

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal
Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque



—
**Programme
d'Orientations
et d'Actions (POA)**
—

Thématique Habitat

Vu pour être annexé à la délibération du 19 décembre 2022
Approuvant le PLUIHD

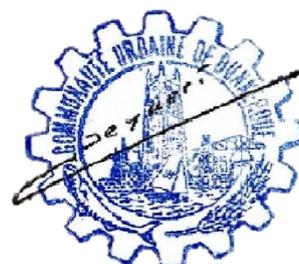
Pour le Président,

Le Vice-Président en charge du Personnel,
de l'Urbanisme réglementaire et de la
Politique de la Ville

Martial BEYAERT

Dunkerque
Grand Littoral

AGUR
AGENCE D'URBANISME
FLANDRE-QUÉBEC



Sommaire

Sommaire	2
PROGRAMME D'ORIENTATIONS & D'ACTIONS :	4
VOLET THEMATIQUE	4
AXE 1. PRODUIRE DU LOGEMENT DE QUALITE POUR TOUS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION.....	7
Action 1 : Se doter d'objectifs ambitieux de production de logements neufs.....	8
Action 2 : Poursuivre la politique d'actions foncières au service d'un développement maîtrisé du territoire	10
Action 3 : Modérer la consommation foncière	13
Action 4 : Promouvoir de nouvelles formes d'habitat de qualité et attractives.....	15
Action 5 : Créer les conditions d'une accession à la propriété abordable	17
AXE 2. RENOVER LES PARCS EXISTANTS POUR ACCROITRE L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE	20
Action 6 : Intensifier la réhabilitation du parc social.....	21
Action 7 : Intensifier l'accompagnement des propriétaires et la réhabilitation du parc privé.....	23
Action 8 : Lutter contre la vacance, notamment en cœur de ville.....	27
Action 9 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne	29
AXE 3. AGIR AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE TERRITORIAL	31
Action 10 : Rééquilibrer l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération.....	32
Action 11 : Piloter la stratégie intercommunale d'attributions	35
Action 12 : Se saisir du NPNRU comme un levier au service du rééquilibrage territorial.....	38
AXE 4. REPONDRE AUX BESOINS PARTICULIERS DES PUBLICS ET ACCOMPAGNER LEURS PARCOURS RESIDENTIELS.....	41
Action 13 : Favoriser le logement des jeunes	42
Action 14 : Faciliter l'accueil des publics salariés.....	45
Action 15 : Anticiper le vieillissement de la population et agir en faveur des personnes en situation de handicap	47
Action 16 : Soutenir les structures d'hébergement et accompagner les parcours résidentiels des plus fragiles.....	50
Action 17 : Accueillir les gens du voyage.....	54
AXE 5. PILOTER LA STRATEGIE HABITAT DE L'AGGLOMERATION	57
Action 18 : Consolider et développer l'observation partagée	58
Action 19 : Déployer l'animation citoyenne et partenariale.....	61
Action 20 : Animer les instances de gouvernance et de pilotage	63

PROGRAMME D'ORIENTATIONS & D'ACTIONS :	65
VOLET TERRITORIAL	65
Tableau des objectifs de production par commune	68
Simulation de démarrage des programmes en extension urbaine et des programmes en diversification liés au NPNRU	70
Fiches territorialisées	71

PROGRAMME D'ORIENTATIONS & D' ACTIONS : VOLET THEMATIQUE

Le POA thématique est structuré autour des cinq axes de l'OAP et se décline sous la forme de 20 fiches actions, détaillant chacune les objectifs poursuivis ainsi que leurs conditions de mise en œuvre. La fiche action vient préciser :

- Le contexte dans lequel elle s'inscrit.
- Les objectifs et la description de l'action.
- Les dispositifs mobilisés au service de l'action.
- Les modalités de mise en œuvre
- Les indicateurs de suivi et d'évaluation
- Les mots clefs références de l'action

Axe thématique OAP	Déclinaison des orientations	Actions du POA
Axe 1 : Produire du logement de qualité pour tous au service de l'attractivité de l'agglomération	<p>Privilégier le développement de l'habitat au sein des cœurs urbains et en tenant compte des stations de mobilité.</p> <p>Diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des ménages.</p> <p>Veiller au coût de construction pour garantir l'accessibilité des logements pour tous.</p> <p>Soutenir les projets d'habitat durable et innovants.</p>	Action 1 : Se doter d'objectifs ambitieux de production de logements neufs
		Action 2 : Poursuivre la politique d'actions foncières au service d'un développement maîtrisé du territoire
		Action 3 : Modérer la consommation foncière
		Action 4 : Promouvoir de nouvelles formes d'habitat de qualité et attractives
		Action 5 : Créer les conditions d'une accession à la propriété abordable
Axe 2 : Rénover les parcs existants pour accroître l'efficacité énergétique du territoire	<p>Lutter contre la précarité énergétique en intensifiant les programmes de rénovation du parc existant.</p> <p>Lutter contre l'habitat indigne et vacant.</p> <p>Accompagner les bailleurs publics et privés sur des opérations de rénovation labellisées.</p> <p>Accompagner les ménages sur la réduction des charges au service de leur pouvoir d'achat.</p>	Action 6 : Intensifier la réhabilitation du Parc social
		Action 7 : Intensifier l'accompagnement des propriétaires et la réhabilitation du parc privé
		Action 8 : lutter contre la vacance, notamment en cœur de ville
		Action 9 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne
Axe 3 : Agir au service du rééquilibrage territorial	<p>Mieux répartir l'offre de logements sociaux sur le territoire.</p>	Action 10 : Rééquilibrer l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération

	<p>Garantir une attractivité renouvelée des quartiers d'habitat social.</p> <p>Se saisir des projets de renouvellement urbain comme levier du rééquilibrage</p> <p>Accompagner le rééquilibrage par une attention particulière aux équilibres d'occupation du parc social</p>	<p>Action 11 : Piloter la stratégie intercommunale d'attributions</p> <p>Action 12 : Se saisir du NPNRU comme un levier au service du rééquilibrage territorial</p>
<p>Axe 4 : Répondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels</p>	<p>Accompagner l'adaptation des logements aux parcours résidentiels.</p> <p>Déployer des outils permettant de répondre aux besoins selon les segments de publics et à la demande de logement social.</p> <p>Favoriser l'accès au logement pour tous y compris les publics les plus fragiles.</p> <p>Contribuer aux schémas départementaux en faveur des publics spécifiques.</p>	<p>Action 13 : Favoriser le logement des jeunes</p>
		<p>Action 14 : Faciliter l'accueil des publics salariés</p>
		<p>Action 15 : Anticiper le vieillissement de la population et agir en faveur des personnes en situation de handicap</p>
		<p>Action 16 : Soutenir les structures d'hébergement et accompagner les parcours résidentiels des plus fragiles</p>
		<p>Action 17 : Accueillir les Gens du voyage</p>
<p>Axe 5 : Piloter la stratégie Habitat de l'agglomération</p>	<p>Renforcer la démarche d'observation.</p> <p>Suivre et évaluer l'action publique.</p> <p>Adapter en continu les dispositifs et outils en fonction des nouveaux besoins et nouvelles réglementations.</p> <p>Mobiliser les forces vives du territoire.</p>	<p>Action 18 : Consolider et développer l'observation partagée</p>
		<p>Action 19 : Déployer l'animation citoyenne et partenariale</p>
		<p>Action 20 : Animer les instances de gouvernance de la stratégie Habitat</p>

AXE 1. PRODUIRE DU LOGEMENT DE QUALITE POUR TOUS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION

ORIENTATIONS

Privilégier le développement de l'habitat au sein
des cœurs urbains et en tenant compte des
stations de mobilité

Diversifier les produits logements pour répondre
aux besoins des ménages

Veiller aux coûts de construction pour garantir
l'accessibilité des logements pour tous

Soutenir les projets d'habitat durable et innovants

Eléments de contexte

Fixée en cohérence avec le SCoT de la région Flandre-Dunkerque, la production de logements neufs est évaluée en tenant compte à la fois des projections démographiques tendanciennes du territoire et des projets structurants futurs qui généreront assurément de nouveaux besoins en logements.

Les critères pris en compte pour la définition d'un objectif de production de logements neufs sur le temps du PLUI-HD sont les suivants :

- Environ 280 logements par an afin de répondre à la diminution de la taille des ménages.
- Environ 100 logements par an afin d'assurer la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.
- Environ 370 logements par an afin de répondre aux besoins de renouvellement du parc et à l'accueil de nouveaux ménages.

Pour répondre à ces besoins, un objectif annuel de 750 nouveaux logements par an est donc estimé.

Objectifs et description de l'action

Conformément au PADD, ces 750 logements neufs par an devront se répartir au minimum pour les **2/3 en renouvellement urbain et pour le tiers restant en extension urbaine.**

Ainsi, la Communauté Urbaine de Dunkerque privilégie un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, et notamment **en priorisant la construction dans un rayon de 300 mètres autour des stations de mobilité.**

L'objectif est également **d'augmenter la part de production de logements privés** dans cette production neuve tout en maintenant une part significative de construction de logement locatifs sociaux.

La répartition de la production neuve tient compte de la structuration territoriale du SCOT, au regard notamment de la situation des communes vis-à-vis des bassins d'emplois et des stations de mobilité, et des dynamiques de production d'ores et déjà engagées sur chacune d'entre elles.

A partir de ces critères, les communes de l'agglomération sont regroupées en **quatre secteurs pour lesquels des objectifs chiffrés ont été fixés.**

	Objectif 2023-2028	Objectif 2029-2034	Total
Secteur central	2 360	2 540	4 900
Secteur Est	340	200	540
Secteur Ouest	930	780	1 710
Secteur Sud	870	980	1 850
Total	4 500	4 500	9 000

Le détail des objectifs de production par commune figure dans le volet territorial du présent POA.

Dispositifs mobilisés

⇒ Aides communautaires à la réalisation de logements sociaux neufs

La communauté urbaine a décidé depuis longtemps de soutenir financièrement les opérations neuves de logements locatifs sociaux. Ces nouvelles constructions devront intégrer les objectifs de qualité environnementale, d'esthétique architecturale et d'insertion urbaine, d'accessibilité, de confort et de maîtrise des loyers et des charges.

⇒ Délégation des aides à la pierre

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, la CUD mobilisera les moyens financiers transférés par l'Etat afin de financer la production de logements sociaux

⇒ Appels à projets sur foncier communautaire

La collectivité soumet à la consultation un programme d'habitat défini avec la commune d'accueil et adapté au profil de celle-ci en termes de densité, de type de logements produits, de forme urbaine, etc...

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux

⇒ Calendrier

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			
Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre de logements neufs construits par commune / par secteur / par an (DOC).
2. Part de logements construits en renouvellement urbain / en extension urbaine (DOC).
3. Part de logements privés / de logements sociaux dans la production neuve (DOC).
4. Part de logements individuels / de logements collectifs dans la production neuve (DOC).

Mots clefs / Acronymes

Production neuve

Renouvellement urbain / extension urbaine

Éléments de contexte

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) fixe un objectif de diminution de la consommation foncière au service du développement maîtrisé du territoire. Le ScoT pose un objectif de 250 hectares consommés par la CUD sur le temps du PLUI-HD dont environ 100 hectares dédiés à l'habitat.

Objectifs et description de l'action

Les travaux sur le repérage des sites en Renouveau Urbain ont permis de longue date de poser les bases de la politique foncière communautaire. Ils ont été complétés pendant la période de définition du PLUI-HD par un référentiel foncier afin de repérer en amont des projets le potentiel d'accueil des populations, d'équipements, de services, de commerces et d'espaces publics dans l'enveloppe urbaine.

De façon opérationnelle, il s'agit de poursuivre le programme d'action foncière afin de faciliter la production de logements sur le territoire dans le respect de l'objectif de **2/3 en Renouveau Urbain et 1/3 en extension Urbaine** :

- **Constituer des réserves foncières** nécessaires aux opérations de construction de logements sociaux.
- Mettre à disposition le foncier par bail emphytéotique.
- Prioriser les acquisitions foncières dans les communes du secteur central à proximité des stations de mobilité.

Cette première étape sera complétée par une démarche plus ambitieuse de création d'un observatoire du foncier qui permettra un pilotage et un suivi opérationnel afin d'exploiter pleinement chacun de ces gisements fonciers en renouvellement urbain.

Cet observatoire permettra de :

- Déterminer les **consommations annuelles des différents types de foncier**.
- Déterminer les évolutions du **prix par secteurs géographiques**.
- Comprendre les processus de valorisation ou de dévalorisation des marchés fonciers.
- Suivre et actualiser le **référentiel foncier**.

Dispositifs mobilisés

⇒ **Programme d'Action Foncière (PAF)**

Il définit les orientations de la collectivité en matière d'acquisition du foncier, en particulier dans les secteurs à enjeux, afin notamment d'y développer des opérations de construction de logements en renouvellement urbain.

⇒ **Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)**

Les zones d'aménagement concerté peuvent être mobilisées en tant qu'outil de production de logement. La CUD réalisant des ZAC en régie, elle vend des terrains à des opérateurs sur la base d'un programme de logements préalablement défini.

⇒ **Convention Cadre et opérationnelles avec l'EPF**

Le Programme Pluriannuel d'intervention (PPI) 2020-2024 de l'EPF Nord-Pas-de-Calais en partenariat avec la Communauté Urbaine porte sur 12 conventions actives. La sollicitation de l'EPF au cours du précédent programme avait permis de recycler 3,2 hectares de foncier sur le territoire, et ainsi limiter d'autant la consommation de terres agricoles ou naturelles. La poursuite de ce partenariat sur la période 2020-2024 s'articule autour de trois enjeux : la revitalisation des centralités, l'amélioration du cadre de vie et la préservation de la biodiversité, et enfin favoriser le développement économique.

⇒ **Concessions d'aménagement**

Par contrat de concession d'aménagement, la CUD ayant pris l'initiative d'une opération en délègue l'étude et la réalisation à un aménageur public ou privé. Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements en tenant compte du cahier des charges défini par la CUD. Le programme de logements à réaliser est établi de manière concertée avec la collectivité.

⇒ **Emplacements Réservés pour le Logement (ERL)**

Le recours aux emplacements réservés pour le logement permet à la Communauté urbaine de maîtriser la programmation sur des terrains de logements aussi bien sociaux qu'en accession.

La liste des ERL est annexée au POA.

⇒ **Observatoire du Foncier (Cf. action 17. Consolider et développer l'observation partagée)**

La mise en place d'un Observatoire du Foncier permettra de tenir à jour la carte du foncier disponible, la carte du foncier acquis et la consommation foncière annuelle. Les disponibilités foncières seront hiérarchisées en fonction de leur potentiel d'acquisition : propriété publique, déclaration d'intention d'aliéner, terrain mutable et mutabilité évolutive. Des Disques de Valorisation des Axes de Transports (DIVAT) seront dessinés afin d'identifier les terrains les plus proches des stations de mobilité.

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, service Urbanisme et Environnement, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action Mise en application du nouveau PAF	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action

Mise en œuvre de l'Observatoire du foncier			
--	--	--	--

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre d'hectares consommés / de logements produits sur le foncier communautaire
2. Nombre de Déclarations d'Intention d'Aliéner
3. Bilan des conventions cadre et opérationnelles avec l'EPF
4. Actualisation du référentiel foncier
5. Evolution des indicateurs de l'observatoire du foncier

Mots clefs / Acronymes

Référentiel Foncier

PAF

ZAC

Renouvellement Urbain / Extension Urbaine (RU/EU)

Concession d'aménagement

Eléments de contexte

La programmation de logements neufs prévue par le volet Habitat du PLUI-HD s'inscrit dans les objectifs du Scot de limiter la consommation des terres agricoles tout en évitant l'éparpillement et l'éloignement des centres urbains. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT prévoit en effet que la consommation foncière jusqu'en 2035 pour la Communauté Urbaine soit comprise entre 25 et 30ha/an tout usage confondu.

Objectifs et description de l'action

Les projets d'habitat en extension urbaine représentent environ 48 % des terrains ouverts à l'urbanisation sur le temps du PLUI-HD. Quatorze communes de l'agglomération sont concernées par une ouverture à l'urbanisation dédiée à des projets d'habitat.

Le nombre de logements en extension urbaine ne pourra représenter plus du 1/3 de la production neuve totale prévue sur le temps du PLUI-HD, soit en moyenne annuelle une production de moins de 250 logements neufs sur les 750 au total.

Des densités planchers s'appliqueront sur les projets en fonction de l'échelon auquel se rattache la commune dans la structuration territoriale du SCot. Les seuils prévus selon les échelons sont les suivants :

Centre d'agglomération : 40 logements / ha

Pôle d'équilibre : 35 logements / ha

Pôle secondaire : 25 logements / ha

Pôle villageois : 20 logements / ha

La densité calculée sera la densité nette, c'est-à-dire comprenant les jardins et les espaces publics associés à l'habitat. Toutefois, **dans le cas d'un aménagement paysager au rayonnement plus large, l'emprise foncière de ce dernier pourra être ôtée dans le calcul de la densité. De même, lorsque le projet comprend dans son périmètre des équipements publics ou commerciaux d'envergure, les surfaces afférentes seront ôtées du calcul de la densité.** Enfin, le SCOT prévoit également que dans les communes de moins de 2 000 habitants, **une adaptation du seuil de densité reste possible afin d'assurer une bonne insertion des projets dans le tissu urbain.**

Les zones d'extension urbaine dédiées à l'habitat n'ont pas toutes les mêmes échéances au sein de la programmation du PLUI-HD, **un échancier détaillant les différentes temporalités pour les OAP sectorielles figure ainsi dans le volet territorial du POA.** De plus, dans l'objectif de répondre à un développement maîtrisé et progressif de l'urbanisation, **un phasage est également intégré au sein de certaines opérations.**

Dispositifs mobilisés

⇒ **OAP sectorielle**

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux de l'agglomération pour garantir la qualité des projets futurs et veiller à leur intégration urbaine et paysagère. Elles permettent de limiter l'artificialisation des sols par la définition d'un projet rationnel

où le foncier est optimisé : objectifs de densité et d'insertion paysagère, phasage des constructions, éléments concourant à la mixité fonctionnelle et sociale...etc.

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, service Urbanisme et Environnement, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

⇒ Calendrier

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre d'hectares consommés / de logements construits en extension urbaine
2. Part des logements privés / des logements sociaux construits en extension urbaine
3. Actualisation du tableau de bord des projets en extension urbaine

Mots clefs / Acronymes

Extension urbaine

OAP sectorielle

Densité

Eléments de contexte

Le développement d'un habitat durable et de qualité constitue un enjeu incontournable pour l'agglomération, tant pour l'amélioration du cadre de vie de ses habitants que pour le renforcement de son attractivité.

Le développement d'une offre d'habitat variée alliant qualités énergétique et architecturale dans un environnement de qualité permettra de renforcer l'attractivité du territoire et d'attirer de nouveaux ménages.

Objectifs et description de l'action

La communauté Urbaine souhaite soutenir des formes d'habitat innovantes et durables pour contribuer à l'attractivité du territoire. Pour ce faire, **l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat** sera soutenue et la **densité de l'habitat** sera adaptée aux profils des communes dans le respect du règlement du PLUi-HD.

Une démarche partenariale sera engagée de manière à amorcer une réflexion territoriale sur ces nouvelles formes et leur adaptation dans le tissu de l'agglomération :

- Identifier les nouvelles formes d'habitat innovantes susceptibles de contribuer à la **diversification de l'offre de logement** : habitat participatif, logement modulable et évolutif, habitat à énergie positive (BEPOS)...etc.
- Animer un dialogue local sur les opportunités de développement de ces nouvelles formes d'habitat sur le territoire et les potentiels d'expérimentation en la matière.
- Soutenir des **opérations de conception – réalisation**.

Dispositifs mobilisés

⇒ Appels à projet innovants sur le foncier communautaire

L'attractivité résidentielle passe par la diversification des formes d'habitat pour répondre à une diversité de besoins: maisons individuelles, maisons groupées, habitat individuel superposé, petit collectif, collectif, habitat inclusif, villas urbaines...etc.

La recherche d'un équilibre entre l'optimisation du foncier et la bonne insertion dans le tissu urbain existant s'avère essentielle. Pour chaque opération, l'attention sera portée à la fois sur la qualité architecturale et sur le prix de sortie.

⇒ Soutien aux communes dans le cadre d'expérimentations

La communauté Urbaine mobilisera son ingénierie pour apporter son appui aux communes qui souhaitent engager des démarches innovantes en matière d'habitat.

Le développement de projets d'habitat participatifs ou inclusifs, qu'ils soient d'initiatives privés ou portées par des bailleurs sociaux, constitue à ce titre un axe de développement possible pour le territoire.

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, service Urbanisme et Environnement, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

⇒ Calendrier

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre d'appels à projets lancés / de candidatures reçues
2. Nombre de logements labellisés / par label
3. Analyse des expérimentations conduites (performance énergétique, typologies, formes urbaines...etc.).

Mots clefs / Acronymes

Habitat participatif

Logement modulable

Logement à Energie positive

Innovation

Appel à projet

Eléments de contexte

La production d'une offre en accession sociale abordable et innovante constitue un enjeu majeur du maintien ou de l'arrivée de familles et de jeunes ménages, qui pourront contribuer au dynamisme démographique de l'agglomération.

Les caractéristiques socio-économiques des habitants de la CUD, la prédominance de locataires du parc social et le départ des jeunes ménages âgés de 25 à 35 ans posent la question de la maîtrise des prix immobiliers pour maintenir les classes intermédiaires sur le territoire.

Les études récentes ont montré que la majorité des primo-accédants disposaient d'un budget compris entre 140 et 170 k€, ce qui nécessite une très grande maîtrise des coûts des opérations à venir. Or, aujourd'hui, dans le Dunkerquois, le prix de vente des logements neufs est fréquemment au-dessus de ce seuil et entre de fait en concurrence directe avec le parc existant.

Objectifs et description de l'action

Objectifs et description de l'action :

Trois objectifs sont recherchés afin de soutenir l'accession à la propriété et **contribuer à la diversification des ménages sur le territoire** :

- Maîtriser les **coûts de sortie des programmes**.
- Aider les ménages à réaliser une **accession abordable**.
- Favoriser le développement d'une **offre de logements performants, neufs comme existants**.

L'enjeu est de soutenir le développement d'une offre en accession abordable, **performante énergétiquement** et accessible aux ménages les plus modestes. De nouveaux outils seront établis afin de soutenir des programmes innovants, performants énergétiquement et générateurs de nouvelles formes urbaines : réflexion sur les modes de conception et de production de l'habitat, expérimentation de nouveaux procédés, incitations sur la performance énergétique...etc.

Dispositifs mobilisés

⇒ **Eco Habitat +**

A compter du 1^{er} septembre 2021, la Communauté Urbaine met en place le dispositif Eco habitat + qui vise à faciliter la mise en œuvre de travaux rapidement après l'accession à la propriété.

En effet, les primo-accessions sur le territoire touchent essentiellement le parc ancien, et la capacité de financement mobilisée par le seul prix d'achat ne permet pas forcément aux nouveaux propriétaires d'envisager des travaux de réhabilitation.

Pour bénéficier du dispositif Eco Habitat +, les propriétaires devront s'engager dans le dispositif Eco-Habitat du programme Eco-Gagnant de la CUD qui consiste notamment à effectuer des travaux générant des économies d'énergie d'au moins 35%. En retour, la CUD versera aux bénéficiaires une aide aux travaux et une aide complémentaire d'un montant de 3 000€, majorée de 2 000€ dans le cas d'un logement classé étiquette F ou G avant travaux.

Ce dispositif vient remplacer le dispositif Réflex 'acquisition mis en œuvre sur la période 2017-2020.

⇒ **Dispositifs existants ou innovants d'accèsion à la propriété**

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accèsion à la propriété mis en place par les pouvoirs publics en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf dans une opération agréée permettant un taux de TVA à 5,5% et une exonération de Taxe Foncière.

D'autres dispositifs existent également, de type foncier différé, tel le montage en SCIAPP (société civile immobilière d'accèsion progressive à la propriété). Ils pourront être déployés sur différents sites, de même que des dispositifs innovants propres au territoire communautaire pourront être imaginés.

⇒ **Vente de logements sociaux**

La vente de logements sociaux est un volet incontournable de la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux dans un contexte de diminution des aides directes de l'Etat. La vente des logements peut également contribuer au rééquilibrage territorial. C'est un moyen d'accéder à la propriété à un prix souvent raisonnable dans des logements investis depuis longtemps par leurs occupants.

Une convention liant la Communauté urbaine de Dunkerque et les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire définit les priorités et objectifs du territoire pour la vente de logements locatifs sociaux. Cette convention comporte notamment un objectif chiffré de vente de logements par bailleur et par commune et propose une stratégie différenciée selon les caractéristiques du parc existant dans les différentes communes. Le document adapte au territoire communautaire les engagements globaux inscrits dans les conventions d'utilité sociale conclues entre l'Etat et les bailleurs sociaux.

⇒ **Observatoire de l'accèsion sociale (Cf. action 17. Consolider et développer l'observation partagée)**

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre de dossiers Eco Habitat + (localisation, montant...etc.)
2. Nombre de logements financés en PSLA / en accèsion sociale
3. Nombre de logements mis en vente et vendus par bailleur / par commune,
4. Caractéristiques techniques des logements sociaux vendus : estimation des domaines, étiquettes énergétiques, ancienneté du bien, prix de sortie...etc.

Mots clefs / Acronymes

Eco Habitat +

Accession sociale

Vente HLM

AXE 2. RENOVER LES PARCS EXISTANTS POUR ACCROITRE L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

ORIENTATIONS

Lutter contre la précarité énergétique en intensifiant les programmes de rénovation du parc existant

Lutter contre l'habitat indigne et vacant

Accompagner les bailleurs publics et privés sur des opérations de rénovation labellisées

Accompagner les ménages sur la réduction des charges au service de leur pouvoir d'achat

Éléments de contexte

La réhabilitation du parc de logements existant est le principal levier d'action pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et ainsi répondre aux engagements pris dans le plan climat et la convention européenne des maires.

Suite au Grenelle de l'environnement et à l'adoption d'un plan climat, les bailleurs sociaux ont pour obligation de traiter les logements en étiquettes E F et G.

Objectifs et description de l'action

La CUD souhaite prévenir la dégradation d'un certain nombre de programmes sociaux. L'objectif est de **poursuivre la politique communautaire avec les bailleurs afin de** prioriser les interventions sur le parc et élargir la réponse au-delà d'une action sur le bâti, quand cela s'avère nécessaire.

Les bailleurs sociaux ont des objectifs de réhabilitation thermique important dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociales. L'objectif est de traiter ces logements dans les meilleurs délais et avec des **réhabilitations les plus efficaces possibles** au regard du **niveau de performance énergétique atteint**.

L'objectif est de **traiter les logements restants en classe E, F ou G** afin de ramener les consommations sous les 150 kWh/m²/an. A ce jour, il reste environ 2000 logements à traiter.

Un objectif de **350 logements sociaux réhabilités** par an est fixé.

Dispositifs mobilisés

⇒ Aide communautaire pour la réhabilitation des logements sociaux

Cette aide a pour vocation de favoriser la réalisation d'opération de réhabilitations ambitieuses susceptibles d'impacter sensiblement les conditions de vie des locataires grâce à l'amélioration des performances énergétiques contribuant à la réduction des charges locatives. Elle permet d'accompagner les bailleurs sociaux dans leur démarche d'amélioration continue du patrimoine existant.

Le montant de l'aide est déterminé en fonction du niveau de gain énergétique atteint.

⇒ Partenariats dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS)

La CUD et les bailleurs élaboreront conjointement une programmation pluriannuelle des réhabilitations, en fonction des éléments inscrits dans les CUS et des priorités du territoire pour répondre aux objectifs globaux de réduction de gaz à effet de serre, pris par la Communauté urbaine de Dunkerque.

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, communes, bailleurs sociaux, opérateurs privés

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			
Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre de logements financés en acquisition-amélioration
2. Nombre de logements programmés en réhabilitation
3. Nombre de réhabilitations agréées par commune / par bailleur
4. Caractéristiques des réhabilitations agréées: étiquette énergétique, coût moyen, équivalent tonne de CO2 économisée...etc.
5. Impact des réhabilitations énergétiques sur les loyers

Mots clefs / Acronymes

Réhabilitation du parc social

Contribution au plan climat

CUS

Éléments de contexte

La réhabilitation du parc de logements existant est le principal levier d'action pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et ainsi répondre aux engagements du plan climat et de la convention européenne des maires.

Sur la CUD, 20% des logements du parc privé ont été construits avant 1945. On estime à un peu plus de 1300 le nombre de copropriétés sur le territoire (dont 75% sur la commune de Dunkerque), et parmi celles-ci environ 52% ont été construites entre 1949 et 1968.

Améliorer la qualité et la performance énergétique du parc privé dans le respect du patrimoine et des règles d'urbanisme existantes constitue un enjeu majeur au service de l'attractivité du territoire communautaire.

Objectifs et description de l'action

Le volet habitat du PLUI-HD consolide d'une part certains dispositifs opérationnels existants mais vise aussi le déploiement de nouveaux outils à l'échelle communautaires ou sur des secteurs plus ciblés.

La CUD poursuivra son soutien afin de **lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé existant** à savoir :

- Améliorer la qualité et la **performance énergétique des logements** des ménages du parc privé en proposant un accompagnement et une aide financière à la réalisation de travaux dans le cadre du Programme Eco-Habitat.
- Mettre en place des procédures renforcées de réhabilitation de l'habitat sur des secteurs ciblés.
- Lutter contre les situations de **précarité énergétique**.
- **Accompagner les copropriétés, notamment celles du parc de la reconstruction**, dans leurs projets de réhabilitation et d'efficacité énergétique.

Les objectifs fixés sont les suivants :

- Accompagner les ménages d'un point de vue technique et financier dans la réalisation de travaux par **la mise en œuvre d'un guichet unique de l'habitat. Un objectif d'accompagnement et de conseil de 900 ménages par an dans la réalisation et la priorisation des travaux d'amélioration énergétique** de leur logement est fixé.
- **Traiter 250 logements privés par an dans un objectif de réhabilitation globale, dont au moins 50% de propriétaires modestes.**
- **Accompagner 35 à 40 copropriétés** dans le cadre du Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés
- **Recycler 42 immeubles dans le parc existant** dans le cadre de la Convention Immobilière signée avec Action Logement.
- **Participer à la réhabilitation de près de 500 logements dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre-ville de Dunkerque**

L'amélioration de **la connaissance du parc privé** est un axe de progrès nécessaire afin de pouvoir ajuster plus finement les politiques à mener et ainsi optimiser l'effet levier des investissements.

Dispositifs mobilisés

⇒ Délégation des aides à la pierre de l'ANAH

La CUD est délégataire des aides à la pierre pour le parc privé depuis 2007 et déploie à ce titre des dispositifs de soutien à la réhabilitation du parc privé dans le cadre des aides de l'ANAH. La CUD, en tant que « guichet local », instruit les demandes d'aide des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs, et des copropriétaires selon les orientations nationales définies par l'Anah et les priorités locales du territoire.

⇒ Programme d'Intérêt Général « Précarité Energétique »

La mise en œuvre d'un PIG précarité énergétique (2017-2022) doit permettre de fédérer les initiatives et dispositifs existants sur le territoire tant au niveau du repérage des publics concernés que de l'aide technique, financière et sociale qui pourrait concourir au traitement de la précarité.

⇒ POPAC : Action d'accompagnement du parc de la reconstruction

Les éléments recueillis lors de différents diagnostics laissent difficilement imaginer que les copropriétés pourraient enclencher des processus de réhabilitation ambitieux à moyen terme. Le POPAC est un dispositif qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés et d'agir notamment sur la gouvernance lorsque celle-ci est peu active.

⇒ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

L'OPAH RU du centre-ville de Dunkerque doit permettre de concilier mise en valeur patrimoniale et rénovation énergétique, tout en prenant en compte le mode d'organisation en copropriété d'une part prédominante d'immeubles au sein du quartier. Près de 500 logements seront traités dans ce cadre afin de redynamiser l'habitat en cœur de ville.

⇒ Eco Habitat

Le dispositif Eco Habitat renouvelle intégralement le dispositif Reflex énergie, en place sur le territoire depuis 2006, qui dans un paysage où les aides à la rénovation sont de plus en plus nombreuses, ne jouait plus cet effet levier pour les propriétaires. Aussi, en lien étroit avec les dispositifs de la région et de sa régie du Service Public de l'Efficacité Energétique, l'attribution des aides financières communautaires s'inscrit désormais dans un parcours d'accompagnement complet, de l'audit au suivi post-travaux.

⇒ Eco Habitat Copropriétés

A compter du 1^{er} mai 2021, la Communauté Urbaine met en place le dispositif Eco Habitat Copropriétés qui vise à accompagner les copropriétaires dans la définition d'opérations de réhabilitation efficaces sur le plan énergétique. L'objectif est d'apporter un conseil éclairé aux copropriétés en matière de droits et d'obligations, et surtout, les guider sur les aspects techniques dans la définition de leur projet de réhabilitation ainsi que dans les aides mobilisables. Des aides communautaires aux travaux seront mobilisables pour les copropriétés jusqu'à 15 lots d'habitation ainsi qu'une aide au financement d'un audit. La CUD apportera également une aide à l'accompagnement pour les copropriétés engagées dans le dispositif régional Hauts de France Pass Copropriété.

⇒ **Mise en application du dispositif « Action Cœur de Ville »**

La Communauté Urbaine et la ville de Dunkerque sont lauréates du dispositif « Action Cœur de Ville ». Ce dispositif répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Le programme vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, ceci afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

Pour assurer cette revitalisation, chaque convention reposera sur 5 axes structurants :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, Anah, communes, opérateurs et propriétaires privés, Agur

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			
Formalisation de la DAP 2020-2025	Bilan annuel et triennal de l'action		
Mise en œuvre du dispositif « Action Cœur de Ville »	Mise en œuvre du nouveau PIG	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action
Mise en œuvre du nouveau POPAC	Mise en œuvre du dispositif « Action Cœur de Ville »		
Révision du dispositif d'aides communautaires aux particuliers			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre de ménages bénéficiaires du dispositif Eco Habitat
2. Nombre de logements réhabilités par commune / par secteur
3. Nombre de logements en copropriétés réhabilités
4. Caractéristiques des réhabilitations : travaux réalisés, étiquette énergétique, coût moyen, équivalent tonne de CO2 économisée...etc.

Mots clefs / Acronymes

ANAH / PIG / Eco Habitat

Cœur de ville

Copropriétés

Éléments de contexte

Les dernières études ont mis en avant une augmentation de la vacance dans les cœurs de ville, même si la CUD demeure l'EPCI de la région Hauts-de-France ayant le taux de vacance le moins élevé (5,7 %). Les logements vacants en cœur d'agglomération sont estimés quant à eux à environ 17%

Les causes de la vacance peuvent être multiples : rétention par le propriétaire, état du logement, inadéquation prix/marché, problèmes de succession, obsolescence du logement...etc.

Objectifs et description de l'action

A ce jour, peu d'outils communautaires sont mobilisés pour travailler sur cette problématique de la vacance dans les centres-villes. Or, le traitement de la vacance est aussi un moyen permettant de **remettre sur le marché des logements locatifs en cœur de ville** et/ou en accession à la propriété. C'est une forme de production neuve.

L'un des objectifs du PLUI-HD sera à court terme une **meilleure connaissance du phénomène de vacance sur le territoire communautaire** afin de définir des outils incitatifs adaptés selon les situations. Cette action devra être menée conjointement avec les travaux engagés au titre du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Dispositifs mobilisés

⇒ OPAH-RU du Centre-ville de Dunkerque

Le centre-ville de Dunkerque est le secteur qui concentre la part la plus importante de logements vacants au sein du territoire communautaire. Dans le cadre de l'OPAH-RU, l'objectif de la CUD est d'accompagner la remise sur le marché de 30 logements et de favoriser le conventionnement de 25 logements, dont 15 à loyer social et 10 à loyer intermédiaire pendant la durée de l'opération.

⇒ Emergence de nouveaux outils pour la remise sur le marché de logements vacants

Il s'agira à terme de **viser la remise sur le marché de logements, en lien notamment avec le dispositif « Action Cœur de Ville »**, en travaillant à l'émergence d'outils incitatifs dédiés

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, Etat, communes, opérateurs privés, Agur

⇒ Calendrier

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Evolution du nombre de logements vacants / du taux de vacance dans le cœur de ville
2. Evolution de la vacance selon la nature du parc

Mots clefs / Acronymes

Vacance

Action Cœur de Ville

Éléments de contexte

D'importantes concentrations de ce type de logements ont été identifiées sur le territoire (22% des locataires privés, 19% des propriétaires occupants et 9% des locataires HLM vivent dans un logement sans confort ou au confort partiel en 2015). Par ailleurs, certaines communes ont fait état de la division excessive de logements dans certains secteurs. Les logements en situation d'indignité sur le territoire sont généralement occupés par des ménages modestes ou très modestes.

Objectifs et description de l'action

Lutter contre les logements insalubres implique d'agir à la fois sur le bâti mais aussi sur la dimension sociale, en relation étroite avec les propriétaires bailleurs. L'objectif est de **sortir les logements de l'indignité** grâce à un travail de repérage et de médiation assorti d'un programme de travaux.

La Lutte contre l'Habitat Indigne relève à ce jour de la compétence des maires et des communes. La CUD a mis en place une ingénierie d'appui en 2005 qui repose sur un protocole qui a pour objectif le repérage des logements indignes et la mise en œuvre de travaux de mise aux normes. Environ 150 logements sont repérés en moyenne tous les ans (en dehors de la ville de Dunkerque qui dispose de son propre service d'Hygiène et Santé).

Il s'agira de :

- **Poursuivre la mise en œuvre du protocole** de lutte contre le logement indigne,
- Activer la mise en œuvre des **dispositifs proposés dans le cadre de la loi ALUR** (l'autorisation préalable de mise en location, l'Autorisation préalable à la Division, etc.) qui sembleraient pertinents pour le territoire.
- Renforcer les **actions de sensibilisation et d'information** tant en direction des locataires que des propriétaires.
- Harmoniser les pratiques sur le territoire communautaire, y compris en évaluant la pertinence de mettre en œuvre un Service Intercommunal d'Hygiène et de Santé

Dispositifs mobilisés

⇒ **Protocole de lutte contre le logement indigne**

L'action menée dans le cadre du protocole de lutte contre le logement indigne a pour objectif le repérage des logements en situation d'indignité sur le territoire. Nécessitant des travaux et occupés généralement par des ménages modestes ou très modestes, ils constituent un des cœurs de cible de l'action. La CUD anime un réseau de référents techniques communaux. Dans ce cadre elle peut accompagner les communes et les Maires, titulaires du pouvoir de police, dans la mise en œuvre de procédures spécifiques : péril, arrêté d'abandon manifeste, bien vacant sans maître etc...

⇒ **Autorisation Préalable à la Division (APD) et Autorisation Préalable à la Mise en Location (APML)**

L'APD, qui vise à autoriser la création de plusieurs logements dans un immeuble existant, concerne des zones à risque en termes d'habitats dégradés. Le dispositif d'Autorisation Préalable à la Division s'appliquera à certains secteurs de l'agglomération (Dunkerque et Coudekerque-Branche au 1^{er} septembre 2021, Bray-Dunes et Saint-Pol-sur-Mer au 1^{er} mai 2022).

Il s'agit par ailleurs également de conforter un dispositif d'autorisation de mise en location, conformément aux évolutions réglementaires récentes, afin de rendre plus efficace la lutte contre le logement indigne. Etudier les complémentarités avec le protocole de lutte contre le logement indigne, étendre le dispositif aux communes de l'agglomération et rendre le dispositif plus contraignant sont autant de moyens d'action. Le dispositif d'Autorisation Préalable à la Mise en Location s'applique depuis le 1^{er} novembre 2019 sur certains secteurs du territoire.

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, communes, opérateurs et propriétaires privés, bailleurs sociaux

⇒ Calendrier

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action Expérimentation de l'AMD	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Evolution du nombre de logements indignes signalés par commune
2. Type d'infractions constatées
3. Nombre de DML et d'APML
4. Nombre d'Autorisation de Mise en Division.

Mots clefs / Acronymes

Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)

PIG

AXE 3. AGIR AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE TERRITORIAL

ORIENTATIONS

Mieux répartir l'offre de logements sociaux sur le territoire

Garantir une attractivité renouvelée des quartiers d'habitat social

Se saisir des projets de renouvellement urbain comme levier du rééquilibrage

Accompagner le rééquilibrage par une attention particulière aux équilibres d'occupation du parc social

Eléments de contexte

Le taux de logements sociaux sur la CUD varie de 9,2% à 62,9% selon les communes soumises à la loi SRU. Un déséquilibre historique est marqué entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération au regard de la répartition des statuts d'occupation, des parcs de logements et du revenu médian des ménages.

Pour répondre à la demande sur l'ensemble du territoire communautaire, une offre diversifiée et répartie de façon équilibrée doit se développer. Il s'agit d'offrir une large capacité de choix aux ménages, qu'il s'agisse du type de logement (privé/social, locatif/en propriété, individuel/collectif, petites/grandes typologies) ou de sa localisation.

Objectifs et description de l'action

Le territoire présente des réalités différentes dont il convient de tenir compte :

- Les enjeux des villes centres sur le parc social sont différents des communes périphériques (état du parc différent, offre singulière selon les communes, présence de services, enjeu de mobilité qui ne se pose pas de la même manière ...).
- Chaque bailleur a ses spécificités, ce qui constitue une richesse pour le territoire, mais cela induit également un marché concurrentiel marqué.
- Une demande qui reste forte mais se fait de plus en plus exigeante, entraînant de nombreux refus dans les quartiers considérés comme moins attractifs même parmi les publics les plus fragiles.

Un objectif de 40% de logements sociaux dans la production neuve, soit environ 3000 logements, est retenu. Les objectifs en matière d'offre sociale sont ventilés entre les quatre secteurs et tiennent compte des opérations prédéterminées sur le temps du PLUI-HD.

Pour cette production à venir, les principes suivants seront retenus :

- Accompagner la **diversification de l'offre de logements sociaux** dans les communes affichant des proportions de logement social déjà importantes,
- Permettre la **production de logements sociaux dans les communes qui affichent des taux de logements sociaux moins élevés.**

Par ailleurs, le parc social de l'agglomération dunkerquoise comprend historiquement une proportion importante de grands logements, qui n'est plus en adéquation avec la demande sociale. Aussi, la CUD veillera à ce que **75% de la production annuelle des bailleurs sociaux soit consacrée à des logements qui relèvent des typologies T1 à T3.**

S'agissant de la répartition des types de financement du logement social, la Communauté Urbaine tient compte de la démolition importante du parc à bas loyer prévue dans le cadre des projets du NPNRU, et **fixe ainsi l'objectif de 40% de logements PLAI dans la production sociale. Concernant l'offre en PLS, celle-ci pourra constituer 10% du volume total, tandis que le reste de la production sera consacrée à du logement social « classique » PLUS.** Il s'agit d'objectifs de production globaux qui ne s'apprécieront pas systématiquement à chaque opération.

Les objectifs de production de logements sociaux permettent d'envisager les effets suivants en matière de rééquilibrage territorial :

<i>Commune</i>	<i>Résidences principales 2019</i>	<i>Nombre de LLS 01/01/21</i>	<i>Taux de LLS 01/01/21</i>	<i>Taux LLS projeté 2034</i>
COUDEKERQUE-BRANCHE	9 228	2 894	31,4%	31,7%
DUNKERQUE	41 394	14 265	34,5%	33,8%
GRANDE-SYNTHÉ	7 919	4 934	62,3%	59,7%
LEFFRINCKOUCKE	1 931	486	25,2%	27,0%
SECTEUR CENTRAL	60 472	22 579	37,3%	36,5%
BRAY-DUNES	2 022	267	13,2%	17,8%
GHYVELDE - LES MOERES	1 628	168	10,3%	14,8%
ZUYDCOOTE	610	120	19,7%	21,8%
SECTEUR EST	4 260	555	13,0%	17,3%
BOURBOURG	2 996	791	26,4%	27,9%
CRAYWICK	219	74	33,8%	31,2%
GRAND-FORT-PHILIPPE	2 281	688	30,2%	31,4%
GRAVELINES	4 595	1 884	41,0%	39,5%
LOON-PLAGE	2 398	741	30,9%	30,8%
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	113	31	27,4%	26,3%
SECTEUR OUEST	12 602	4 209	33,4%	33,4%
ARMBOUTS-CAPPEL	926	114	12,3%	16,8%
CAPPELLE-LA-GRANDE	3 295	1 230	37,3%	37,0%
SPYCKER	669	34	5,1%	10,4%
TETEGHEM - COUDEKERQUE VILLAGE	3 513	868	24,7%	23,9%
SECTEUR SUD	8 403	2 246	26,7%	27,2%
CU DUNKERQUE	85 737	29 589	34,5%	34,1%

Dispositifs mobilisés

⇒ Déléation des aides à la pierre

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, la CUD mobilisera les moyens financiers transférés par l'Etat afin de tendre vers le rééquilibrage de l'offre sociale

⇒ Aides communautaires à la réalisation de logements sociaux neufs

La communauté urbaine a décidé de longue date de soutenir financièrement les opérations en construction neuve. Ces nouvelles constructions devront intégrer les objectifs de qualité environnementale, d'esthétique architecturale et d'insertion urbaine, de durabilité, de confort, de maîtrise des loyers et des charges.

⇒ La Garantie des emprunts

La Communauté Urbaine a mis en place un système de garantie d'emprunt souple et accessible à l'ensemble des organismes de logement social intervenant sur le territoire communautaire.

⇒ **Groupe de travail sur la restructuration des grands logements du parc social**

Près de la moitié des logements du parc social sont de grandes typologies alors que 66% des demandes portent sur des logements T1 à T3. Forte de ce constat, la CUD souhaite engager un nouveau dialogue avec les bailleurs du territoire afin de mettre en œuvre une stratégie de restructuration de ces grands logements.

⇒ **Le renouvellement urbain comme levier au service du rééquilibrage (cf. action 12)**

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Etat, A.N.R.U., Agur

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action
GT restructuration	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires	Note de cadrage annuelle sur les aides communautaires
Note de cadrage sur les aides communautaires	Mise en œuvre des projets urbains du NPNRU	Mise en œuvre des projets urbains du NPNRU	
Mise en œuvre des projets urbains du NPNRU			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Evolution du taux de logements social par commune / par secteur
2. Nombre de logements sociaux programmés par type de financement / par commune / par secteur
3. Nombre et part de PLAI dans la production sociale par commune / par secteur / par bailleur
4. Typologies de logements sociaux financés
5. Suivi des financements mobilisés : enveloppe Etat et enveloppe communautaire

Mots clefs / Acronymes

Production de logement social

Rééquilibrage

Répartition des PLAI

Reconstitution de l'offre sociale

Diversification du parc social

Eléments de contexte

La Communauté Urbaine de Dunkerque a installé une Conférence Intercommunale du Logement le 9 juillet 2015, faisant suite à une délibération du Conseil Communautaire du 18 juin 2015.

Les compétences de la C.I.L sont détaillées par l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitat (C.C.H.). Elle définit un cadre général portant sur :

- Les orientations en matière d'attribution de logements et de mutations,
- Les modalités de relogements des personnes relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), déclarées prioritaires au titre du DALO, et relevant des projets de rénovation urbaine,
- Les modalités de coopérations entre les bailleurs et titulaires des droits de réservation,
- Le cas échéant, des propositions de créations d'offres de logements adaptés et d'accompagnement des personnes.

La Conférence Intercommunale du Logement constitue l'espace de débat et d'échanges entre les communes et les acteurs de l'habitat. Elle est l'instance de référence pour œuvrer à la politique intercommunale d'attribution.

Les lois de programmation pour la ville du 21 février 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014 et relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 ont institué un cadre pour la mise en œuvre locale de la réforme des attributions de logements sociaux.

Objectifs et description de l'action

Les travaux de la Conférence Intercommunale du logement ont permis de mettre en avant les enjeux à travailler sur le territoire au service du rééquilibrage social:

- Travailler sur le **rapprochement entre l'offre de logements sociaux et la demande des ménages**, notamment sur les typologies, la taille des logements tout en tenant compte des capacités financières des ménages.
- Veiller à **favoriser les mutations**, permettant ainsi une meilleure réponse aux parcours résidentiels.
- Travailler sur la demande non satisfaite de plus de 2 ans qui représente 7,5 % de la demande active et approfondir l'analyse des refus
- La nécessité de rapprocher de l'offre existante les **demandes actives sur le motif santé/handicap**,
- La vigilance sur les **attributions des publics prioritaires** de l'agglomération. En effet, il convient de tenir compte du positionnement atypique des quartiers prioritaires sur le marché du logement social local, qui concentrent déjà une surreprésentation des ménages dont les ressources sont inférieures au P.L.A.I., des familles monoparentales, des jeunes et des sortants d'hébergement. Or, le relogement des publics prioritaires (dispositifs D.A.L.O. / P.D.A.L.P.D.) s'effectue pour plus de la moitié dans les quartiers prioritaires.

Face à ces enjeux, la Communauté Urbaine de Dunkerque a adopté un **document cadre d'orientations en matière d'attributions et de rééquilibrage territorial**. Les orientations définies au sein de ce document ont permis d'élaborer une Convention Intercommunale d'Attributions, qui constitue

désormais le document stratégique opérationnel du territoire au service du rééquilibrage social, et place la Communauté Urbaine comme chef de file des politiques d'attributions de logements sociaux.

Dispositifs mobilisés

⇒ **La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)**

La CIA précise dans le respect des obligations règlementaires :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires.
- Les modalités de relogements et d'accompagnements social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.
- Les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.
- Pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attributions de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux publics reconnus prioritaires dans le cadre du PDALHPD 2019-2024.
- Les moyens d'accompagnements et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel.

⇒ **La Commission de coordination**

Il s'agit de l'instance d'évaluation de la mise en œuvre et du suivi des engagements inscrits dans la CIA. Installée par la Communauté Urbaine depuis le 20 avril 2018, elle constate les efforts entrepris par le territoire et ses partenaires au service du rééquilibrage social, identifie les éventuelles difficultés et propose de nouvelles orientations le cas échéant.

⇒ **Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)**

Le PPGDLSID définit les règles communes pour :

- Organiser le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, à travers :
- Satisfaire le droit à l'information des demandeurs,
- Traiter les demandes émanant des ménages en difficultés
- Définir les critères du dispositif de cotation de la demande

⇒ **Le renouvellement urbain comme levier au service du rééquilibrage (cf. action 12)**

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, Etat, communes, Département, bailleurs sociaux, associations Agur

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			
Réunions des instances CIL et Commission de coordination	Réunions des instances CIL et Commission de coordination	Réunions des instances CIL et Commission de coordination	Réunions des instances CIL et Commission de coordination
Relogements NPNRU	Relogements NPNRU	Relogements NPNRU	Relogements NPNRU

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Suivi et évolution des indicateurs de la Convention Intercommunale d'Attributions.
2. Bilan des instances partenariales de la Conférence Intercommunale du Logement.

Mots clefs / Acronymes

CIL

CIA

PPGDLSID

Politique intercommunale d'Attributions

Éléments de contexte

Les projets de renouvellement urbain pilotés par la Communauté Urbaine ont été examinés le 4 juillet 2019 par les membres du Comité d'Engagement de l'ANRU sur la base d'un dossier présentant les stratégies communautaires de mise en œuvre des projets.

Le retour positif des partenaires de l'ANRU a abouti au cours de l'année 2022 à la signature d'une Convention pluriannuelle avec le territoire.

Objectifs et description de l'action

Le rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération passe par une action globale de rénovation du parc social ancien, mais le NPNRU constitue un levier du rééquilibrage en traitant les **quartiers où se concentrent des problématiques urbaines et sociales**.

Au-delà des opérations de démolitions, de réhabilitations et de diversification sur les sites de projet, il est prévu que l'offre soit reconstituée à l'échelle de l'agglomération.

Le dossier tel qu'il a été examiné par le Comité d'Engagement présente les volumes suivants :

- **1 255 logements sociaux prévus à la démolition (+ 195 logements spécifiques)**
- **576 logements sociaux prévus à la réhabilitation**
- **916 logements prévus en diversification**

La CUD a souhaité **reconstituer l'offre à hauteur de 84 % du patrimoine démoli, soit 1 131 logements locatifs sociaux**. Cette reconstitution sera composée à 60 % de logements PLAI et à 40% de logements PLUS. Afin de garantir les équilibres d'occupations des opérations neuves, il est prévu de mixer la programmation de droit commun avec la programmation de reconstitution de l'offre, avec un taux d'équilibre de 40% de PLAI par opération.

La reconstitution est considérée par le territoire comme une **opportunité supplémentaire pour adapter l'offre à la demande actuelle, et de contribuer au rééquilibrage géographique** de sa répartition sur le territoire communautaire.

Dispositifs mobilisés

⇒ La démolition de logements dans le cadre du NPNRU

Un volume total de démolition de 1 255 logements locatifs sociaux est programmé sur les quatre communes concernées par le NPNRU :

- Grande-Synthe : 180 logements
- St-Pol-sur-Mer : 419 logements
- Dunkerque : 290 logements
- Tétéghem : 366 logements

Ces démolitions de grande envergure contribueront de fait à réduire les phénomènes de concentration d'offre sociale à l'échelle des quartiers et des communes (cf. Tableau des objectifs de production par commune).

⇒ **La reconstitution de l'offre de logement social démolie dans le cadre du NPNRU**

La démolition des 1 255 logements locatifs sociaux sera compensée par la reconstitution à 84 % de ce volume sur les sites de projet et hors des quartiers prioritaires.

Le fléchage prévisionnel de ces sites de reconstitution, défini en lien avec les bailleurs, permettent un engagement rapide des opérations et un suivi des objectifs de production pour chacun d'entre eux. Ces sites intègrent également une programmation de logement social de droit commun.

⇒ **La diversification de l'offre d'habitat dans les quartiers du NPNRU**

La reconstitution de logements locatifs sociaux sur site s'effectuera dans le cadre d'opérations de construction mixtes intégrant une offre privée. Dès lors que le changement d'image des quartiers sera engagé par les premières démolitions, cette offre de diversification pourra débuter et privilégier une offre individuelle ou intermédiaire, en réponse à une demande locale forte.

⇒ **La charte de relogement NPNRU**

La charte constitue la déclinaison de la stratégie de relogement mise en œuvre dans le cadre du NPNRU. Elle précise les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages, construites dans le respect de leurs choix et de leurs capacités. Elle vise notamment trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, en favorisant notamment le relogement dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, et en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion.
- Contribuer à la mixité sociale par un rééquilibrage de l'occupation du parc social aux différentes échelles du quartier, de la ville et de l'agglomération.

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, service Action Foncière, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Etat, A.N.R.U., Agur

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			
Mise en œuvre des projets urbains du NPNRU	Mise en œuvre des projets urbains du NPNRU	Mise en œuvre des projets urbains du NPNRU	Mise en œuvre des projets urbains du NPNRU
Relogements NPNRU	Relogements NPNRU	Relogements NPNRU	Relogements NPNRU

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Suivi des opérations de démolition par secteur de projet
2. Suivi des opérations de diversification par site de projet
3. Suivi des opérations de reconstitution par commune / par secteur
4. Suivi de la qualité du relogement
5. Evolution du taux de logement social par commune / par secteur

Mots clefs / Acronymes

NPNRU

Démolition

Diversification

AXE 4. REpondre aux besoins particuliers des publics et accompagner leurs parcours résidentiels

ORIENTATIONS

Accompagner l'adaptation des logements aux
parcours résidentiels

Déployer des outils permettant de répondre aux
besoins selon les segments de publics et à la
demande de logement social

Favoriser l'accès au logement pour tous y compris
les publics les plus fragiles

Contribuer aux schémas départementaux en
faveur des publics spécifiques

Éléments de contexte

L'accès au logement des jeunes est un axe important à travailler sur le territoire, quand bien même le diagnostic a montré une surreprésentation de ces jeunes dans les attributions de logements sociaux au regard de leur poids dans la demande.

Les besoins des jeunes peuvent être de natures différentes. Il s'agit principalement d'accéder rapidement à un premier logement pour :

- Décohabiter en vue d'engager leur parcours résidentiel autonome.
- Accueillir l'arrivée du premier enfant.
- Obtenir un premier emploi.
- Résoudre un conflit familial ou une situation de rupture.

Les jeunes expriment la volonté d'accéder à de petits logements aux loyers adaptés et d'habiter dans un quartier bien desservi en termes de mobilité, d'équipements, de commerces...etc.

Objectifs et description de l'action

La Communauté Urbaine de Dunkerque souhaite se mobiliser activement en faveur de l'accès au logement des jeunes. **Plusieurs freins sont repérés pour l'accès des jeunes au logement :**

- **Les faibles niveaux de ressources**, ou des ressources inexistantes.
- **La précarité des situations professionnelles** (intérim, CDD courts ou à temps partiel...).
- Les premières expériences de cohabitation en couple peuvent amener à des situations difficiles.
- La difficile compréhension des **délais nécessaires entre la date de dépôt de demande de logement et l'attribution effective**, ou de l'ensemble des démarches administratives pour demander un logement.
- Les difficultés liées au vivre ensemble au sein des immeubles.

Le besoin d'actions collectives en amont de la demande de logement social est identifié pour lever ces freins :

- **Transmettre de l'information** : comment faire une demande de logement social ? Comment gérer son budget et les charges attenantes au loyer ?
- **Développer la pédagogie concernant le parcours résidentiel** de ces ménages (passage par une petite typologie en appartement avant d'accéder à une maison par exemple).
- Lorsque cela est nécessaire, **apporter un accompagnement dans le cadre de l'accès au premier logement** : rappels des fondamentaux, des droits et devoirs, des règles diverses (appropriation des logements, relevé des compteurs, vivre ensemble...etc.), et le cas échéant un accompagnement durant les premiers mois dans le logement afin d'anticiper toute difficulté (paiement du loyer et des factures...etc.).

Dispositifs mobilisés

⇒ **Dispositif de garantie des risques locatifs (VISALE)**

Le dispositif VISALE mis en place en 2016 par Action Logement et l'Etat permet d'encourager les propriétaires privés à louer leur logement en particulier aux jeunes de moins de 31 ans et aux salariés

du secteur privé de 31 ans ou plus embauchés depuis moins de 6 mois. Il garantit aux bailleurs privés le versement des loyers pendant 3 ans et dispense de toute autre caution pour l'accès au logement.

La mobilisation de ce dispositif sera encouragée sur le territoire communautaire.

⇒ **Résidence habitat jeunes**

Une Résidence Habitats Jeunes « Bloodland » existe sur le territoire de la commune de Dunkerque. Composée de 58 logements et destinée aux jeunes âgées de 18 à 30 ans, elle accueille des personnes célibataires, en couple, avec ou sans enfant, et leur permet de :

- Créer des liens sociaux
- S'intégrer facilement à la ville d'accueil
- Accéder à de nouvelles responsabilités
- Réussir leurs projets (emploi, formation)
- Découvrir de nouvelles activités
- Participer à des animations.

L'équipe éducative (animateur, moniteur éducateur, conseillère en économie sociale et familiale, éducatrice spécialisée) est à leur service pour tout ce qui pose problème dans leur vie quotidienne. Elle peut les conseiller sur les démarches administratives, la gestion du budget...

Elle les aide à préparer leurs sorties de la structure pour un autre logement. L'objectif est de les rendre autonomes et de pouvoir les installer dans leur propre logement. Dans ce cadre, un partenariat avec Action Logement peut leur permettre de bénéficier des aides Loca-Pass :

- Avance de la caution pour tous types de bailleurs,
- Garantie de paiement des loyers uniquement pour les bailleurs sociaux ou les résidences sociales.

⇒ **Dispositif en faveur du logement des jeunes ayant besoin d'un accompagnement**

La Communauté Urbaine accompagne par le biais d'une subvention affectée de fonctionnement la mise en œuvre de son dispositif en faveur du logement des jeunes ayant besoin d'un accompagnement.

Le dispositif en faveur du logement des jeunes a pour but d'aider les personnes de 18 à 30 ans en recherche d'autonomie, et nécessitant un accompagnement spécifique dans leur parcours résidentiel, selon l'organisation suivante :

L'avance LOCA-PASS® permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 1 200 € maximum. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit son âge

La garantie LOCA-PASS® est une caution gratuite remboursable de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Cette aide au logement est ouverte aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit leur âge et aux jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi.

⇒ **Développer des projets d’habitat partagé innovants pour les jeunes**

Le territoire concentre une offre importante de filières d’enseignement supérieur et d’apprentissage, qui ne cesse de se renforcer. Pour l’année universitaire 2020/2021, ce sont plus de 3000 étudiants qui étaient inscrits à l’ULCO sur le site de Dunkerque. La CUD veillera ainsi à développer sur son territoire une offre spécifique de logements étudiants en résidence, et à soutenir les projets innovants développés par ses partenaires dans le diffus (colocation classique, intergénérationnelle...).

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD – Direction Habitat et Aménagement, CAF, Département, Action logement, communes, associations, bailleurs sociaux, missions locales

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l’action			

Indicateurs de suivi et d’évaluation

1. Nombre de logements de petites typologies produits (offre sociale classique et hébergement)
2. Poids des ménages de moins de 30 ans dans la demande sociale et les attributions de logements sociaux
3. Spécificités des demandes (niveaux de ressources, catégorie professionnelle, origine géographique, origine de la demande, statut familial...etc.)
4. Nombre d’admission et taux d’occupation de la résidence Habitat Jeunes
5. Suivi quantitatif et qualitatif des dispositifs existants et à venir

Mots clefs / Acronymes

Logement des jeunes

Eléments de contexte

Les demandes de logements liées à l'accès à l'emploi figurent parmi les priorités à accompagner. Différents besoins sont identifiés :

- Des besoins en logements meublés temporaires. Il existe une offre sur le territoire dans le parc privé et des expériences ont été menées dans le parc social sans marché réel sur ce produit.
- Des besoins liés au rapprochement domicile –travail, avec des salariés qui en tendance aspirent à la maison individuelle.

Dans la plupart des cas, la recherche du logement se fait dans l'urgence avec le passage éventuel par un logement de transition dans l'attente d'avoir trouvé le logement adéquat avec ses besoins.

Le parc privé est souvent la solution immédiate, ce public salarié n'ayant souvent pas le « réflexe » de se tourner vers le parc social, estimant qu'étant salarié, il n'est pas éligible à celui-ci. De plus, les délais d'instruction pour l'accès au parc social sont jugés trop longs pour ces demandeurs, même s'ils demeurent prioritaires lors de l'examen des dossiers en Commission d'Attribution Logement.

La réponse aux besoins de ces salariés et la capacité à les « fixer » sur le territoire sont des enjeux déterminants au service du regain démographique dans le prolongement des Etats Généraux de l'Emploi Local.

Objectifs et description de l'action

Face à ces constats, l'objectif est double en direction du segment des salariés du territoire :

- **Mobiliser le parc privé** pour répondre aux besoins de ces publics tant en transition (à court terme) que dans la perspective d'une installation plus pérenne sur le territoire.
- Capter ce public salarié en partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire pour **contribuer à une plus grande mixité du parc locatif social**.

L'une des réflexions réside dans le renforcement des articulations entre le logement/l'emploi/la mobilité en proposant une **offre de services groupés pour l'aide à l'installation** en direction de ces publics cibles.

Il convient de noter que le groupe Action logement est un partenaire incontournable sur cette question et que les dispositifs qu'il met en œuvre constituent la première réponse pour les salariés.

Dispositifs mobilisés

⇒ Les outils Action Logement

Le CIL-PASS assistance® est un service d'assistance logement dédié aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel qu'ils soient propriétaires, locataires ou à la recherche d'un logement. Le CIL-PASS ASSISTANCE® leur permet de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et de diverses solutions pour surmonter une étape difficile de leur vie. Cet accompagnement est gratuit et confidentiel.

L'aide MOBILI-JEUNE® est une subvention qui permet d'alléger la quittance de loyer. Elle s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole.

Le dispositif expérimental Louer pour l'emploi® permet de mobiliser une nouvelle offre de logements sur le parc privé, adaptée aux attentes des salariés, grâce à une meilleure sécurisation des bailleurs, et d'accompagner les salariés en mobilité ou en reprise d'activité en leur apportant une offre de logement plus rapidement accessible.

⇒ **Le lancement d'une étude de prospection sur les besoins en logement générés par la croissance industrielle du territoire**

L'implantation à très court terme de nouvelles industries et entreprises, le lancement de grands chantiers structurants relatifs à l'énergie, et enfin l'agrandissement du Grand Port Maritime de Dunkerque, offrent à l'agglomération dunkerquoise des perspectives d'emploi exponentielles, qui généreront à coup sûr des besoins en logements. Dans ce cadre, une étude spécifique confiée à un prestataire aura pour objet d'analyser les marchés immobiliers du territoire et d'affiner les besoins en logements générés par cette relance industrielle.

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, Action logement, opérateurs et propriétaires privés, bailleurs sociaux

⇒ **Calendrier**

<i>2023-2025</i>	<i>2026-2028</i>	<i>2029-2031</i>	<i>2032-2034</i>
Bilan annuel et triennal de l'action			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Suivi du nombre de contrats conclus par dispositifs

Mots clefs / Acronymes

Accès vers l'Emploi

Action Logement

Éléments de contexte

Le vieillissement de la population constitue un enjeu majeur du territoire dans les prochaines années. En effet, d'après les projections de l'INSEE, le vieillissement de la population dunkerquoise s'est accéléré sur la période 2013-2030, et la part des plus de 60 ans dans la population totale du Dunkerquois est supérieure à la moyenne nationale en 2017 (26.7% contre 25.7%).

Les personnes âgées et/ou handicapées présentent des besoins spécifiques en matière de logement. Ces besoins diffèrent néanmoins fortement selon les situations, ce qui nécessite la mise en place de solutions diversifiées sur le territoire.

Concernant le logement des personnes handicapées, plusieurs difficultés sont recensées sur le territoire : la faiblesse du nombre de logements adaptés dans le parc social (moins de 1%), des problèmes de fluidité dans l'accessibilité globale au logement (trottoirs non abaissés, absence d'ascenseurs...) et la difficulté des bailleurs sociaux à trouver des solutions dans leur propre parc, individuellement.

Objectifs et description de l'action

Trois axes de travail sont identifiés :

- **Le développement d'une offre spécifique et adaptée** (par la création de produits spécifiques et par l'adaptation du parc existant qu'il soit social ou privé)
- La création autour du logement **d'un environnement propice à une population vieillissante et/ou en perte d'autonomie** : petits logements, accessibilité de l'espace public, services adaptés.
- La poursuite de **l'accompagnement de ces ménages vers un logement mieux adapté**. En effet, il est important de « préparer » le ménage pour qu'il soit prêt à déménager avant d'avoir de réelles difficultés physiques, mais également pour qu'il fasse le « deuil » du logement occupé pendant de nombreuses années ou simplement des meubles qui ne peuvent être emportés dans le nouveau logement.

Dispositifs mobilisés

⇒ Réflex adaptation

Les propriétaires ou locataires, en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge, peuvent bénéficier d'une aide aux travaux accordée par la Communauté urbaine de Dunkerque, pour transformer leur logement, selon des critères liés aux ressources et à l'âge.

L'aide peut être de 4 000 € maximum pour les personnes entrant dans les plafonds. Elle est de 1 000 € maximum pour les personnes ne rentrant pas dans les plafonds.

⇒ Dispositif communautaire d'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à l'âge

La C.U.D. a confié à un opérateur la mission de l'accompagner sur toutes les problématiques liées au handicap et à la perte d'autonomie liée à l'âge.

Ainsi, l'opérateur :

- Assure un accompagnement des personnes âgées et des personnes handicapées pour leur permettre notamment de réaliser des travaux d'adaptation au sein de leur logement. Il aide les ménages à constituer le dossier de demande de subvention (Réflex adaptation, ANAH, TFPB...etc.), réaliser diverses études, assure les visites des logements et les préconisations en matière d'adaptation.
- Accompagne les personnes en recherche d'un logement adapté. Des visites à domiciles sont réalisées pour évaluer les besoins de la personne et des contacts sont pris avec les différents bailleurs du territoire. Dans ce cadre, une liste est constituée, présentée mensuellement lors du Comité Technique Territorial aux différents partenaires.

⇒ **Commission Intercommunale d'Accessibilité**

Suite à la mise en place de la Conférence intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées en 2008, un recensement cartographique des logements accessibles dans le parc social a été réalisé afin d'identifier l'offre existante. Ce travail sera actualisé et complété avec l'offre de logements adaptés et adaptables.

De même en 2017, un groupe de travail sur le « bien vieillir » a été mis en place au sein de cette commission pour étudier les actions qui pourraient émerger suite aux demandes des usagers et des associations représentatives.

⇒ **Délégation des aides de l'ANAH**

L'Agence Nationale de l'Habitat apporte une aide financière pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. La C.U.D., en tant que délégataire des aides à la pierre, facilite le dépôt des dossiers de demandes de subventions à un guichet de proximité, à l'appui d'un opérateur spécialisé

⇒ **Les aides communautaires à la réalisation de logements spécifiques**

Des aides existent pour soutenir la production de logement neuf (béguinages, résidences services, etc.) et les expérimentations diverses comme la cohabitation intergénérationnelle ou l'habitat participatif sénior.

⇒ **Mise en place de partenariats**

La répartition des responsabilités en matière de prise en charge des personnes à mobilité réduite rend difficile la construction d'une approche globale liant les problématiques sociales et sanitaires à celles de l'habitat. La CUD peut cependant compter sur le soutien des CLIC, qui visent à assurer une coordination entre les différents acteurs locaux et de mettre en synergie les projets menés.

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction de la Cohésion Sociale, Direction Habitat et Aménagement, associations, Département, communes, bailleurs sociaux

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			
Mise en œuvre du PDALHPD 2019-2023	Mise en œuvre du nouveau PDALHPD	Mise en œuvre du nouveau PDALHPD	Mise en œuvre du PDALHPD 2019-2023

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Poids des seniors dans la demande sociale et les attributions de logements sociaux
2. Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH / Réflex-adaptation selon la catégorie du parc (public/privé) et le montant des ressources des demandeurs
3. Montant et type de travaux engagés selon les dispositifs mobilisés
4. Nombre de relogements par bailleurs et par communes effectués en Comité technique Territorial
5. Recensement de l'offre de logements accessible / adaptés / adaptables selon la catégorie du parc (public/privé) et du type d'habitat (individuel, collectif, structures...etc.)

Mots clefs / Acronymes

Handicap

Viellissement

Adaptation

Eléments de contexte

Lancé en 2019, une étude sur l'offre et les besoins en hébergement (FORS) a permis de dresser un diagnostic de l'existant. Cette étude recense ainsi 1 162 places d'hébergement d'urgence, d'insertion et de stabilisation sur le territoire communautaire. C'est le Système Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), mis en place le 1er janvier 2011, en lien avec les services de l'Etat, qui a pour mission de coordonner l'ensemble des acteurs de l'hébergement et du logement adapté, ainsi que la mise en cohérence des places sur le territoire.

		Nombre de places
Hébergement	Urgence	351
	Insertion	287
	Total Hébergement	638
Résidences sociales	Résidences Sociales	124
	Pension de Famille	36
	Résidence Habitat Jeunes	80
	Résidence Accueil	00
	FTM (hors ddeurs asile)	240
	Total résidences	480
Intermédiation	AAE	13 logements
	Soliha	24 places
	Total intermédiation	44
TOTAL	(sans dispositif asile)	1 162

Particulièrement investie en faveur des publics les plus défavorisés, la Communauté Urbaine est également devenue lauréate en 2021 du second Appel à Manifestation d'Intérêt « Logement d'abord ».

Objectifs et description de l'action

La Communauté urbaine travaillera avec le SIAO pour améliorer la coordination et l'observation de l'offre. L'étude FORS relève un bon taux d'équipement sur la CUD avec une tension qui reste maîtrisée. L'existence d'un très bon partenariat local est également un point d'appui pour élaborer des réponses adaptées, largement soutenu par une ingénierie de qualité sur le territoire et par un soutien financier de la CUD sur de multiples dispositifs.

Néanmoins, plusieurs interrogations se posent pour les années à venir, et renvoient à autant d'enjeux pour le territoire :

- Comment accompagner et renforcer la logique du Logement d'abord sur le territoire ?
- Quelles offres développer en réponse aux besoins identifiées ?
- Quelle stratégie construire en terme de localisation : respect des besoins des personnes / équilibre territoriaux ?

- Comment favoriser la co-construction (CUD, communes, opérateurs) de projets bâti et sociaux adaptés ?

Par ailleurs, la question du logement adapté pour les publics spécifiques fera l'objet d'une étude particulière afin de dresser là aussi un état des lieux de l'offre existante, des besoins et des perspectives.

Dispositifs mobilisés

⇒ **Prospective sur de nouvelles places d'accueil**

Pour la décennie à venir, un travail de prospective sera engagé, d'une part pour cibler les communes ou secteurs sur lesquels de nouvelles places pourraient être créées, d'autre part, pour déterminer les besoins non ou insuffisamment couverts et ceux émergents. La desserte par les transports en commun et la proximité et le niveau de l'offre de services existante seront des critères essentiels dans le choix de localisation des nouvelles places. De même, l'impact et la géographie du NPNRU seront pris en considération, ainsi que les questions de mixité sociale.

Dans le cadre de l'AMI 2 Logement d'abord, une plateforme de mise en relation de l'offre et de la demande pour améliorer l'accompagnement des parcours résidentiels et la mobilité sera mise en place.

⇒ **Poursuite et intensification du dispositif d'intermédiation locative**

L'intermédiation locative permet de rechercher dans le parc locatif privé des solutions pour le logement des personnes en difficulté tout en apportant les garanties nécessaires aux propriétaires bailleurs. Le principe de l'intermédiation permet la présence d'un tiers, le plus souvent associatif, entre le locataire et le bailleur. Ce travail de redynamisation du dispositif d'intermédiation locative s'inscrira dans le cadre des orientations définies par le PDALHPD en vigueur.

⇒ **Le PLAI adapté**

La notion d'« habitat adapté » qualifie des opérations destinées à des ménages fragiles, avec des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales, dont la situation nécessite un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi qu'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, un accompagnement. En tant que délégataire des aides à la pierre, la Communauté Urbaine encouragera le développement de ce type d'offre dans les projets portés par les bailleurs du territoire.

⇒ **Accompagnement à l'investissement**

La CUD proposera un accompagnement aux maîtres d'ouvrages souhaitant créer des structures ou places d'hébergements répondant aux besoins identifiés en lien avec les communes: recherche de foncier, aide au montage de dossiers, aide financière. Les réhabilitations et créations de places en hébergement temporaire seront prises en compte dans la base de données du logiciel SI-SIAO qu'utilise le SIAO afin de suivre et de gérer leur occupation et des conclusions tirées de l'étude hébergement.

⇒ **Poursuite de la requalification des Foyers de Travailleurs Migrants**

Comme elle l'a déjà fait pour la requalification en Résidence Sociale des Foyers de Travailleurs Migrants de l'association ARELI, la CUD accompagnera la poursuite de la requalification des foyers présents sur l'agglomération, notamment ceux de la société ADOMA (Dunkerque et Saint-Pol-sur-Mer) et la production d'une offre nouvelle adaptée aux besoins après démolition de tout ou partie des structures existantes.

⇒ **Réhabilitation du Foyer Logement Intercommunal d'Urgence (FLIU)**

La CUD est propriétaire du Foyer Logement Intercommunal d'Urgence. Cet établissement permet l'accueil des personnes SDF sur l'agglomération tout au long de l'année. Cette structure ouverte en 1998 ne répondant plus aux nouvelles normes d'accueil, une requalification totale des locaux (passage de chambres collectives à des chambres individuelles, accessibilité du bâtiment, nouvelle requalification de l'espace restauration, nouveaux sanitaires...etc.) et la réécriture du projet social sont prévues à compter de 2021.

⇒ **Soutien au fonctionnement des dispositifs d'hébergement d'urgence**

La CUD apporte chaque année un soutien logistique et financier au fonctionnement des dispositifs d'hébergements d'urgence sur l'agglomération :

- Subvention globale de fonctionnement à l'association CAO Flandres
- Subvention affectée de fonctionnement à l'association CAO Flandres pour le dispositif Opération Grand Froid
- Subvention affectée de fonctionnement au gestionnaire du Foyer Logement Intercommunal d'Urgence

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, Direction Habitat et Aménagement, SIAO, Département, DDCS, communes, associations, bailleurs sociaux

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action	Bilan annuel et triennal de l'action
Recensement de l'offre	Réhabilitation du FLIU		
Finalisation de l'étude spécifique « Hébergement »	Requalification des FTM		
Requalification des FTM			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre de demandes logiciel SI-SIAO
2. Spécificités des demandes (niveaux de ressources, origine géographique, origine de la demande, statut familial, problématiques sociales...etc.)
3. Nombre d'admissions et taux d'occupation des structures
4. Nombre et localisation des places d'hébergement et de logements adaptés aux publics défavorisés en structure ou en diffus par bailleurs et par communes

Mots clefs / Acronymes

Hébergement d'Urgence

Insertion

Sans domicile fixe

Résidences sociales

Logement d'abord

Eléments de contexte

Au titre de sa compétence « accueil des gens du voyage », la Communauté Urbaine aménage et gère en régie directe :

- Trois aires d'accueil à Grande-Synthe (32 places), Dunkerque Petite-Synthe (24 places) et Tétéghem (24 places)
- Deux aires de petit passage à Craywick (30 places) et Bourbourg (20 places)
- Deux aires de grand passage à Loon-Plage (130 places) et Leffrinckoucke (200 places)

Objectifs et description de l'action

Les aires d'accueil sont macadamisées et équipées d'emplacements avec sanitaires individuels. Elles sont destinées aux familles et ouvertes à l'année. Pour y accéder, les familles doivent respecter le règlement intérieur, payer une caution, ainsi que les redevances d'occupation et de consommation de fluides (eau et électricité).

Les aires de petit passage sont engazonnées. Elles sont destinées aux petits groupes familiaux comprenant moins de 50 caravanes. Chaque année, elles sont ouvertes de la période s'étalant de mai à septembre. L'accès aux aires est soumis à la signature d'un règlement intérieur stipulant les droits et les devoirs des usagers, ainsi que le paiement de la redevance forfaitaire d'occupation (droit de place, eau, électricité, ramassage des déchets). Ces aires ont également pour vocation d'accueillir une partie des flux estivaux en direction des aires d'accueil et des aires de grand passage.

Les aires de grand passage sont engazonnées. Elles sont destinées aux missions évangéliques comprenant plus de 50 caravanes. Chaque année, elles sont ouvertes de la période s'étalant de mai à septembre. L'accès aux aires est soumis à la signature d'une convention stipulant les droits et les devoirs des usagers, ainsi que le paiement de la redevance forfaitaire d'occupation (droit de place, eau, électricité, ramassage des déchets).

En 2017, les taux d'occupation sur chacune des aires d'accueil était le suivant : Grande-Synthe 65%, Dunkerque 66% et Tétéghem 74%. Pour les aires estivales, celles-ci étant impactées par différents facteurs (nombre de missions tournant sur les département, conditions climatiques, lieu du grand rassemblement national...etc.).

Pour gérer les aires, la Communauté Urbaine dispose de moyens humains (notamment 3 gestionnaires à plein temps) et matériels spécifiques (véhicules, ordinateurs, outillage et équipements divers...). Les gestionnaires passent quotidiennement sur les aires sauf le dimanche et les jours fériés. Une astreinte est assurée 24/24 heures – 7/7 jours.

L'objectif fixé par le schéma départemental 2019-2025 pour la Communauté Urbaine de Dunkerque est de réaliser une aire d'accueil de 24 places à aménager sur une des communes n'ayant pas encore répondu à ses obligations : Cappelle-la-Grande, Coudekerque-Branche, Grand-Fort-Philippe, Gravelines, et de créer 16 places de type « terrains familiaux locatifs » sur la commune de Gravelines. Il est à noter que pour les aires d'accueil, la loi ouvre la possibilité pour les EPCI de répartir les places à l'échelle de l'agglomération sous réserve de cohérence et de réalisation des objectifs du Schéma.

Outre les aspects quantitatifs liés au nombre de places restant à réaliser, le Schéma 2019-2025 insiste aussi sur les aspects sociaux et le phénomène de sédentarisation de certaines couches de population chez les gens du voyage.

Les objectifs de la Communauté Urbaine sont de :

- **Répondre aux objectifs quantitatifs du Schéma** avec la réalisation d'une aire d'accueil de 24 places
- **Absorber l'afflux des petits groupes familiaux sur le littoral dunkerquois en période estivale** en mobilisant son aire de petit passage, pour prévenir les stationnements illicites et les phénomènes de squat comme sur l'aire de Leffrinckoucke lors des départs des missions
- **Lancer une MOUS sédentarisation** et produire du logement adapté pour certaines familles qui ne voyagent plus ou très peu, après un diagnostic des familles sur leurs aspirations et leurs capacités à adopter cette nouvelle forme d'habitat (Gravelines).
- Mobiliser les partenaires et coordonner l'accompagnement social sur les aires par **l'écriture d'un Projet Socio-Educatif (PSE)**

Dispositifs mobilisés

⇒ **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage du Nord porte sur la période 2019-2025. Il s'agit du document de référence sur lequel les élus doivent s'appuyer pour développer l'accueil des gens du voyage sur le territoire communautaire. Il fixe les obligations de chaque commune en précisant la destination (grand passage, aire d'accueil, terrains familiaux locatifs) et la capacité des aires à réaliser. En 2020, 24 places en aires d'accueil et 16 places type terrains familiaux locatifs restent à aménager afin d'atteindre les objectifs fixés par le schéma départemental. Des investigations foncières seront lancées en ce sens afin de permettre le développement de ces places restantes et pérenniser l'accueil des voyageurs.

⇒ **Partenariat avec le Grand Port Maritime de Dunkerque (GPMD)**

La Communauté Urbaine a deux COT avec le GPMD pour l'occupation de terrains sur les communes de Craywick et Loon-Plage, pour lesquels elle a réalisé d'importants travaux. Maintenir le niveau d'équipement sur ces deux sites en prolongeant le partenariat avec le GPMD, afin d'éviter les phénomènes de squat et garantir une utilisation responsable des deniers publics.

⇒ **Accompagnement à l'investissement par la programmation de logements locatifs sociaux**

Suivant le montage choisi pour la réalisation des 16 places type « terrains familiaux locatifs », la Communauté urbaine pourra soutenir financièrement la création de logements sociaux adaptés à l'organisation familiale des gens du voyage dans le cadre de sa programmation du logement social. Objectif : 16 logements ou places.

⇒ **Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Sédentarisation**

En fonction du nombre de familles souhaitant se sédentariser, la Communauté urbaine pourrait mettre en place une MOUS sédentarisation afin d'accompagner les familles dans leur projet opérationnel.

⇒ **Projet socio-éducatif (PSE)**

Mise en place d'un projet socio-éducatif sur chacune des trois aires d'accueil actuellement en fonctionnement, et mobilisation si nécessaire de moyens financiers complémentaires de la CUD pour mener des actions sur les sites en complément des autres partenaires, notamment dans le cadre de la redistribution qui sera opérée des aides de l'Etat et du Département sur cette politique, pour l'ensemble des agglomérations concernées du département du Nord.

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, Direction Habitat et Aménagement, Département, DDCS, DDTM, Sous-Préfecture, Préfecture, Police et Gendarmerie nationales, CCAS des communes disposant d'une aire d'accueil sur leur territoire et souhaitant s'impliquer

⇒ **Calendrier**

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			
Mise en œuvre du SDAHGV 2019-2025	Mise en œuvre du SDAHGV 2019-2025	Mise en œuvre du nouveau SDAHGV	Mise en œuvre du nouveau SDAHGV

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre, localisation et catégorie des places créées
2. Taux d'occupation des aires
3. Profil des ménages accueillis sur les aires d'accueil
4. Durée de séjour sur les aires
5. Nombre d'hommes, de femmes et d'enfants sur les aires d'accueil
6. Nombre de stationnements illicites et localisation
7. Nombre et localisation de logements adaptés et/ou places en terrains familiaux créés
8. Bilan annuel de fonctionnement et d'investissement sur chaque aire
9. Bilan social annuel dans le cadre du PSE pour les aires d'accueil

Mots clefs / Acronymes

Gens du voyage

AXE 5. PILOTER LA STRATEGIE HABITAT DE L'AGGLOMERATION

ORIENTATIONS

Renforcer la démarche d'observation

Suivre et évaluer l'action publique

Adapter en continu les dispositifs et outils en
fonction des nouveaux besoins et nouvelles
règlementations

Mobiliser les forces vives du territoire

Éléments de contexte

L'observation a pour but d'éclairer les politiques de l'habitat mises en œuvre sur le territoire, en particulier dans un contexte démographique et économique incertain.

C'est un pan important de la politique de l'habitat pour faire vivre le programme d'actions et évaluer les mesures mises en place.

Objectifs et description de l'action

Le dispositif d'observation de l'habitat porte sur **l'analyse de la conjoncture du marché immobilier** et du **suivi des évolutions** constatées dans le parc social et le parc privé.

L'agence d'Urbanisme Flandre Dunkerque, dans le cadre d'une convention signée avec la CUD et des missions qui lui sont conférées, contribue pleinement à alimenter ce dispositif d'observation de l'habitat.

Elle mène notamment à ce titre **des études en matière de projets urbains** sur le territoire communautaire et concourt à **la sensibilisation de tous aux enjeux de développement et d'aménagement du territoire**.

Dispositifs mobilisés

⇒ Observatoire de l'Habitat

La parution bisannuelle « Habitat en chiffres » réalisée par les services de l'Agence d'Urbanisme Flandre-Dunkerque, qui analyse le fonctionnement de l'habitat à l'échelle du bassin de vie de la région Flandre-Dunkerque.

⇒ Observatoire du logement social

La parution bisannuelle « Observatoire du Logement Social » réalisée par les services de l'Agence d'Urbanisme Flandre-Dunkerque dans le cadre de l'accompagnement des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et des projets du NPNRU. Cette publication dresse un état des lieux exhaustif du parc social et de ses caractéristiques à l'échelle de la Communauté Urbaine, des quartiers en politique de la ville, et des quartiers du NPNRU.

⇒ Observation des copropriétés dans le cadre de cœur de ville

Un observatoire/dispositif de veille des copropriétés privées, dans un premier temps situé dans le centre d'agglomération, est mis en place. Le traitement de données statistiques et la collecte d'informations qualitatives grâce à un outil d'analyse éprouvé par un travail de terrain doivent permettre de définir le degré de fragilité des diverses copropriétés et de définir ainsi des priorités d'interventions.

⇒ Observatoire du Foncier

Mettre en place un Observatoire du Foncier permettra d’animer le référentiel foncier en ayant – en continu – une mise à jour du foncier disponible, du foncier acquis et la consommation foncière annuelle notamment en Renouveauement Urbain

Les disponibilités foncières seront hiérarchisées en fonction de leur potentiel d’acquisition : propriété publique, déclaration d’intention d’aliéner, terrain mutable et mutabilité évolutive. Le référentiel foncier a permis d’identifier les capacités foncières en Renouveauement Urbain (cf. action 1. Se doter d’objectifs ambitieux de productions de logements neufs).

⇒ Observatoire du marché immobilier

Cet outil constitue à la fois un outil de suivi et d’analyse à posteriori, mais également un outil d’anticipation et de régulation qui doit permettre de :

- Construire une connaissance consolidée et pérenne du marché de l’immobilier de la CUD qui permettra d’objectiver son fonctionnement et la satisfaction du parcours résidentiel des ménages du territoire,
- Alimenter les échanges avec les opérateurs, sur la base d’éléments objectivés issus d’un travail collectif et partagé de construction de la connaissance locale, afin de travailler collectivement au développement d’une offre plus adéquate avec les besoins des ménages cibles,
- Mieux définir les besoins d’accompagnement par la collectivité (ex : sécurisation de l’accession dans l’ancien, accompagnement spécifique des opérations ANRU...)
- Construire un outil qui permette, pour ce qui relève de l’initiative publique en premier lieu, d’éviter les écueils de dimensionnement et de timing des opérations qui peuvent contrarier la commercialisation des opérations nouvelles.
- Constituer un outil d’aide à la pré-programmation des futures opérations d’aménagements et de constructions (en extension comme en renouvellement urbain)

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, Agur, service Action Foncière, Service commun des Autorisations d’Urbanisme, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux

⇒ Calendrier

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l’action			
Actualisation de l’observatoire du logement social			

Mise en œuvre de l'Observatoire du foncier	Mise en œuvre de l'Observatoire du marché immobilier	Mise en œuvre de l'Observatoire du marché immobilier	Mise en œuvre de l'Observatoire du marché immobilier
Mise en œuvre de l'Observatoire des copropriétés			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Evolution des données de l'observatoire de l'Habitat
2. Nombre d'instances de suivi des démarches d'observation
3. Etudes réalisées

Mots clefs / Acronymes

Observatoire

AGUR

Éléments de contexte

La nouvelle gouvernance communautaire a mis en place des dispositifs innovants visant à renforcer la participation citoyenne dans le cadre des politiques publiques. Cette dynamique doit rayonner dans le champ de l'habitat.

Objectifs et description de l'action

L'information, la concertation, voire **la mobilisation des citoyens dans le cadre des politiques locales de l'habitat** constitue un objectif transversal du volet habitat du PLUI-HD.

La CUD mobilisera les dispositifs opportuns pour **interpeller le citoyen sur les questions de l'habitat**. En particulier, les vecteurs de communication via les réseaux sociaux seront le cas échéant utilisés.

Dispositifs mobilisés

⇒ **Un Guichet unique dédié à l'habitat au sein de l'accueil principal de la CUD**

Un guichet unique est mis en place au sein de l'accueil à l'hôtel communautaire pour diffuser des informations et conseils aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et copropriétaires du territoire communautaire, et préciser notamment les conditions d'octroi des aides (Eco Habitat...etc.). Des événements décentralisés se tiennent dans les communes à leur demande afin d'aller à la rencontre des habitants (forums, salons...).

Ce Guichet France Rénov est le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux. Les informations et conseils délivrés sont neutres, gratuits et personnalisés, afin de sécuriser le parcours de rénovation, faciliter la mobilisation des aides financières et mieux orienter les ménages vers les professionnels. Ce guichet est organisé en lien avec les Région et s'articule avec les programmes locaux d'amélioration de l'Habitat conduits par la collectivité (OPAH, PIG, Eco-Habitat...).

⇒ **Charte qualité des entreprises de la rénovation énergétique**

La charte qualité des entreprises de la rénovation énergétique a pour but de fournir des points de repère aux ménages en matière de compétences, de sérieux et de qualité des travaux de professionnels qui sont susceptibles d'intervenir dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Précarité Énergétique et de l'opération Eco Habitat sur le territoire de la CUD. Elle vise à mettre en relation l'offre et la demande et à faciliter, pour l'opérateur du PIG Précarité Énergétique et les ménages bénéficiaires, l'identification des professionnels du bâtiment souhaitant s'impliquer activement dans la mise en œuvre des dispositifs de la CUD.

⇒ **Supports de communication et informations des habitants**

Des informations seront également diffusées sur le site Internet de la Communauté urbaine. Ainsi, les pages spécifiques au logement et à l'amélioration énergétique des logements centralisent

l'information sur les dispositifs et aides disponibles dans l'agglomération en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des logements et seront mises à jour le cas échéant.

De plus, la CUD se mobilisera sur les événementiels susceptibles de faire connaître ses moyens d'actions auprès des citoyens. A titre d'exemple, le stand est présent au sein du Salon de l'Habitat qui se déroule annuellement sur 3 jours en octobre.

Modalités de mise en œuvre

⇒ Acteurs

CUD - Direction Habitat et Aménagement, Direction de la Communication, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, Agur

⇒ Calendrier

2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032-2034
Bilan annuel et triennal de l'action			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

1. Nombre de personnes accueillies au guichet unique de l'habitat
2. Nombre d'entreprises signataires de la charte
3. Fréquentation aux évènements communautaires

Mots clefs / Acronymes

Information Grand public

Citoyen

Éléments de contexte

Evaluer en continu et adapter les moyens d'actions sont des conditions indispensables d'une politique de l'habitat dynamique et efficiente au service du développement et de l'attractivité de l'agglomération.

Objectifs et description de l'action

Au fil de l'évolution des contextes règlementaires et tout au long de durée du PLUI-HD, il s'agira de **saisir les nouvelles opportunités favorables au développement territorial** et de les mettre en débat au sein des instances de l'habitat.

L'animation de la stratégie Habitat aura pour objectif de créer ou maintenir des **espaces d'échanges et de débat au service de l'innovation** pour les acteurs de l'habitat. Elle devra s'articuler et être complémentaire avec les instances partenariales organisées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et les instances de suivi du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements.

Elle s'adossera aux réflexions conduites dans le cadre des schémas départementaux (Plan Départemental d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées et Schéma d'Accueil des Gens du Voyage).

Annuellement, un bilan est réalisé faisant état de l'avancement au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs, des moyens financiers engagés et des perspectives pour l'année suivante.

Dispositifs mobilisés

⇒ Tableau de bord des indicateurs et bilan annuel

Une liste d'indicateurs a été établie afin d'assurer un suivi synthétique de la mise en œuvre du programme d'actions. Il pourra servir de base à la réalisation des bilans annuels. Un tableau de bord est constitué sur la base des indicateurs. Il est mis à jour annuellement par les partenaires en charge de les renseigner.

⇒ Comité de Pilotage spécifique du volet Habitat du PLUI-HD

Une évaluation annuelle et triennale se tiendra en présence des partenaires de l'habitat du territoire de manière à tirer un bilan des actions engagées et ajuster le cas échéant le Programme d'Actions et ses modalités de mises en œuvre.

⇒ Groupes de travail partenariaux

De nombreuses instances sont en place et peuvent être mobilisées :

- La Conférence Intercommunale du Logement
- La conférence des Maires qui est le lieu d'un portage politique partagé.
- La conférence des adjoints au logement, lieu d'acculturation et d'échanges entre les élus au logement de l'ensemble des communes

- Des réunions bailleurs–CUD tous les 3-4 mois.
- Le club utilisateurs de gestion de la demande qui existe depuis une quinzaine d’années sur l’enregistrement des demandes de logement.
- Le Comité Technique Territorial (CTT) qui traite du relogement des populations vulnérables (PDALHPD, DALO, Handicap et logement adapté)

⇒ **Expertises et études**

Selon les besoins, la CUD peut mobiliser des expertises externes pour appuyer des projets à développer dans le cadre du volet habitat du PLUI-HD.

Modalités de mise en œuvre

⇒ **Acteurs**

CUD - Direction Habitat et Aménagement, Agur, communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux

⇒ **Calendrier**

<i>2021-2023</i>	<i>2024-2026</i>	<i>2027-2030</i>
Bilan annuel et triennal de l’action	Bilan annuel et triennal de l’action	Bilan annuel et triennal de l’action

Indicateurs de suivi et d’évaluation

1. Suivi et évaluation des actions du POA
2. Nombre de réunions partenariales mobilisées
3. Etat des partenaires mobilisés
4. Emergence de nouveaux sujets et outils d’évaluation

Mots clefs / Acronymes

Pilotage

Evaluation

PROGRAMME D'ORIENTATIONS & D' ACTIONS : VOLET TERRITORIAL

Le POA territorial permet de dresser un état des lieux en matière de logement pour chaque commune de l'agglomération. Il définit notamment les objectifs de production de logements neufs à atteindre sur la durée du PLUI-HD, et recense les potentiels dont dispose le territoire. La fiche territorialisée se décompose de la manière suivante:

▪ **Données de cadrage**

Données démographiques issues du recensement de la population de 2019 réalisé par l'INSEE :

- Population municipale
- Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle
- Nombre de résidences principales
- Taille moyenne des ménages
- ...etc.

▪ **Bilan des actions récentes en matière d'habitat**

Données statistiques issues des bilans de la délégation des aides à la pierre et du Programme Local de l'Habitat :

- Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021
- Nombre de LLS financés (PLAI, PLUS, PLS)
- Nombre de LLS réhabilités
- Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021
- ...etc.

▪ **Objectifs de construction sur la durée du PLUI-HD**

Définition des objectifs de production de logements neufs à réaliser sur le temps du PLUI-HD, tenant compte de la place des communes au sein de la structuration territoriale du SCoT et des dynamiques de production d'ores et déjà engagées.

- Objectif de construction neuve
- Part de logements privés et sociaux

▪ **Opérations prédéterminées sur la durée du PLUI-HD**

Fléchage des opérations dont la sortie est assurée sur le temps du PLUI-HD, contribuant de fait à la définition et à l'atteinte des objectifs de construction neuve de la programmation Habitat. Trois types d'opération sont concernés : les opérations de reconstitution de l'offre NPNRU, les opérations de diversification sur site NPNRU et les opérations faisant l'objet d'une OAP sectorielle.

- La stratégie Habitat en matière de reconstitution et de diversification dans le cadre du NPNRU a été présentée au Comité d'Engagement de l'ANRU et actée par ses partenaires. La conduite de ces opérations est essentielle à la réussite des projets du NPNRU, les capacités pour chacune sont identifiées et un échéancier prévisionnel a été élaboré.
- Les OAP sectorielles visent à garantir l'insertion des projets en extension urbaine dans le tissu existant, notamment par la définition de densités à respecter. Lorsqu'il ne s'agit pas de projets d'ores et déjà initiés sur des terrains ouverts à l'urbanisation avant l'adoption

du présent document, le contenu des programmes est travaillé dans le respect des densités prévues par le PLUI-HD. L'ensemble de la programmation des sites faisant l'objet d'une OAP sectorielle peut ainsi être quantifié, et selon des temporalités différentes.

- **Autres potentiels identifiés sur la commune**

Recensement des sites susceptibles d'accueillir du logement. Des projets y sont envisagés, parfois sans idée précise de la temporalité, notamment au regard de la faisabilité et de la disponibilité des sites de construction.

Les opportunités foncières identifiées par le référentiel foncier (dents creuses, espaces enclavés, zones mutables et Emplacement Réservé Logement), classées « priorité 1 » ou « priorité 2 », y figurent également.

L'ensemble des sites recensés permet à la commune d'avoir une vision exhaustive de ses capacités à produire du logement et à atteindre son objectif de construction neuve sur le temps du PLUI-HD.

Tableau des objectifs de production par commune

Secteur	Commune	Pour mémoire		Objectifs 2023-2028			Objectifs 2029-2034			Taux LLS projeté 2034
		Logements construits PLH 2013-2021	Taux LLS 01/01/2021	Nombre total	Part LLS	Nombre LLS	Nombre total	Part LLS	Nombre LLS	
CENTRAL	Coudekerque-Branche	236	31.4%	260	35%	92	450	35%	160	31.7%
	Dunkerque	1 756	31.4%	1 200	35%	420	1 420	35%	510	31.1%
	Fort-Mardyck	94	25.1%	60	35%	22	40	35%	15	25.8%
	Saint-Pol-sur-Mer	203	47.2%	440	60%	264	220	60%	134	45.4%
	Grande-Synthe	262	62.3%	280	35%	98	260	35%	92	59.7%
	Leffrinckoucke	137	25.2%	120	40%	48	150	40%	60	27%
	Sous total secteur central	2 688	37.3%	2 360	40%	944	2 540	38%	971	36.5%
EST	Bray-Dunes	270	13.2%	120	60%	72	100	60%	60	17.8%
	Ghyvelde-Les-Moeres	95	10.3%	80	60%	48	80	60%	48	14.8%
	Zuydcoote	27	19.7%	140	30%	42	20	30%	6	21.8%
	Sous total secteur Est	392	13%	340	48%	162	200	57%	114	17.3%
OUEST	Bourbourg	116	26.4%	220	40%	88	150	40%	60	27.9%
	Craywick	42	33.8%	20	20%	4	30	20%	6	31.2%
	Grand-Fort-Philippe	168	30.2%	80	50%	40	70	50%	36	31.4%
	Gravelines	221	41%	340	30%	102	380	30%	115	39.5%
	Loon-Plage	150	30.9%	250	30%	76	140	30%	42	30.8%
	Mardyck	0	25%	5	20%	1	5	20%	1	24.6%
	Saint-Georges-sur-l 'Aa	3	27.4%	15	20%	3	5	20%	1	26.3%
	Sous total secteur Ouest	700	33.4%	930	34%	314	780	33%	261	33.4%
SUD	Armbouts-Cappel	24	12.3%	140	40%	56	40	40%	16	16.8%
	Cappelle-la-Grande	329	37.3%	200	35%	70	400	35%	142	37%
	Spycker	22	5.1%	80	35%	28	60	35%	22	10.4%
	Téteghem-Coudekerque-Village	573	24.7%	450	50%	226	480	50%	244	23.9%
	Sous total secteur Sud	948	26.7%	870	44%	380	980	43%	424	27.2%
Total		4 728	34,5%	4 500	40%	1 800	4 500	40%	1 770	34.1%

Commune	Taux de LLS 01/01/2021	Objectifs Construction neuve	Objectifs Logements locatifs sociaux		Démolition LLS NPNRU	Production nette Logements locatifs sociaux	Taux LLS envisagé 2034
			Part dans la production	Nombre			
Dunkerque	31,4%	2 620	35%	930	290	640	31.1%
<i>Saint-Pol-sur-Mer</i>	47,2%	660	60%	398	419	-21	45.4%
Grande-Synthe	62,3%	540	35%	190	180	10	59.7%
Téteghem-Coudekerque-Village	24,7%	930	50%	470	366	104	23.9%

Simulation de démarrage des programmes en extension urbaine et des programmes en diversification liés au NPNRU.

	2020-2022	2023-2025		2026-2028		2029-2034		
		Privé	Social	Privé	Social	Privé	Social	
Diversification	Dunkerque		26	63	34	18		
	Grande-Synthe		60	27	60	27		
	<i>Saint-Pol-sur-Mer</i>		10		48		62	
	Téteghem-Coudekerque-Village				136	69	136	69
Extension urbaine	Armbouts-Cappel	77						
	Bourbourg		35	26	35	26		
	Cappelle-la-Grande	98	60	60	60	60	60	60
	Coudekerque-Branche						250	100
	Craywick						25	10
	Ghyvelde-Les Moeres	25	20	10				
	Grande-Synthe						210	140
	Loon-Plage				140	90		
	Spycker		54	36				
	Saint-Georges-sur-l 'Aa				10	5		
	Téteghem-Coudekerque	110	112	50	112	50		
	Zuydcoote		65	15	60	15		
			346	197	417	246	630	350
		Environ 729 logements		Environ 835 logements		Environ 1 247 logements		

FICHES TERRITORIALISEES

ARMBOUTS-CAPPEL

SECTEUR SUD – POLE SECONDAIRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Armbouts-Cappel	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	2 200	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-1.4%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	926	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.38	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	42	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	23	6 381
Taux de vacance	2.4%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	12.3%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	114	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	48	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	4	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Armbouts-Cappel	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	24	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	4	2 657
<i>Dont PLAI</i>	0	884
<i>Dont PLUS</i>	0	1 415
<i>Dont PLS</i>	4	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	31	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	35	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	31	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	215	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Armbouts-Cappel	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	140	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	56	1 800
<i>Part en %</i>	40%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	40	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	16	1 770
<i>Part en %</i>	40%	40%

ARMBOUTS-CAPPEL

SECTEUR SUD – POLE SECONDAIRE

OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	Grand Millebrugge	54	55		X	
		Pont à poissons		8		X	
Extension urbaine	OAP	Site de la petite Chapelle	39	38	X		

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Angle rue Lucie Aubrac	4

Référentiel foncier	459016	Dent creuse	0,1 ha
---------------------	--------	-------------	--------

BOURBOURG

SECTEUR OUEST – POLE D'EQUILIBRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Bourbourg	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	7 152	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	+0.2%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	2 996	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.34	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	397	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	291	6 381
Taux de vacance	8.8%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	26.4%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	791	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	213	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	15	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Bourbourg	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	116	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	113	2 657
<i>Dont PLAI</i>	29	884
<i>Dont PLUS</i>	72	1 415
<i>Dont PLS</i>	12	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	124	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	22	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	91	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	1	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	65	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	241	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Bourbourg	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	220	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	88	1 800
<i>Part en %</i>	40%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	150	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	60	1 770
<i>Part en %</i>	40%	40%

BOURBOURG

SECTEUR OUEST – POLE D'EQUILIBRE

OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	Rue Anicet Bassemon	13	12		X	
Extension urbaine	OAP	Site de l'écluse phases 1 et 2	70	53		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
ERL BB1 Rue du Plantis	25
Avenue Anthony Caro	60
Rue Paul Machy	6
Friche Vaesken	100
Rue de la gare	10
B-Park	50
Rue Jean Ferrat	15

Référentiel foncier	1659094	Dent creuse	0.2 ha
---------------------	---------	-------------	--------

BRAY-DUNES

SECTEUR EST – POLE SECONDAIRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Bray-Dunes	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	4 495	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.6%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	2 022	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.19	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	189	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	235	6 381
Taux de vacance	4.7%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	12.2%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	267	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	135	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	7.4	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Bray-Dunes	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	270	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	135	2 657
<i>Dont PLAI</i>	36	884
<i>Dont PLUS</i>	86	1 415
<i>Dont PLS</i>	13	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	4	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	6	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	82	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	3	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	43	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	353	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Bray-Dunes	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	120	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	72	1 800
<i>Part en %</i>	60%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	100	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	60	1 770
<i>Part en %</i>	60%	40%

BRAY-DUNES

SECTEUR EST – POLE SECONDAIRE

OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux			
		Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034	
Renouvellement urbain	Reconstitution	ERL BD1 Petit Bénéfice 1	38	43		X	
		Site Petit Bénéfice 2	26	28			X
		Rue Wallyn		12		X	
		Rue des sapins		13		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Road Beach	41
Avenue de la liberté	24
ERL BD2 Rue des goélands	30

Référentiel foncier	Identifiant	Description	Surface
	259107	Dent creuse	0,4 ha
	359107	Dent creuse	0,7 ha
	459107	Dent creuse	0,5 ha
	559107	Dent creuse	0,1 ha
	859107	Dent creuse	0,5 ha
	1159107	Zone mutable	0,1 ha
	1259107	Zone mutable	0,3 ha

CAPPELLE-LA-GRANDE

SECTEUR SUD – AGGLOMERATION CENTRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Cappelle-la-Grande	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	7 920	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.1%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	3295	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.4	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	373	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	144	6 381
Taux de vacance	4.2%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	37.3%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	1 230	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	305	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	12.8	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Cappelle-la-Grande	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	329	4 728
Nombre de LLS entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	105	2 657
<i>Dont PLAI</i>	26	884
<i>Dont PLUS</i>	72	1 415
<i>Dont PLS</i>	7	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	331	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	33	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	136	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	3	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	123	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	570	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Cappelle-la-Grande	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	200	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	70	1 800
<i>Part en %</i>	35%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	400	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	142	1 770
<i>Part en %</i>	35%	40%

CAPPELLE-LA-GRANDE

SECTEUR SUD – AGGLOMERATION CENTRE

OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	ZAC du centre	73	25	X		
		Cité des cheminots	20	10		X	
Extension urbaine	OAP	Site du Melkhof phases 1, 2 et 3	180	180		X	X

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Angle rue Léo Lagrange	20
Site Vanywaede	40

Référentiel foncier			
	359131	Espace enclavé	1,6 ha
	859131	Dent creuse	0,1 ha
	1159131	Dent creuse	0,3 ha
	1659131	Dent creuse	0,2 ha
	1759131	Dent creuse	0,2 ha

COUDEKERQUE-BRANCHE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Coudekerque-Branche	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	20 851	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.9%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	9 228	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.25	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	859	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	589	6 381
Taux de vacance	6%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	31.4%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	2 894	29 589
<i>Dont en QPV</i>	527	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	872	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	11.5	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Coudekerque-Branche	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	236	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	208	2 657
<i>Dont PLAI</i>	60	884
<i>Dont PLUS</i>	131	1 415
<i>Dont PLS</i>	17	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	822	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	21	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	332	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	8	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2020 (Bilan PLH)	420	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2020 (Bilan PLH)	1 476	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Coudekerque-Branche	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	260	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	92	1 800
<i>Part en %</i>	35%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	450	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	160	1 770
<i>Part en %</i>	35%	40%

COUDEKERQUE-BRANCHE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	Site TCA	24	16		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Rue Ledru Rollin	30
Projet Arcade	35
Secteur Intermarché	150
Rives du canal de Bourbourg phase 2	49
ERL CB3 Friche Coudeville	90
Rue des Forts	40
Site Dubois Matériaux	50
Site de la ferme aux jésuites	350

Référentiel foncier	259155	Zone mutable	0,2 ha
	859155	Dent creuse	0,1 ha
	1159155	ERL CB4	0,3 ha
	659155	ERL CB2	0,4 ha
	1559155	Dent creuse	0,1 ha
	1759155	Dent creuse	0,2 ha
	2059155	Dent creuse	0,1 ha
	2259155	Zone mutable	0,2 ha
	2459155	Zone mutable	0,2

CRAYWICK

SECTEUR OUEST – POLE VILLAGEDIS

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Craywick	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	668	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-1.6%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	219	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	3.05	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	13	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	10	6 381
Taux de vacance	4.3%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2020)	33.8%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2020)	74	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	18	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	24	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Craywick	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	42	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	2 657
<i>Dont PLAI</i>	0	884
<i>Dont PLUS</i>	0	1 415
<i>Dont PLS</i>	0	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	2	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	9	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	15	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Craywick	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	20	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	4	1 800
<i>Part en %</i>	20%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	30	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	6	1 770
<i>Part en %</i>	20%	40%

CRAYWICK

SECTEUR OUEST – POLE VILLAGEDIS

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

-

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Rue Plume Straete	35
Friche Duriez	30

Référentiel foncier	459159	Zone mutable	0.1 ha
---------------------	--------	--------------	--------

DUNKERQUE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Dunkerque	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	86 279	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.7%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	41 394	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.04	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	5 594	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	3 482	6 381
Taux de vacance	7.5%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	34.5%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	14 265	29 589
<i>Dont en QPV</i>	5 335	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	4 146	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	9.7	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Dunkerque	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	2 053	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	1 106	2 657
<i>Dont PLAI</i>	447	884
<i>Dont PLUS</i>	432	1 415
<i>Dont PLS</i>	227	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	1 207	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	69	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	1 063	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	105	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	1 497	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	4 241	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Dunkerque	Fort-Mardyck	Mardyck	Saint-Pol-sur-Mer	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	1 200	60	5	440	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	420	22	1	264	1 800
<i>Part en %</i>	35%	35%	20%	60%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	1 420	40	5	220	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	510	15	1	134	1 770
<i>Part en %</i>	35%	35%	20%	60%	40%

DUNKERQUE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

DUNKERQUE		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	Rue Jean Moulin		25		X	
		Allées de l'arsenal	77	28		X	
		Rue de l'abbé Choquet		30		X	
		Résidence Van Eeghem		36		X	
		Site de la CCI	106	46		X	
		Rue de la Maurienne		20		X	
		Parking mairie - Concorde		12		X	
		Site Malésieux		30		X	
		Rue du Banc Vert		40		X	
		ZAC des bassins		70		X	
		Site Brossolette – Cour de l'école		12		X	
		Site Brossolette – Plaine sportive		10		X	
	Diversification	Ile Jeanty phase 1	9	18		X	
		Ile Jeanty phase 2	25			X	
		Banc Vert	26	63		X	

SAINT-POL-SUR-MER		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	reconstitution	Rue Bertheaux et Raspail		23		X	
		Angle Flamand Bollengier		24		X	
		Café des sports - Mie Dorée		25		X	
		Place Maurice Thorez		18		X	
		Plaine Bayard	30	20		X	
		Stade BP	78	64		X	
		Cave Sainte Marguerite		28		X	
		Jean Bart Guynemer ilot R012		24		X	
		Jean Bart Guynemer ilot 10		10		X	

	Diversification	Diversification phase 1	10			X	
		Diversification phase 2	48			X	
		Diversification phase 3	62				X
	OAP	Cité des Cheminots		50		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

DUNKERQUE

Identification	Nombre de logements envisagés
Rue de Terminus	25
Rue du Pont Royal	16
Ex hôtel Terminus	11
Site la Poste	41
ERL DK1	100
ERL DK3	28
Rue Roux Descartes	36
Marina	250
Rue Saint Charles	6
ERL DK6	12
Site Saint Nicolas	68
ERL DK12 Secteur Perrault	20
Site des aubaines	36
ERL DK7 Site Caloin	66
Site Landais	12
Rue Saint Mahieu	24
Ex bibliothèque Benjamin Morel	12
ERL DK13	7
Grand Large	380
Site de la CCI phase 2	124
Site Jean Zay	30
ERL DK11	50
Ex collège Saint Joseph	33
Ex-école de musique Ravel	10
Ex foncière logement jeu de Mail	40
Quai des 4 écluses	50
ERL DK14	10
Quai de la cunette	10

Référentiel foncier			
	359183	ERL DK 8	0,4 ha
	1159183	ERL DK 10	
	459183	Zone mutable	0,6 ha
	659183	ERL DK9	3,3 ha
	759183	Zone mutable	0,8 ha
	2859183	ERL DK4	0,1 ha

	3559183	Dent creuse	0,1 ha
	3659183	Dent creuse	0,2 ha
	4159183	Zone mutable	0,4 ha
	5659183	Dent creuse	0,1 ha
	6159183	Dent creuse	0,2 ha
	6559183	ERL DK2	0,8 ha
	8659183	Dent creuse	0,4 ha
	9959183	Zone mutable	0,2 ha
	10059183	Zone mutable	0,2 ha
	10159183	Zone mutable	0,6 ha
	10259183	Zone mutable	0,2 ha
	10559183	Zone mutable	0,1 ha

SAINT-POL-SUR-MER

Identification	Nombre de logements envisagés
Site des services techniques	30
Rond-point du 8 mai 1945	65
Rue Guynemer	25

Référentiel foncier	1159183	ERL	0,4 ha
	5759183	Dent creuse	0,1 ha
	9159183	Dent creuse	0,1 ha

FORT-MARDYCK

Identification	Nombre de logements envisagés
Site Lancry	10
Rue de l'Amirauté	7
Rue Nationale	8
Ex hôtel Druet	10
ERL FM1 Contour du Bout d'Amont	50
Site Actemium	80

Référentiel foncier	4759183	Zone mutable	0,2 ha
	4859183	Dent creuse	0,1 ha
	5159183	Zone mutable	0,4 ha
	8159183	Dent creuse	0,1 ha

MARDYCK

Identification	Nombre de logements envisagés
Chemin de l'église	5

GHYVELDE-LES-MOERES

SECTEUR EST – POLE SECONDAIRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Ghyvelde-Les-Moeres	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	4 131	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.1%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	1 628	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.47	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	135	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	87	6 381
Taux de vacance	4.3%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	10.3%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	168	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	74	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	13	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Ghyvelde-Les-Moeres	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	95	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	81	2 657
<i>Dont PLAI</i>	31	884
<i>Dont PLUS</i>	50	1 415
<i>Dont PLS</i>	0	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	8	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	42	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	1	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	59	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	211	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Ghyvelde-Les-Moeres	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	80	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	48	1 800
<i>Part en %</i>	60%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	80	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	48	1 770
<i>Part en %</i>	60%	40%

GHYVELDE-LES-MOERES

SECTEUR EST – POLE SECONDAIRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	ERL GH1 Route de Furnes		20		X	
Extension urbaine	OAP	Site de la Jock Sleet	13	12	X		
		Site de la Jock Sleet	20	10		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
ERL GH2 Site Bonte	20
Rue Nationale Les Moeres	5

Référentiel foncier	159260	Dent creuse	0.1 ha
	259260	Dent creuse	0.5 ha

GRAND-FORT-PHILIPPE

SECTEUR OUEST – POLE SECONDAIRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Grand-Fort-Philippe	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	5 130	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.4%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	2 281	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.25	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	199	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	171	6 381
Taux de vacance	6.7%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	30.2%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	688	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	116	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	9.7	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Grand-Fort-Philippe	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	168	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	89	2 657
<i>Dont PLAI</i>	24	884
<i>Dont PLUS</i>	60	1 415
<i>Dont PLS</i>	5	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	157	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	19	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	91	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	4	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	50	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	317	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Grand-Fort-Philippe	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	80	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	40	1 800
<i>Part en %</i>	50%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	70	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	36	1 770
<i>Part en %</i>	50%	40%

GRAND-FORT-PHILIPPE

SECTEUR OUEST – POLE SECONDAIRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux			
		Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034	
Renouvellement urbain	Reconstitution	Rue Carney		9		X	
		Friche Baude		13		X	
		Friche Meerseman		27		X	
		Rue de Sarcelles		12		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Avenue Pleuvret Nord	10
Avenue Pleuvret Sud	10
Terrain de cross	25
Site de l'ancienne Poste	4
Ex auberge du Cheval Blanc	10

Référentiel foncier	359272	ERL GFP1	0,1 ha
	959272	Dent creuse	0,1 ha
	1059272	Zone mutable	0,8 ha

GRANDE-SYNTHE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Grande-Synthe	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	22 522	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	+0.9%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	7 919	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.59	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	748	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	304	6 381
Taux de vacance	3.7%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	62.3%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux en QPV (RPLS 2021)	4 997	29 589
<i>Dont en QPV</i>	3 241	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	1 049	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	10.6	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Grande-Synthe	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	262	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2020 (Bilan PLH)	119	2 657
<i>Dont PLAI</i>	22	884
<i>Dont PLUS</i>	64	1 415
<i>Dont PLS</i>	33	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	476	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	22	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	297	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	4	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	206	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	884	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Grande-Synthe	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	280	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	98	1 800
<i>Part en %</i>	35%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	260	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	92	1 770
<i>Part en %</i>	35%	40%

GRANDE-SYNTHE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	Rue de Provence		33		X	
	Diversification	Ilot des peintres	120	54		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Voie Léon Blum	9
Cité Moser	25
Avenue Dubedout	28
ERL GS2 Angle rue Mont Noir	8
ERL GS1 Angle rue Allende	20
Site du Bas Roch	350

Référentiel foncier	159271	Zone mutable	1,1 ha
	459271	Dent creuse	0,3 ha
	959271	Dent creuse	0,1 ha
	1859271	Dent creuse	0,1 ha
	1959271	Dent creuse	0,3 ha
	2359271	Zone mutable	0,6 ha
	2459271	Dent creuse	0,2 ha

GRAVELINES

SECTEUR OUEST – POLE D'EQUILIBRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Gravelines	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	11 014	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.9%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	4 595	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.34	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	526	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	543	6 381
Taux de vacance	10.1%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	41%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	1 884	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	495	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	9.3	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Gravelines	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	221	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	248	2 657
<i>Dont PLAI</i>	79	884
<i>Dont PLUS</i>	163	1 415
<i>Dont PLS</i>	6	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	253	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	97	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	4	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	106	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	458	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Gravelines	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	340	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	102	1 800
<i>Part en %</i>	30%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	380	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	115	1 770
<i>Part en %</i>	30%	40%

GRAVELINES

SECTEUR OUEST – POLE D'EQUILIBRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	Rue Poètes et Pascal		32		X	
	OAP	Site du Bassin Vauban Sud et Est	139	59		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Ex garage Citroën	16
Rue du Belvédère	86
Les remparts	79
Rue des dunes	30
Parcelle Vaesken	20
Site de la gare	190
Rue du Pont de pierre	125

Référentiel foncier	159273	Dent creuse	0,2 ha
	2459273	Zone mutable	1,6 ha

LEFFRINCKOUCKE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Leffrinckoucke	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	4 207	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.6%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	1 931	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.17	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	132	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	82	6 381
Taux de vacance	4%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	25.2%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	486	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	131	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	12.2	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Leffrinckoucke	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	137	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	60	2 657
<i>Dont PLAI</i>	15	884
<i>Dont PLUS</i>	45	1 415
<i>Dont PLS</i>	0	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	21	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	47	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	43	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	303	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Leffrinckoucke	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	120	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	48	1 800
<i>Part en %</i>	40%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	150	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	60	1 770
<i>Part en %</i>	40%	40%

LEFFRINCKOUCKE

SECTEUR CENTRAL – AGGLOMERATION CENTRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux			
		Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034	
Renouvellement urbain	OAP	Rue du Général De Gaulle	50	30		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Angle rue Roger Salengro	6
Site Obert	90
Site de l'ancienne Poste	3
Secteur Mairie	21
Site de la piscine	20

Référentiel foncier			
	859340	Dent creuse	0,2 ha
	859340	Dent creuse	0,1 ha
	1159340	Zone mutable	0,1 ha
	1359340	Zone mutable	0,1 ha
	1459340	Zone mutable	0,1 ha
	1559340	Zone mutable	0,1 ha

LOON-PLAGE

SECTEUR OUEST – POLE SECONDAIRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Loon-Plage	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	6 085	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.6%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	2 398	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.53	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	246	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	140	6 381
Taux de vacance	5.5	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	30.9%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	741	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	220	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	15	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Loon-Plage	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	150	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	54	2 657
<i>Dont PLAI</i>	16	884
<i>Dont PLUS</i>	30	1 415
<i>Dont PLS</i>	8	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	121	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	63	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2020 (Bilan PLH)	87	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2020 (Bilan PLH)	263	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Loon-Plage	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	250	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	76	1 800
<i>Part en %</i>	30%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	140	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	42	1 770
<i>Part en %</i>	30%	40%

LOON-PLAGE

SECTEUR OUEST – POLE SECONDAIRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Extension urbaine	OAP	Site du Centre-Ville	140	90		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Site Armatures du littoral	29
Rue Pompidou	61
Rue Carnot	14
Rue des champs	50
Rue du vieux chemin de Gravelines	60

Référentiel foncier	359359	ERL LP2	0,7 ha
	759359	Dent creuse	0,2 ha
	1059359	Dent creuse	0,2 ha
	1559359	ERL LP1	0,2 ha
	1659359	Dent creuse	0,1 ha
	1759359	Zone mutable	1 ha

SAINT-GEORGES-SUR-L'AA

SECTEUR OUEST – POLE VILLAGEDIS

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Saint-Georges-sur-l'Aa	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	309	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-0.4%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	113	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.75	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	9	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	7	6 381
Taux de vacance	5.2	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	27.4%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	31	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	2	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	5.7	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Saint-Georges-sur-l'Aa	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	3	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	2 657
<i>Dont PLAI</i>	0	884
<i>Dont PLUS</i>	0	1 415
<i>Dont PLS</i>	0	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	1	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	1	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	2	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Saint-Georges-sur-l'Aa	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	15	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	3	1 800
<i>Part en %</i>	20%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	5	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	1	1 770
<i>Part en %</i>	20%	40%

SAINT-GEORGES-SUR-L'AA

SECTEUR OUEST – POLE VILLAGEDIS

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Extension urbaine	OAP	Site rue du village	10	5		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Référentiel foncier	159532	Dent creuse	0,3 ha
	259532	Zone mutable	0,1 ha

SPYCKER

SECTEUR SUD – POLE VILLAGEOIS

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Spycker	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	1 806	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	+1.3%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	669	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.7	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	35	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	11	6 381
Taux de vacance	1.6%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	5.1%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	34	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	20	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	5.5	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Spycker	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	22	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	30	2 657
<i>Dont PLAI</i>	11	884
<i>Dont PLUS</i>	19	1 415
<i>Dont PLS</i>	0	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	9	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	29	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	14	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	133	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Spycker	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	80	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	28	1 800
<i>Part en %</i>	35%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	60	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	22	1 770
<i>Part en %</i>	35%	40%

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Extension urbaine	OAP	Site de l'Avenue Noailles	54	36		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Ancien presbytère	17
ERL SPY1 Centre-Ville	40

TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE

SECTEUR SUD – POLE SECONDAIRE

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Téteghem-Coudekerque-Village	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	8 285	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	+0.2%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	3 513	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.34	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	284	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	225	6 381
Taux de vacance	5.8%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	24.7%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	868	29 589
<i>Dont en QPV</i>	434	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	275	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	10.9	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Téteghem-Coudekerque-Village	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	573	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	345	2 657
<i>Dont PLAI</i>	100	884
<i>Dont PLUS</i>	219	1 415
<i>Dont PLS</i>	26	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	3	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	7	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	48	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	1	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	69	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	447	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Téteghem-Coudekerque-Village	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	450	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	226	1 800
<i>Part en %</i>	50%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	480	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	244	1 770
<i>Part en %</i>	50%	40%

TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE

SECTEUR SUD – POLE SECONDAIRE

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Renouvellement urbain	Reconstitution	Route de Furnes		49		X	
	Diversification	Degroote phases 1 et 2	271	138		X	X
Extension urbaine	OAP	Site du Chapeau Rouge phase 2	260	110	X	X	
		ERL CV1 Site Pierre Lanvin	21	43	X		

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Rue neuve	37
Site du Chapeau rouge phase 3	200
Ex services techniques	40
Site Louf	40
Site De Neuter	100
Centre-ville	15
Route de la forge	6

Référentiel foncier			
	1359588	Espace enclavé	1 ha
	1959588	Zone mutable	0,1 ha
	2259588	Dent creuse	0,2 ha
	2559588	Dent creuse	0,1 ha
	2659588	Zone mutable	0,3 ha
	2859588	Dent creuse	0,1 ha

ZUYDCOOTE

SECTEUR EST – POLE VILLAGEOIS

DONNEES DE CADRAGE

Indicateurs	Zuydcoote	CU Dunkerque
Population municipale en 2019 (INSEE)	1 601	194 655
Taux d'évolution 2013-2019 en moyenne annuelle (INSEE)	-1.6%	-0.4%
Nombre de résidences principales en 2019 (INSEE)	610	85 737
Taille moyenne des ménages en 2019 (INSEE)	2.33	2.22
Nombre de ménages emménagés depuis moins de 2 ans en 2019 (INSEE)	32	9 813
Nombre de logements vacants en 2019 (INSEE)	37	6 381
Taux de vacance	5.1%	6.6%
Taux de logement locatif social (RPLS 2021)	19.7%	34.5%
Nombre de logements locatifs sociaux (RPLS 2021)	120	29 589
<i>Dont en QPV</i>	0	9 537
Nombre de demandes de logement social au 01/01/2022 (SNE)	29	8 148
Délai moyen d'attribution en mois au 01/01/2022 (SNE)	16.3	10.4

BILAN DES ACTIONS RECENTES EN MATIERE D'HABITAT

Indicateurs	Zuydcoote	CU Dunkerque
Nombre de logements commencés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	27	4 728
Nombre de LLS financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	4	2 657
<i>Dont PLAI</i>	1	884
<i>Dont PLUS</i>	3	1 415
<i>Dont PLS</i>	0	358
Nombre de LLS réhabilités entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	49	3 608
Nombre de PSLA financés entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	207
Nombre de dossiers de propriétaires occupants ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	8	2 470
Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une subvention par l'ANAH entre 2013 et 2021 (Bilan PLH)	0	134
Nombre de ménages ayant bénéficié du dispositif Réflex acquisition entre 2017 et 2021 (Bilan PLH)	9	2 829
Nombre de dossiers Réflex énergie instruits entre 2014 et 2021 (Bilan PLH)	105	10 232

OBJECTIFS DE CONSTRUCTION SUR LA DUREE DU PLUI-HD

	Zuydcoote	CU Dunkerque
Objectifs PLH 2023-2028	140	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	42	1 800
<i>Part en %</i>	30%	40%
Objectifs PLH 2029-2034	20	4 500
<i>Dont logements locatifs sociaux</i>	6	1 770
<i>Part en %</i>	30%	40%

ZUYDCOOTE

SECTEUR EST – POLE VILLAGEOIS

LIVRAISON DES OPERATIONS PREDETERMINEES SUR LA DUREE DU PLUI-HD

		Identification	Nombre de logements estimés		Démarrage prévisionnel des travaux		
			Privés	Sociaux	2020-2022	2023-2028	2029-2034
Extension urbaine	OAP	Site de la rue du Général de Gaulle	125	30		X	

AUTRES GISEMENTS IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

Identification	Nombre de logements envisagés
Rue de la Résistance	6
Rue de Valenciennes	12
Rue de Roubaix	7