



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

RENCONTRE DES ACTEURS DE L'HABITAT

Jeudi 24 novembre 2022

Salle Érignac – Préfecture du Pas-de-Calais - Arras

Sommaire

Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses



Sommaire

Séquence 1 – Optimisation foncière



- **Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais**
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses

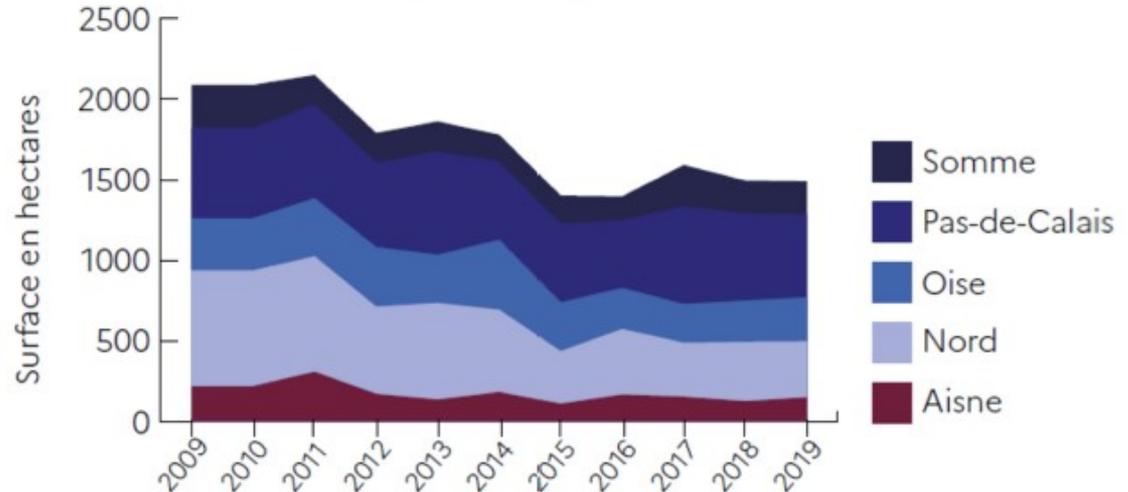


Les faits départementaux

Consommation d'espace NAF par département de 2010 à 2019

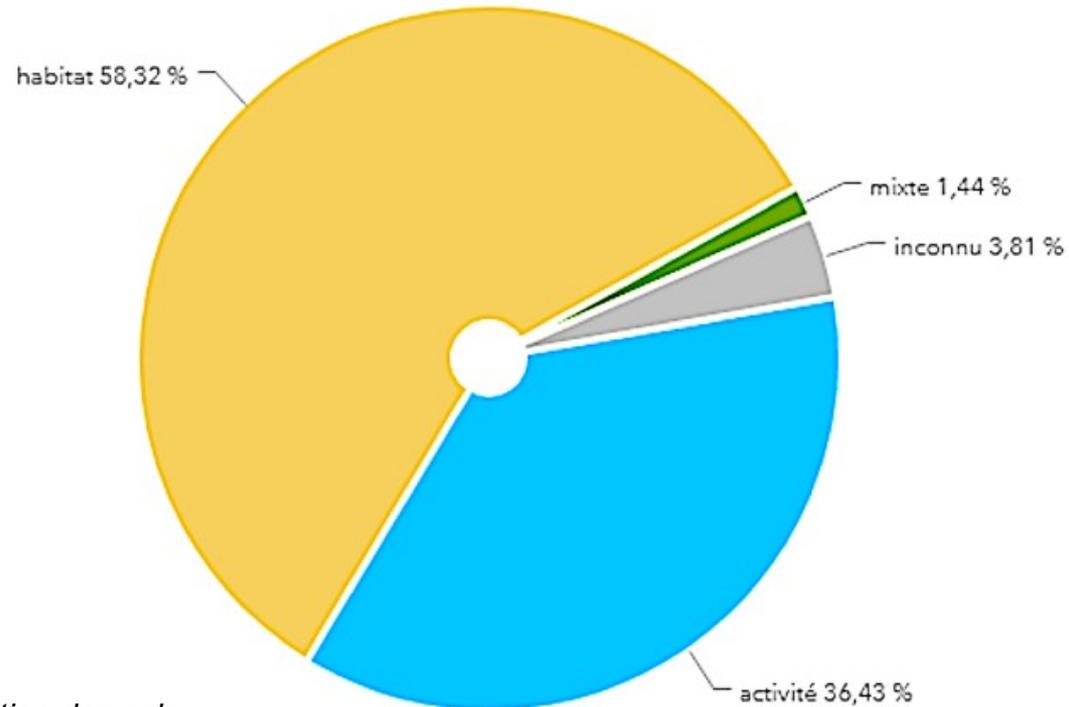


Evolution de la répartition départementale de la consommation régionale d'espace NAF



Source : Portail de l'artificialisation des sols
 Suivi des consommations ENAF

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2021 Département du Pas-de-Calais



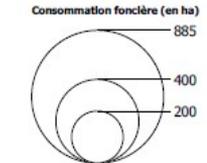
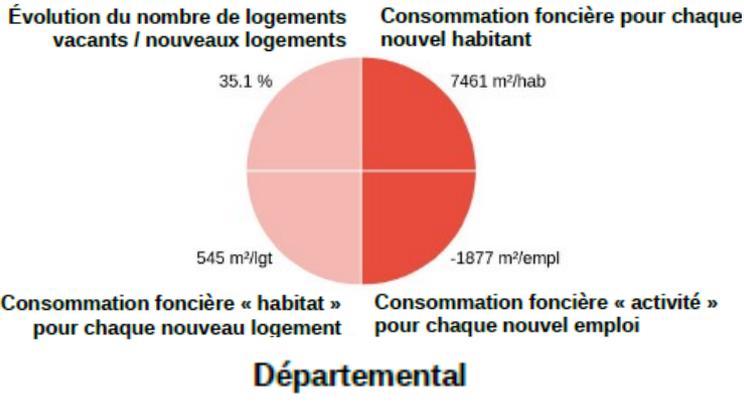
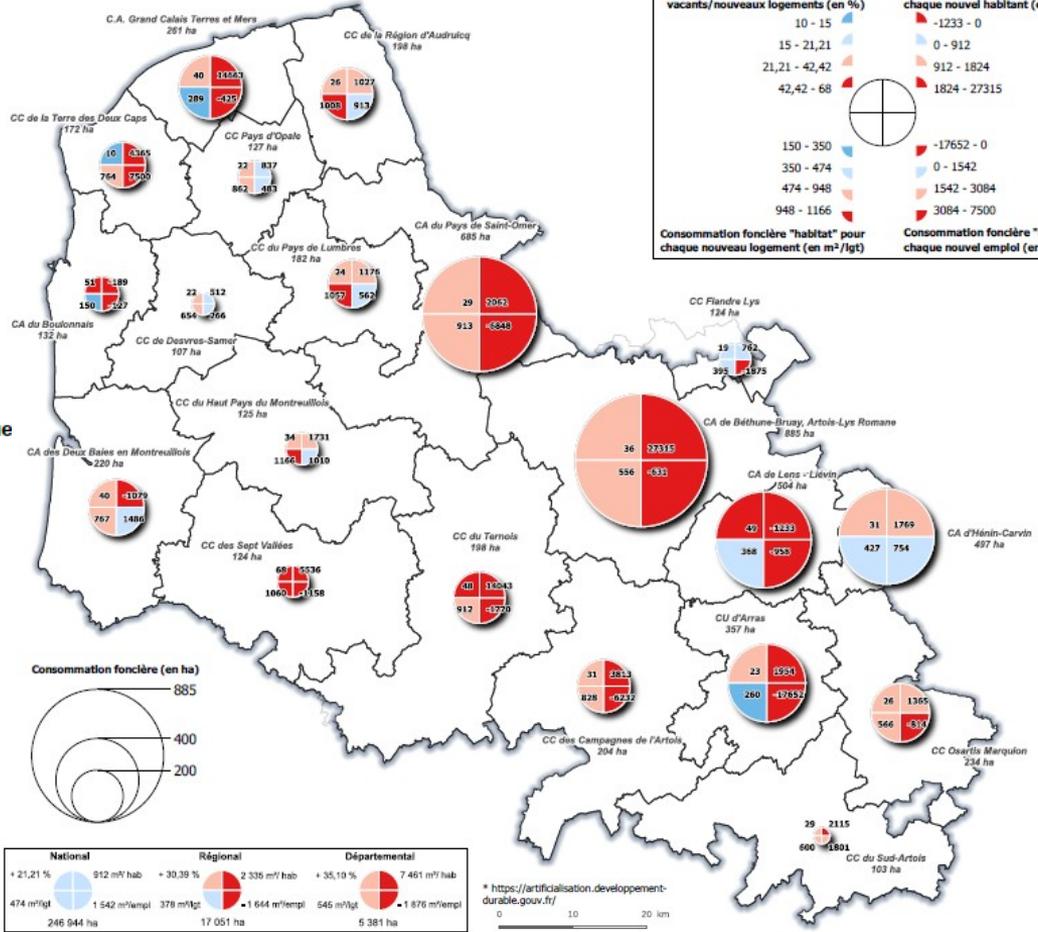
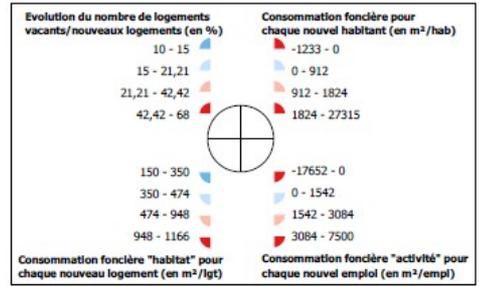
Source : Portail de l'artificialisation des sols
Suivi des consommations ENAF

55 % de la consommation des ENAF liés à la production de logements

- 3/4 de cette consommation est due à la construction d'habitat pavillonnaire alors qu'il ne représente que 33 % de la production de logements
 - Une évolution des principales compositions des ménages montre que les besoins quantitatifs ne sont pas centrés sur la maison individuelle
 - De nombreux territoires ont fait le choix d'une production de logements sur des ENAF, plutôt que de réhabiliter le parc vacant existant, induisant un accroissement important de la vacance dans le parc de logements anciens.

*Source : Portail de l'artificialisation des sols
Suivi des consommations ENAF*

Indicateurs d'évaluation d'une « efficacité » de la consommation foncière au regard des moyennes nationales



National	Régional	Départemental
+ 21,21 %	+ 30,39 %	+ 35,10 %
912 m ² /hab	2 336 m ² /hab	7 461 m ² /hab
474 m ² /lgt	378 m ² /lgt	545 m ² /lgt
246 944 ha	17 051 ha	5 381 ha
	- 1 644 m ² /empl	- 1 876 m ² /empl

* <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

Département du Pas-de-Calais

Évolution de la population

Projection selon le scénario « reconquête basse »

 Nombre d'habitants en **2050**

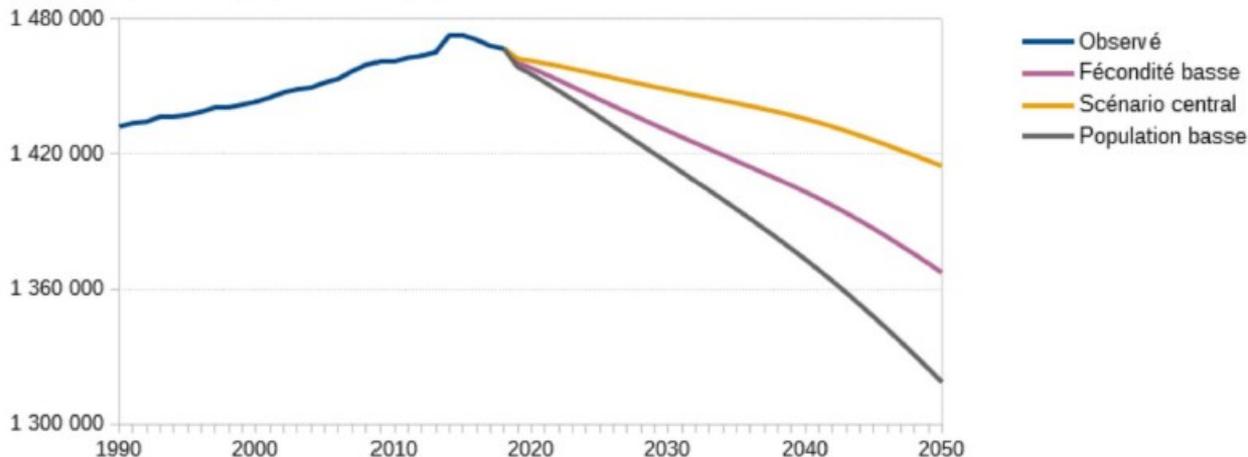
 **1 367 300**



Évolution 2018-2050

- 99 500 habitants

Évolution passé et projetée de la population du Pas-de-Calais selon différents scénarios



Source : Insee, estimations de la population 1990-2018 ; projections de population ajustées 2018-2050.



Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses

De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles

OTELO : (vidéo)

UrbanSIMUL National, outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier : (vidéo)

ZLV : Zéro Logements vacants

De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles

OTELO : (vidéo) <https://dai.ly/x85rvps>

UrbanSIMUL National, outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier : (vidéo)

ZLV : Zéro Logements vacants



L'OUTIL OTELO

- *Exemples d'exploitations :*
- Il est conçu pour accompagner les volets habitat des principaux documents d'urbanisme (PLH, SCoT, PLUi etc.).
- → Travaux réalisés sur la CU d'Arras, la CA Pays de St-Omer et la CA de Lens-liévin (estimations des besoins en flux et en stock)

Otelo

Otelo

Outil de Territorialisation du besoin en Logement

Votre espace de travail actif

OTELO

Région Hauts-de-France

Bienvenue **cedric MATHOREL**

Choisissez votre parcours pour l'analyse des besoins en logement de votre territoire

Parcours EPCI

Parcours Bassin d'habitat

Vos espaces de travail

Les **espaces de travail** vous permettent de sauvegarder vos choix de parcours, de territoire de travail et de paramétrage. Par défaut, vous travaillez dans « Espace de travail 1 ».

Espace de travail	Espace de travail	Espace de travail
CAPSO	CUA	CA de Lens-Liévin
Parcours Bassin d'habitat	Parcours Bassin d'habitat	Parcours Bassin d'habitat
1	1	0
Parcours EPCI	Parcours EPCI	Parcours EPCI
2	2	0

Source : Application Otelo



Un outil paramétrable

- possibilité de réaliser plusieurs scénarios
- 1) Sélection d'un scénario de bassin d'habitat : choix du paramétrage standard ou possibilité de configurer manuellement d'autres paramétrages
- 2) Paramétrage spécifiques des EPCI composant le bassin d'habitat (évolution démographique, taux cible de logements vacants et de résidences secondaires, renouvellement du parc, etc.)
- + choix de la période sur laquelle le besoin va être défini (en général 6 ans = période de projection pour un PLH ou un PLUiH)

Source : Application OTELO

Otelo

1- Sélection Bassin / 2a- Paramétrage Bassin / 2b- Paramétrage EPCI / 3- Résultats

Paramétrage du Bassin d'habitat - Lens - Hénin

Définissez d'abord un scénario de paramétrage global pour votre bassin d'habitat. Vous pourrez ensuite affiner certains paramètres

Paramétrages disponibles

- Standard
- PROFIL HAUT TENDANCIEL

Ajouter un nouveau paramétrage

Sélection du paramétrage à appliquer au bassin d'habitat

Standard

Otelo

1- Sélection Bassin / 2b- Paramétrage EPCI / 3- Résultats

Paramétrage spécifique des EPCI

Affinez le paramétrage des hypothèses liées aux besoins en flux à l'échelle de chaque EPCI de votre Bassin d'habitat.

Evolution démographique | Vacance | Résidences secondaires | Restructuration | Disparition

Hypothèses spécifiques d'évolution démographique

CA d'Hénin-Carvin	-	107	menages/an	+	i
CA de Lens - Liévin	-	77	menages/an	+	i



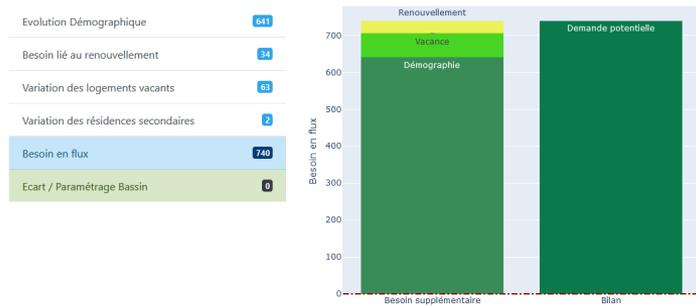
LES RESULTATS OTELO

- Une décomposition du besoin en logements en 2 parties :
- 1) le besoin en flux (lié au profil démographique choisi, à l'évolution du parc de logements, au renouvellement du parc, etc.)
- 2) le besoin en stock (lié aux différentes situations de mal logement)

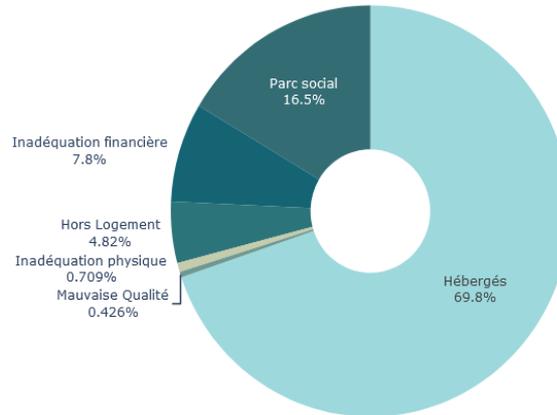
Récapitulatif sur 6 ans



Besoins en flux sur 6 ans



Besoin en stock sur 6 ans



Hors Logement	34
Hébergés	492
Inadéquation financière	55
Mauvaise qualité	3
Inadéquation physique	5
Besoin interne au parc social	116
Besoin en stock	705

De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles

OTELO : (vidéo)

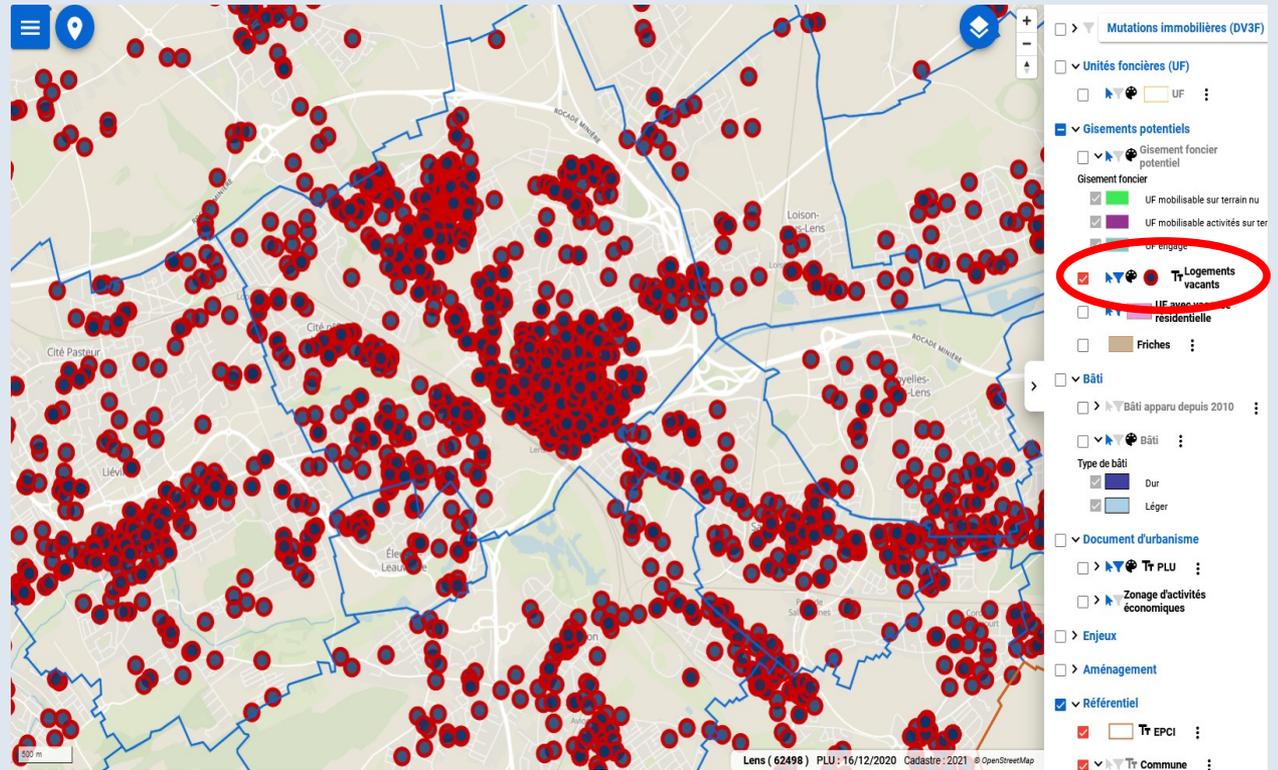
UrbanSIMUL National, outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier : (vidéo) <https://urbansimul.cerema.fr/>

ZLV : Zéro Logements vacants



L'OUTIL URBANSIMUL

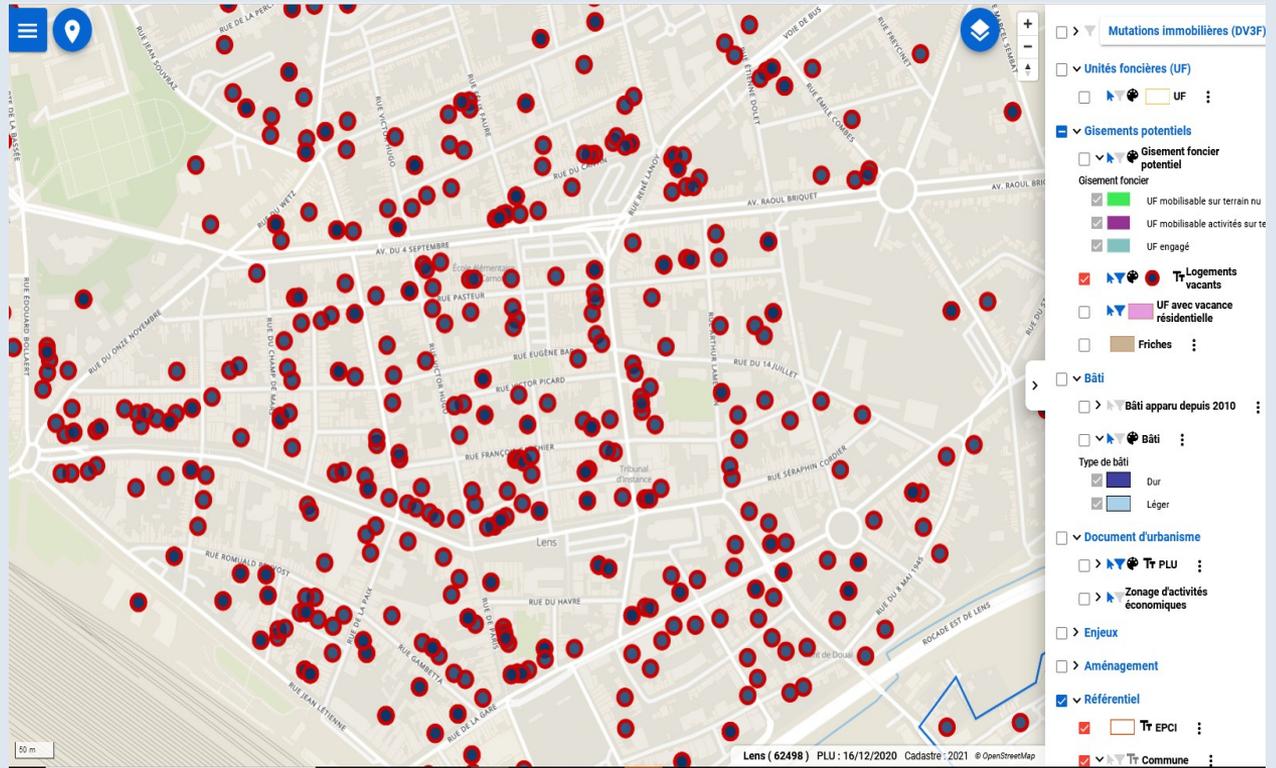
- Exemples d'exploitation :
- → Identification des logements vacants dans URBANSIMUL





L'OUTIL URBANSIMUL

- Exemples d'exploitation :
- Identification des logements vacants dans URBANSIMUL
- Zoom possible : Les logements vacants sont géolocalisés





L'OUTIL URBANSIMUL

- Exemples d'exploitation :
- → Identification des logements vacants dans URBANSIMUL
- → Possibilité de cliquer sur le logement vacant géolocalisé et d'obtenir une fiche d'informations détaillées

The screenshot displays the URBANSIMUL interface. On the left, a 'Fiche d'information' (Information Sheet) is open for a specific property. The map on the right shows various vacant properties marked with red dots and labeled with their respective vacancy durations. A red circle highlights one property on the map, and a red arrow points from this circle to the 'Fiche d'information' panel.

Fiche d'information

Logements vacants 1

4375545 X

type
Maison-T2

gestionnaire du local ou à défaut son propriétaire
Pers. Phys. Anonymisé

propriétaire du local
Pers. Phys. Anonymisé

propriétaire (FF)
Pers. Phys. Anonymisé

adresse
0004 RUE ARTHUR LAMENDIN LENS

vacant depuis
10

Date de la dernière mutation de propriété
10/06/2020

Surface totale des pièces d'habitation
45 m²

Surface totale des parties d'évaluation
73 m²

Année de construction harmonisée

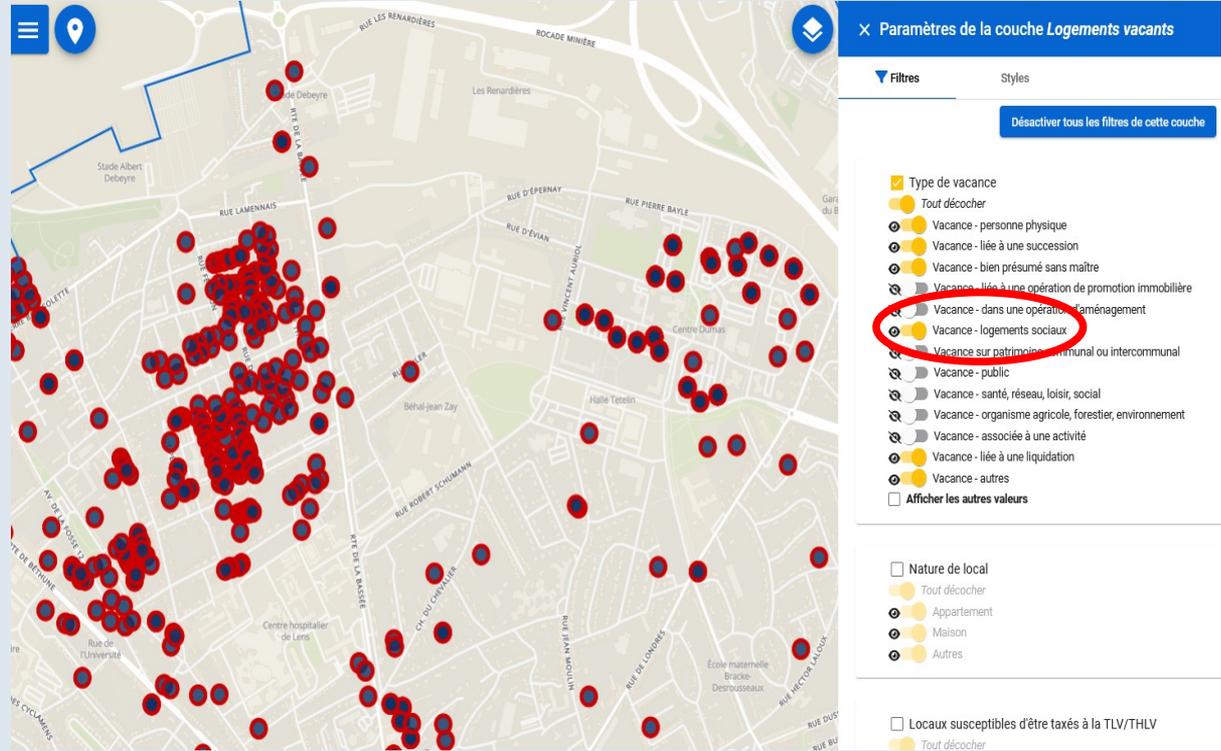
Map details: Lens (62498) PLU : 16/12/2020 Cadastre : 2021 © OpenStreetMap

Map legend: Mutations immobilières (DV3F), Unités foncières (UF), Gisements potentiels (Gisement foncier potentiel, UF mobilisable sur terrain nu, UF mobilisable activités sur ter, UF engagé), Logements vacants, UF avec vacance résidentielle, Friches, Bâti (Bâti apparu depuis 2010, Type de bâti: Dur, Léger), Document d'urbanisme (PLU, Zonage d'activités économiques), Enjeux, Aménagement, Référentiel (EPCI, Commune).



L'OUTIL URBANSIMUL

- Exemples d'exploitation :
- → Identification des logements vacants dans URBANSIMUL
- → Possibilité d'activer ou de désactiver des filtres sur le type de vacance, exemple : la vacance des logements sociaux



De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles

OTELO : (vidéo)

UrbanSIMUL National, outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier : (vidéo)

ZLV : Zéro Logements vacants <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>
LOVAC (repérage de la vacance structurelle),
<http://doc-datafoncier.cerema.fr/lovac/tuto/#la-donn%C3%A9e-lovac-pourquoi-et-pour-qui>

PRÉSENTATION DE ZERO LOGEMENT VACANT



- Une **démarche expérimentale** lancée en 2020 et renforcée en 2021 via un appel à manifestation d'intérêt dont la CAPSO fait partie des collectivités retenues.



- Produit de la Fabrique Numérique, porté par la DGALN et la DHUP



- La base de données **LOVAC** est la source des informations.

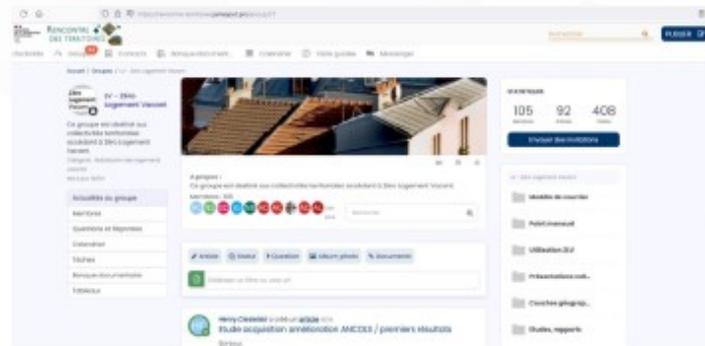
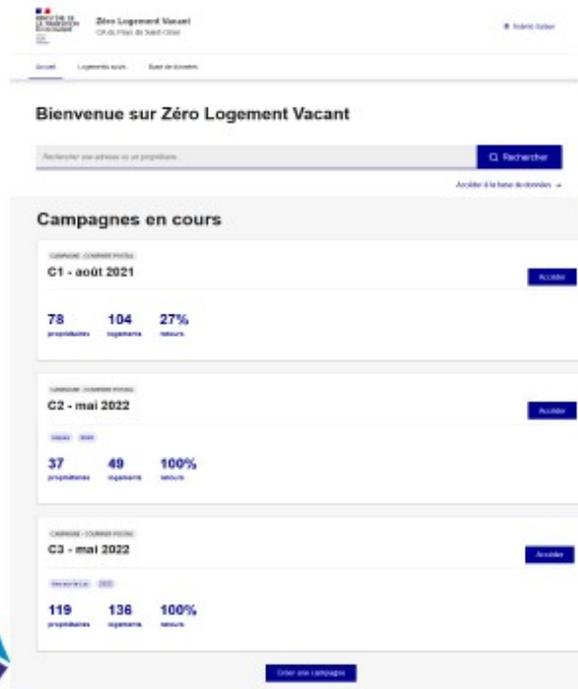


Objectif : **Remettre** des logements vacants sur le marché de l'immobilier.

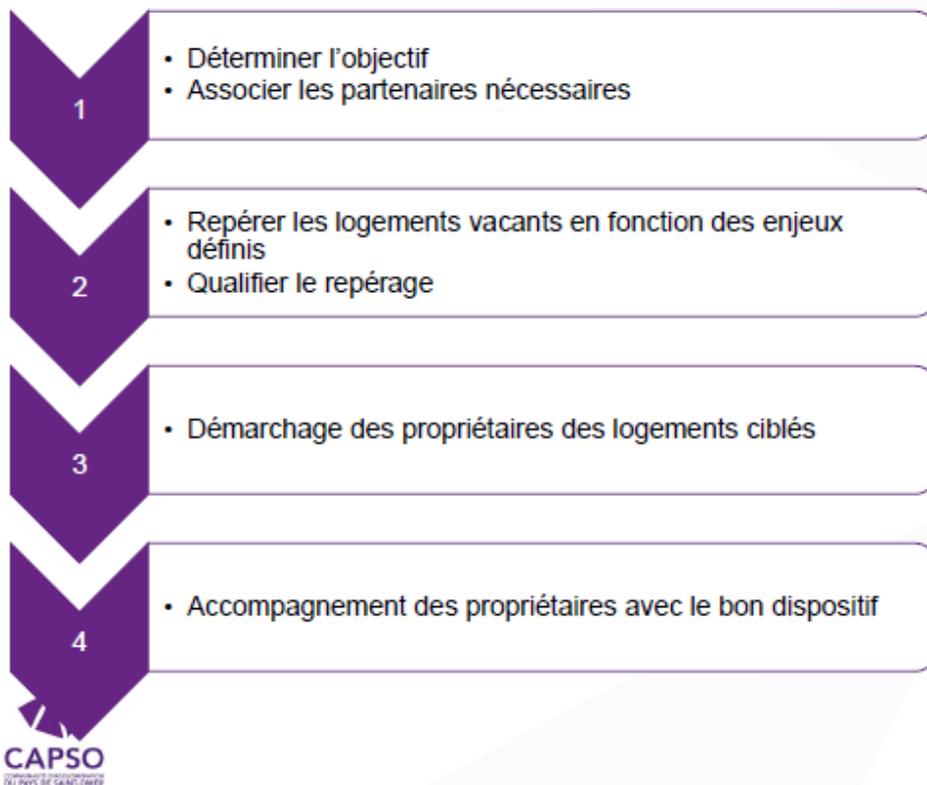


Moyen : **Faciliter la mobilisation** des propriétaires par les collectivités et leurs opérateurs.

DES OUTILS MIS À DISPOSITION



UN OUTIL QUALITATIF



INSTITUT DE LA STATISTIQUE ÉCOLOGIQUE
Zéro Logement Vacant
CA du Pays de Saint-Omer

Accueil Logements vides Base de données

Bienvenue sur Zéro Logement Vacant

Rechercher une adresse ou un propriétaire.

[Accéder à la base de données](#)

Campagnes en cours

CAMPAGNE COMMUNICATIVE
C1 - août 2021

78	104	27%
propriétaires	logements	retour

CAMPAGNE COMMUNICATIVE
C2 - mai 2022

PROG 2022

37	49	100%
propriétaires	logements	retour

CAMPAGNE COMMUNICATIVE
C3 - mai 2022

INDICATEUR 2022

119	136	100%
propriétaires	logements	retour

D'UN OBSERVATOIRE ...

- Une base de données permettant une photographie des logements vacants de plus de 2 ans
- Une capacité de qualifier les logements par de multi-filtres.
- Une mise à jour annuelle

Accueil > Base de données

Base de données

Rechercher

Propriétaire

Type	Age	Méthode propriété	Ayants droit
Tous	Tous	Tous	Tous

Logement

Type	Surface	Nombre de pièces	État
Tous	Tous	Tous	Tous

Date de construction

Date de construction	Date de vacance au 31/01/2025	Taux (TMSV ou TCV)	Type de propriété
Tous	Tous	Tous	Tous

Immeuble

Nombre de logements	Taux de vacance
Tous	Tous

Emplacement

Commune	Type de commune	Périmètre
Tous	Tous	Tous

Suivi

Père de contact	Statut	Campagne	Milieu
Tous	Tous	Tous	2022

— Afficher notes de filtres

2022

1185 logements

Adresse Propriétaire Adresse du propriétaire Campagne

Exporter Créer la campagne

... À UN OUTIL OPÉRATIONNEL

- Un suivi des logements et des propriétaires
- Un accès aux agents des collectivités et aux opérateurs

Propriétaire [Modifier](#)

Identité

Nom : **XXXXXXXXXX**

Date de naissance : **14/01/1961** (99 ans)

Coordonnées

Adresse postale : **2 Rue Du Noë 62500 St Omer**

Adresse mail : **XXXXXXXXXX**

Numéro de téléphone : **06 XXXXXXXX**

Historique du dossier

- 00 me 2022

Logement 1
 Propriétaire du nouveau titulaire non pris en compte - NME
 XXXXXXXX - XXXXXXXX - XXXXXXXX - 2 RUE DU NOË XXXXXXXX 62500 ST OMER
- 27 avril 2022

Logement 1
 "Logements hors campagne" Appel entrant. Passage à Non-vacant - En accompagnement - Autre Héritage en 2017, maison qui n'a jamais été entretenue. Mauvaise qualité du bâti. Travaux trop importants, le propriétaire priorise les travaux pour son logement. Souhaiterait démolir, voir déclarer dépendance en attendant. Accompagnement par Nolène SALAÜN sur les questions d'acquisition de la THLY
- 27 avril 2022

 Modification des données d'identité

Logement 1 SIFA EN COURS EN ACCOMPAGNEMENT

Numéro de dossier : 07680723076
 Référence cadastrale : 0C0665
 Références : 2022 - 2021

Emplacement	Caractéristiques	Situation
Adresse : 42 Rue Du Bechein Saint Omer Localiser sur OpenStreetMap	Type : MAISON Surface : 31 m2 Pièces : 2 Construction : 1900	Durée de vacance au 01/01/2022 : 3 ans (2017) Cause(s) de la vacance : Mauvaise état - travaux trop importants Mauvaise état - ruine / à démolir

Campagne

Logements hors campagne [Voir la campagne](#) →

UNE MOBILISATION PAR COURRIER

- Des exemples de courriers types
- Un formulaire à compléter
- Une bibliothèque de courriers


Monsieur LES RANGART

N°REF : DHNS/2021/07/020
DOSSIER SUIVI PAR : Noémie SALADIN
Tel. 03 74 18 22 20

OBJET : Accompagnement à la sortie de vacance de votre logement.

Monsieur [REDACTED],

Vous êtes propriétaire d'un logement sur la commune de Saint-Omer à l'adresse suivante [REDACTED] Chiffart.

Comme vous le savez un large panel de dispositifs a été mis en place pour favoriser la réhabilitation des logements en particulier ceux qui ont subi ou subissent actuellement une inoccupation.

Le Guichet Unique d'Information sur l'Habitat (GUIH) se tient à votre disposition pour vous accompagner :

- Par téléphone au 03 74 18 22 20
- Par mail à l'adresse suivante : guih@capso.fr en mettant pour objet « Accompagnement vacance » + votre n° de téléphone.
- Par courrier en renvoyant le formulaire à l'adresse indiquée.

Ces dispositifs favorisent la remise sur le marché des logements vacants, soumis désormais à une taxe s'ils sont inoccupés depuis plus de deux ans.

Nous invitons tous les propriétaires de logements vacants à saisir l'opportunité d'une augmentation temporaire des aides publiques à la rénovation à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) menée en partenariat avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Si votre logement/immeuble n'est pas inoccupé ou si vous n'êtes pas le propriétaire du logement/le propriétaire de l'immeuble indiqué, merci de nous le signaler à la même adresse mail ou par retour du formulaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

*Forêtiers au soleil !
et soleil même au pas de
Leprieux sur votre RDV,
Le Maire
Bris cordialement,*

François DECOSTER

La Communauté d'agglomération
de Pays de Saint-Omer

Le Président

Joël DUQUENOIX

DES SUITES A DONNER

- Zéro Logement Vacant n'est pas une solution mais un outil au service de l'accompagnement à la sortie de vacance
- Il permet de qualifier la vacance structurelle sur le territoire
- Des solutions d'accompagnement doivent être proposées aux propriétaires



Il peut devenir un outil d'appui à la stratégie globale en matière d'habitat privé à condition de mobiliser les outils existants liés à la vacance structurelle (ANAH, aides à la sortie de vacance, RHI /THIRORI, ORI, biens sans maître, etc.).

POUR Y ACCÉDER

- Prenez contact avec l'équipe de Zéro Logement Vacant :



Julie GUITTARD : julie.guittard@beta.gouv.fr

Vous serez conviés à une phase immersive .

Pour les droits d'accès aux collaborateurs :

Nom – Prénom – Adresse Mail.

Pour l'accès aux opérateurs, un **acte d'engagement** devra être signé.

De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles

OTELLO : (vidéo)

UrbanSIMUL National, outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier : (vidéo)

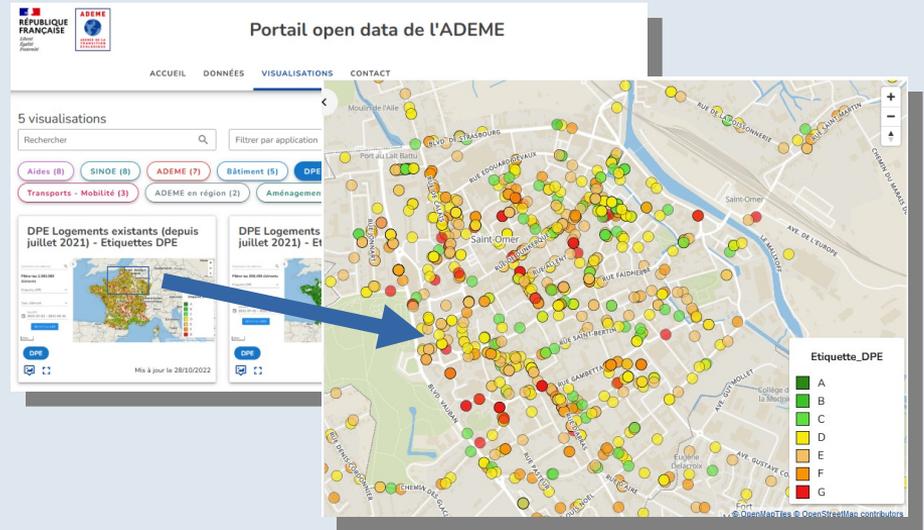
ZLV : Zéro Logements vacants

... et depuis peu, la mise à disposition sur le site de l'ADEME des DPE

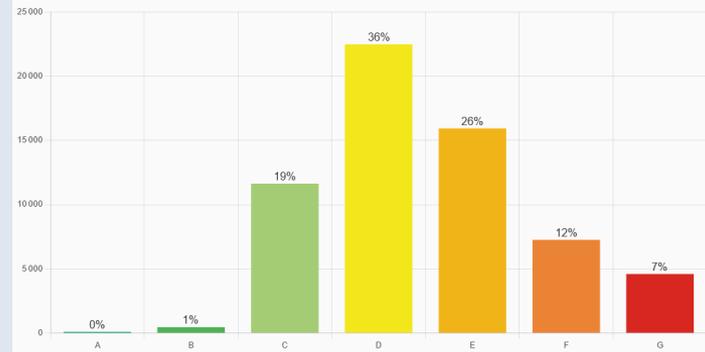
La rénovation énergétique :

- Une nouvelle source de données issue du portail open data de l'ADEME recense l'ensemble des DPE réalisés **depuis juillet 2021 sur les logements existants** (hors logements neufs)
- NB : Depuis le 1^{er} juillet 2021, **59 815** DPE ont été réalisés sur le département
- Quelques chiffres clés pour le Pas de Calais :
 - **36 %** des DPE réalisés sont classés en étiquette D
 - Près de **45 %** des DPE réalisés sont en étiquette **E, F ou G** (logements énergivores)
 - Parmi les logements **construits avant 1975**, **56 %** des DPE réalisés sont en étiquettes E,F ou G

Source : ADEME, Portail open data
<https://data.ademe.fr/applications>



Répartition des étiquettes DPE dans le Pas-de-Calais
(depuis le 1^{er} juillet 2021 sur le parc existant)



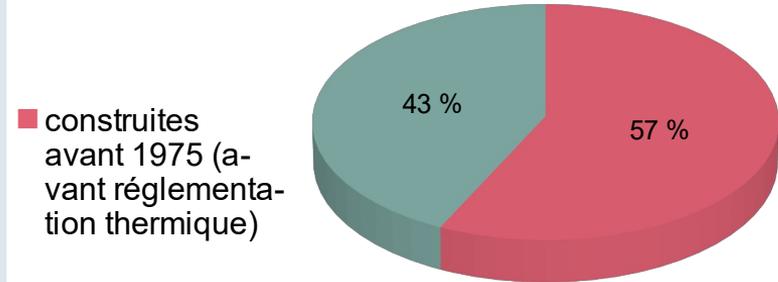
La rénovation énergétique : constat

- L'ancienneté du parc de logements peut traduire des situations de précarité énergétique :
- **57 %** des résidences principales ont été construites **avant 1975** (année jusqu'à laquelle aucune réglementation thermique n'était appliquée)
- Le parc de logements récents a priori plus respectueux des normes énergétiques (de **moins de 15 ans**) ne représente quant à lui que **10,5%** du parc total des résidences principales)

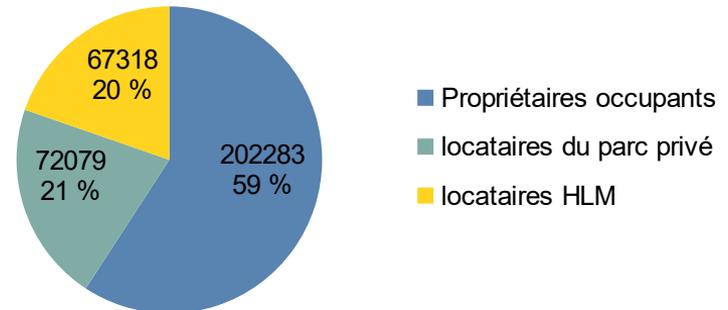
- Le parc privé totalise près de **80 %** du parc des résidences principales construites **avant 1975** :
- **59 %** concernent les propriétaires occupants
- **21 %** concernent les locataires du parc privé

Source : DGFip / Fiches Anah Parc Privé 2017

Les résidences principales dans le Pas-de-Calais



Les résidences principales construites avant 1975 selon leur statut d'occupation



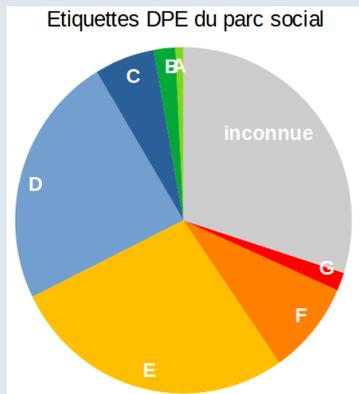
La rénovation énergétique : zoom sur le parc social

Constat / enjeu :

70 % des DPE réalisés

15 % de ces DPE sont classés F ou G (énergie ou serre) soit **16 870** logements

Mais **44 303** logements classés E (énergie ou serre), soit 39 % des DPE connus.



• Perspectives :

Rénovations :

=> indicateur PP2 des CUS (logements classés FG qui passent A-E)

Les objectifs des CUS représentent les **2/3 des logements classés F ou G** (10 326 rénovations sur 15 586 logements classés F ou G). Les OLS sont donc dans un rythme satisfaisant.

Notons toutefois qu'il semble que les logements classés E soient parfois intégrés aux objectifs, pour une meilleure prise en compte de la loi CR.

Démolitions :

- sur la période 2013-2019 : 4 314 logements démolis, dont 2 672 DPE connus, soit 62 %, dont **404 DPE F ou G** (énergie ou serre) soit 15 % des DPE connus.

Stratégie :

- Quelle stratégie pour accélérer en intégrant les classés E ?
- Arbitrage rénovation/démolition du parc FG : Quels arguments ? Uniquement le coût ?
- Si démolition, quid de l'intégration de l'opération dans un projet urbain ?
- Si rénovation, quelle ambition ? Performance D à minima ou recherche de haute performance (label) ?

Source : RPLS 2021 en retenant l'étiquette la plus défavorable (énergie, serre)



Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration



Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses



Perspectives de développement de l'acquis-amélioré dans le Pas-de-Calais

PLAI

Le principe de l'acquis-amélioré est de transformer un logement privé en logement social, de préférence accompagné de travaux de rénovation.

Cet outil de financement est particulièrement adapté pour les territoires cumulant :

- un parc privé délaissé,
- un parc social insuffisant.

La carte montre ces deux aspects à travers :

- la taille du disque qui représente le volume de logements privés vacants depuis deux ans ou plus,
- la couleur qui représente le taux de logements sociaux de la commune.



Direction départementale
 des territoires
 et de la mer
 du Pas-de-Calais

Réalisation : MCSIO
 Source : DDTM 62 - SHRU
 LONAC 2019, RPLS 2020,
 INSEE 2018, BD Topo © IGN
 Date : 16 Novembre 2022
 Référence : 2022-210

Limites administratives

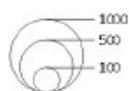


EPCI

Taux de logement sociaux (%)

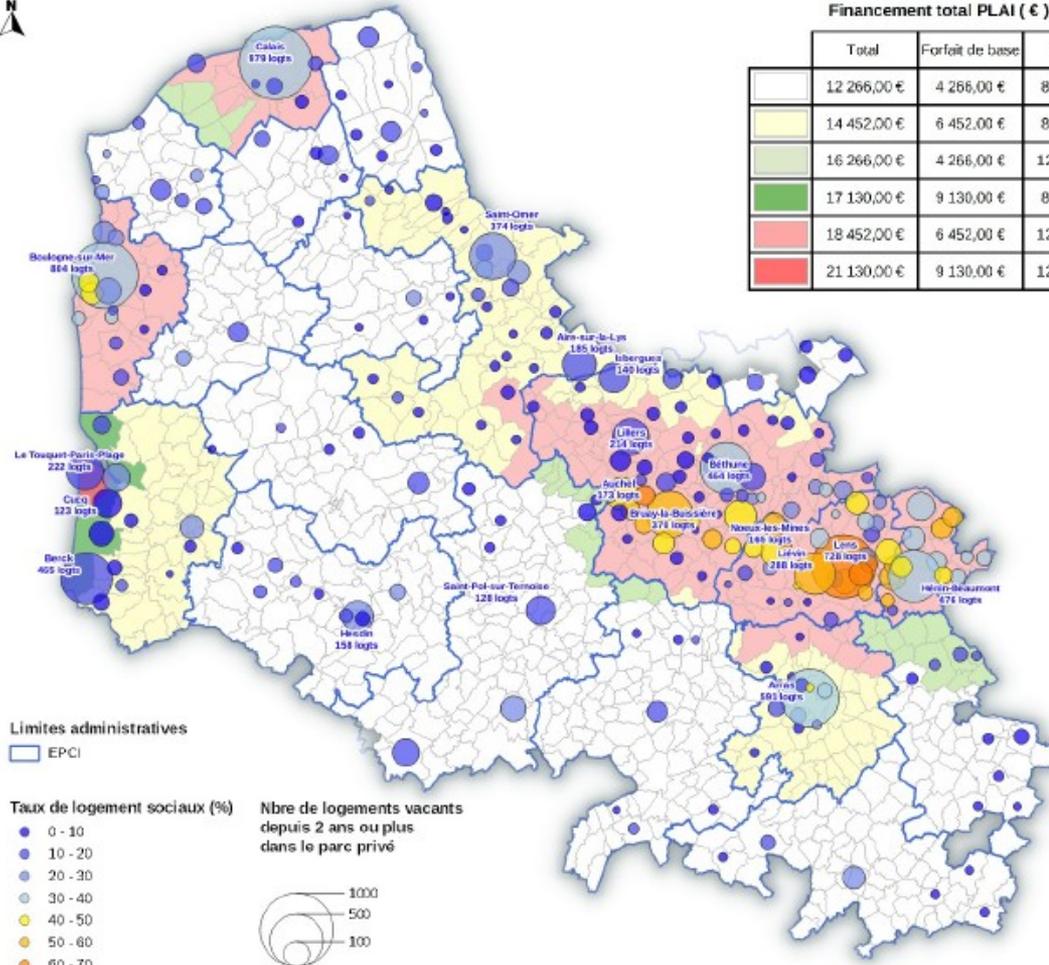
- 0 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 40
- 40 - 50
- 50 - 60
- 60 - 70

Nbre de logements vacants depuis 2 ans ou plus dans le parc privé



Financement total PLAI (€)

	Total	Forfait de base	Bonus
	12 266,00 €	4 266,00 €	8 000,00 €
	14 452,00 €	6 452,00 €	8 000,00 €
	16 266,00 €	4 266,00 €	12 000,00 €
	17 130,00 €	9 130,00 €	8 000,00 €
	18 452,00 €	6 452,00 €	12 000,00 €
	21 130,00 €	9 130,00 €	12 000,00 €



Entretien avec l'Union Régionale de l'Habitat :

Madame Emma DUMAZY DESETTE

« Construire autrement par l'acquisition-amélioration : dépasser les freins et mobiliser les différents leviers »

Entretien avec Action Logement :

Monsieur Joël Le NY, directeur régional
Madame Mathilde TOURNAUX

« Les modalités d'intervention d'Action Logement en faveur de la reconquête du bâti existant (en partenariat avec les organismes HLM ou avec l'ANAH) »



Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique



- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses

Intervention de l'Agence D'Information sur le Logement :

ADIL du Nord et du Pas-de-Calais

Madame Marie SANT, directrice
Madame Céline MONCHECOURT,

RENCONTRE ANNUELLE DES ACTEURS DE L'HABITAT

Jeudi 24 Novembre 2022
Préfecture d'Arras



Sobriété énergétique

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

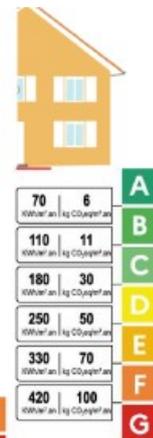
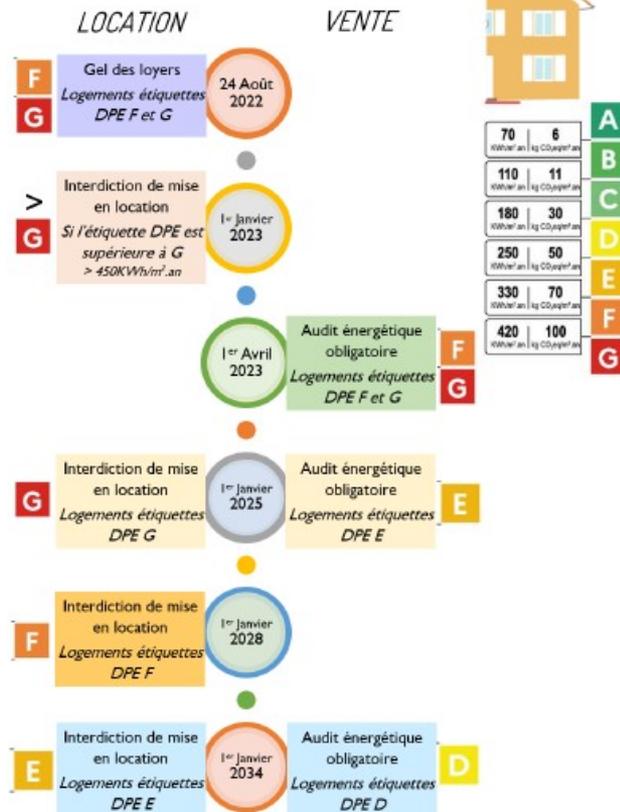
Les nouvelles obligations pour la location et la vente

Une obligation réglementaire est mise en place via la Loi Climat et Résilience, les logements considérés comme passoires thermiques, ne pourront plus être mis en location et nécessiteront la réalisation d'un audit énergétique en cas de vente.

L'inaction pourrait avoir un coût pour le propriétaire bailleur. La rénovation performante et globale du logement devient la solution pour continuer la mise en location de logements décents.



Les dates clés :





Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses

Sobriété énergétique

Le réseau des conseillers et accompagnateurs

L'ADIL, une information gratuite, neutre et experte sur les questions juridiques, financières et fiscales avec une approche transversale.



L'ADIL permet à chaque ménage de consolider et sécuriser son projet :

- Elle le renseigne sur **les aides mobilisables** (aides dispensées par l'Anah, Action logement, les Caisses de retraite...) et leur articulation, établit un **plan de financement**, explicite les étapes à suivre et l'oriente vers le bon interlocuteur.
- Elle intègre dans le conseil apporté tous les **questionnements juridiques périphériques** auxquels le ménage n'a pas forcément pensé (règles liées à la copropriété, droit de la famille, fiscalité, droit de la consommation, urbanisme...).



L'ADIL intervient lorsque le projet est entamé et présente des difficultés (questions liées à l'application du contrat, les problématiques d'assurance, de délai de réalisation du chantier, etc.)



L'ADIL intervient à différents moments du parcours d'information en cohérence avec les autres acteurs. Elle peut embarquer la question de la rénovation énergétique lors de consultations dont le thème initial est l'accession à la propriété, un litige locatif, une problématique de non-décence.

Implantation géographique



L'ADIL intervient à différents moments du parcours d'information en cohérence avec les autres acteurs.

Elle est implantée dans les territoires, au sein des Maisons de l'Habitat et Guichets Uniques (à Lens, à Saint-Omer, Arras...), et tient des permanences sur de nombreuses communes.

Elle est en lien avec les conseillers France Rénov' sur chaque territoire.

03 59 61 62 59



Ouvert du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h30
et de
13h30 à 17h30



Présent sur 6 sites et de
nombreux lieux de
permanence

contact@adilnpdc.fr



Présent sur les réseaux et
joignables par mail, nous
répondons à toutes
vos questions !



Locaux de l'ADIL



Lieux de permanences juridiques



Contour des EPCI



Contour des départements



Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux



Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses

Entretien avec l'Union Régionale de l'Habitat :

Madame Emma DUMAZY DESETTE

« Transition vers la sobriété énergétique : quelle stratégie pour les organismes HLM ? »

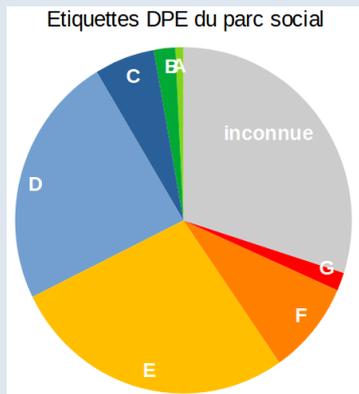
La rénovation énergétique : zoom sur le parc social

Constat / enjeu :

70 % des DPE réalisés

15 % de ces DPE sont classés F ou G (énergie ou serre) soit **16 870** logements

Mais **44 303** logements classés E (énergie ou serre), soit 39 % des DPE connus.



• Perspectives :

Rénovations :

=> indicateur PP2 des CUS (logements classés FG qui passent A-E)

Les objectifs des CUS représentent les **2/3 des logements classés F ou G** (10 326 rénovations sur 15 586 logements classés F ou G). Les OLS sont donc dans un rythme satisfaisant.

Notons toutefois qu'il semble que les logements classés E soient parfois intégrés aux objectifs, pour une meilleure prise en compte de la loi CR.

Démolitions :

- sur la période 2013-2019 : 4 314 logements démolis, dont 2 672 DPE connus, soit 62 %, dont **404 DPE F ou G** (énergie ou serre) soit 15 % des DPE connus.

Stratégie :

- Quelle stratégie pour accélérer en intégrant les classés E ?
- Arbitrage rénovation/démolition du parc FG : Quels arguments ? Uniquement le coût ?
- Si démolition, quid de l'intégration de l'opération dans un projet urbain ?
- Si rénovation, quelle ambition ? Performance D à minima ou recherche de haute performance (label) ?

Source : RPLS 2021 en retenant l'étiquette la plus défavorable (énergie, serre)

Entretien avec la Communauté Urbaine d'Arras :

Monsieur Jean Pierre FERRI,
Vice-Président délégué à l'Habitat

« Rénovons nos HLM » pour le pouvoir d'achat des locataires



Parc public - « Rénovons nos HLM » pour le pouvoir d'achat des locataires



12 145 logements HLM
soit 26% des résidences principales

33% de logements construits avant 1975
Soit 1 logement sur 3

47% en QPV
Soit 1 logement sur 2



Loi Climat & Résilience aout 2021 :
fin de mise en location des
logements G en 2025, F en 2028
& E en 2034

2000 logements en catégorie
E, F & G (RPL 2021)

**95% de l'objectif PLH atteint à
3 ans**



23/11/2022

MODALITES D'INTERVENTION

- ❑ **DELIBERATION DU 23 JUIN 2022 pour la création d'un fonds communautaire de rénovation urbaine** de 10 millions d'euros pour un objectif de 1000 logements à rénover d'ici à 2028- une aide levier à la rénovation énergétique du parc social répondant aux priorités territoriales



- ❑ **Transmission à la CUA du PSP des bailleurs concernés + fiches projets complètes** avec des critères attendus : **Etiquette F & G en priorité** – DPE nouvelle génération avant travaux – nature et montant des travaux – étiquette énergétique visée – **co financements mobilisés** – calendrier

Aujourd'hui la CUA dispose d'une liste de 1017 logements – attente des fiches pour décembre 2022



- ❑ **Reuves de projets pour valider les priorités communes/bailleurs**



- ❑ **Programmation annuelle**

Convention à venir avec la Banque des territoires sur réservations d'enveloppes et soutien ingénierie (1^{er} trimestre 2023)

Entretien avec Pas-de-Calais Habitat :

Monsieur Joseph MATRAJA, Directeur du Patrimoine
et la maîtrise d’ouvrage

**« Exemples de démarches en matière d’optimisation
foncière et d’usage de matériaux innovants »**



Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives



- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses

Intervention de la Direction départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités :

Monsieur Fabrice RINGEVAL, Directeur départemental Adjoint

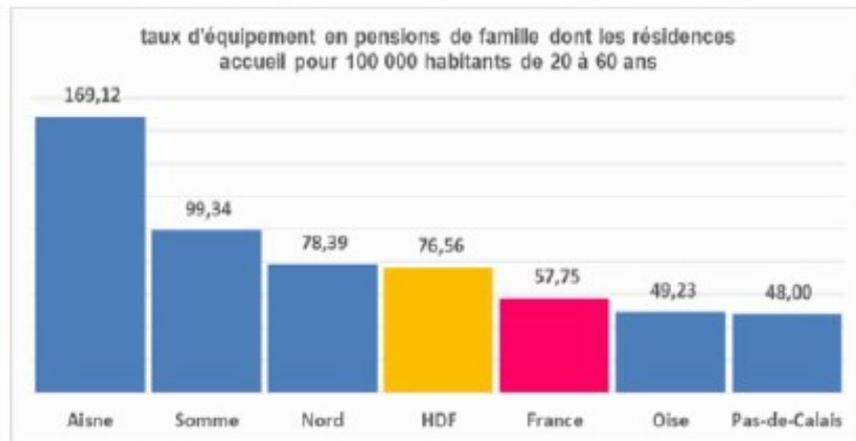
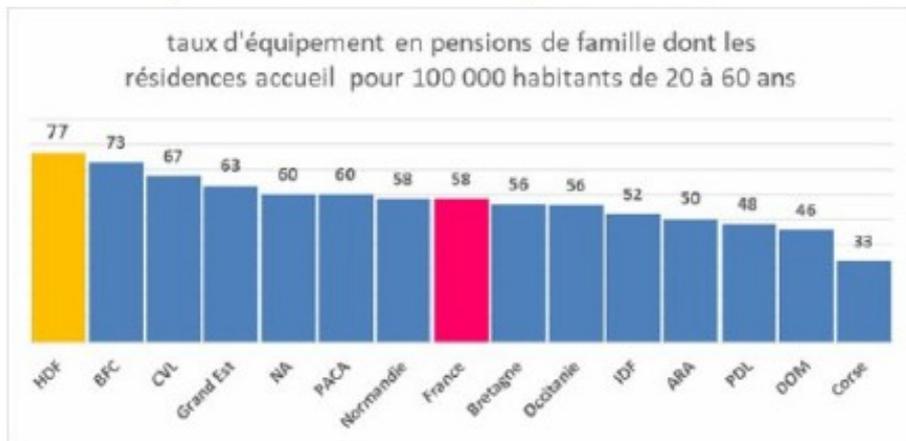
***« Mobilisation des organismes sociaux en faveur des
populations spécifiques et des ménages prioritaires »***

Les pensions de famille

- La "*pension de famille*" est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes de plus de 40 ans dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire. La "*résidence accueil*" est une pension de famille spécialisée dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.
- Il s'agit de structures de taille réduite, **associant logements privatifs et espaces collectifs** favorisant les relations de la vie quotidienne entre les résidents et avec les accompagnateurs.
- Le plan de relance 2018-2021 prévoyait la création au niveau national de 7 500 places de pension famille (dont 2500 places de résidence accueil).
- Pour le Pas-de-Calais, l'objectif de création était de **310 places** (dont 100 de résidence accueil). Au 31 décembre 2022, **88** places de pension de famille et **16** places de résidence accueil ont été réalisées.
- Au regard des difficultés de déploiement, la DREETS a lancé le 6 octobre 2022 un appel à manifestation d'intérêt pour le repérage de bâti ou de foncier disponible.

Les pensions de famille dans les Hauts de France

pensions de famille	Aisne	Nord	Oise	PDC	Somme	HDF	France
Places	418	1 027	205	340	276	2 266	19 169



Le département de l'**Aisne**, est le **1^{er} département de France** avec un taux de 169 places pour 100 000 habitants, la Somme est le 11^{ème} département (99), le Nord est le 17^{ème} (78). L'Oise et le Pas de Calais sont respectivement les 70^{ème} et 73^{ème} départements sur 103 et 49 et 48 places pour 100 000 habitants

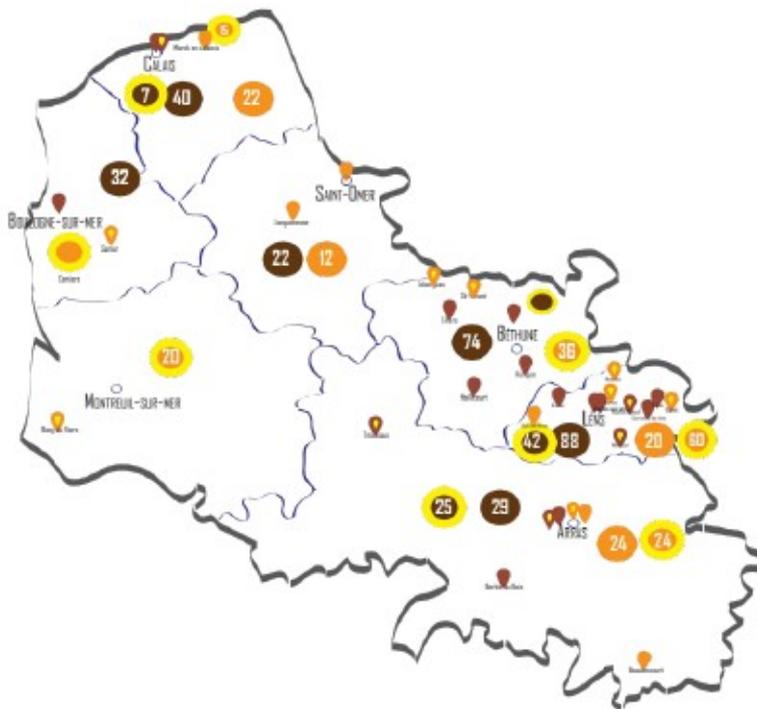
(28/06/2021)

Les pensions de famille

Le Pas-de-Calais compte actuellement **24 structures** de pensions de famille pour **418 places** (dont 94 places résidences accueil).

Un déséquilibre territorial est constaté entre le littoral et l'intérieur du département.

Des efforts d'acceptation par les élus de ces territoires doivent être poursuivis



Plan quinquennal Logement d'Abord (LAD)

- Le plan logement d'abord mis en place en 2017 comporte des objectifs régionaux de fluidité vers le logement et de création de places de logement adapté à décliner par département

- Ce plan a pour objectif de favoriser l'**accès direct au logement** sans passer par les dispositifs d'hébergement et aussi d'accélérer la sortie de l'hébergement vers le logement de toutes les personnes dont la situation administrative le permet, en mobilisant un **accompagnement social** adapté aux besoins des ménages

- L'instruction 2022 du 7 avril 2022 de la DIHAL décline les objectifs 2022 à répartir sur :
 - **la fluidité déclinée en 2 sous-objectifs :**
 - l'attribution des logements sociaux aux sortants d'hébergement
 - l'attribution de logements aux personnes se déclarant sans abri
 - **la création de places de logement adapté d'intermédiation locative et de pensions de famille**



Plan quinquennal Logement d'Abord (LAD)

- ➔ La mise en œuvre accélérée du plan LDA est co-pilotée dans différents territoires du Pas-de-Calais avec et par des partenaires de proximité : Conseil départemental du Pas-de-Calais et CUA
 - > AMI 1 : Arras, Lens, Béthune
 - > AMI 2 : Saint-Omer, Boulogne-sur-Mer et une partie de Montreuil-sur-Mer
- ➔ Sur la période 2018/2022, le plan LDA a vu injectés **3.881.110 €** dans le Pas-de-Calais pour le relogement de ses publics



Etat des attributions de logement aux publics prioritaires : sortants d'hébergement, sans abris

	Relogement des publics sans-abri + squat				Relogement des publics sortants d'hébergement (hôtel, structure d'hébergement et RHVS)			
	Réalisé au 21/10/2022	Objectif 2022	Taux de réalisation objectif 2022	Taux de réalisation à date	Réalisé au 21/10/2022	Objectif 2022	Taux de réalisation objectif 2022	Taux de réalisation à date
Pas-de-Calais	167	192	86,98%	107,98%	357	502	71,12%	88,29%
ARRAS	20	36	55,56%	68,97%	82	91	90,11%	111,87%
BETHUNE	34	33	103,03%	127,91%	65	87	74,71%	92,76%
BOULOGNE	11	16	68,75%	85,35%	34	40	85,00%	105,53%
CALAIS	6	18	33,33%	41,38%	20	45	44,44%	55,18%
LENS	86	69	124,64%	154,74%	121	186	65,05%	80,76%
MONTREUIL	4	8	50,00%	62,07%	12	21	57,14%	70,94%
ST OMER	6	12	50,00%	62,07%	23	32	71,88%	89,23%

Source : infocentre SNE (données du 21/10/2022, éditées le 26/10/2022)



Séquence 1 – Optimisation foncière

- Le contexte et les enjeux spécifiques au territoire du Pas-de-Calais
- De nouveaux outils de connaissance et de suivi désormais disponibles
- Construire autrement par l'acquisition – amélioration

Séquence 2 – Sobriété énergétique

- Les récentes évolutions réglementaires : quelques points de repère
- Le réseau des conseillers et accompagnateurs
- La rénovation énergétique des logements sociaux

Séquence 3 – Actualités et perspectives

- Mobilisations spécifiques pour répondre aux besoins des publics prioritaires
- Actualités diverses



Actualités et questions diverses

 Réforme des attributions de logements sociaux : (vidéo)

<https://www.dailymotion.com/video/x8eo1ng>

 Des questions ?

Conclusion



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

MERCI DE VOTRE ATTENTION