

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une partie des ménages aspirent à accéder à la propriété mais ne peuvent réaliser leur projet sur le territoire faute d'une offre en adéquation avec leur budget. • Deux produits principaux existent aujourd'hui en accession abordable : le bail réel solidaire (BRS) en démembrement de propriété et le prêt social location-accession en pleine propriété (PSLA). Ces deux produits s'adressent à des ménages sous-conditions de ressources qui achètent une résidence principale à un prix encadré et bénéficiant d'une TVA réduite. • A noter : le BRS est inventorié à l'article 55 de la loi SRU de façon pérenne (art. L 302-5 IV du code de la construction et de l'habitation). • La vente HLM permet également de produire une offre en accession abordable. Il s'agit néanmoins de suivre les impacts de la vente HLM en partenariat avec les bailleurs sociaux concernés, afin de veiller aux caractéristiques du patrimoine mis en vente et de porter attention aux copropriétés mixtes issues de la vente HLM. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à produire des logements en adéquation avec les besoins des ménages du territoire. • Développer une offre abordable en accession à la propriété, pour offrir une possibilité de parcours résidentiel complet aux ménages sur le territoire, et retenir les ménages familiaux et les actifs.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'accèsion à des prix abordables pour des ménages aux ressources limitées pour faire face à la hausse des prix. • Produire une offre de logements en accession abordable pour des jeunes ménages et des primo-accédants.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Travailler sur des projets en Bail Réel Solidaire (BRS). • Assurer un suivi des ventes HLM.
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Les communes, les bailleurs sociaux et leurs filiales accession à la propriété, Action Logement, DDTM, EPF, Aménageurs, Promoteurs.
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Service PLH-parc social-renouvellement urbain • Gestion des fonds Etat Aides à la Pierre du parc social • Fonds propres de Douaisis Agglo selon des règles à définir par délibération

DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none">• Douaisis Agglo
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements en PSLA.• Suivi des prix de sortie des opérations en accession aidée.• Suivi de la vente HLM sur le territoire.

Fiche-action 13 : Améliorer l'accès au logement des jeunes

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le sujet du logement à destination des jeunes n'est pas simple dans la mesure où les réponses doivent être multiples pour répondre à la diversité de leur situation : jeunes apprentis, étudiants, ménages en début de parcours professionnel, familial et résidentiel, jeunes en rupture sociale, etc.• Sur le territoire de Douaisis Agglo, les jeunes sont plus touchés par la pauvreté que le reste de la population. Le taux de pauvreté des moins de 30 ans s'élève à 32,5%. Ce taux décroît progressivement pour les tranches d'âge supérieures, jusqu'à 11,7% pour les 75 ans ou plus.• En termes d'offre spécifique pour les jeunes :<ul style="list-style-type: none">◦ Certains établissements scolaires proposent des chambres étudiantes, comme le lycée Saint-Jean, ainsi que l'IMT.◦ Le territoire possède également deux foyers de jeunes travailleurs.• Douaisis Agglo a mené une étude sur les besoins en logements des étudiants qui montre que le parc de logements accessibles mériterait d'être développé pour ce public étudiant sur le territoire de Douaisis Agglo, ce qui peut nuire à son attractivité (les étudiants se tournant vers d'autres territoire avec une offre plus développée). La création d'une résidence CROUS, en projet, répondrait bien à ce besoin. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">• Diversifier l'offre à destination des jeunes.• Permettre aux publics jeunes, dans leur diversité, de se loger et de s'ancrer sur le territoire.• Développer une offre de logement qualitative et accessible financièrement
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">• Développer une offre de logements permettant aux publics jeunes de mieux se loger sur le territoire.
MISE EN OEUVRE	<ol style="list-style-type: none">1. Inciter à la production de petites typologies, notamment en locatif social, sur certains secteurs (correctement desservis, proches services...)2. Calibrer l'offre de logements nécessaire en RHJA / FJT3. S'assurer d'une offre en logement étudiant suffisamment développée par un dialogue régulier avec les organismes de formation, classes préparatoires, universités du territoire.4. Travailler sur d'autres offres dans le parc privé5. Expérimentation afin de proposer du logement pour les jeunes étudiants ou en formation, chez l'occupant.<ul style="list-style-type: none">- Démarche de recensement des propriétaires pouvant être concernés par le dispositif.- Déploiement d'une plate-forme de mise en relation des propriétaires et des jeunes en recherche de logement.6. Inciter au déploiement du bail mobilité dans le parc privé : un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou

	<p>en formation professionnelle...). Le bail est d'une durée allant de 1 à 10 mois. Il est interdit de renouveler un bail mobilité.</p> <p>7. Communiquer sur les dispositifs existants : Face à l'accroissement des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement, de nombreux dispositifs ont été mis en place nationalement (Loca-Pass, Visale avec Action Logement...) afin de sécuriser les propriétaires bailleurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit de s'assurer de leur utilisation par une amélioration de la communication et de l'accès à l'information pour ces publics jeunes et pour les propriétaires bailleurs.
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • DOUAISIS AGGLO
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Département (Commission partenariale RHJ), CCLAJ (PrimToit), gestionnaires des FJT (Prim'Toit, Areli, Adoma), bailleurs sociaux
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie interne DA.
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douai principalement / Couronne Nord et Est et Croissant Ouest et Sud
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de bail à mobilité. • Nombre de logements sociaux produits en petites typologies. • Nombre d'attributions aux publics jeunes dans le parc locatif social. • Construction d'une résidence CROUS

Fiche-action 14 : Favoriser le développement de l'habitat inclusif

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'habitat inclusif est une solution de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées. Cette forme d'habitat constitue une alternative à la vie à domicile isolée et à la vie collective en établissement. Au sein d'une opération mixte ou dans le cadre d'une réflexion, dans le tissu urbain, les habitants y vivent dans des logements privés, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale. Le projet de vie sociale et partagée est construit avec l'ensemble des habitants. Il a pour objectifs de : favoriser le « vivre ensemble » ; développer la vie collective au sein de l'habitat ; permettre aux habitants de participer à la vie du quartier et de la commune. <p>Les initiateurs des projets d'habitats inclusifs sont souvent issus de la société civile (associations représentant ou réunissant les personnes concernées ou les aidants familiaux). Au-delà, les principaux partenaires ou initiateurs de ces projets sont les collectivités locales, les bailleurs sociaux, et les gestionnaires d'établissements et en partenariat de services médico-sociaux et les prestataires de services à la personne. La réussite de ces projets est souvent liée à la richesse et à la solidité des partenariats conclus et à la participation des personnes elles-mêmes.</p> <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagner et anticiper le vieillissement de la population : adaptation du parc existant et production d'une offre en habitat inclusif. Créer une offre adaptée au handicap physique et mental.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> Développer une offre spécifique adaptée aux personnes qui nécessitent un accompagnement au quotidien.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> Travailler à la mise en place d'un appel à manifestation d'intérêt pour un site à déterminer
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> Douais Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> Département, DDTM, Bailleurs sociaux, opérateurs, associations accompagnement des personnes âgées et personnes handicapées
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> Service PLH-parc social-renouvellement urbain Moyens financiers à déterminer
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> Ensemble du territoire de Douais Agglo – centre-ville-centre bourg Cibler un ou plusieurs sites adaptés
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements répondant aux critères du nouvel AAP Habitat inclusif du Département dont le lancement est prévu en 2025.

Fiche-action 15 : Favoriser le développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des plus fragiles

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs structures d'hébergement et de logement adapté existent sur le territoire de Douaisis agglo : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Une résidence sociale gérée par la Croix-Rouge Française à Douai. ◦ Trois pensions de famille dont la pension Henri Groues, gérée par Soliha à Douai. ◦ Le Centre d'Assistance et d'Urgence de Douai, géré par l'association Prim'Toit ◦ Deux foyers de jeunes travailleurs et une résidence sociale (AILD-Toits de Vie). ◦ Trois pensions de famille sont en cours de définition sur le territoire. • L'offre en hébergement et logement adapté continue d'être jugée insuffisante, notamment l'offre en résidences sociales. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer un droit au logement aux personnes démunies et dans l'incapacité de se le procurer, momentanément ou durablement, un logement décent et adapté à leurs besoins.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter l'accès à l'hébergement et au logement adapté des ménages fragiles. • Faciliter la transition de l'hébergement vers le logement autonome • Permettre le maintien du développement de l'offre en hébergement et logement adapté.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Nouer un dialogue continu avec les structures en charge de l'hébergement (CHRS, gestionnaires pensions de famille) • Calibrer le besoin/ Poursuivre le développement • Développer l'offre en PLAI adaptés dans le parc social • Développer une offre de logement accessible dans l'existant et proche des commodités : logements acquis-améliorés en diffus
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs, Etat, Département (PDALHPD), les communes du Territoire, les associations liées au logement des publics fragiles.
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Service PLH-parc social-renouvellement urbain

**DECLINAISON
TERRITORIALE**

- Ensemble du territoire

**INDICATEURS
DE SUIVI**

- Nombre de demandes de logements issues du 1er quartile
- Taux de rotation des ménages dans les pensions de famille
- Nombre de logements / places d'hébergement créés dans de nouvelles structures d'accueil (type pensions de famille...)

Fiche-action 16 : Piloter les opérations de relogement afin d'assurer leur soutenabilité dans l'attribution globale du logement social

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Douais Agglo dispose de deux documents cadres en matière d'attribution et de relogement : la Charte Intercommunale d'Attribution (CIA) de 2018 et la Charte Intercommunale et Interbailleurs de Relogement (2021). • Sur le territoire de Douais Agglo, deux programmes de renouvellement urbain sont en cours : le NPNRU et l'ERBM. Pour le NPNRU, plusieurs périmètres sont concernés : le quartier des Epis à Sin le Noble et le quartier de Dornies - Pont de la Deûle. Pour l'ERBM, sept cités minières ont été intégrées au programme de renouvellement urbain. • La mise en œuvre de ces programmes avec les opérations de démolition et de réhabilitation entraînent un nombre de relogements important sur le territoire. • Pour le NPNRU, un travail d'animation de l'interbailleurs est mené afin d'apporter des solutions de relogement des ménages. L'animation partenariale peut encore être approfondie dans les années à venir, notamment pour aussi accompagner les opérations de relogement « de droit commun » . <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer une vision d'ensemble des opérations en cours et à venir. • Mieux connaître la disponibilité des logements dans le parc social. • Garantir les équilibres de peuplement dans le parc social, favoriser la mixité sociale des quartiers. • Continuer à encourager un travail partenarial avec un principe de solidarité intercommunale, inter bailleurs et inter réservataires du relogement. • Travailler sur l'équilibre d'attribution entre les publics issus du relogement et les demandes de droit commun. • Accompagner et favoriser les parcours résidentiel ascendant des ménages relogés. • Tenir les délais opérationnels dans les opérations NPNRU et ERBM.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer un relogement efficace et équilibré, dans une logique de mixité sociale et de parcours résidentiel ascendant, intégré à une politique d'attribution globale du logement locatif social.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Application des orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution de Douais Agglo, • Application des principes de la Charte Intercommunale et Interbailleurs de Relogement de Douais Agglo. • Une répartition géographique, inter bailleurs et un échelonnement réaliste dans le temps sont nécessaires pour maintenir l'équilibre de l'attribution globale du logement. • L'animation partenariale régulière est nécessaire pour maintenir un relogement efficace et soutenu. Un suivi régulier du relogement permet de s'assurer du respect des critères fixés par les différentes instances du NPNRU et de l'ERBM. • Pilotage des Commissions Intercommunales Inter bailleurs de Relogement pour le NPNRU et de Comités de Relogement pour l'ERBM. • Anticiper les mutations des ménages dans le cadre du travail partenarial.

	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les communes pour les opérations de « droit commun ». • Intégrer le suivi des opérations de relogement, dans la stratégie de peuplement des Commissions de Coordination CIA annuelles. • Trouver des outils complémentaires à la minoration de loyer dans le cadre du relogement des ménages précaires.
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo • Les bailleurs du territoire, en particulier Norévie (pour le NPNRU) et Maisons et Cités (pour l'ERBM)
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Les communes du territoire, les bailleurs du territoire et hors territoire, l'Etat, les Réservataires.
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Au sein du service PLH-parc social-renouvellement urbain, l'accompagnement et le suivi des dossiers est réparti entre l'instructeur parc social/peuplement, le chargé de mission GUSP, le chef de projet ERBM •
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Communes concernées par des opérations de Renouvellement Urbain et autres communes de l'agglomération, avec en particulier : Auby, Dechy, Douai, Guesnain, Lallaing, Sin-le-Noble, Roost-Warendin
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation de la convention Intercommunale d'Attribution (CIA). • Les tableaux de suivi des parcours résidentiels des ménages des cités minières ERBM. • Le E-Rime pour le NPNRU.

Fiche-action 17 : Animer, suivre et réviser les dispositifs liés à l'attribution des logements sociaux (CIA, CIL, PPGDID, cotation de la demande, référentiel fragilité...)

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le cadre donné par la « réforme des attributions » et les conditions du pilotage des attributions et de la gestion de la demande (issus des lois Lamy et ALUR en 2014, de la loi Égalité-Citoyenneté en 2017 et de la loi ELAN en 2018) comprend la mise en place d'une conférence Intercommunale du Logement (CIL), l'adoption d'une convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID). L'installation de la Conférence Intercommunale du Logement de Douaisis agglo a commencé dès 2015 et a donné lieu à six CIL (3 en 2016, 1 en 2017, 2019 et 2021). Elle a contribué à l'adoption de la Convention Intercommunal d'Attribution et du PPGDID en 2018. La cotation de la demande n'a pas encore été mise en œuvre. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Articuler la politique locale de l'habitat avec la politique d'attribution du logement social. Conduire une politique coordonnée de gestion de la demande et d'attribution des logements locatifs sociaux, à travers la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID), en partenariat avec les bailleurs sociaux, les communes et les réservataires.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> Articuler le PLH avec la stratégie intercommunale d'attribution des logements sociaux formalisée dans le cadre de la CIA et du PPGDID. Répartition de la population sur l'ensemble du territoire avec un objectif de mixité sociale Suivre l'évolution démographique et économique ainsi que l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs Faciliter l'accès au logement
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre la cotation de la demande et évaluer ses résultats Mettre à jour les référentiels de résidences fragiles et très fragiles dans le parc social Réviser les documents cadres avec l'élaboration du nouveau PLH Suivre la répartition de la population sur le territoire
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> Communes Conseil Départemental Etat Bailleurs sociaux Action Logement

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Service PLH-parc social-renouvellement urbain
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo avec une vigilance sur les QPV
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions annuelles de la Conférence Intercommunale du Logement • Participation à la CIL • Nombre de libérations de logements sur le territoire et attributions • Attributions au 1^{er} quartile en dehors et dans les QPV

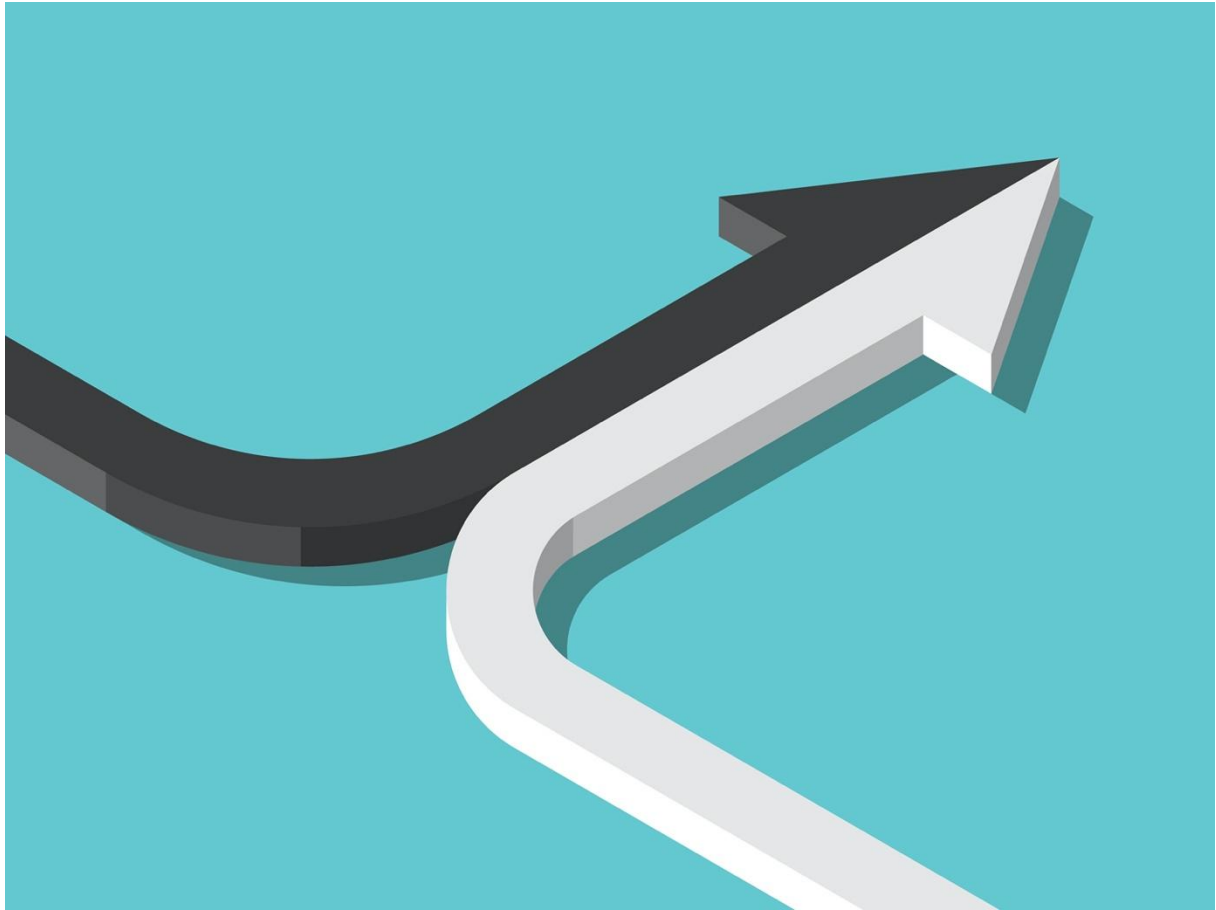
Fiche-action 18 : Poursuivre la politique actuelle en faveur de l'habitat léger de loisirs

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des problématiques particulières de l'habitat léger de loisirs dans la vallée de la Sensée (secteur de l'Arleusis) dont une majorité sont sur des parcelles privées : - Transformation d'un habitat saisonnier en habitat permanent dans certains cas et précarisation des habitants - Problèmes de pollution d'un milieu naturel sensible sur le plan écologique engendrés par la présence des HLL - Conséquences sur le plan touristique - Risques concernant la sécurité des biens et des personnes sur des zones inondables - Problématique juridique <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir et promouvoir un mode d'hébergement alternatif destiné principalement à des fins de loisirs.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer l'Habitat Léger de Loisir.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition des HLL au cas par cas. • Relogements et accompagnement des habitants des HLL. • Accompagner les communes qui souhaitent rendre possible la présence de HLL dans certains cas (tiny house, yourte).
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo.
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, Bailleurs sociaux, Conseil Départemental
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie interne DA.
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Communes de la vallée de la Sensée concernées par la problématique HLL : Lécluse, Hamel, Arleux, Brunémont, Aubigny-au-Bac et Féchain
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de HLL démolis • Nombre de ménages relogés et ayant bénéficié d'un accompagnement social

Fiche-action 19 : Diversifier l'offre d'habitat des gens du voyage

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de sa compétence création et gestion des équipements d'accueil des gens du voyage, Douaisis Agglo gère actuellement une aire d'accueil de 32 places et une aire de grand passage de 150 places. - D'après le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la qualité globale des aires de Douaisis Agglo est qualifiée de performante et peut être considérée comme un modèle. - 9 communes appartenant à Douaisis Agglo sont concernées par le schéma : Douai, Dechy, Auby, Waziers, Lallaing, Roost-Warendin, Flines-Lez-Raches, Flers-En-Escrebieux et Sin-le-Noble. - Dechy et Sin-le-Noble ont réalisé leur objectif de créer 32 places. - Le constat d'un ancrage territorial progressif des gens du voyage est largement partagé. Les mêmes familles occupent à l'année les aires d'accueil existantes et/ou stationnent régulièrement de manière illicite sur le territoire. - En partenariat avec les services de l'État, Douaisis Agglo a donc adapté les objectifs du schéma pour mieux répondre aux besoins des voyageurs. - Les objectifs fixés par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage sont pour le territoire le développement d'une offre complémentaire de 25 places en terrain familial locatif public et 8 places en aire d'accueil. - Des travaux de mise en place d'un terrain familial de 10 places sont en cours sur la commune d'Auby et devrait être finalisés pour 2025. - Un terrain familial complémentaire de 5 places a été identifié sur la commune de Douai. Dans l'attente de la réalisation de cet équipement des familles de voyageurs sont accueillies sur un terrain de Douaisis Agglo. - Concernant les aires de grand passage, le territoire de Douaisis Agglo, n'a pas l'obligation d'en créer de nouvelles. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier au moins un terrain supplémentaire sur la commune de Douai pour y réaliser 10 places en terrain familial supplémentaire. • Mieux connaître les besoins des gens du voyage pour mieux y répondre. • Lutter contre les occupations illicites.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser les places prescrites au SDAGDV • Diagnostiquer les besoins nécessaires afin de définir les actions à conduire. • Conduire des réflexions quant à l'ancrage des gens du voyage
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser les objectifs du SDAGDV <ul style="list-style-type: none"> - Extension de l'aire d'accueil de Dechy/Sin-le-Noble : 8 places - Réalisation de places en terrains familiaux : 25 emplacements
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo

PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Etat (Préfecture, DDTM...) • Communes
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de terrains familiaux • Extension de l'aire d'accueil • Entretien et gestion de l'aire existante et du terrain de grand passage
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Dechy, Sin-le-Noble, Douai, Auby
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Conformité aux obligations du SDAGV • Création de 8 places sur l'aire d'accueil • Création de 25 places en terrains familiaux locatifs



Orientation 4
ANIMER, PILOTER,
SUIVRE, EVALUER ET
FAIRE CONNAITRE LA
POLITIQUE DE L'HABITAT

Fiche-action 20 : Piloter et animer dans une dynamique partenariale le PLH

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si l'élaboration du PLH est une compétence de Douaisis Agglo, sa mise en œuvre repose en partie sur l'implication de l'ensemble des partenaires de la politique locale de l'habitat : les communes, les opérateurs publics et privés, les associations, l'EPF, etc. • La dynamique partenariale est ainsi essentielle à la mise en œuvre effective du programme d'actions du PLH. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A travers son PLH, Douaisis Agglo traduit son ambition politique en matière d'habitat. Que cela soit du point de vue des objectifs quantitatifs ou du point de vue des actions plus qualitatives, Douaisis Agglo devra mobiliser l'ensemble de ses moyens pour piloter et animer ce PLH. • L'élaboration de ce PLH a été l'occasion de partager avec les partenaires les problématiques liées au logement sur le territoire et d'envisager la mise en œuvre de solutions adaptées. Il s'agira de poursuivre tout au long du PLH ces rencontres régulières pour s'assurer de l'efficacité, du partage et du co-portage de la politique conduite par Douaisis agglo et ses communes-membres.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer les partenariats entre/avec les acteurs institutionnels et locaux de l'habitat. • Créer un lieu de partenariat et de travail autour de l'habitat et des thématiques connexes.
MISE EN ŒUVRE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Renforcer la transversalité de la politique locale de l'habitat <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agira d'articuler la mise en œuvre du PLH avec les autres compétences de Douaisis Agglo, notamment avec l'urbanisme, le développement durable, la transition énergétique, le développement économique, etc. 2. Poursuivre la relation de confiance avec les communes <ul style="list-style-type: none"> - Douaisis Agglo accompagnera les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets d'habitat, notamment en organisant des réunions d'information et d'échanges sur les thématiques du PLH à destination des services des communes et des élus. <p>Les services de Douaisis Agglo proposeront une rencontre annuelle avec les communes afin de partager l'avancée de la programmation inscrite dans le PLH.</p> 3. Pérenniser des groupes de travail thématiques <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de l'élaboration du PLH, différents ateliers de travail ont été mis en place pour alimenter la production du diagnostic et contribuer à l'élaboration du programme d'actions. Outre l'apport d'une expertise et d'une contribution des acteurs locaux (au-delà de leur connaissance du territoire, ces acteurs sont susceptibles de témoigner d'expériences, de démarches conduites sur d'autres territoires), ces instances de travail

	<p>permettent de structurer le réseau des partenaires de la politique locale de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constituer et réunir régulièrement des groupes de travail au cours de la mise en œuvre du PLH afin : <ul style="list-style-type: none"> - De créer/confronter des réseaux d'acteurs sur différentes thématiques - D'actualiser le diagnostic établi lors de l'élaboration du PLH, évaluer les actions menées et définir des ajustements à opérer dans le programme d'actions. - Partager et valoriser les expériences conduites ou identifiées par les différents acteurs. <p>4. Partager les résultats et les impacts de la mise en œuvre du PLH annuellement avec les partenaires de la politique locale de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Animer une fois par an « Les rencontres du PLH » / « la journée de l'habitat » permettant de partager une synthèse du suivi de la mise en œuvre du PLH, de valoriser certaines actions réalisées, d'échanger avec les partenaires sur les difficultés de mise en œuvre de certaines actions, de communiquer sur les évolutions réglementaires, etc. Cette instance pourra être couplée avec la tenue annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). <p>5. Piloter le suivi de la mise en œuvre du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Comité de pilotage du PLH se réunira une fois par an. - La Commission de suivi du PLH se tiendra régulièrement.
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, bailleurs sociaux, AR HLM, EPF, aménageurs, promoteurs, Action Logement, Conseil Départemental, Conseil Régional, ANAH, ADIL, Associations et ensemble des partenaires de la politique
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Direction Habitat de Douaisis Agglo avec : <ul style="list-style-type: none"> - Service PLH – Parc Social et Renouvellement Urbain - Service Parc Privé Ancien - Cellule NPNRU - Cellule Gens du Voyage
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions d'information et d'échanges avec les communes. • Nombre de réunions thématiques. • Nombre de Rencontres annuelles du PLH.

Fiche-action 21 : Observer, suivre et évaluer la politique locale de l'habitat

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier est une obligation réglementaire qui a été renforcée par la loi Climat et Résilience.
- Avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'observation foncière devient incontournable. Elle a une visée à la fois opérationnelle et prospective : connaître la ressource foncière dans son volume et ses caractéristiques permet de projeter une programmation à la fois en vocation et en densité afin d'en ménager la consommation et d'assurer la réponse aux besoins du territoire.
- Une connaissance actualisée à une échelle fine permet une utilisation opérationnelle de l'observatoire, afin de piloter les actions foncières : saisie des opportunités d'acquisition (notamment via les DIA), anticipation des évolutions des documents d'urbanisme, etc.
- L'observatoire foncier joue également un rôle central dans l'évaluation des objectifs fixés dans les documents de planification (PLH et PLU) : objectifs de densité, de volumes de construction, de typologies.
- Seuls les EPCI dotés d'un PLH ont l'obligation de mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans les trois ans après la date à laquelle le PLH a été rendu exécutoire.
- L'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique, en s'appuyant notamment sur l'observatoire (prévu au III de l'article L. 302-1). Ce bilan annuel comporte, pour chacune des communes, la comparaison entre les objectifs annualisés du PLH et les résultats de l'exercice écoulé.
- L'observation foncière intéressant différents acteurs du territoire (EPCI, EPF, etc.) une approche partenariale peut être mise en place. Certains partenaires peuvent jouer un rôle de mise à disposition de données (par exemple l'EPCI peut diffuser l'information sur la localisation et le contenu d'une partie des autorisations d'urbanisme, le suivi de la production sociale), les autres pouvant avoir la charge de réaliser la mise à jour des analyses et des bilans à partir des données fournies.

Enjeux :

- L'observatoire de l'habitat et du foncier doit répondre à un certain nombre d'obligations réglementaires. Cependant, c'est avant tout un outil au service de la politique du territoire. L'EPCI doit définir le périmètre et les échelles d'analyses pertinentes sur son territoire.
- Au-delà de l'outil de connaissance et de compréhension de la situation de l'habitat sur le territoire, il s'agit, grâce à l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier, de se doter d'une évaluation permanente nécessaire pour animer et aider à la décision politique et à la conduite stratégique du PLH.

OBJECTIFS

- Créer et animer un observatoire de l'habitat qui apportera aux décideurs et aux professionnels une série d'indicateurs (démographie, marchés immobiliers et fonciers, construction neuve, réhabilitation) portant sur

l'évolution de la situation du logement sur le territoire, le contenu des projets résidentiels réalisés et le suivi de la production.

- Analyser l'avancement des actions du PLH au vu de leur calendrier, les budgets engagés et leurs indicateurs d'évaluation.
- Améliorer le suivi de la production de logements.
- Améliorer l'observation foncière pour alimenter la stratégie foncière et de l'habitat.
- Partager, communiquer les documents liés à l'observatoire de l'habitat.
- Évaluer la mise en œuvre du PLH et ses impacts.
- Suivre l'état d'avancement des opérations de logements et la disponibilité foncière.

1. Mettre en place, animer et pérenniser l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier

Les actions portées par le PLH ont potentiellement des incidences sur les équilibres socioéconomiques du territoire. Le dispositif d'observation doit mesurer ces phénomènes pour, le cas échéant, proposer des améliorations en fonction des axes d'interventions :

- Suivi des tendances socio démographiques et économiques pour mesurer les impacts du PLH sur le territoire et ses habitants,
- Suivi des projets communaux, des gisements fonciers et de la stratégie foncière,
- Suivi des marchés et de la production de logements abordables,
- Suivi de la demande sociale, des orientations conduites dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social (PPGDID).
- Suivi des besoins de publics spécifiques.

La mise à jour de l'observatoire de l'habitat et du foncier et surtout la diffusion des résultats se fera au moins une fois par an.

Le référentiel foncier, qui est une des pièces de l'observatoire de l'habitat et du foncier, peut être mobilisé comme outil opérationnel, afin :

- De coordonner la veille foncière et de piloter les opérations d'acquisitions en identifiant les sites prioritaires (négociation) et par croisement avec les DIA (saisies d'opportunités)
- D'enrichir les réflexions de mise à jour des documents d'urbanisme (identification des futures OAP, emplacements réservés, évolutions des vocations, des règles de densités et d'implantation)
- La présentation des résultats de l'observatoire pourra être l'occasion d'organiser une journée annuelle du PLH réunissant tous les partenaires du territoire.
- Réaliser chaque année une note de conjoncture permettant d'analyser quelques indicateurs récurrents.

Lien avec les autres démarches :

- La démarche SCoT ainsi que le PDH mettent à disposition un certain nombre d'indicateurs, à des échelles différentes. Il sera intéressant de s'appuyer sur ces observatoires pour disposer de données comparables. Il faudra alors s'assurer que les méthodologies sont compatibles.

2. Partager les résultats de l'observatoire pour suivre la mise en œuvre du PLH

Il s'agira de partager l'observatoire de l'habitat avec les communes et l'ensemble des professionnels et acteurs de l'habitat. Ainsi, à l'occasion du bilan annuel des actions du PLH, les résultats de l'observatoire de l'habitat et du foncier seront présentés et débattus avec les partenaires lors d'un comité de pilotage annuel. Cette instance pourra éventuellement être couplée à la tenue annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Le suivi de la mise en œuvre du PLH se déclinera notamment par indicateurs de suivi de l'ensemble des fiches-action du programme d'actions du PLH.

Ce suivi annuel devra permettre de redimensionner certaines actions du PLH, au cours de la mise en œuvre de ce dernier.

3. Évaluer la politique locale de l'habitat

- Les travaux d'évaluation des PLH devront permettre de mesurer les réalisations, résultats et impacts de la politique de l'habitat. Au-delà des indicateurs pré-cités, il importera également de dresser et qualifier l'ensemble des difficultés liées à la mise en œuvre du PLH. Il s'agira d'interroger notamment l'effectivité et l'efficacité de certaines actions du PLH, en listant les facteurs qui ont pu favoriser ou rendre complexe l'engagement des actions :
 - Cadre réglementaire
 - Capacité de l'ingénierie communautaire mobilisée autour de l'action
 - Coût de l'action
 - Stabilité du partenariat avec les opérateurs
- Une condition de réussite de l'évaluation finale est de pouvoir s'appuyer sur les travaux d'observation et d'évaluation continue tout au long de la mise en œuvre du PLH.
- Conformément aux obligations réglementaires, une première évaluation sera réalisée à mi-parcours du PLH (3 ans de mise en œuvre) puis à l'issue de la dernière année de mise en œuvre (6 ans après l'approbation du PLH).

PORTEUR DE L'ACTION

- Douaisis Agglo

PARTENAIRES

- Bailleurs sociaux, DDTM, Conseil Départemental, EPF, ADIL

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

- Direction Habitat de Douaisis Agglo avec :
 - Service PLH – Parc Social et Renouvellement Urbain
 - Service Parc Privé Ancien

**DECLINAISON
TERRITORIALE**

- Douaisis Agglo

**INDICATEURS
DE SUIVI**

- Mise en place de l'observatoire
- Production d'une synthèse annuelle des indicateurs de suivi du PLH
- Production de l'évaluation à mi-parcours du PLH et de l'évaluation finale
- Taux de réalisation des actions

Fiche-action 22 : Communiquer auprès du grand public sur la politique habitat et les accompagnements proposés

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est fait le constat d'une méconnaissance de la part du grand public de la politique habitat et des divers accompagnements qui peuvent leur être proposés. • Les outils et dispositifs évoluent et nécessitent que l'on communique sur l'existant afin que le grand public puisse s'en saisir. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Communiquer et sensibiliser le grand public.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Faire connaître la politique habitat et les dispositifs à travers des campagnes de communication ciblées (affichage, réseaux sociaux, presse locale, etc.). • Communiquer sur la mise en œuvre du PLH.
MISE EN OEUVRE	<ul style="list-style-type: none"> • Formaliser un plan de communication global (cibles, objectifs, moyens, modalités, etc.), en associant les partenaires à la définition des besoins. • Informé, sensibiliser, mobiliser et accompagner <ul style="list-style-type: none"> - Communication sur les réseaux sociaux et dans le Mag de l'Agglo. - Mise à jour régulière du site internet. - Campagne de communication. • Améliorer la communication sur les aides à l'amélioration du parc privé <ul style="list-style-type: none"> - S'appuyer sur Douaisis Agglo Services - Développer une communication visuelle (type panneau de chantier) sur les logements co-financés par Douaisis Agglo - Mieux communiquer sur l'intermédiation locative et le conventionnement avec ou sans travaux
PORTEUR DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo (service habitat et service communication)
PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Communes, État, Bailleurs
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<ul style="list-style-type: none"> • Direction Habitat • Direction de la communication
DECLINAISON TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Douaisis Agglo
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'articles de presse ou de magazines, publications sur les réseaux sociaux