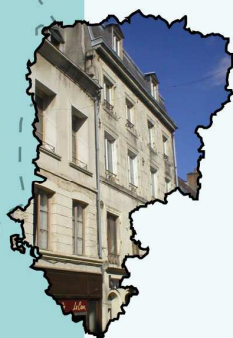


PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE L' AISNE

PROPOSITIONS D' ORIENTATIONS ET DISPOSITIF D' OBSERVATION



EVALUATION DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT	3
LES SCOT	4
<i>Synthèse des orientations habitat par thèmes.....</i>	4
<i>Le SCOT de l'Oise Aisne Soissonnaise</i>	5
<i>Le SCOT du Pays Chaunois.....</i>	6
<i>Le SCOT du Val de l'Aisne.....</i>	6
LES PLH	8
<i>Synthèse des orientations habitat par thèmes.....</i>	8
<i>Le PLH du Val de l'Aisne</i>	9
<i>Le PLH du Soissonnais.....</i>	9
<i>Le PLH du Saint-Quentinois.....</i>	10
Synthèse de la production de logements adoptée par territoire.....	10
LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2018	11
LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2007	12
LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2018 ET SELON TROIS HYPOTHESES DE CROISSANCE	
DEMOGRAPHIQUE	14
1 : <i>Les mouvements endogènes au parc de logements.....</i>	14
2 : <i>Le desserement des ménages.....</i>	15
3 : <i>Les mouvements démographiques.....</i>	15
Rappel des tendances démographiques :	15
Les projections Insee à l'horizon 2018 :	16
Les scenarii de projection de population à l'horizon 2018 proposés par Aisne Habitat	16
Les projections démographiques territorialisées à l'horizon 2018	18
Les besoins en logements prévisionnels territorialisés à l'horizon 2018	19
Les besoins en logements sociaux à l'horizon 2018.....	21
LES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS.....	22
AXE 1 : CIBLER LES DISPOSITIFS ENVERS LES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES	23
1 : Prendre en compte le profil des populations vulnérables et développer une offre de logements répondant à leurs besoins	23
2 : Anticiper le vieillissement et/ou le handicap de la population et proposer des solutions diversifiées	24
3 : Développer des actions en faveur des publics spécifiques	25
AXE 2 : FAVORISER L'APPLICATION DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE FACE A LA DIVERSITE DES BESOINS DES MENAGES	26
1 : Poursuivre le développement de l'offre en logements sociaux afin de répondre aux besoins des populations modestes et de favoriser la mixité et la cohésion sociale.....	26
2 : Développer des actions en vue de la maîtrise des charges notamment énergétiques.....	27
3 : Répondre au manque de logements à loyers maîtrisés là où la pression de la demande locative sociale est la plus forte	28
4 : Dans le cadre d'un parcours résidentiel diversifié, favoriser l'accession pour tous	29
AXE 3 : PROMOUVOIR LA REQUALIFICATION DU PARC DEGRADE ET LA MAITRISE DU FONCIER DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE	30
1 : Encourager le maintien des populations modestes sur les territoires tendus	30
2 : Favoriser la récupération du patrimoine vacant et la résorption de l'habitat dégradé dans une optique de développement durable et selon les territoires.....	31
3 : Prioriser les problèmes afin de cibler les réhabilitations	32
DISPOSITIF D'OBSERVATION ET D'APPUI A LA MISE EN ŒUVRE DU PDH....	33
INTRODUCTION.....	34
LES OBJECTIFS DE L'OBSERVATOIRE	34
PILOTAGE ET FONCTIONNEMENT DE L'OBSERVATOIRE	35
LES DONNEES	35
<i>les indicateurs spécifiques au suivi des orientations du pdh.....</i>	37
Axe 1 : Cibler les dispositifs envers les populations à besoins spécifiques	37
Axe 2 : Favoriser l'application des principes de mixité sociale et de développement durable face à la diversité des besoins des ménages	38
Axe 3 : Promouvoir la requalification du parc dégradé et la maîtrise du foncier dans une optique de développement durable	39
Annexe 1 : Les indicateurs de base du dispositif d'observation du PDH	40

EVALUATION DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

SYNTHESE DES ORIENTATIONS HABITAT PAR THEMES

	SCoT Aisne Soissonnaise	SCoT Pays Chaunois	SCoT du Val de l'Aisne
Production annuelle de logements	113 (dont 61 pour l'Aisne)	155	160
Répartition spatiale de l'habitat nouveau	Objectifs territorialisés		Objectifs territorialisés
Production annuelle de logements aidés (comprise dans la production annuelle globale)	27 (dont 15 pour l'Aisne)	15	30
Répartition spatiale de ces logements aidés	Objectifs territorialisés		Objectifs territorialisés
Production d'une offre diversifiée favorisant un parcours résidentiel		Accession pavillonnaire : 74%; locatif privé : 16 %; logements aidés: 10 %	20 % de logements publics sociaux dans le volume des nouveaux logements et rééquilibrage de la construction neuve en logement locatif en pondérant les constructions individuelles en accession à la propriété à 2/3 du volume produit
Production de nouveaux logements pour des populations ciblées	jeunes		personnes âgées et personnes dépendantes
Maîtrise du foncier (besoin foncier estimé)	215 hectares	de 280 à 400 hectares	113 hectares
Choix de densification	Densités adaptées	Densité de 17 à 25 logements/hectares	Densités adaptées
Développement durable et maîtrise de l'énergie		Approche environnementale dans la maîtrise du foncier	Approche environnementale transversale
Amélioration du parc existant		PIG ou OPAH avec thématique développement durable MOUS Habitat indigne Améliorer et renouveler le parc locatif public et social	OPAH Développement Durable 2009 - 2011
Autre	PLH à mettre en œuvre		Maintien du ratio d'emploi de 0,50 (1 actif sur 2 travaille sur le territoire) par création de nouvelles plates formes d'activité

LE SCOT DE L'OISE AISNE SOISSONNAISE

Le SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaise a été arrêté en mars 2008 et établit ses propositions sur la période 1999-2025. Son périmètre d'intervention est celui du SEP (Syndicat d'Etudes et de Programmation) Oise Aisne Soissonnaise correspondant globalement aux cantons d'Attichy dans l'Oise et de Vic-sur-Aisne dans l'Aisne. A l'échéance du document, ce sont 2 950 logements qui devraient être produits (soit 1 581 uniquement dans l'Aisne) dont 73 % en neuf. La production annuelle s'élève, dès lors, à 113 habitations pour la totalité du SCoT et 61 pour l'Aisne.

Le Document d'Orientations Générales prévoit une production totale de 730 logements aidés (soit 28 par an). Sur la partie Axonaise, celle-ci devrait s'élever à 402 logements aidés soit 15 par an. Ces derniers devraient représenter 12 % des résidences principales en 2025.

Les objectifs de construction sont répartis selon plusieurs secteurs :

	Secteurs	Production de logements	Dont logements aidés
OISE	Cuise - Trosly	492 dont 331 neufs	0
	Pierrefonds	323 dont 190 neufs	152
	Attichy	554 dont 441 neufs	176
AISNE	Vic-sur-Aisne	584 dont 436 neufs	81
	Morsain	223 dont 160 neufs	60
	Ambleny	409 dont 319 neufs	157
	Coeuvres	365 dont 272 neufs	104
	TOTAL	2 950 dont 2 149 neufs	730
	TOTAL OISE	1 369 dont 962 neufs	328
	TOTAL AISNE	1 581 dont 1 187 neufs	402

Par ailleurs, le SCoT préconise d'appuyer la production de logements en direction des populations jeunes et prévoit le développement d'une offre locative (2 à 4 pièces) en leur faveur.

En parallèle, les besoins fonciers sont estimés à 215 hectares (dont 119 dans l'Aisne) sachant que les documents d'urbanisme existants en délimitent déjà 220 urbanisables à des fins d'habitat.

Dès lors, le choix de densification du SCoT se porte vers une redistribution pondérée des densités.

- ✓ Secteur Cuise Trosly : 33 ha
- ✓ Secteur Pierrefonds : 19 ha
- ✓ Secteur Attichy : 44 ha

TOTAL OISE : 96 ha

- ✓ Secteur Vic-Sur-Aisne : 44 ha
- ✓ Secteur Morsain : 16 ha
- ✓ Secteur Ambleny : 32 ha
- ✓ Secteur Coeuvres : 27 ha

TOTAL AISNE : 119 ha

Enfin, le SCoT précise qu'un PLH devrait être mis en œuvre.

LE SCOT DU PAYS CHAUNOIS.

L'arrêté d'approbation du SCoT du Pays Chaunois date du 18 octobre 2009. Celui-ci est élaboré à l'horizon 2030. Trois communautés de communes sont concernées par ce document : il s'agit de celles de Chauny-Tergnier, des Villes d'Oyse et du Val de l'Ailette.

La production annuelle de logements neufs s'établit à 155 dont 15 en logements locatif social (soit 10 % de la production totale), 115 en accession pavillonnaire et 25 en locatif privé.

Les besoins fonciers estimés oscillent entre 280 et 400 hectares. Ceux-ci sont conditionnés par la mise en place d'un schéma d'aménagement foncier sur le pôle urbain et d'un observatoire du foncier et de l'habitat sur le Pays Chaunois.

Les objectifs de densification varient entre 17 et 25 logements par hectare avec comme ligne de conduite, une gestion économe de l'espace grâce à la requalification et la densification des dents creuses. Les enjeux de maîtrise du foncier sont doublés d'une approche environnementale.

Enfin, le SCoT s'attache également à promouvoir l'amélioration du parc existant grâce à la mise en place d'outils tels que les PIG ou OPAH ayant une thématique développement durable et également une MOUS habitat indigne. L'un des objectifs concerne l'amélioration et le renouvellement du parc public social.

LE SCOT DU VAL DE L'AIISNE

Le SCoT du Val de l'Aisne a été arrêté en décembre 2007 et s'établit à l'horizon 2020. Son périmètre est celui de la Communauté de Communes.

Au total, ce sont 2 400 logements qui sont prévus soit une production annuelle de 160 habitations par an.

Ces objectifs sont territorialisés : ainsi, 30 % d'entre eux seront construits sur les bourgs centres (Bucy-le-Long, Braine, Vailly-sur-Aisne) et le bourg en devenir (Bazoches-sur-Vesle), 40 % sur les 8 bourgs intermédiaires (Chassemy, Chavignon, Chivres-Val, Ciry-Salsogne, Longueval-Barbonval, Missy-sur-Aisne et Mont-Notre-Dame) et 30 % sur les 51 communes rurales.

Quant à la diversification de l'offre, le SCoT préconise 20 % de logements publics sociaux dans le volume des nouveaux logements ainsi qu'un rééquilibrage de la construction neuve en logements locatifs en pondérant les constructions individuelles en accession à la propriété à deux tiers du volume produit.

Par ailleurs, le SCoT cible cette production en direction de certaines populations spécifiques et préconise la création de résidences et d'établissements spécialisés pour personnes âgées et personnes dépendantes en priorité dans les bourgs centres et intermédiaires.

Afin de répondre à la production de nouveaux logements, les besoins fonciers sont estimés à 113 hectares sachant que l'action foncière est prioritairement mise en œuvre au sein des Projets Urbains d'Intérêt Communautaire.

Les choix de densification sont territorialisés. Sont prévus : 30 logements à l'hectare dans les PUIC et les nouveaux quartiers à Bucy-le-Long, Braine, Vailly-sur-Aisne et Bazoches-sur-Vesles ; 15 logements à l'hectare dans les bourgs centres et intermédiaires ainsi que dans les communes rurales qui réalisent des opérations d'aménagement de capacité d'accueil importante sous réserve que la commune soit dotée d'un document d'urbanisme.

Les objectifs de développement durable et de maîtrise de l'énergie sont transversaux.

- Démarche de qualité environnementale dans les PUIC.

- Développement des déplacements en mode doux et du transport à la demande autour des bourgs centres.
- Protection de 20 espaces naturels identifiés, de l'espace rural et maintien de 7 grands corridors écologiques.
- Amélioration de l'assainissement, réduction des pollutions diffuses de ressources en eau, réduction de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et surveillance de la qualité de l'air.
- Diversification du bouquet énergétique en direction des énergies douces et renouvelables et maintien de la performance de la collecte sélective.

L'amélioration du parc existant est prévue, notamment, grâce à une OPAH « Développement Durable » mise en place de 2009 à 2011.

Enfin, le SCoT fixe pour objectif, le maintien du ratio d'emploi de 0,5 (un actif sur deux travaille sur le territoire) par la création de nouvelles plates-formes d'activité.

LES PLH

SYNTHESE DES ORIENTATIONS HABITAT PAR THEMES

	PLH du Val de l'Aisne	PLH CA Soissonnais	PLH CA de Saint Quentin
Production annuelle de logements	130	468 hors programme ANRU	280 hors programme ANRU
Répartition spatiale de l'habitat nouveau			Objectifs territorialisés
Production annuelle de logements aidés (comprise dans la production annuelle globale)	25	187	64
Répartition spatiale de ces logements aidés	Objectifs territorialisés		Objectifs territorialisés
Production d'une offre diversifiée favorisant un parcours résidentiel	Accession privée : 71 % ; logements aidés : 19 % ; autres : 10 %	Accession aidée : 10 % ; accession libre : 30 % ; promotion privée : 20 % ; locatif aidé : 40 %	Locatif privé : 5 % ; accession maîtrisée : 30 % ; accession privée : 42 % ; logements aidés : 23 %
Production de nouveaux logements pour des populations ciblées		Personnes âgées et handicapées	
Maîtrise du foncier (besoin foncier estimé)	46 à 48 hectares (construction neuve) ; 5 hectares (locatif aidé)	185 hectares	
Choix de densification	Densités relatives au type de production		
Amélioration du parc existant	Mise en œuvre d'une OPAH avec des objectifs environnementaux	OPAH 2009 - 2012	
Autre	Actions préconisées et en cours actuellement : aide financière auprès des communes pour la réalisation de programmes locatifs aidés, soutien à la réalisation de documents d'urbanisme communaux, mise en place d'un Système d'Informations Géographiques		

LE PLH DU VAL DE L' AISNE

Ce PLH a été adopté en septembre 2006 et reste valide jusqu'en 2011. A l'instar du SCoT, il concerne le périmètre de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne.

Il prévoit la production de 781 logements soit 130 par an dont 25 au titre des logements aidés. Ces derniers devraient se répartir de la façon suivante :

- ✓ 20 à Vailly-sur-Aisne
- ✓ 20 à Bucy-le-Long
- ✓ 10 à Braine
- ✓ 80 dans les bourgs intermédiaires (10 à Chavignon, 10 à Ciry-Salsogne, 10 à Presles-et-Boves, 10 à Mont-Notre-Dame, 10 à Longueval-Barbonval, 6 à Margival, 6 à Chassemy, 6 à Chives-Val, 6 à Missy-sur-Aisne, 6 à Condé-sur--Aisne)
- ✓ 20 dans six communes rurales en deux programmes multipolaires

L'accession privée devrait représenter 71 % de la totalité des logements prévus (soit 553 habitations).

En terme de maîtrise foncière, les besoins sont estimés à environ 46-48 hectares pour la construction neuve dont 5 hectares pour le locatif aidé.

La densité est relative au type de production puisque celle-ci devrait s'élever à 30 logements/ha pour le locatif aidé et 13 logements/ha pour l'accession privée.

L'amélioration du parc existant est préconisée par le biais d'OPAH possédant des objectifs environnementaux.

Enfin, le SCoT fait état de plusieurs actions : aides financières auprès des communes pour la réalisation de programme locatifs aidés ; soutien à la réalisation de documents d'urbanisme communaux et mise en place d'un système d'informations géographiques.

LE PLH DU SOISSONNAIS

Ce document approuvé en novembre 2008 doit s'appliquer jusqu'en 2013.

468 logements par an sont prévus hors programme ANRU dont 40 % en locatif aidé soit 187 habitations. 47 logements devraient être orientés vers l'accession aidée, 140 vers l'accession libre et 94 vers la promotion privée.

Quant à la production de nouveaux logements pour des populations ciblées , le PLH souligne la nécessaire prise en compte des orientations des Schémas départementaux en faveur des personnes âgées et handicapées ainsi que les besoins en matière d'accueil et d'hébergement.

Afin de répondre à la production de nouveaux logements, les besoins fonciers sont estimés à 185 hectares.

L'amélioration de l'habitat existant devrait, quant à elle, être favorisée par la mise en place d'une OPAH de 2009 à 2012.

LE PLH DU SAINT-QUENTINOIS

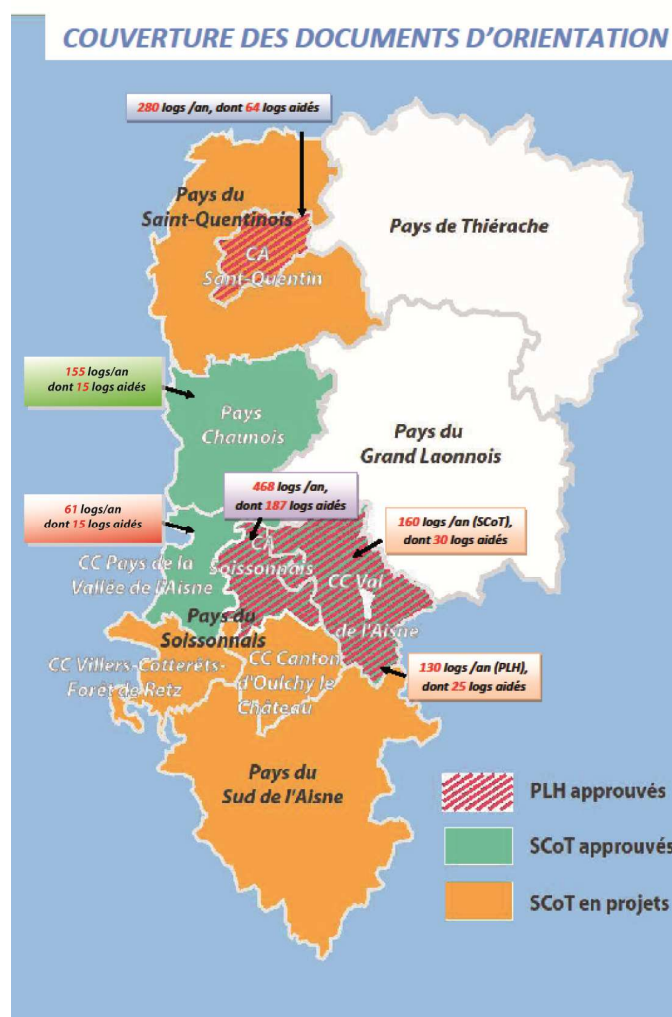
Ce PLH prévoit la production de 280 logements par an hors programme ANRU. Ceux-ci seront principalement concentrés sur la ville de Saint-Quentin (156 habitations). L'unité urbaine élargie comptabilise 37 logements par an et le reste du territoire : 23. A ceux-ci s'ajoute une production annuelle de logements aidés de 64 habitations soit 23 % des prévisions. 30 seront construites en PLS, 30 autres en PLUS et 4 restantes en PLAI.

- ✓ La ville de Saint-Quentin devrait concentrer une production annuelle de 15 logements (PLS uniquement)
- ✓ L'unité urbaine élargie : 39 par an dont 4 PLAI, 23 PLUS et 12 PLS.
- ✓ Le reste du territoire : 10 par an dont 7 PLUS et 3 PLS.

Quant à la diversification de l'offre, le PLH prévoit sur le marché privé, environ 5 % de logements locatifs, 30 % en accession à coût maîtrisé et 42 % en accession libre.

Synthèse de la production de logements adoptée par territoire

Documents	Production annuelle de logements	Dont logements aidés
Le SCoT de l'Oise Aisne Soissonnaise (partie Aisne)	61	15 (25 %)
Le SCoT Pays Chaunois.	155	15 (10 %)
Le SCoT du Val de l'Aisne	160 (pour mémoire)	30 (19 %)
Le PLH du Val de l'Aisne	130	25 (19 %)
Le PLH du Soissonnais	468	187 (40 %)
Le PLH du Saint-Quentinois	280	64 (23 %)
TOTAL AISNE	1 094	336 (27 %)



Pour le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne, ce sont les chiffres du PLH qui ont été pris en considération, celui-ci étant opposable contrairement au SCoT.

LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2018

LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2007

Le calcul du point mort (ou point d'équilibre) correspond au nombre de logements utilisés pour loger une population égale en nombre à celle du début de la période. **Celui-ci a été de 2 010 logements entre 1999 et 2007.**

Les logements produits servent à satisfaire trois besoins dans le cadre du maintien de la population :

- Renouveler le parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation
- Participer à la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants
- Compenser la réduction de la taille des ménages

	1999	2007	1999-2007	Annuel
Pop ménages (PopM)	539 240	539 005	-235	-29
Taille moyenne ménages (TMM)	2.63	2.48	-0.15	
Total logements (TL)	241 288	252 118	10 830	1 354
Résidences principales (RP)	207 473	219 329	11 856	2 357
Résidences secondaires (RS)	12 988	11 048	- 1 940	-243
Logements vacants (LV)	20 560	21 360	800	100
Construction neuve (C)			18 090*	2 261
Dont logements neufs			12 095	1 512
Dont logements issus des restructurations			5 995	749
Renouvellement $R= C-TL\ 99-07$			7 260	908
Desserrement des ménages $D=(PopM99/TMM07)-RP99$			9 962	1 245
Variation RS et LV $V=RS99-07+LV99-07$			- 1 140	- 143
POINT MORT $PM=R+D+V$			16 082	2 010

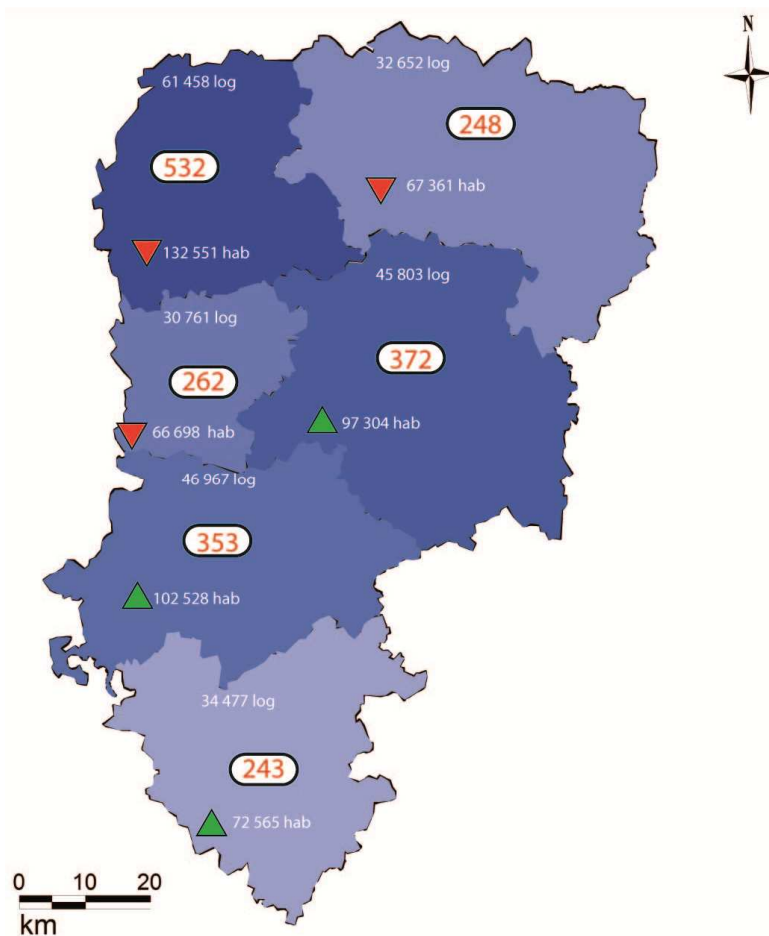
*Ce chiffre tient compte de tous les logements : résidences secondaires, meublés... (y compris les 840 logements construits dans le cadre du Center-Parc).

➤ Les besoins en logements territorialisés (période 1999-2007)

Point d'équilibre par territoire

La production de logements sur la période 1999 - 2007 doit être différenciée selon les territoires. En effet, les points d'équilibre sont conditionnés par le nombre d'habitant et le parc de logement déjà existant (données précisées sur la carte à titre indicatif ainsi que les tendances démographiques au cours de la période).

Entre 1999 et 2007, les besoins les plus importants se trouvent sur les Pays du Saint-Quentinois (532 logements par an), du Laonnois (372 logements par an) et du Soissonnais (353 logements par an). En effet, ces trois territoires concentrent 62 % de la population dans la mesure où les trois plus grosses communes du département y sont localisées.



Population et logement : Source Filocom 2007

Les trois facteurs qui composent le point d'équilibre sont détaillés ci-dessous pour chaque Pays du territoire Axonais.

Pays	Point d'équilibre	Renouvellement	Desserrement des ménages	Variation résidences secondaires et logements vacants
Sud de l'Aisne	243	143	185	- 85
Soissonnais	353	158	248	- 53
Chaunois	262	97	185	- 20
Saint-Quentinois	532	239	247	46
Laonnois	372	141	261	- 30
Thiérache	248	130	119	- 1

LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2018 ET SELON TROIS HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La définition des objectifs de production de logements s'inscrit dans une vision prospective. Ainsi, trois paramètres sont à prendre en compte afin d'élaborer les scénarii prospectifs à l'horizon 2018 :

- Les mouvements endogènes au parc de logements qui comprennent :
 - ✓ Le renouvellement du parc, qui prend en compte les politiques publiques de démolition-reconstruction du parc public (ANRU notamment) et l'érosion du parc ancien dégradé.
 - ✓ La variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires.
- L'évolution de la taille des ménages : celle-ci influence directement le nombre de nouvelles familles à loger
- Les mouvements démographiques liés aux dynamiques migratoires et au contexte économique. Il s'agit de proposer plusieurs hypothèses de croissance au regard des tendances passées et récentes.

1 : LES MOUVEMENTS ENDOGENES AU PARC DE LOGEMENTS

- Le renouvellement du parc

En dehors de la construction neuve, divers paramètres influencent le stock de logements : destructions, changements d'affectation, fusions ou divisions de logements. Entre 1999 et 2007, les besoins annuels en logements liés au remplacement du parc désaffecté sont de **908 unités**.

- La variation des logements vacants et secondaires (parc sous-occupé)

Le parc de logements vacants et de résidences secondaires représente 32 408 habitations en 2007 soit une baisse de 3 % par rapport à 1999 principalement due à la forte diminution de ces dernières.

La transformation du parc sous occupé en résidence principale diminue d'autant les besoins en construction neuve mais accroît, à contrario, ceux liés aux travaux de réhabilitation.

Les hypothèses pour 2018 sont les suivantes :

- Compte tenu du stock au-delà duquel le nombre de résidences secondaires ne pourra plus diminuer, l'hypothèse retenue a été celle d'un **maintien de sa proportion (4 %)** par rapport au nombre total de logements.
- En ce qui concerne les logements vacants, leur augmentation a été maintenue au même rythme ainsi que leur représentativité par rapport à la totalité des habitations (8 %), les priorités nationales visant principalement les logements occupés.

	1999	2007	Evolution annuelle	Postulat pour 2018
Résidences secondaires	12 988	11 048	- 243 / an	Pas de variation
Logements vacants	20 560	21 360	+ 100 /an	+ 100 /an

2 : LE DESSEREMENT DES MENAGES

C'est le facteur qui a le plus d'incidence sur le volume de logements. Cette variation du nombre moyen d'occupants par habitation génère un besoin de logements supplémentaires pour continuer à loger le même nombre d'habitants.

Taille moyenne des ménages et évolution entre 1982 et 2007						
Taille moyenne des ménages Evolution	INSEE				FILOCOM	
	1982	1990	1999	2007	1999	2007
	2,8	2,7	2,6	2,4	2,63	2,48
		- 3,6 %	- 3,7 %	- 7,7 %		- 5,7 %

A titre indicatif : France : 1999 : 2,5 et 2007 : 2,4

La baisse de la taille moyenne des ménages est principalement due à l'effritement des modes traditionnels de cohabitation ainsi qu'au vieillissement de la population.

Le nombre moyen de personne par foyer a diminué de 14 % entre 1986 et 2007 soit une baisse annuelle de près de 0,6 % (celle-ci est de 0,7 % pour Filocom).

A supposer que cette tendance se prolonge jusqu'en 2018, la taille moyenne des ménages sera d'environ **2,3 personnes**. Celle-ci a toujours été plus importante pour le département de l'Aisne que pour la France. A titre de comparaison, la projection nationale établie par l'Insee serait de 2,07 à l'horizon 2030.

3 : LES MOUVEMENTS DEMOGRAPHIQUES

Rappel des tendances démographiques :

Nombre d'habitants et variation annuelle entre 1982 et 2007						
AISNE	INSEE				FILOCOM	
	1982	1990	1999	2008	1999	2007
Population	533 970	537 259	535 313	538 790	539 240	539 005
Variation annuelle moyenne	-	+ 0,1	+ 0,0	+ 0,1	-	- 0,005%
- due au solde naturel	-	+ 0,4	+ 0,3	+ 0,3	-	-
- due au solde migratoire	-	-0,4	-0,4	-0,2	-	-

Les projections Insee à l'horizon 2018 :

Croissance annuelle selon le type de projection		
	Projection haute	Projection basse
Centrale	0,15 %	
Fécondité	0,2 %	0,1 %
Espérance de vie	0,17 %	0,12 %
Migrations	0,18 %	0,12 %

Les scénarii de projection de population à l'horizon 2018 proposés par Aisne Habitat




« La population picarde dépasserait les 2 millions en 2030 avec le nouvel exercice de projection 2010 alors qu'elle atteignait à peine 1 930 000 avec l'ancien exercice de projection basé sur 2005. Pour les trois départements, les nouvelles projections prévoient des populations en 2030 plus élevées que celles obtenues par les anciennes, grâce à la reprise de la natalité et à un déficit migratoire moins élevé. Les différences de résultats sont particulièrement notables pour l'Aisne : les anciennes projections envisageaient une baisse de la population de ce département tandis que les nouvelles anticipent sa croissance. Cette croissance serait obtenue par la conjonction d'une natalité plus forte et d'un déficit migratoire qui s'atténuerait au fil du temps. »¹

Trois hypothèses de croissance démographique sont élaborées à l'horizon 2018 au regard des projections démographiques établies par l'Insee pour le département de l'Aisne.

- Une **hypothèse basse** correspondant à une croissance démographique de **0,1 %**. Celle-ci s'appuierait sur les projections démographiques basses de l'Insee.
- Une **hypothèse médiane** dont le taux de progression annuel de la population serait de **0,15 %** faisant écho à la projection démographique centrale de l'Insee.
- Une **hypothèse haute** correspondant à une évolution annuelle de **0,2 %** (projections hautes de l'Insee) et s'appuyant sur une nette amélioration du solde migratoire du fait de l'attractivité de certains territoires et des prévisions établies par les documents d'urbanisme SCoT et PLH.

¹ Insee, Prospective Ménages-Logements, 18 décembre 2009

PROJECTION DE LA POPULATION A L'HORIZON 2018 (base Filocom)			
	Hypothèse 1 : + 0,1 %	Hypothèse 2 : + 0,15 %	Hypothèse 3 : + 0,2 %
2007	539 005	539 005	539 005
2018	544 964	547 966	550 982
Soit un apport de population	+ 5 959	+ 8 961	+ 11 977
Apport annuel	+ 542	+ 815	+ 1 089

Avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes en 2018			
	Soit 235 ménages supplémentaires à loger par an.	Soit 354 ménages supplémentaires à loger par an.	Soit 473 ménages supplémentaires à loger par an.

Selon les trois postulats de base projetés pour 2018 et présentés ci-dessus, les besoins annuels en logements à l'horizon 2018 pour répondre aux évolutions démographiques seraient compris entre 2 609 et 2 846 logements.

LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2018			
	Hypothèse basse : + 0,1 %	Hypothèse médiane : + 0,15 %	Hypothèse haute : + 0,2 %
Besoins annuels	2 609	2 727	2 846
<i>Dont besoins liés aux mouvements démographiques</i>	235	354	473
<i>Dont besoins liés au desserrement des ménages</i>	1 366	1 366	1 366
<i>Dont besoins liés aux mouvements endogènes du parc de logements</i>	1 008	1 008	1 008

- L'hypothèse médiane a été retenue pour le PDH par le comité de pilotage du 17 février 2011.

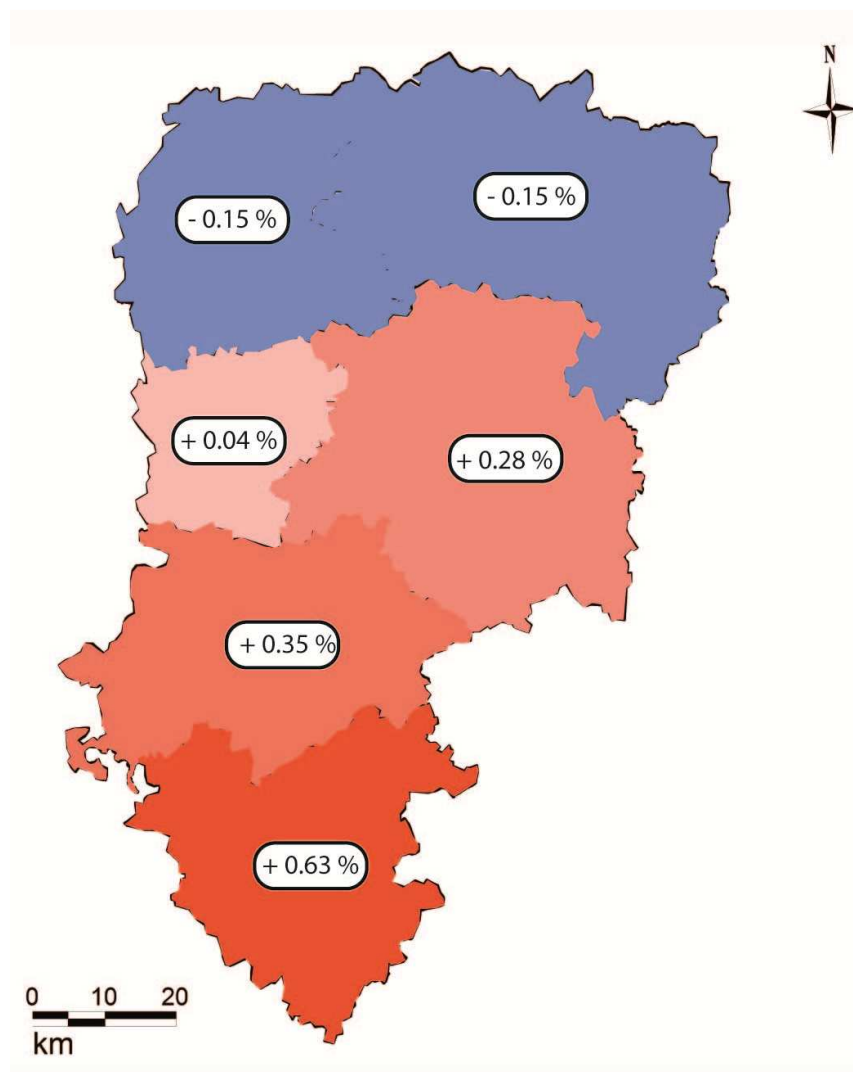
Les projections démographiques territorialisées à l'horizon 2018

Les projections démographiques doivent être adaptées en fonction des territoires et notamment des évolutions de populations antérieures.

En effet, les tendances démographiques observées sur la période 1999 – 2007 ont été pondérées par l'augmentation de + 0,15 % par an conformément à l'hypothèse retenue par le comité de pilotage du PDH. Deux conséquences majeures sont observables :

- Sur les territoires où la croissance démographique était déjà positive (Pays du Sud de l'Aisne, du Soissonnais et du Laonnois), cette tendance va être renforcée. L'augmentation oscille entre 0,28 % et 0,63 % par an selon les secteurs.
- Sur les territoires en situation de décroissance démographique (Pays Chaunois, Saint-Quentinois et de la Thiérache), cette tendance va être minimisée, c'est-à-dire que la perte de population sera moins rapide. Ainsi, la croissance démographique à l'horizon 2018 devrait osciller entre 0,04 % et -0,15 % par an selon les territoires.

Croissances démographiques annuelles territorialisées à l'horizon 2018



Les projections démographiques sont indiquées ci-dessous sur la période antérieure ainsi que celles projetées à l'horizon 2018. A titre indicatif, le nombre d'habitants prévus en 2018 est également mentionné.

PAYS	Croissance démographique (annuelle) 1999 - 2007	Croissance démographique prévisionnelle (annuelle) en 2018	Nombre d'habitants prévisionnel en 2018
Sud de l'Aisne	+ 0,48 %	+ 0,63 %	77 614
Soissonnais	+ 0,2 %	+ 0,35 %	106 489
Chaunois	- 0,1 %	+ 0,04 %	66 973
Saint-Quentinois	- 0,3 %	- 0,15 %	130 339
Laonnois	+ 0,13 %	+ 0,28 %	100 301
Thiérache	- 0,3 %	- 0,15 %	66 250

Les besoins en logements prévisionnels territorialisés à l'horizon 2018

En considérant l'hypothèse médiane retenue pour le PDH, les besoins en logements prévisionnels pour 2018 (soit 2 727 logements) ont été ajustés selon les territoires en tenant compte de leur évolution démographique décrite dans la partie ci-dessus.

Les prévisions les plus élevées sont localisées sur les territoires où les croissances démographiques sont importantes notamment du fait de la pression francilienne et rémoise.

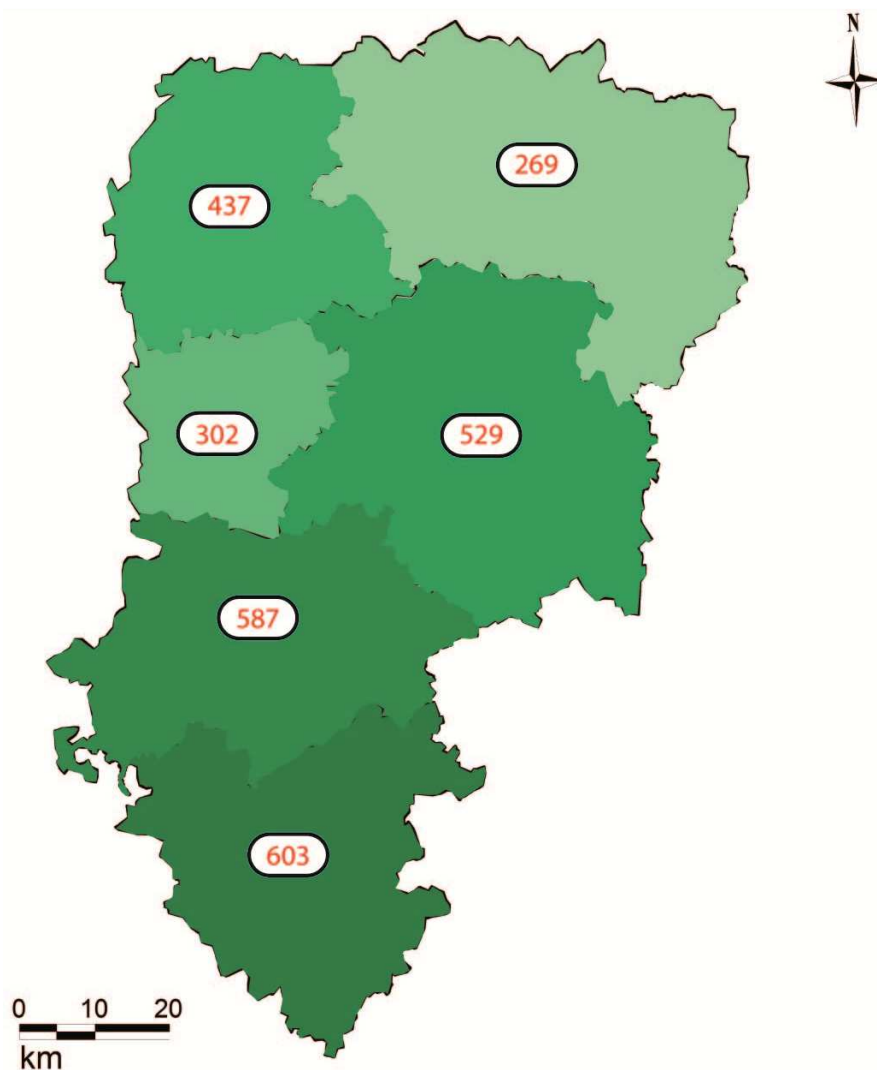
Ainsi, les Pays du Sud de l'Aisne, du Soissonnais et du Laonnois auraient besoin en 2018 de 529 à 603 constructions neuves par an et par Pays.

Les Pays Saint-Quentinois, Chaunois et de la Thiérache présentant des croissances démographiques négatives ou faibles enregistrent des objectifs prévisionnels moins élevés (entre 269 et 437 constructions neuves par an).

Sur certains secteurs, il existe un décalage entre les prévisions établies par les SCoT et PLH (cf p 10) et celles du PDH car aux périodes d'élaboration de ces documents, le contexte démographique et économique était différent.

Il a été précisé, à ce propos, lors des journées de concertation que l'élaboration de ces documents est le reflet d'une volonté politique locale qui traduit notamment la recherche d'un développement du territoire concerné.

Besoins en logements annuels prévisionnels à l'horizon 2018



Pays	Besoins prévisionnels annuels	Mouvements démographiques	Desservement des ménages	Mouvements endogènes du parc de logements
Sud de l'Aisne	603	200	244	159
Soissonnais	587	156	257	174
Chaunois	302	11	178	113
Saint-Quentinois	437	- 87	268	256
Laonnois	529	119	253	157
Thiérache	269	- 43	166	146

Les besoins en logements sociaux à l'horizon 2018

Les prévisions en logements sociaux présentées ci-dessous sont établies à partir des objectifs de la DREAL.

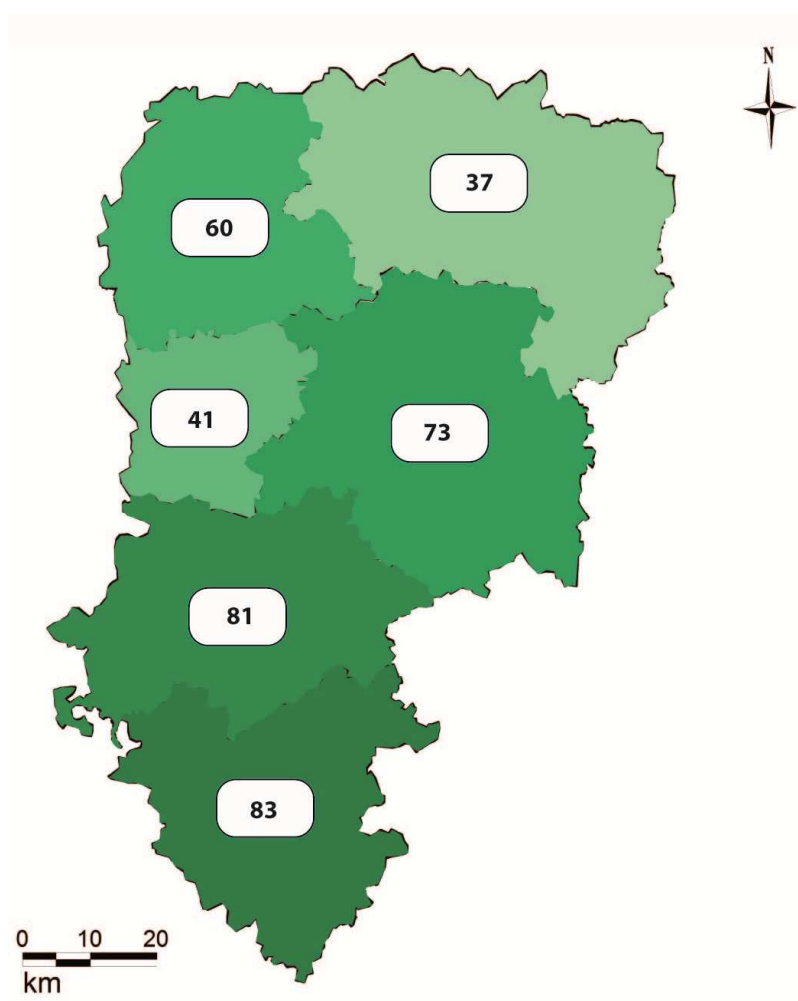
La prévision annuelle départementale en production de logements locatifs sociaux est de l'ordre de 375 unités y compris les structures financées en PLS et destinées aux personnes âgées ou handicapées.

Cet objectif correspond à près de 14 % des besoins annuels globaux en logements à l'horizon 2018. Leur répartition sur le département fait écho à la territorialisation des besoins globaux. Ainsi, la production prévue en logements sociaux est plus importante sur les territoires influencés par la pression francilienne et rémoise. Par ailleurs, les Pays du Sud de l'Aisne, du Soissonnais et du Laonnois sont ceux qui enregistrent la plus forte demande locative sociale.

Il est important de noter que les objectifs prévisionnels étatiques s'inscrivent dans le long terme et peuvent fluctuer en fonction des priorités nationales à la fois en termes de volume et de localisation. Actuellement, celles-ci concernent les secteurs tendus ce qui ne rend pas le département de l'Aisne prioritaire.

Pour mémoire, les objectifs en 2011 sont inférieurs (290 logements aidés) alors que pour les années 2007-2010, ceux-ci étaient de 512 logements moyens annuels.

Besoins prévisionnels annuels en logements sociaux à l'horizon 2018



LES PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

AXE 1 : CIBLER LES DISPOSITIFS ENVERS LES POPULATIONS A BESOINS SPECIFIQUES

1 : Prendre en compte le profil des populations vulnérables et développer une offre de logements répondant à leurs besoins

RAPPEL DU CONTEXTE :

- Une paupérisation de la population, ce qui augmente ses difficultés face au logement
- Un nombre croissant de bénéficiaires des prestations de la CAF
- Une concentration des populations en difficultés sur les pôles urbains et au nord du département

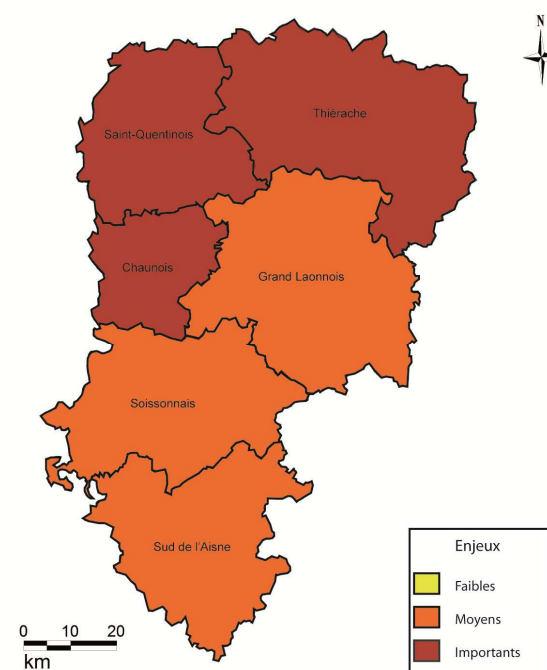
DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs d'accompagnement	Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none"> • Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 	<ul style="list-style-type: none"> • Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) • Droit au Logement Opposable (DALO) • Programme Social Thématique (PST) • Commissions logement du PDALPD

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Accentuer le suivi du PDALPD permettant d'évaluer et d'observer l'avancement de ses actions et de les corriger le cas échéant.
- Favoriser l'accès à un logement décent et économe aux familles défavorisées

Priorisation des enjeux vis-à-vis des populations défavorisées



2 : Anticiper le vieillissement et/ou le handicap de la population et proposer des solutions diversifiées

RAPPEL DU CONTEXTE :

- Un vieillissement global de la population qui entraîne un accroissement des besoins spécifiques notamment en matière de maintien à domicile
- Une représentativité importante des bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH)

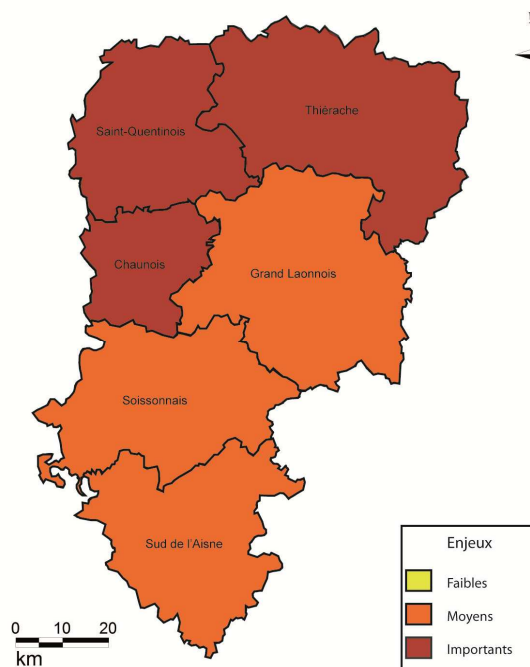
DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs d'accompagnement	Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none"> • Schéma départemental en faveur des personnes âgées • Schéma départemental en faveur des personnes handicapées adultes 	<ul style="list-style-type: none"> • Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) • Subventions du Conseil Général en faveur du maintien à domicile • AAH • Subventions du Conseil Général en faveur de l'adaptation des logements aux handicaps

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Favoriser une meilleure information des personnes âgées et/ou handicapées sur les logements adaptés disponibles.
- Soutenir une politique coordonnée d'adaptation des logements afin de favoriser le maintien à domicile
- Soutenir le développement d'une offre de logements intermédiaires en adéquation avec les besoins actuels des personnes âgées.

Priorisation des enjeux vis-à-vis des personnes âgées et/ou handicapées



3 : Développer des actions en faveur des publics spécifiques

RAPPEL DU CONTEXTE :

- De plus en plus de ménages en situation d'exclusion
- Une réalisation des aires d'accueil des gens du voyage inférieure aux objectifs prévisionnels
- Une problématique spécifique concernant les semi-sédentaires

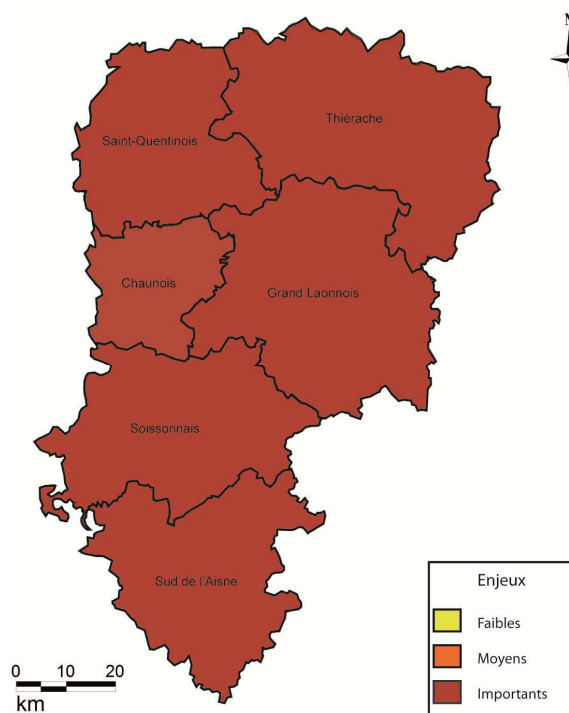
DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs d'accompagnement	Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none">• Schéma Départemental de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion (SDAHI)• Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none">• Dispositif d'accueil et d'hébergement dans l'Aisne• Suivi spécifique « logement adapté »• DALO

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Proposer des solutions alternatives ou complémentaires aux structures d'hébergement existantes pour les personnes en situation d'exclusion, d'urgence.
- Accompagner les ménages en difficultés dans leur autonomie vis-à-vis du logement
- Rechercher de nouvelles formes d'habitat pour les gens du voyage en voie de sédentarisation

Priorisation des enjeux concernant les publics spécifiques



AXE 2 : FAVORISER L'APPLICATION DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE FACE A LA DIVERSITE DES BESOINS DES MENAGES

1 : Poursuivre le développement de l'offre en logements sociaux afin de répondre aux besoins des populations modestes et de favoriser la mixité et la cohésion sociale

RAPPEL DU CONTEXTE :

- Un parc locatif social important avec une demande réelle
- Environ 3 demandes pour 1 attribution sachant que la pression est plus élevée sur les territoires sous influence rémoise et francilienne
- Un parc social vacant proportionnellement plus élevé dans le nord de l'Aisne

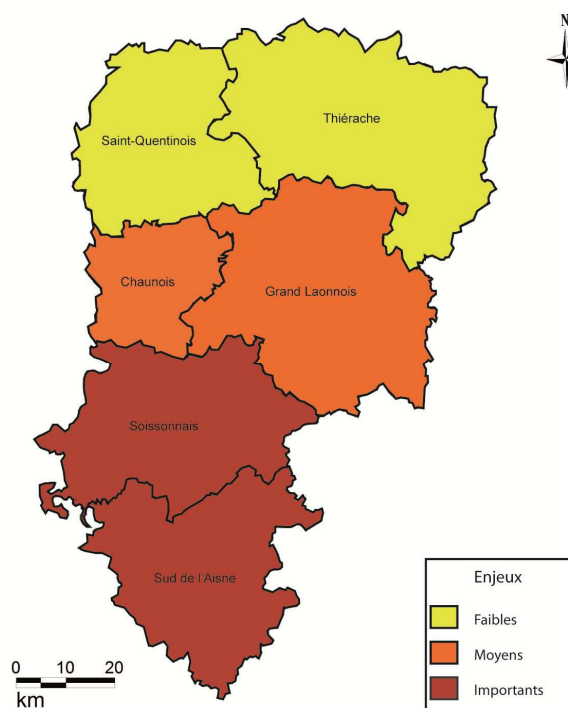
DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs d'accompagnement	Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none"> • Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) • Plan Local de l'Habitat (PLH) 	<ul style="list-style-type: none"> • Plan Local d'Urbanisme (PLU) • Cartes communales • Garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Soutenir la production de logements locatifs sociaux dans les zones d'influence de la région rémoise et Ile de France.
- Favoriser la réhabilitation du parc ancien en vue de l'accroissement de l'offre en logements sociaux notamment en zone rurale ou périurbaine.

Priorisation des enjeux quant au développement de l'offre en logements sociaux



2 : Développer des actions en vue de la maîtrise des charges notamment énergétiques

RAPPEL DU CONTEXTE :

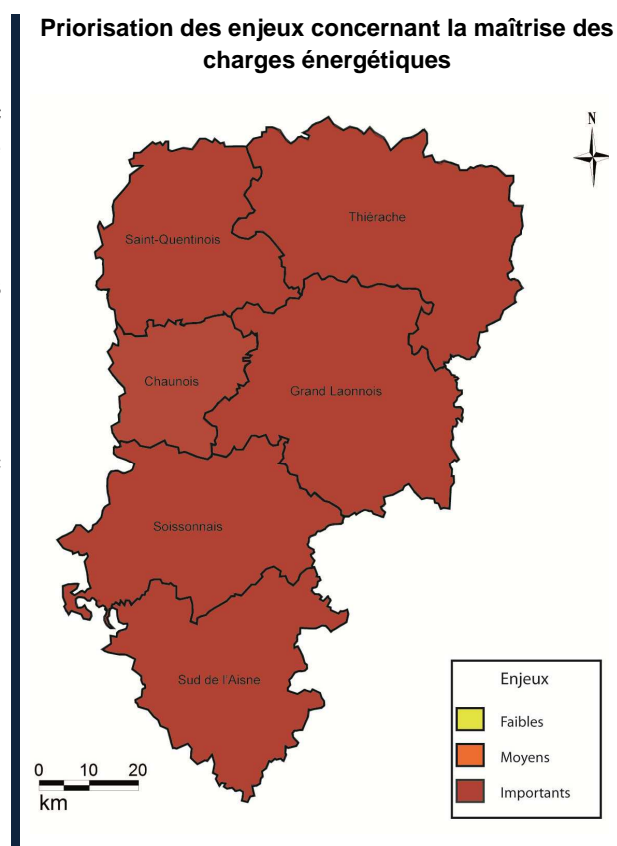
- Un parc locatif social mal isolé construit majoritairement avant 1975
- Le mode de chauffage est principalement le gaz suivi de l'électricité
- Des consommations énergétiques importantes

DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs d'accompagnement	Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none">• Diagnostic énergétique du parc HLM Picard	<ul style="list-style-type: none">• Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)• Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)• Prêt à l'Amélioration (PAM)• Prêt bonifié à taux fixe de la Caisse des Dépôts et Consignations.

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Favoriser la réhabilitation du parc locatif social mal classé énergétiquement
- Favoriser la production de logements locatifs sociaux intégrés dans des projets d'éco-quartiers.
- Inciter au développement d'un parc social labellisé



3 : Répondre au manque de logements à loyers maîtrisés là où la pression de la demande locative sociale est la plus forte

RAPPEL DU CONTEXTE :

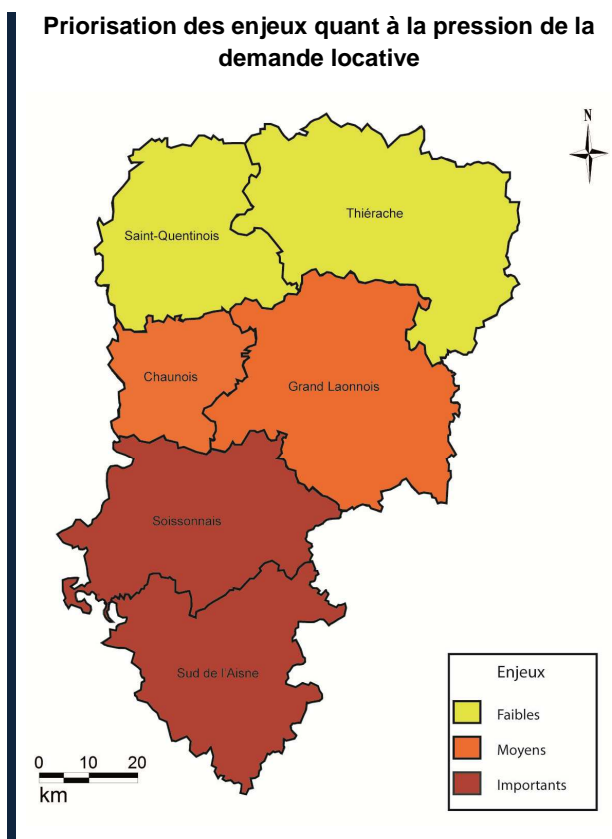
- Un parc locatif social privé « de fait » notamment sur les secteurs périurbains et certains pôles ruraux du département

DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none">• Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS)• Programmation ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)• PAM

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Diversifier les modes de développement des logements sociaux par réhabilitation ou vente
- Mettre en œuvre les conditions préalables au développement d'une offre de logement à loyer maîtrisé.



4 : Dans le cadre d'un parcours résidentiel diversifié, favoriser l'accèsion pour tous

RAPPEL DU CONTEXTE :

- Une accession sociale difficile, notamment dans les secteurs tendus du sud de l'Aisne, de l'est du Pays Laonnois ou périurbains

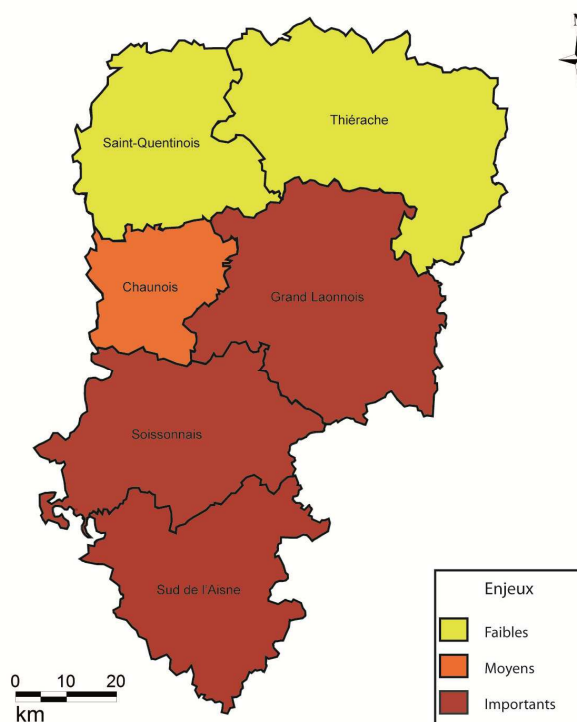
DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none">• Nouveau prêt à taux zéro• Ma Maison dans l'Aisne• Prêt Social Location Accession (PSLA)• Vente du patrimoine HLM aux occupants

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Orienter les dispositifs d'accèsion sociale dans le sud du département, dans les zones d'influence de la Marne et dans les zones périurbaines tendues.
- Privilégier les nouvelles formes d'habitat répondant aux exigences du développement durable.

Priorisation des enjeux vis-à-vis de l'accèsion sociale



AXE 3 : PROMOUVOIR LA REQUALIFICATION DU PARC DEGRADE ET LA MAITRISE DU FONCIER DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1 : Encourager le maintien des populations modestes sur les territoires tendus

RAPPEL DU CONTEXTE :

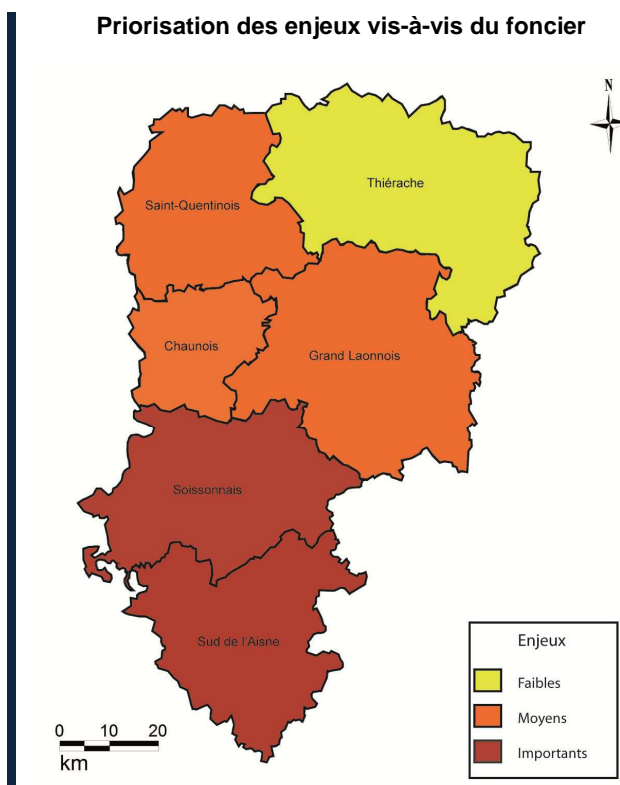
- Un marché immobilier déséquilibré du nord au sud

DISPOSITIFS EXISTANTS

Dispositifs d'accompagnement	Dispositifs opérationnels
<ul style="list-style-type: none">• SCoT• PLH	<ul style="list-style-type: none">• PLU• Cartes communales

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Considérer la maîtrise foncière comme un des principaux leviers d'action en menant une réflexion sur la mise en œuvre d'un EPF ou d'un portage foncier.



2 : Favoriser la récupération du patrimoine vacant et la résorption de l'habitat dégradé dans une optique de développement durable et selon les territoires

RAPPEL DU CONTEXTE :

- Un important parc vacant et inconfortable

DISPOSITIFS EXISTANTS

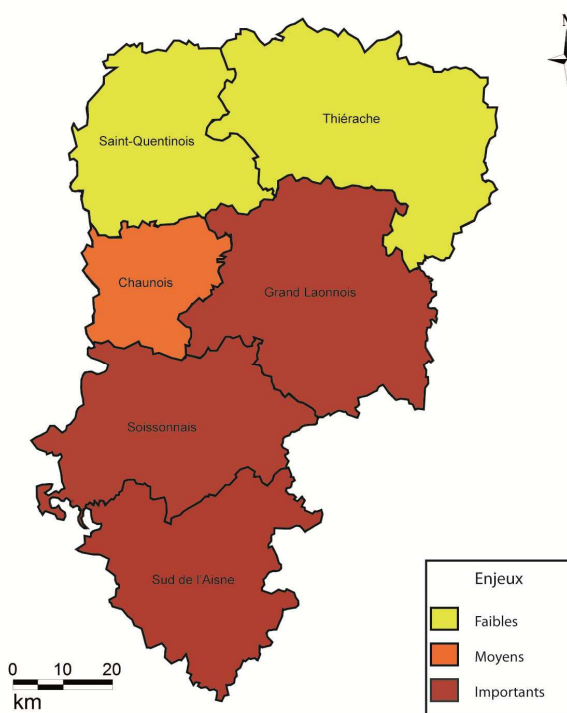
Dispositifs opérationnels

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Programme d'intérêt Général (PIG)

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Encourager les opérations localisées de récupération des logements vacants afin de :
 - ✓ Développer l'offre en logements sociaux ou en logements conventionnés
 - ✓ Favoriser les transformations d'usage en secteur tendu
 - ✓ Revaloriser les logements délabrés
- Afin de promouvoir le développement durable dans la réhabilitation du parc ancien, inciter l'essor des projets d'éco-réhabilitations.

Priorisation des enjeux quant à la récupération des logements vacants et la résorption de l'habitat dégradé



3 : Prioriser les problèmes afin de cibler les réhabilitations

RAPPEL DU CONTEXTE :

- Une insalubrité conséquente malgré une importante dynamique de réhabilitation notamment au nord

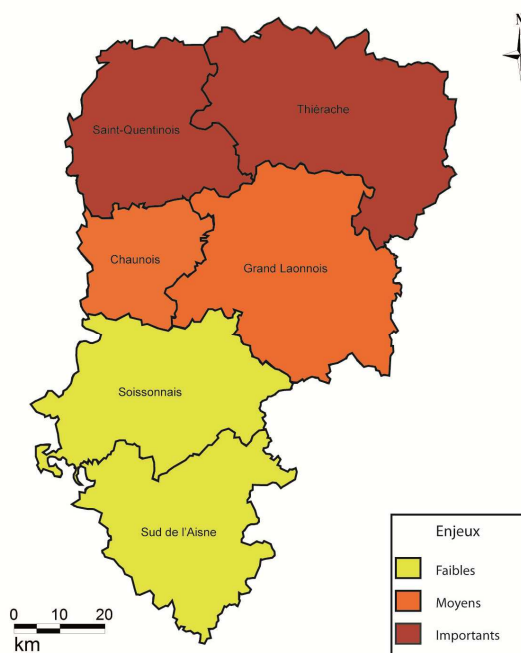
DISPOSITIFS EXISTANTS

	Dispositifs d'accompagnement	Dispositifs opérationnels
Insalubrité	<ul style="list-style-type: none"> • Programme d'Action Territoriale de l'Anah • PDALPD 	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) • Agence Nationale de l'Habitat (Anah) • Subvention Départementale à l'Amélioration Sanitaire de l'Habitat (SDASH) • Programme d'Intérêt Général (PIG) • Fonds de Solidarité Habitat (FSH) • OPAH • Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)
Précarité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> • Fonds d'aide à la rénovation thermique • Contrat Local d'Engagement (CLE) 	<ul style="list-style-type: none"> • Crédits d'impôts liés au développement durable • Eco-prêt à taux zéro • FSL Energie • Conseil Energétique Intercommunal Rural (CEIR) • Aide régionale sur le solaire thermique

PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

- Diversifier les modes d'action en vue de lutter contre les situations d'habitat inconfortable ou indigne
- Améliorer la performance thermique des logements et lutter contre la précarité énergétique

Priorisation des enjeux vis-à-vis de l'habitat indigne et de la précarité énergétique



**DISPOSITIF D'OBSERVATION ET
D'APPUI A LA MISE EN ŒUVRE DU
PDH**

INTRODUCTION

Conformément à la circulaire du 2 mai 2007, l'élaboration du PDH inclut la mise en place d'un dispositif d'observation.

« La qualité du PDH dépendra de la pertinence du dispositif d'observation partenarial et du diagnostic partagé sur les dysfonctionnements du marché du logement.

Un état des lieux des études et des dispositifs d'observation existant au niveau local permettra d'identifier les pratiques les plus intéressantes et les éventuelles lacunes des dispositifs existants. Le dispositif d'observation du PDH doit se construire après identification des dispositifs infradépartementaux existants, qu'ils soient thématiques ou définis à différentes échelles, qu'ils soient portés ou non par des acteurs différents, de manière à construire un dispositif partenarial qui utilise les données et observations déjà formalisées.

L'intérêt d'un observatoire départemental réside dans la capacité à construire une grille d'indicateurs homogène sur la totalité du département, suivis dans la durée et partagés par tous les protagonistes.

Selon les situations locales, le dispositif d'observation du PDH peut plus ou moins mettre l'accent sur l'actualisation permanente du diagnostic, l'aide au pilotage des politiques ou l'évaluation des effets de ces politiques. »

Au-delà de son inscription dans les textes de loi, l'observatoire doit procurer un socle de connaissances actualisé et mutualisé du territoire départemental et ainsi être un véritable outil d'aide à la décision.

LES OBJECTIFS DE L'OBSERVATOIRE

- L'observatoire comme outil de suivi :

Sa mise en place répond à la nécessité de disposer des analyses de données nécessaires au suivi-évaluation de la mise en œuvre du PDH de l'Aisne. Les actions engagées dans le cadre du PDH impliquent un suivi quantitatif et qualitatif afin d'aborder le degré de réussite des objectifs qui les ont justifiés.

- L'observatoire comme outil de réflexion et d'analyse :

Il doit permettre de connaître en continu l'activité en matière d'habitat. Il est aussi l'occasion d'approfondir des problématiques et de diffuser largement ces productions. Dans ce sens, il doit privilégier l'analyse d'indicateurs ciblés à actualiser de façon à tenir compte de l'évolution des situations locales.

- L'observatoire comme outil d'évolution :

Le dispositif d'observation doit permettre également d'évaluer et d'ajuster les orientations du PDH sur la base d'un référentiel de données complété d'indicateurs spécifiques.

- L'observatoire au service des territoires :

La mise en place d'un observatoire permet d'améliorer la lisibilité des pratiques des acteurs locaux ainsi que la cohérence de leurs actions. Par ailleurs, les productions de l'observatoire sont des outils permettant aux territoires de mieux cibler leurs enjeux ainsi que de définir leurs besoins en logements.

PILOTAGE ET FONCTIONNEMENT DE L'OBSERVATOIRE

- Un comité de pilotage

Celui-ci pourrait être composé des membres du Comité de Pilotage du PDH (Conseil Général de l'Aisne, Etat, Région Picardie, EPCI ayant un PLH et un SCoT approuvé ou en cours d'étude...).

Cet organe serait chargé d'établir le programme annuel d'études de l'observatoire et de déterminer chaque année un thème d'étude central.

- Un comité technique partenarial

Composé des membres du Comité de pilotage ainsi que des principaux partenaires (CAF, ADHLM, FNAIM, CDC...), le comité technique pourrait se réunir semestriellement afin d'établir le bilan des travaux et les perspectives futures. Il doit également permettre la concertation sur de nouvelles thématiques et la résolution des problématiques qui pourraient apparaître en cours de réalisation.

- L'équipe opérationnelle

Une des conditions de la réussite de la mise en œuvre de l'observatoire réside dans la constitution d'une équipe opérationnelle durable. En effet, la pérennité et l'efficacité du dispositif d'observation nécessite une animation permettant d'entretenir les partenariats et d'assurer un suivi de qualité.

Pour ce faire, il est proposé de consacrer à l'observatoire départemental de l'habitat, un animateur de profil « études supérieures en géographie/aménagement/sociologie ou économie ».

Ses missions consisteront notamment à :

- Mettre en œuvre l'observatoire
- Collecter et coordonner les données
- Assurer la publication des études
- Garantir le suivi-animation des travaux et de la réflexion collective autour de l'observatoire

LES DONNEES

- Les indicateurs

La mise en place d'un observatoire dans l'Aisne ne peut s'appuyer, comme c'est le cas pour certains départements, sur un dispositif d'observation déjà existant.

Aussi, afin de constituer une base de données solide pour ce dispositif départemental, il s'agira de ne pas démultiplier les sources d'information et de se concentrer sur des indicateurs pertinents qui pourront, par la suite, être enrichis au gré des nouveaux partenariats et des nouvelles problématiques.

La création d'une base de données pérenne et fiable donc utilisable dans le temps est à la base de l'observatoire. Celles-ci peuvent faire l'objet d'établissement de conventions spécifiques avec les partenaires définissant l'utilisation des données, les finalités, les limites.

Des indicateurs de base ciblés constitueront le socle premier de la base de données (cf annexe 1). Ceux-ci seront complétés par des indicateurs spécifiques au suivi des orientations du PDH.

- Le traitement

Un soin tout particulier doit être accordé au traitement homogène des données afin d'obtenir une information claire et lisible dans le temps gage d'une plus grande fiabilité de l'observatoire. Les données pourraient, par exemple, être organisées selon les thématiques du PDH et être traitées sous l'angle de l'offre et de la demande avec pour objectif d'en mesurer l'adéquation et les dysfonctionnements.

Par ailleurs, il serait judicieux de proposer des analyses à l'échelle des EPCI sachant que ce sont des territoires privilégiés dans le PDH.

- La diffusion

La communication est un des éléments fondamentaux d'un observatoire. Elle permet de nourrir le débat et de créer une culture commune en matière d'habitat.

Les principales productions de l'observatoire pourraient constituer en la publication régulière de bulletins sur des thématiques définies en amont. La diffusion concernerait l'ensemble des membres du Comité technique et des acteurs de la politique locale de l'habitat.

Elles pourraient également prendre la forme d'études spécifiques répondant à une demande particulière d'une collectivité territoriale.

Enfin, les travaux de l'observatoire pourraient faire l'objet de rencontres annuelles où sont débattues des problématiques à fort enjeu. Elles sont l'occasion de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés et facilitent la constitution d'une culture commune tout en permettant une large appropriation des travaux de l'observatoire.

LES INDICATEURS SPECIFIQUES AU SUIVI DES ORIENTATIONS DU PDH

Axe 1 : Cibler les dispositifs envers les populations à besoins spécifiques

Enjeux	Intérêt de l'observatoire	Quelques exemples d'indicateurs / sources spécifiques
Le développement d'une offre diversifiée de logements envers les populations défavorisées	Vérifier l'efficacité des dispositifs mis en place tant sur le plan quantitatif que qualitatif.	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dossiers traités dans le cadre des dispositifs spécifiques • Nombre de demandes enregistrées dans le cadre des commissions logement
L'anticipation du vieillissement et/ou du handicap de la population	<p>Mesurer les besoins en matière de maintien à domicile et la dynamique d'adaptation des logements</p> <p>Suivre le développement de l'offre en habitat intermédiaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Demandes recensées auprès des CLIC et leur taux de satisfaction • Les réhabilitations (Anah) ciblant l'adaptation des logements • Volume de logements produits en habitat intermédiaire
La réponse aux besoins des publics spécifiques	<p>Vérifier l'impact des solutions mises en place en matière de complémentarité des structures existantes ou d'accompagnement des familles</p> <p>Suivre le développement de l'offre en direction des gens du voyage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et typologie des ménages bénéficiant d'un accompagnement spécifique • Volume et typologie de la production • Nombre de demandes et taux de satisfaction

Axe 2 : Favoriser l'application des principes de mixité sociale et de développement durable face à la diversité des besoins des ménages

Enjeux	Intérêt de l'observatoire	Quelques exemples d'indicateurs / sources spécifiques
Le développement de l'offre en logements locatifs sociaux	Suivre l'évolution et l'implantation des projets de développement du parc social Vérifier l'efficacité des actions engagées notamment en matière de tension sur le parc social en zone tendue	<ul style="list-style-type: none"> • Volume de logements produits • Indicateur de pression de la demande locative sociale • Délais d'attribution moyens
La maîtrise des charges énergétiques	Vérifier le développement qualitatif du parc social	<ul style="list-style-type: none"> • Les labellisations • La réhabilitation notamment thermique du parc social
La diversification des modes de développement du parc social	Apprécier l'impact et la représentativité des nouveaux modes de développement du parc HLM	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux provenant d'opérations de type : acquisition amélioration, réhabilitation du patrimoine communal, VEFA...
L'accession sociale	Vérifier l'implantation des projets d'accession sociale et la nature de ces projets vis-à-vis des objectifs de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation des projets et origine géographique des accédants • Typologie de la construction neuve et labellisations

Axe 3 : Promouvoir la requalification du parc dégradé et la maîtrise du foncier dans une optique de développement durable

Enjeux	Intérêt de l'observatoire	Quelques exemples d'indicateurs / sources spécifiques
La maîtrise foncière	Suivre l'évolution territorialisée de la consommation foncière et des prix	<ul style="list-style-type: none"> • Les surfaces urbanisées • Les coûts fonciers
La résorption des logements dégradés et/ou vacants	<p>Suivre la dynamique de réhabilitation du parc et son inscription dans des projets de développement durable</p> <p>Vérifier si les actions engagées permettent de réduire le nombre de logements vacants</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et typologie des réhabilitations • Evolution détaillée de la structure du parc de logements
La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique	<p>Apprécier l'impact des actions mises en place dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Mesurer l'amélioration de la performance thermique des logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du nombre de logements insalubres à partir des données de l'observatoire de l'habitat indigne • Nombre et typologie des FSLE • Nombre d'éco-prêts à taux zéro accordés • Les gains énergétiques moyens dans le cadre des dossiers financés par le CLE

Annexe 1 : Les indicateurs de base du dispositif d'observation du PDH

DONNEES DE CADRAGE

Thèmes	Indicateurs clefs	Source
Evolution socio-démographique	Population	Insee
	Taux de croissance démographique	Insee
	Taux de croissance démographique lié au solde migratoire	Insee
	Taux de croissance démographique lié au solde naturel	Insee
	Indice de jeunesse	Filocom
	Nombre de ménages	Filocom
	Taille moyenne des ménages	Filocom
Economie	Taux de chômage	Insee
	Taux d'emploi	Insee
	Nombre d'emplois	Insee
Logement	Nombre de logements	Filocom
	Structuration du parc de logements (RP – RS – LV)	Filocom
	Evolution du parc de logements (nb logements neufs – nb logements issus des restructurations – nb logements disparus)	Filocom
	Ventilation selon la surface habitable et l'année de construction	Filocom
Résidences principales	Structuration du parc de résidences principales selon le statut d'occupation (PO – loc HLM – loc privé)	Filocom
	Evolution du parc de résidences principales (nb logements neufs – nb logements issus des restructurations – nb logements disparus)	Filocom

HABITAT DES POPULATIONS SPECIFIQUES

Thèmes	Indicateurs clefs	Source
Revenus des ménages et précarité sociale	Revenu fiscal de référence moyen des ménages	DGI
	Nombre d'allocataires des prestations sociales de solidarité	CAF
	Nombre d'allocataires des aides au logement	CAF
	Ventilation selon le type d'aide au logement	CAF
	Nombre de bénéficiaires du FSL	Conseil Général
Les personnes âgées ou handicapées	Nombre de bénéficiaires de l'APA	Conseil Général
	Ventilation selon le type d'APA (à domicile – en structure)	Conseil Général
	Capacité des établissements pour personnes âgées	Conseil Général
	Nombre de logements réhabilités dans le cadre d'une adaptation au vieillissement	Anah
	Nombre de bénéficiaires de l'AAH	CAF
	Capacité des établissements spécialisés	Conseil Général
	Nombre de demandes de prestations de compensation du handicap (PCH) avec ventilation selon le type (aménagement du logement / déménagement)	MDPH
	Nombre de prestations de compensation du handicap accordées	MDPH
Les autres publics spécifiques	Nombre de places en logement étudiant	CROUS Picardie
	Nombre de places en aires d'accueil permanent et en aires de grand passage en direction des gens du voyage	DDT
	Nombre de place d'hébergement d'urgence	DDCS

ACCESSION ET HABITAT PUBLIC SOCIAL

Thèmes	Indicateurs clefs	Source
Parc social	Nombre de logements sociaux	ORDLS
	Ventilation des logements sociaux par type et taille	ORDLS
	Nombre de logements sociaux vacants	ORDLS
Demande locative sociale	Nombre de demandes	ORDLS
	Ventilation selon le type de demande (interne / externe)	ORDLS
	Ventilation selon les plafonds de ressources du demandeur	ORDLS
	Ventilation selon l'âge du demandeur	ORDLS
Attributions	Nombre d'attributions	ORDLS
	Délai d'attribution moyen	ORDLS
Les occupants	Ventilation selon l'âge de la personne de référence	ORDLS
	Ventilation des ménages selon les plafonds de ressource	ORDLS
Accession sociale	Nombre global de PTZ distribués	DREAL
	Ventilation selon le type d'opération (achat neuf, construction maison individuelle, acquisition-amélioration)	DREAL
	Ventilation selon les tranches de revenus	DREAL
	Ventilation selon le statut d'occupation	DREAL
	Nombre de lots dans le cadre du dispositif « Ma maison dans l'Aisne »	Conseil général

HABITAT PRIVE

Thèmes	Indicateurs clefs	Source
Construction neuve et consommation foncière	Nombre de constructions de logements commencées	Sitadel
	Ventilation selon le type de construction (individuel, individuel groupé, collectif)	Sitadel
	Surface en m ² de logements commencées	Sitadel
	Ventilation selon le type de construction	Sitadel
	Les surfaces consommées en Ha	Majic 2
Marché immobilier	Prix médian des terrains à bâtir	Perval
	Surface médiane des terrains à bâtir	Perval
	Prix médian dans l'immobilier ancien	Perval
	Le niveau des loyers	CLAMEUR
	Ventilation selon la taille des logements	CLAMEUR
Confort des logements	Nombre de logements sans confort ou au confort partiel	Filocom
	Nombre de logements issus du PPPI	Filocom
	PPPI selon le statut d'occupation	Filocom
Vacance des logements	Nombre de logements vacants selon la durée de vacance	Filocom
	Nombre de logements vacants selon le niveau de confort	Filocom
Dynamique de réhabilitation	Propriétaires bailleurs :	
	Nombre de logements subventionnés	Anah
	Ventilation selon le type de dossier	Anah
	Ventilation selon le type de loyer	Anah
	Montant des travaux subventionnables	Anah
	Montant des subventions	Anah
	Propriétaires occupants	
	Nombre de logements subventionnés	Anah
	Ventilation selon le type de dossier	Anah
	Montant des travaux subventionnables	Anah
	Montant des subventions	Anah
	Nombre de SDASH	Conseil Général
	Maîtrise des charges énergétiques	Nombre de FSLE
Ventilation selon le statut d'occupation		Conseil Général
Ventilation selon le type d'énergie		Conseil Général
Nombre de réhabilitations Anah ciblant la maîtrise énergétique		Anah